



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2021-2831
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
d'Hyères-les-Palmiers (83)**

N°saisine CU-2021-2831

N°MRAe 2021DKPACA41

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2831, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme d'Hyères-les-Palmiers (83) déposée par la TPM, reçue le 06/04/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 12/04/21 et sa réponse en date du 04/05/21 ;

Considérant que la commune d'Hyères-les-Palmiers, d'une superficie de 132,3 km², compte 56 800 habitants (recensement 2018) et environ 150 000 habitants en période touristique ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 10 février 2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 30 août 2017 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU_i, d'une superficie de 5,7 ha, extension de la zone d'activités artisanale et industrielle existante Saint-Martin – Les Loubes et son classement en zone 1AU à vocation économique (artisanat, industrie et commerce) ;

Considérant que cette extension est identifiée dans le SCoT¹ comme un site d'extension prioritaire et qu'elle répond à l'orientation N° 3 du PADD² visant à renforcer les équilibres économiques ;

Considérant que la zone, située en milieu péri urbain, accueille actuellement un point de stockage pour une pépinière ainsi qu'une maison d'habitation existante ;

Considérant qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précise les principes d'implantation, de typologie, de circulation, de gestion des eaux pluviales et d'aménagement paysagers ;

1 Schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée approuvé le 06/9/2019

2 Plan d'aménagement et de développement durables

Considérant que la zone 3AU_i est concernée sur une petite partie située au Nord-Est par la « zone basse hydrographique » du PPRI³ et que le dossier indique que les opérations d'ensemble feront l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des événements (crues ou pluies) fréquents et rares et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et à organiser les écoulements ;

Considérant que l'imperméabilisation de la zone sera compensée par la mise en place de réseaux structurants et de bassins de rétention (un bassin public afin de résorber les problématiques de ruissellement et d'inondation du bassin versant de la zone et moyens de rétention nécessaires suite à l'étude hydraulique du futur constructeur) ;

Considérant que les réseaux (assainissement, eaux potable et pluviales), actuellement insuffisants, seront dimensionnés et positionnés de sorte à desservir l'ensemble des terrains et satisfaire les besoins des futures constructions ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification n°3 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme situé sur la commune d'Hyères-les-Palmiers (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

³ Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé le 30 mai 2016

Fait à Marseille, le 27 mai 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA
MIGT Marseille
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3