



**ENQUETE PUBLIQUE DE LA
DECLARATION DE PROJET N°1
VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU
P.L.U DE LA VILLE D'HYERES-LES-
PALMIERS**

*AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ARROMANCHES
RESTRUCTURATION DE L'ACTIVITE EURO-VOILES*

**TEXTES REGISSANT
L'ENQUETE PUBLIQUE**

Article R.123-8 du Code de l'Environnement

I. PRÉAMBULE

Au titre de la composition du dossier d'enquête publique et conformément à l'article R.123-8 3° du code de l'environnement, le dossier de déclaration de projet N° 1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hyères-les-Palmiers doit comporter notamment :

« la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation et d'approbation ».

La présente note entend répondre à cette exigence.

II. TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A. Articles issus du Code de l'Urbanisme

Bien que principalement régis par le Code de l'Environnement, des articles issus du Code de l'Urbanisme précisent les conditions dans lesquelles la déclaration de projet est soumise à enquête publique. Ils renvoient également aux articles du Code de l'Environnement.

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-57 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-3 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58 du Code de l'Urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L300-6 du Code de l'Urbanisme

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de

développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de 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.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

B. Articles issus du Code de l'Environnement

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code.

Les principaux articles sont indiqués ci-dessous :

Article L123-1 du Code de l'Environnement

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2 du Code de l'Environnement

I. — Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

(...)

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ; (...)

Article L123-2 du Code de l'Environnement

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article R123-8 du Code de l'Environnement : Applicable au 1er août 2021

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles,

notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Article R123-13 du Code de l'Environnement

I - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article R123-18 du Code de l'Environnement

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. (...)

Article R123-19 du Code de l'Environnement

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

(...)

III. Indications relatives aux modalités d'insertion de l'enquête publique dans la procédure de déclaration de projet

L'insertion de l'enquête publique dans la procédure de déclaration de projet suppose de préciser :

- L'objet de la déclaration de projet
- Les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet

A. Rappel de l'objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

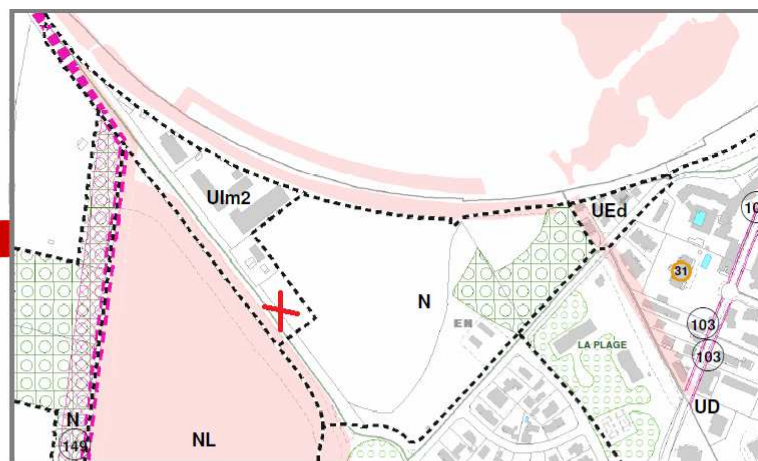
La déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité de la commune d'Hyères-les-Palmiers a pour objet le déplacement de 2000 m² de zone UIm2 (zone d'activité mixte) située en bord de l'avenue de l'Aéroport, secteur Arromanches, pour la déporter et la regrouper en mitoyenneté du terrain de la société Euro-Voiles, en arrière de la station-service, en zone naturelle.

La modification proposée concerne la parcelle EN 0008 et ne change pas le rapport et les surfaces globales des zones UIm2 et N du secteur Arromanches.

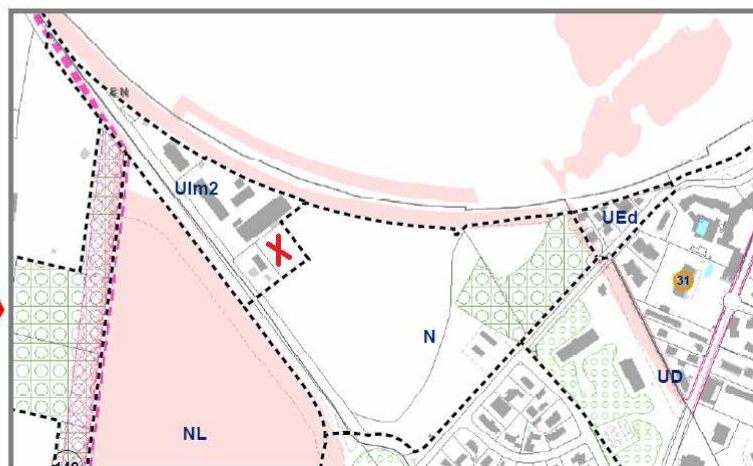
Cette déclaration de projet est rendu nécessaire pour permettre à la société Euro-Voiles, implantée à Hyères depuis 1966 et étant l'un des leaders en Europe dans le domaine du nautisme et de la plaisance, de continuer et d'accroître son activité. Actuellement, la vétusté de son bâtiment principal ne lui permet plus d'exploiter dans des conditions normales et il doit être démolé.

La servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) interdit aujourd'hui à la Société Euro-voiles la démolition reconstruction de son bâtiment à l'identique sur la partie nord. Le bâtiment devra donc être reconstruit avec une disposition différente :

- La première partie du bâtiment sera construite au-delà de la servitude radioélectrique à l'emplacement actuel du bâtiment coté Avenue de l'aéroport. Il sera rehaussé de 90 cm conformément au porter à connaissance concernant l'aléa submersion marine.
- Une extension du bâtiment sera réalisée à l'arrière de la station service (sur un terrain qui respecte les règles liées à l'aléa submersion marine), actuellement classé en zone naturelle et qui nécessitera la mise en conformité du PLU d'Hyères.



PLU actuel



PLU modifié

Considérant que ce projet est de nature à apporter une valeur ajoutée au territoire Métropolitain, la Métropole TPM a entendu mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur avec un programme de construction présentant un caractère d'intérêt général.

Le rapport de présentation du PLU sera complété par un rapport de présentation de la déclaration de projet soumis à évaluation environnementale et le document graphique du PLU (planche 4d) sera modifié.

B. Place de l'enquête publique dans les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet

L'enquête publique intervient après la consultation pour avis de la MRAe et l'examen conjoint des personnes publiques associées prévues aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et avant l'adoption définitive du projet par le conseil métropolitain.

Les différentes étapes de la procédure d'approbation de la déclaration de projet dans laquelle s'inscrit l'enquête publique sont explicitées ci-après :

- Délibérations en date du 16 février 2021 du Conseil Métropolitain prescrivant la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers ;
- Réalisation des dossiers de mise en compatibilité du PLU, notice de Déclaration de projet et évaluation environnementale ;
- Saisine de l'autorité environnementale en date du 17 août 2021, conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme pour avis, portant sur la prise en compte de l'environnement du projet de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers par déclaration de projet et sur l'évaluation environnementale ;
- Réunion d'examen conjoint avec les PPA en date du 23 septembre 2021, envoi du procès verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA le 28 septembre 2021 ;
- Délibération en date du 10 novembre 2021 du Conseil Métropolitain (annule et remplace la délibération du 30 septembre 2021) définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation permettant une juste information et participation du public au regard de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme et des articles L121-16 et suivants du Code de l'Environnement ;
- Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur du 17 novembre 2021 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) - Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches – Restructuration de l'activité Euro-Voiles ;
- Concertation du 25 novembre 2021 au 10 décembre 2021 inclus ;
- Délibération du Conseil Métropolitain en date du 24 février 2022 approuvant le bilan de la concertation ;

A venir :

- Réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Arrêté du président du Conseil Métropolitain portant ouverture de l'enquête publique concernant la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers ;
- Déroulement de l'enquête publique ;

- Approbation de la déclaration de projet par délibération du Conseil Métropolitain ;

IV. Décision d'approbation de la déclaration de projet et de l'autorité compétente pour prendre cette décision

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil Métropolitain procédera à l'approbation du projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations exprimés lors de l'enquête publique. Cette adoption se traduira par une délibération qui sera transmise au Préfet.

Conformément à l'article L.123-3 du code de l'environnement, le Président du Conseil Métropolitain est seul compétent pour ouvrir et organiser l'enquête publique relative à la déclaration de projet.