

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage : **16 NOV. 2021**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
mercredi 10 novembre 2021**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE convoqué le mercredi 10 novembre 2021, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	20	2
OBJET DE LA DELIBERATION		
<p>N° 21/11/357</p> <p>PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N° 1 DU PLU DE LA COMMUNE D'HYÈRES-LES- PALMIERS - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION - ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°21/09/314 DU 30 SEPTEMBRE 2021</p>		

PRESENTS :

Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI,
M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie
BICAIS, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent
BONNET, Mme Béatrice BROTONS, M. Robert CAVANNA, M. Patrice
CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, Mme Corinne CHENET, M.
Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETINI, M.
Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre
EMERIC, M. Hubert FALCO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, Mme Brigitte
GENETELLI, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale
JANVIER, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, M.
Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh
MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick
MASCARO, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph
MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Ange
MUSSO, M. Arnaud NIVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-
ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, Mme
Chantal PORTUËSE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme
Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine
SINQUIN, M. Hervé SPASSINOS, M. Yann TANGUY, M. Albert TANGUY, Mme
Magali TURBATTE, Mme Kristelle VINCENT.

REPRESENTES :

M. Thierry ALBERTINI représenté(e) par Mme Claude GALLI-ARNAUD,
Mme Hélène BILL représenté(e) par M. Franck CHOUQUET, Madame
Basma BOUCHKARA représenté(e) par M. Anthony CIVETINI, M.
Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M.
François CARRASSAN représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, Mme
Josy CHAMBON représenté(e) par M. Laurent BONNET, Monsieur Amaury
CHARRETTON représenté(e) par Mme Geneviève LEVY, M. Jean-Pierre
COLIN représenté(e) par Mme Nathalie BICAIS, Mme Nadine ESPINASSE
représenté(e) par Mme Béatrice BROTONS, Mme Amandine LAYEC
représenté(e) par Mme Virginie PIN, M. Emilien LEONI représenté(e) par
Mme Brigitte GENETELLI, Mme Josette MASSI représenté(e) par Mme
Audrey PASQUALI-CERNY, M. Christophe MORENO représenté(e) par
Mme Valérie MONDONE, Mme Cécile MUSCHOTTI représenté(e) par M.
Jean-David MARION, M. Bernard ROUX représenté(e) par Mme Sylvie
LAPORTE, M. Joël TONELLI représenté(e) par Mme Anaïs DIR, Mme
Sandra TORRES représenté(e) par Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice
VEYRAT-MASSON représenté(e) par Mme Dominique ANDREOTTI, M.
Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE, M. Gilles
VINCENT représenté(e) par M. Hubert FALCO

ABSENTS :

M. Michel DURBANO, M. Laurent JEROME

Séance Publique du 10 novembre 2021

N° D' O R D R E : 21/11/357

**OBJET: PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET
N° 1 DU PLU DE LA COMMUNE D'HYÈRES-
LES-PALMIERS - DEFINITION DES OBJECTIFS
POUR SUIVIS ET DES MODALITES DE
CONCÉRTATION - ANNULE ET REMPLACE LA
DÉLIBÉRATION N°21/09/314
DU 30 SEPTEMBRE 2021**

LE CONSEIL MÉTROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6,

VU le Code de l'Environnement,

VU la Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à compter du 01/01/2018, compétente de plein droit, depuis cette date, en matière de PLU et document en tenant lieu,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Hyères-les-Palmiers opposable,

VU la délibération N°21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021 engageant la procédure de déclaration de projet N° 1, valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-palmiers,

VU la délibération N°21/09/314 du Conseil Métropolitain en date du 30 septembre 2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU l'avis de la Commission Protection de l'Environnement, Développement Durable, Transition Écologique et Énergétique du 13 octobre 2021,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la déclaration de projet n°1, valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-palmiers justifiée par son caractère d'intérêt général,

CONSIDÉRANT que la déclaration de projet n°1, valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-palmiers poursuit les objectifs suivants :

1) Pérenniser l'activité d'une entreprise dynamique et pourvoyeuse d'emplois La déclaration de projet permettant la restructuration de l'activité de la société EURO-VOILES répond à l'orientation N° 3 du PADD « renforcer les équilibres économiques » qui a pour objectif d'affirmer le développement des filières porteuses en renforçant les activités liées à la mer. Les locaux actuellement occupés par la société EURO-VOILES sur la parcelle cadastrée EN 0006 sont vétustes, non adaptés à l'accroissement de l'activité de la société et nécessitent d'être démolis pour être reconstruits,

2) Composer avec les risques naturels et les servitudes nouvelles

Le site doit être réaménagé en prenant en compte le risque de submersion marine de la zone ainsi que la servitude radioélectrique contre les obstacles (PT2). Elle grève aujourd'hui la parcelle où se trouve l'actuel bâtiment de la société et ne permet plus de reconstruire la totalité du bâtiment au même endroit, une extension du bâtiment doit être faite sur une partie de la parcelle EN 0008 classée en zone Naturelle,

CONSIDERANT qu'au regard de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme, il convient de fixer les modalités de la concertation permettant une juste information et participation du public d'une durée de 15 jours minimum, à partir de la dernière mesure de publicité de la présente délibération.

Les moyens d'information mis en place sont les suivants :

- L'information de la population par voie de presse, affichage à l'Hôtel de la Métropole et en mairie d'Hyères principale,
- L'information concernant la procédure sur le site internet de la Métropole et de la ville d'Hyères,

Les moyens d'expression mis en place sont les suivants :

- La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées. Ce registre sera mis à disposition de la population, sur rendez-vous, à la Mairie d'Hyères principale, aux heures et jours habituels d'ouverture du service aménagement (1^{er} étage de l'hôtel de ville). La prise de rendez-vous se fait par téléphone au 04.94.00.79.93 ou par un formulaire en ligne à retrouver sur le site internet de la ville d'Hyères-les-Palmiers : www.hyeres.fr. Le port du masque est obligatoire,
- Chacun pourra faire part de ses observations par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse suivante : Métropole Toulon Provence Méditerranée - DGA DDVT/ Direction de la planification et des projets urbains - Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 TOULON Cedex 09, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr, en précisant en objet :
« Déclaration de projet Euro-voiles emportant mise en compatibilité du PLU de Hyères ».

CONSIDERANT que la délibération N°21/09/314 en date du 30 septembre 2021 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation dans le cadre de la déclaration de projet Euro-voiles est entachée d'une ambiguïté juridique en ce qui concerne le fondement juridique de la concertation. Cette procédure est régie par l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la concertation obligatoire.

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ANNULER ET REMPLACER la délibération N°21/09/314 du 30 septembre 2021 par la présente délibération en tant qu'elle clarifie le régime juridique de la concertation.

ARTICLE 2

DE PROCEDER par la présente délibération à la définition des objectifs poursuivis ainsi qu'à la concertation obligatoire de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Hyères relative au projet Euro-Voiles, telle que développée ci-dessus.

ARTICLE 3

D'APPROUVER les modalités de mise à disposition au public de la concertation obligatoire relative à la déclaration de projet Euro-voiles avec mise en compatibilité du PLU de Hyères, exposées ci-dessus.

ARTICLE 4

D'AUTORISER le Président de la Métropole TPM à signer tout acte ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération valant concertation obligatoire devra faire l'objet de mesures de publicité réglementaires visées notamment par l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6

DE DIRE qu'à l'expiration de la concertation, un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain qui en délibérera.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 10 novembre 2021

Hubert FALCO
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR 79
CONTRE 0
ABSTENTION : 0

PREFECTURE DU VAR
22 NOV. 2021
Contrôle de légalité



**DECLARATION DE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU
PLU DE HYERES**

**Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches
Restructuration de l'activité Euro-Voiles**



Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 20/11/357
en date du : 10/11/21

[Signature]



DECLARATION DE PROJET

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches
Restructuration de l'activité Euro-Voiles

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'HYERES-LES-PALMIERS



Note de présentation





Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 20/11/357
en date du : 10/11/21



DECLARATION DE PROJET

PRESENTATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches
Restructuration de l'activité Euro-Voiles

INTERET GENERAL DU PROJET

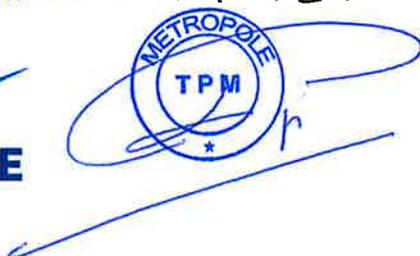
Note de présentation



PREFECTURE DU VAR

22 NOV. 2021

Contrôle de légalité



DECLARATION DE PROJET

**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'HYERES**

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches
Restructuration de l'activité Euro-Voiles**



JUIN 2021

PREFECTURE DU VAR

22 NOV. 2021

Contrôle de légalité

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
jeudi 30 septembre 2021**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE convoqué le jeudi 30 septembre 2021, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
0	0	0

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 21/09/44

**PROCEDURE DE
DECLARATION DE PROJET
N° 1 DU PLU DE LA
COMMUNE D'HYÈRES-LES-
PALMIERS - DEFINITION
DES OBJECTIFS POURSUIVIS
ET DES MODALITES
DE CONCERTATION**

PRESENTS :

REPRESENTES :

ABSENTS :

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

Séance Publique du 30 septembre 2021

N° D' O R D R E : 21/09/44

**OBJET: PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET
N° 1 DU PLU DE LA COMMUNE D'HYÈRES-
LES-PALMIERS - DEFINITION DES OBJECTIFS
POURSUIVIS ET DES MODALITES DE
CONCERTATION**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU la Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.121-16 à L.121-22 et R.121-25 à R 121-27,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à compter du 01/01/2018, compétente de plein droit, depuis cette date, en matière de PLU et document en tenant lieu,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Hyères-les-Palmiers approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10 février 2017, mis en révision générale le 08 septembre 2017 modifié par procédure de droit commun le 27 juin 2019 et par procédure simplifiée le 16 février 2021,

VU la délibération N°21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021 engageant la procédure de déclaration de projet N° 1, valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-palmiers,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 30 août 2021,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la déclaration de projet n°1, valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-palmiers justifiée par son caractère d'intérêt général,

CONSIDERANT que la déclaration de projet n°1, valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-palmiers poursuit les objectifs suivants :

- 1) Pérenniser l'activité d'une entreprise dynamique et pourvoyeuse d'emplois

La déclaration de projet permettant la restructuration de l'activité de la société EURO-VOILES répond à l'orientation N° 3 du PADD « renforcer les équilibres économiques » qui a pour objectif d'affirmer le développement des filières porteuses en renforçant les activités liées à la mer. Les locaux actuellement occupés par la société EURO-VOILES sur la parcelle cadastrée EN 0006 sont vétustes, non adaptés à l'accroissement de l'activité de la société et nécessitent d'être démolis pour être reconstruits,

- 2) Composer avec les risques naturels et les servitudes nouvelles

Le site doit être réaménagé en prenant en compte le risque de submersion marine de la zone ainsi que la servitude radioélectrique contre les obstacles (PT2). Elle grève aujourd'hui la parcelle où se trouve l'actuel bâtiment de la société et ne permet plus de reconstruire la totalité du bâtiment au même endroit, une extension du bâtiment doit être faite sur une partie de la parcelle EN 0008 classée en zone Naturelle,

CONSIDERANT qu'au regard de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme et des article L121-16 et suivants du Code de l'Environnement, il convient de fixer les modalités de la concertation permettant une juste information et participation du public d'une durée suffisante.

Les moyens d'information mis en place sont les suivants :

- L'information de la population par voie de presse, affichage à l'Hôtel de la Métropole et en mairie d'Hyères principale,
- L'information concernant la procédure sur le site internet de la Métropole et de la ville d'Hyères,

Les moyens d'expression mis en place sont les suivants :

- La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées. Ce registre sera mis à disposition de la population, sur rendez-vous, à la Mairie d'Hyères principale, aux heures et jours habituels d'ouverture du service aménagement (1^{er} étage de l'hôtel de ville). La prise de rendez-vous se fait par téléphone au 04.94.00.79.93 ou par un formulaire en ligne à retrouver sur le site internet de la ville d'Hyères-les-Palmiers : www.hyeres.fr. Le port du masque est obligatoire,
- Chacun pourra faire part de ses observations par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse suivante : Métropole Toulon Provence Méditerranée - DGA DDVT/ Direction de la planification et des projets urbains - Hôtel de la Métropole - 107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 TOULON Cedex 09, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr, en précisant en objet : « Déclaration de projet Euro-voiles emportant mise en compatibilité du PLU de Hyères »,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

DE PROCEDER par la présente délibération à la déclaration d'intention relative au projet Euro-voiles avec mise en compatibilité du PLU de Hyères telle que développée ci-dessus.

ARTICLE 2

D'APPROUVER les modalités de mise à disposition au public de la déclaration d'intention relative au projet Euro-voiles avec mise en compatibilité du PLU de Hyères, exposées ci-dessus.

ARTICLE 3

D'AUTORISER le Président de la Métropole TPM à signer tout acte ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4

DE DIRE que la présente délibération valant déclaration d'intention devra faire l'objet de mesures de publicité réglementaires visées notamment par l'article R.121-25 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 5

DE DIRE qu'à l'expiration de la concertation, un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain qui en délibérera.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 30 septembre 2021

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR : 0

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

DECLARATION DE PROJET

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches
Restructuration de l'activité Euro-Voiles

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'HYERES-LES-PALMIERS



Note de présentation

TABLE DES MATIERES

1. Localisation du projet	4
2. Présentation du projet	5
2.1 Description du projet	5
2.2 Caractère d'intérêt général du projet.....	7
3. Le contexte réglementaire.....	8
3.1 Le PLU et la nécessité de le faire évoluer	8
3.2 Le choix de la procédure.....	9
3.3 Les exigences réglementaires à prendre en compte	11
4. Les motifs retenus pour la modification de la zone N et Ulm2.....	18
5. Les pièces modifiées.....	20

PREAMBULE

La société Euro-Voiles est implantée à Hyères depuis 1966. C'est actuellement un des leaders en Europe dans le domaine du nautisme et de la plaisance. Implantée dans le secteur Arromanches, son bâtiment principal ne lui permet plus d'exploiter dans des conditions normales.

Afin de pouvoir continuer et d'accroître son activité la société Euro-Voiles doit construire un nouveau local en conformité avec le risque de submersion marine de la zone ainsi qu'avec la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui a réduit récemment la capacité de reconstruction du bâti existant. Pour cela une modification de zonage s'avère nécessaire.

Considérant que ce projet est de nature à apporter une valeur ajoutée à son territoire, la Métropole TPM entend mettre en œuvre l'ensemble des procédures nécessaires à sa réalisation.

Par délibération n°21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021, la Métropole TPM a engagé 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.

La présente note explicative a pour objet d'explicitier la mise en compatibilité du PLU d'Hyères-les-Palmiers qui consiste en la modification du document graphique (Planche 4d).

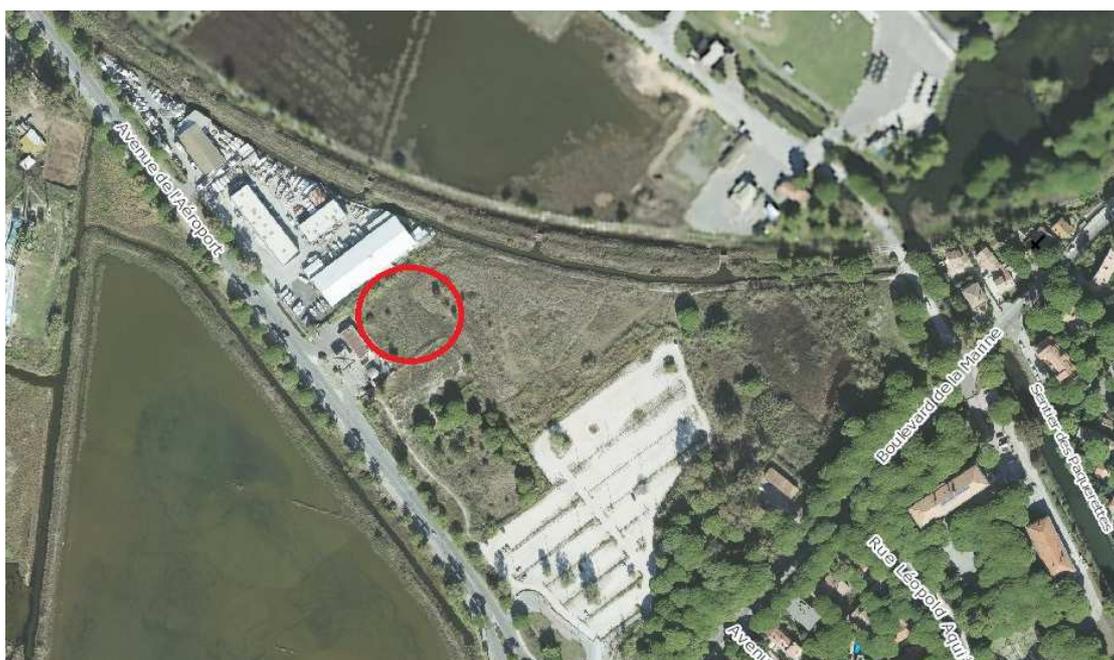
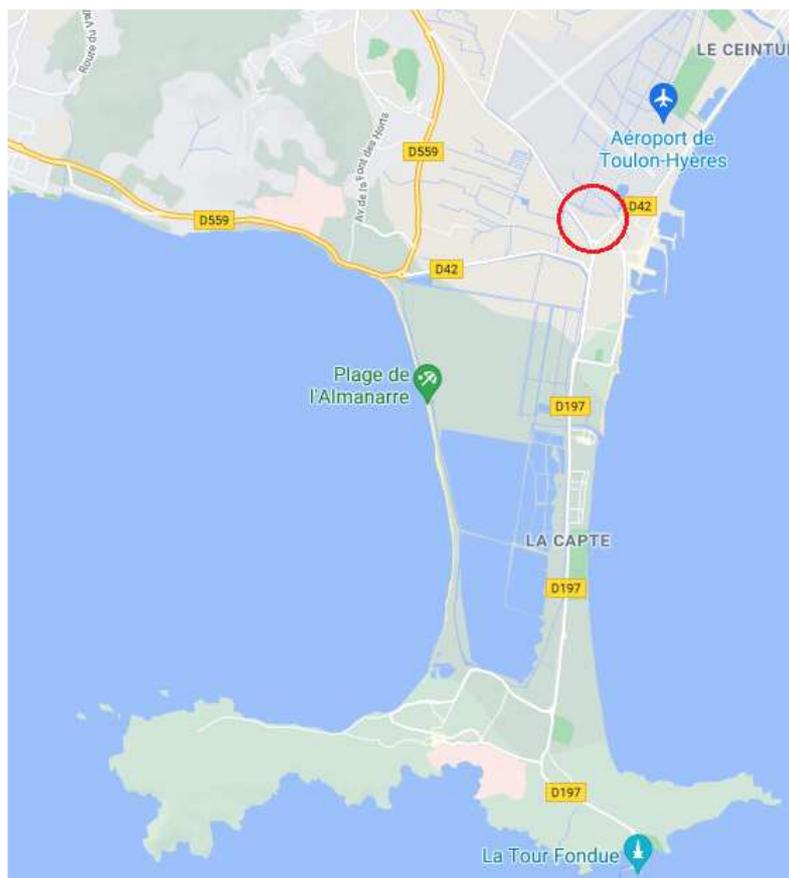
Le rapport de présentation du PLU sera complété par un rapport de présentation de la déclaration de projet (1.4_Rapport de présentation_Déclaration de Projet n°1). Il convient de noter que ce rapport est soumis à évaluation environnementale.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de la ville d'Hyères-les-Palmiers est donc constitué de ces 2 pièces :

- rapport de présentation,
- document graphique.

1. Localisation du projet

Le projet de construction se situe dans le secteur Arromanches de la ville d'Hyères-les-Palmiers, à l'Est de l'avenue de l'aéroport, à l'Ouest du Port d'Hyères Saint-Pierre et à côté du parking Arromanches.

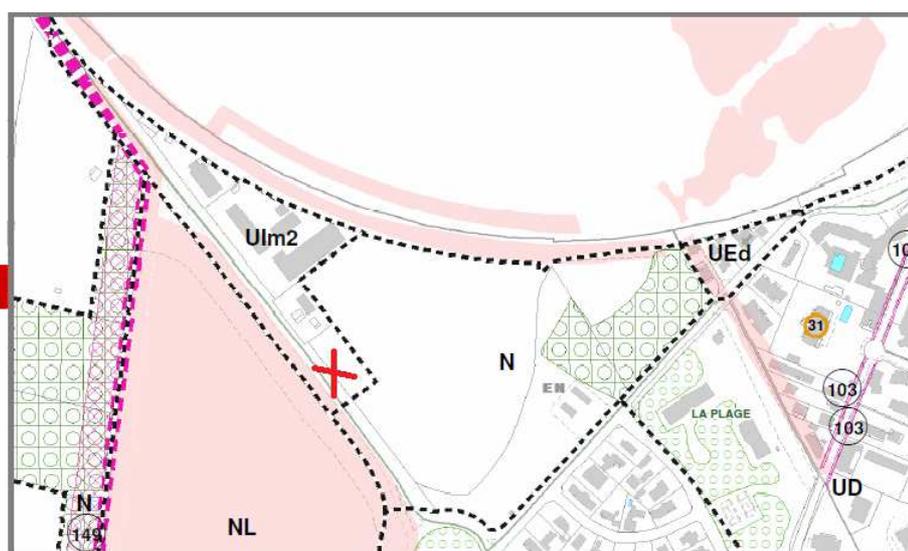


2. Présentation du projet

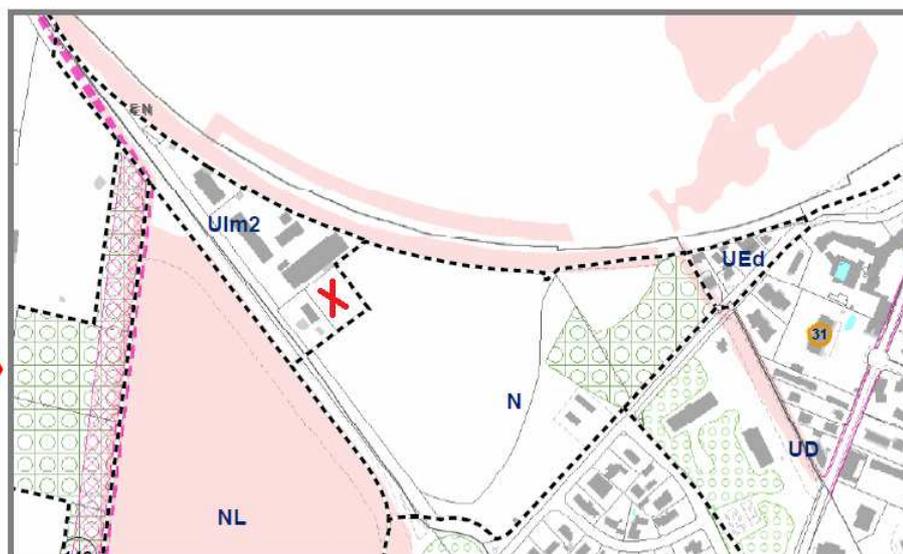
2.1 Description du projet

La modification proposée consiste exclusivement à déplacer au sein de la parcelle EN 0008 une zone UIm2 de 2 000 m², actuellement située en bord de l'avenue de l'Aéroport, pour la déporter et la regrouper en mitoyenneté du terrain d'Euro-Voiles, en arrière de la station-service.

Cette opération ne modifie pas le rapport et les surfaces globales des zones UIm2 et N du secteur Arromanches.



PLU actuel



PLU modifié

Cette modification permet à la société EURO-VOILES dont le terrain en UIm2 est partiellement grevé depuis 2015, par la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2), de requalifier

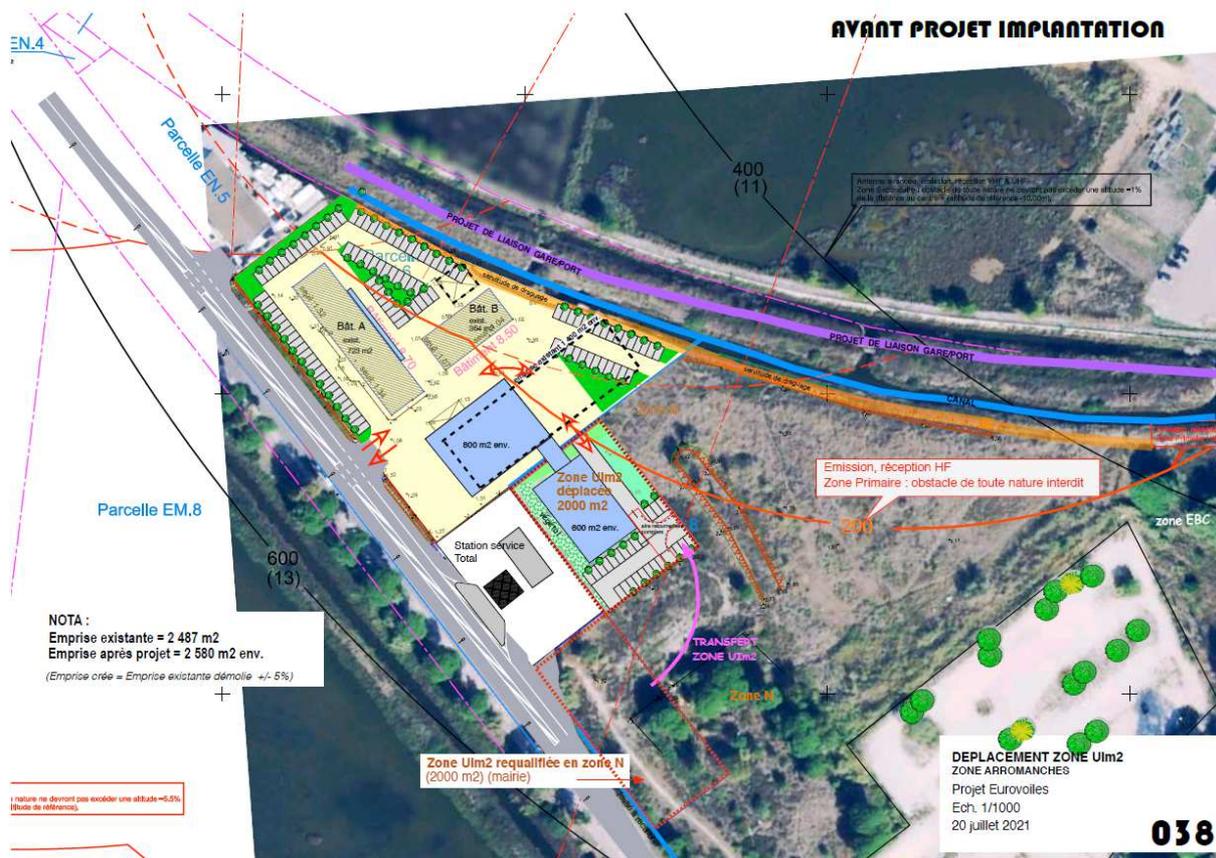
son bâtiment principal qui ne lui permet plus d'exploiter dans des conditions normales.

Le simple déplacement d'une portion de la zone Ulm2, le long de l'avenue de l'aéroport vers l'arrière de la station service Total, permettra la réalisation du projet de la société Euro-Voiles.

Le bâtiment sera reconstruit avec une emprise similaire, mais il sera disposé différemment :

- La première partie du bâtiment sera construite au-delà de la servitude radioélectrique à l'emplacement actuel du bâtiment coté Avenue de l'aéroport. elle sera rehaussée de 90 cm conformément au porter à connaissance de l'Etat concernant l'aléa submersion marine.
- L'extension du bâtiment sera à l'arrière de la station service (sur un terrain dont l'altitude est de 2m environ et respecte les règles liées à l'aléa submersion marine), elle sera de 600 m².

Ce projet respectera les nouvelles contraintes radioélectriques et celles liées à la submersion marine.



L'accès principal se fera par l'entrée et la sortie actuellement en place de la société EURO-VOILES, aucune modification n'est à prévoir à cet endroit. La déclaration de projet n'entraînera pas d'augmentation significative de la circulation.

2.2 Caractère d'intérêt général du projet

Les données de l'INSEE nous indiquent qu'en 10 ans (2007 – 2017) la ville d'Hyères a connu une évolution peu favorable de la population active hyéroise. Elle doit faire face à une population qui vieillit et qui voit son nombre d'actifs diminuer. Le nombre de chômeurs a également augmenté de 12 % en 10 ans.

Les observations de « fuite » de la population active, de vieillissement et d'augmentation constante du taux de chômage sont des révélateurs d'un ralentissement de l'activité économique de la commune qui nuit à la prospérité générale. De plus, la récente crise de la Covid-19, dont les données des effets économiques sur la commune n'ont pas été encore publiées, devrait aggraver un constat déjà peu favorable.

Dans ce contexte de crise, développer l'économie et pérenniser l'emploi local au service de la prospérité de tous, relève de l'intérêt général.

La société Euro-Voiles est une entreprise dynamique et innovante à l'image de la filière nautique. Implantée à Hyères depuis 1966, l'entreprise est un des leaders européens dans le domaine du nautisme et de la plaisance avec plus de 250 bateaux livrés par an. À l'échelle communale, son poids économique et social est non-négligeable. Effectivement, sur l'année 2020, malgré la crise de la Covid-19, son chiffre d'affaires a été de plus de 14 millions €. Ainsi, en plus de l'apport économique certain, l'entreprise participe aussi au rayonnement touristique de la ville. Euro-Voiles est également un des premiers pourvoyeurs d'emplois nautiques en PACA et le premier sur Hyères avec 52 emplois et plus de 40 emplois indirects nautiques. De ces emplois localisés sur le territoire hyérois, découle un important effet induit. En effet, ces employés consomment à Hyères et contribuent ainsi au développement de l'économie hyéroise. Euro-Voiles incarne le dynamisme de la filière nautique, qui par son ancienneté et son importance dans l'économie hyéroise est une actrice indispensable de l'économie de la commune, qui bénéficie à tous par son apport économique et social et son rayonnement.

La réalisation de la déclaration de projet s'inscrit entièrement dans l'économie générale du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la ville d'Hyères-les-Palmiers, c'est-à-dire les objectifs d'amélioration d'équilibres humains, de renforcement des équilibres économiques, et de développement endogène.

En effet, le projet respecte l'orientation suivante du PADD :

- l'objectif « Renforcer le développement des zones d'activités »
- l'action « Définir une stratégie d'accueil économique ciblée »
- la mise en œuvre « Affirmer le développement de la filière nautisme »

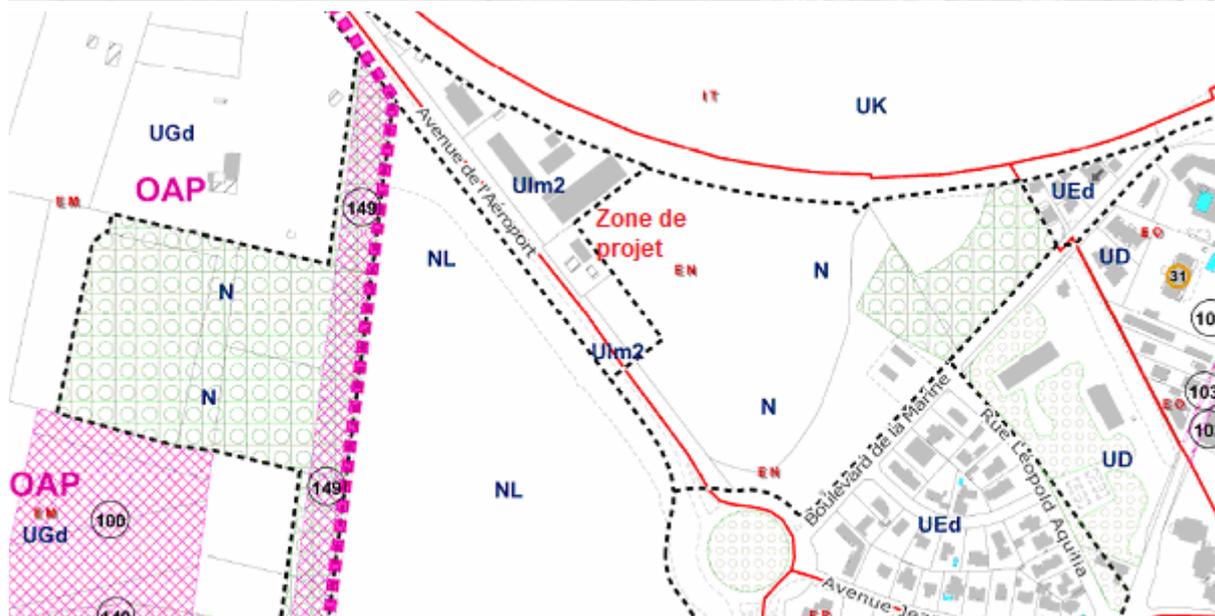
Le projet permet le maintien de l'apport économique d'emplois de cette société, et vise à une pérennisation de l'exploitation d'Euro-Voiles sur la commune d'Hyères-les-Palmiers. En conséquence, le projet est en accord avec les enjeux de développement économique endogène de la commune, de préservation de l'emploi local et de la revitalisation du territoire, présentant un intérêt général certain.

Pour finir, la restructuration du bâtiment exploité par la société Euro-voiles aujourd'hui vétuste, permettra de prendre en compte le risque de submersion marine qui a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'Etat en 2019.

3. Le contexte réglementaire

3.1 Le PLU actuel et la nécessité de le faire évoluer

Située au sud de la commune d'Hyères près des Salins, entre l'aéroport et le port, jouxtant le parking Arromanches la propriété attenante à la zone d'activité (UIm2) accueillant l'entreprise Euro-Voiles, dans laquelle s'inscrit le projet d'extension, est classée en zone naturelle (N).



Les zones N recouvrent des secteurs de la commune qui se caractérisent comme « zone à protéger en raison soit de la qualité des sites milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'exigence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Concernant l'occupation et l'utilisation des sols sur cette zone N, la règle s'appliquant est définie par l'article N 1 du règlement d'urbanisme du PLU de Hyères : « *sont interdites toutes constructions nouvelles à usage d'habitation, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2* ».

Ce dernier autorise sous conditions, la construction d'exploitations agricoles, les travaux confortatifs, transformations et agrandissements des constructions existantes à usage d'habitation.

A l'inverse, les zones UI correspondent aux espaces d'activités économiques. Parmi ces zones l'on on peut distinguer 4 secteurs suivants :

- secteur UIa relatif aux activités commerciales,
- secteur UIb relatif aux zones à dominante d'activité artisanales et industrielles,
- secteur UIc destiné aux activités agricoles et commerciales,
- secteur UIm relatif aux zones d'activités mixtes. Dans ce secteur l'occupation ou l'utilisation des sols est soumise à des conditions particulières qui sont compatibles avec le projet de construction.

Ainsi, le PLU actuel ne permet pas la réalisation du projet de restructuration de l'entreprise Euro-Voiles, puisque les projets de construction et d'extension de bâtiment de stockage commercial ne peuvent être bâtis que sur la zone UI et ne font pas partie des exceptions autorisées à construire sur le sol d'une zone N. Dans ces conditions, une ouverture à l'urbanisation est nécessaire en vue de réaliser ce projet, tout en gardant la même surface de zone naturelle sur le secteur Arromanches.

Considérant que la pérennisation de l'entreprise Euro-voiles revêt un caractère d'intérêt général, il convient donc de modifier le zonage de cette zone N en zone UI.

Aussi la présente déclaration de projet vise à mettre en compatibilité le PLU d'Hyères avec ce projet qui relève de l'intérêt général.

3.2 Le choix de la procédure

Afin de permettre le projet d'extension Arromanches, actuellement classé en zone naturelle, le zonage du PLU doit être modifié.

La procédure de modification définie par l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle, elle permet : « *soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code* ».

Il aurait pu être envisagé d'intégrer cette modification de zonage dans une procédure de révision, prévue aux articles L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure concerne l'ensemble des pièces du PLU et nécessite des études spécifiques qui font d'elle une procédure longue. Il a donc semblé plus pertinent pour une seule modification zonage représentant au total 4000 m², d'engager une procédure de déclaration de projet

Le mécanisme de la déclaration de projet qui permet précisément de mettre en compatibilité un document d'urbanisme avec un projet présentant un intérêt général semble être la procédure la plus adaptée.

Il résulte ainsi des dispositions de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme que :
« 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 »

L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification sur les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, a fait de la déclaration de projet la procédure permettant à des projets de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général, pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

Ainsi, l'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Selon l'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, la notion d'intérêt général est définie par l'autorité compétente selon les objectifs poursuivis par la collectivité. En effet, *« il appartient à l'autorité compétente d'établir (...) l'intérêt général (...) au regard des objectifs économiques sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique »*.

Considérant que le projet d'aménagement, envisagé sur la zone Arromanches par l'entreprise Euro-Voiles, présente un intérêt général pour la commune et la Métropole en raison notamment, de la pérennisation de son activité économique et des emplois qu'il permettra, il semble que **la déclaration de projet soit la procédure adaptée.**

Déroulement de la procédure :

La déclaration de projet a été engagée par délibération n° 21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021.

- Un dossier de déclaration doit être réalisé. En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier de mise en compatibilité doit donc impérativement être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.
- L'autorité environnementale est saisie pour avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.

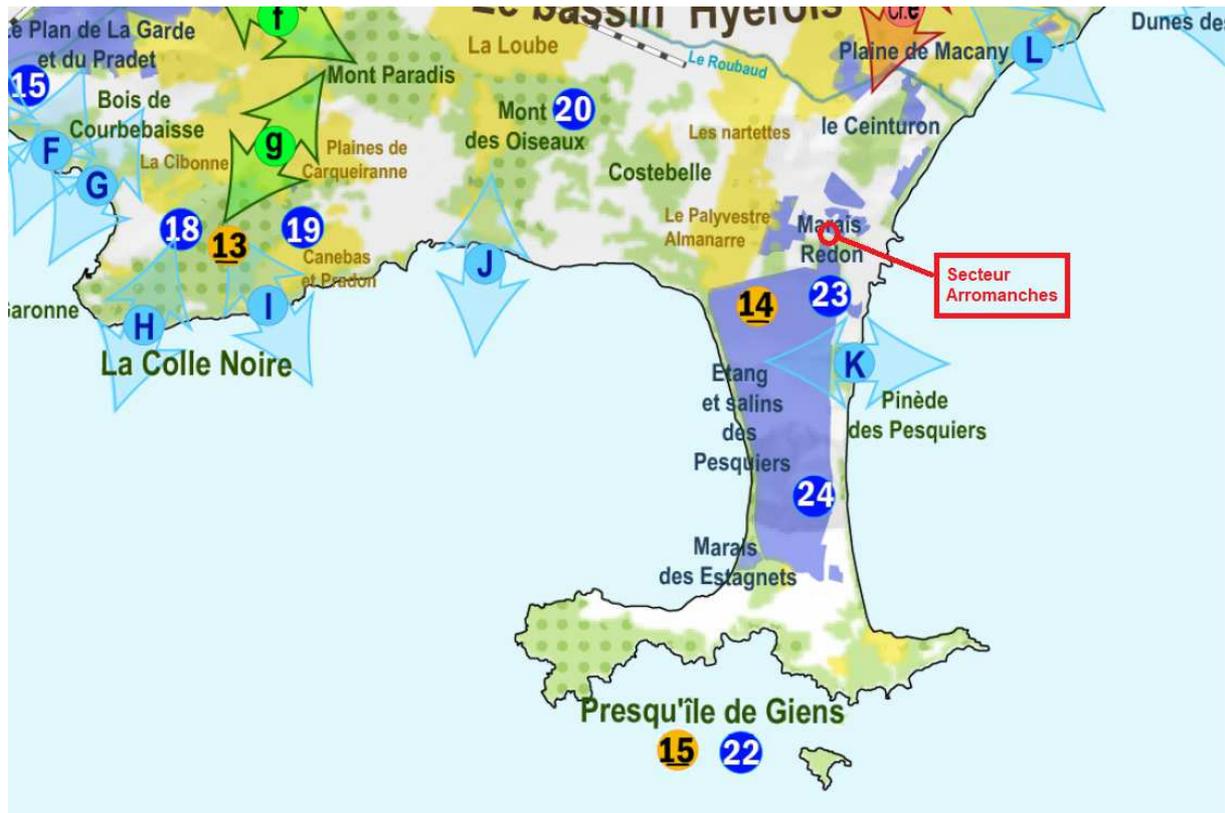
- Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées est organisée à initiative de la Métropole TPM. Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.
- Un procès verbal de la réunion d'examen conjoint doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.
- Une enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs minimum, est organisée, elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
- Des modifications du projet peuvent être faites suite à l'enquête publique.
- La déclaration de projet est adoptée par l'organe délibérant de la Métropole TPM. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

3.3 Les exigences réglementaires à prendre en compte

- *La compatibilité avec la SCoT Provence Méditerranée (approuvé le 6 septembre 2019)*

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale. Le périmètre du SCoT Provence Méditerranée s'étend de la mer Méditerranée à l'arrière-pays. Ce territoire possède un patrimoine agricole et naturel exceptionnel. Les espaces naturels retrouvés sont le siège d'une biodiversité importante qui est le résultat d'une combinaison complexe entre relief, géologie, sols, climat et hydromorphie. Cette combinaison ne peut être dissociée de l'activité humaine ancienne qui a largement façonné les paysages et les espaces naturels.

A l'échelle du SCOT le secteur Arromanches est inclus dans une unité de petite taille, identifié dans le réseau Vert, Bleu et Jaune. Sur la cartographie du document d'orientations et d'objectifs (carte ci-après), nous pouvons voir que le secteur Arromanches est entouré par le réseau Vert et Bleu, mais reste un espace urbanisé (zone grise).

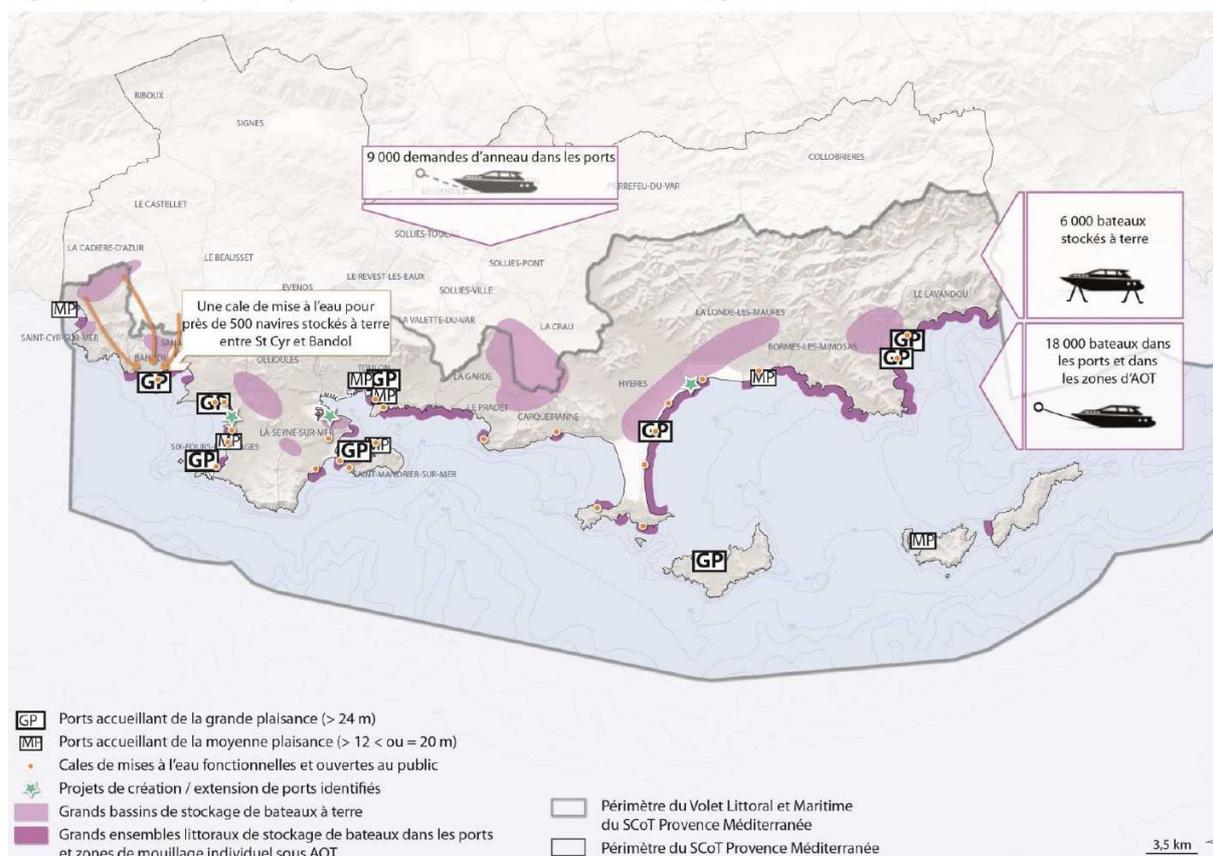


Extrait de la cartographie du DOO, SCoT PM approuvé le 06/09/2019

Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) dit volet littoral et maritime du SCoT Provence Méditerranée, intègre totalement l'économie de la plaisance-nautisme dans ses objectifs. En effet, la Région PACA est une destination majeure en matière de plaisance-nautisme, elle concentre un quart de la flotte nationale. Le territoire Provence Méditerranée concentre à lui seul 65% des postes à flot du Var et la plaisance est une activité dominante du territoire qui utilise l'espace littoral terrestre et marin pour le stationnement, la mise à l'eau, la navigation et le mouillage.

Le SMVM comprend deux constats majeurs qui se rapportent particulièrement à l'économie de la plaisance, le constat n° 8 « Une place importante de la plaisance dans le territoire, une demande de places pour les navires de plaisance non satisfaite qui dépasse les capacités d'accueil du territoire et des évolutions des pratiques et des usages de la plaisance » ; et le constat n°10 « Provence Méditerranée, premier territoire du Var pour la concentration d'établissements et d'emplois dans le secteur maritime (plaisance, nautisme, R&D, pêche...) »

CONSTAT n°8 : une place importante de la plaisance dans le territoire : près de 17 000 anneaux, près de 1 200 postes permanents ou saisonniers en AOT, près de 6 000 navires stockés à terre.



Chapitre Individualisé Valant Schéma de Mise en valeur de la Mer – SCoT Provence Méditerranée approuvé le 06 septembre 2019.

La plaisance représente une filière économique importante et le secteur du nautisme a fortement évolué vers la location et les services, de la propriété à l’usage. Le secteur Arromanches fait partie des grands bassins de stockage de bateau à terre.

Le constat n° 10 du SMVM indique que l’économie des zones côtières françaises est positivement impactée par la présence de la mer. A l’échelle nationale, les secteurs d’activité maritime (hors tourisme) génèrent 101 000 emplois salariés, soit 94 800 équivalent temps-plein (ETP) sur l’ensemble du territoire en 2011 et plus de huit emplois salariés sur dix sont localisés dans les départements littoraux (84,3 %).

Le département du Var se positionne nettement autour de l’économie liée à la mer. Le poids des salariés privés liés 100% à la mer est de 1,5 %. Ce poids est largement supérieur à celui des Alpes-Maritimes (0,4%) et très proche de celui des Bouches-du-Rhône (1,6%), où les activités industrialo-portuaires sont très marquées.

Trois secteurs dominent l’économie maritime du territoire Provence Méditerranée : l’industrie de la maintenance et de la réparation navale (25 % des entreprises liées à la mer), la pêche (15% des entreprises liées à la mer) et le secteur lié au « loisirs-tourisme » (activités sportives maritimes et commerces de sport) (15% également).

Le SMVM comprend six objectifs et la déclaration de projet répond à l’objectif n° 4 : **maîtriser et organiser l’accueil de la plaisance à terre et en mer.**

La maîtrise et l’organisation de l’activité de plaisance, très présente sur le territoire du SCoT, permet de relever quatre grands défis :

- économique et social qui vise à répondre aux besoins d'aujourd'hui et anticiper les besoins de demain au regard de l'évolution des pratiques (passage de la propriété à l'usage) ;
- territorial au regard de la cohabitation avec les divers usages de l'espace littoral et marin du territoire et les autres modes d'occupation et d'utilisation des sols dans les communes littorales (stockage de bateaux à terre) ;
- environnemental, paysager et technique au regard de l'intégration paysagère des sites d'accueil de la plaisance, de leur gestion environnementale et de la prévention des risques naturels littoraux (évolution de la dynamique du trait de côte) ;
- stratégique au regard du positionnement du territoire pour les activités industrielles liées à la grande plaisance.

Il est nécessaire de maintenir sur la façade littorale du territoire des espaces dédiés aux activités nécessitant ou pouvant bénéficier de l'accès direct à la mer. Ces activités se localisent prioritairement au sein des espaces portuaires et des zones d'activités économiques en fonction des dispositions d'urbanisme (notamment de la loi Littoral) et des règles d'occupation du domaine public maritime.

Le développement de ces activités tient compte des risques naturels (y compris des risques naturels littoraux de submersion et d'érosion) et des nuisances et pollutions engendrées, notamment pour les populations riveraines.

La déclaration de projet est compatible avec les orientations et les objectifs du schéma de mise en valeur de la mer du SCoT Provence Méditerranée.

- La loi « Littoral »

Partie intégrante de la commune d'Hyères, commune littorale, la zone Arromanches est donc soumise aux dispositions de la loi Littoral. A ce titre, s'appliquent les articles L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs aux dispositions particulières du littoral. Considérant que la présente déclaration de projet envisage simplement la démolition reconstruction d'un bâtiment légalement autorisé ainsi qu'une extension mesurée, **il peut être affirmé que les dispositions de la loi Littoral sont respectées.**

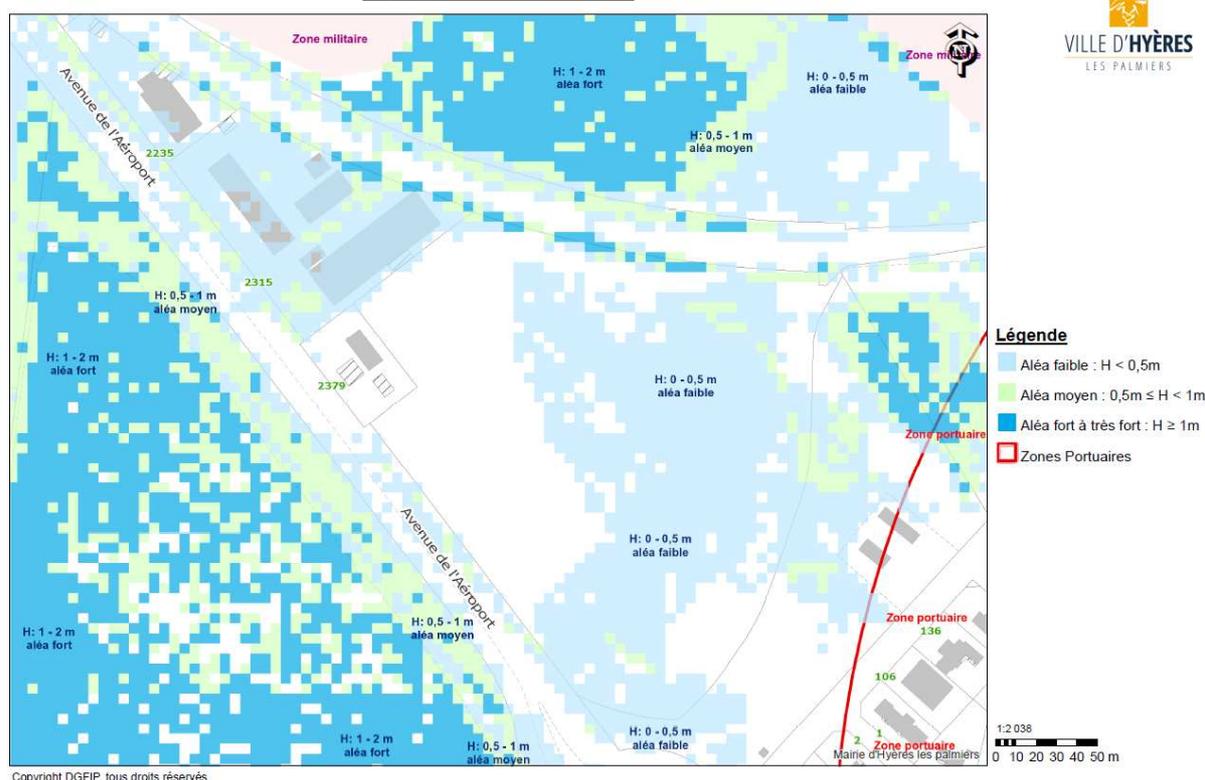
- La submersion marine

Les submersions marines sont des inondations de la zone côtière par la mer. Le 28 avril 2017, le Préfet du Var a fait parvenir aux 27 communes littorales un premier porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique. Il signalait alors qu'il était nécessaire d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale.

A cette fin, la DREAL PACA a commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral (s'étendant de Menton à la Camargue). Cette étude a été réalisée en 2017 par le BRGM (réf. BRGM/RP-66550-FR).

Le « porter-à-connaissance submersion » sur la commune d'Hyères a été signifié à la Ville par courrier du préfet en date du 13 décembre 2019. Ce document précise les conditions de prise en compte de cet aléa submersion marine pour la maîtrise de l'urbanisation ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Son « Annexe » indique les principes réglementaires permettant de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.

Les zones basses littorales affinées sont quant à elles identifiées grâce aux cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur chaque territoire communal.



L'actuel bâtiment de la société Euro-voiles se trouve en zone d'aléa faible et devra faire l'objet d'une surélévation.

- Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique applicables sur le site sont les suivantes :

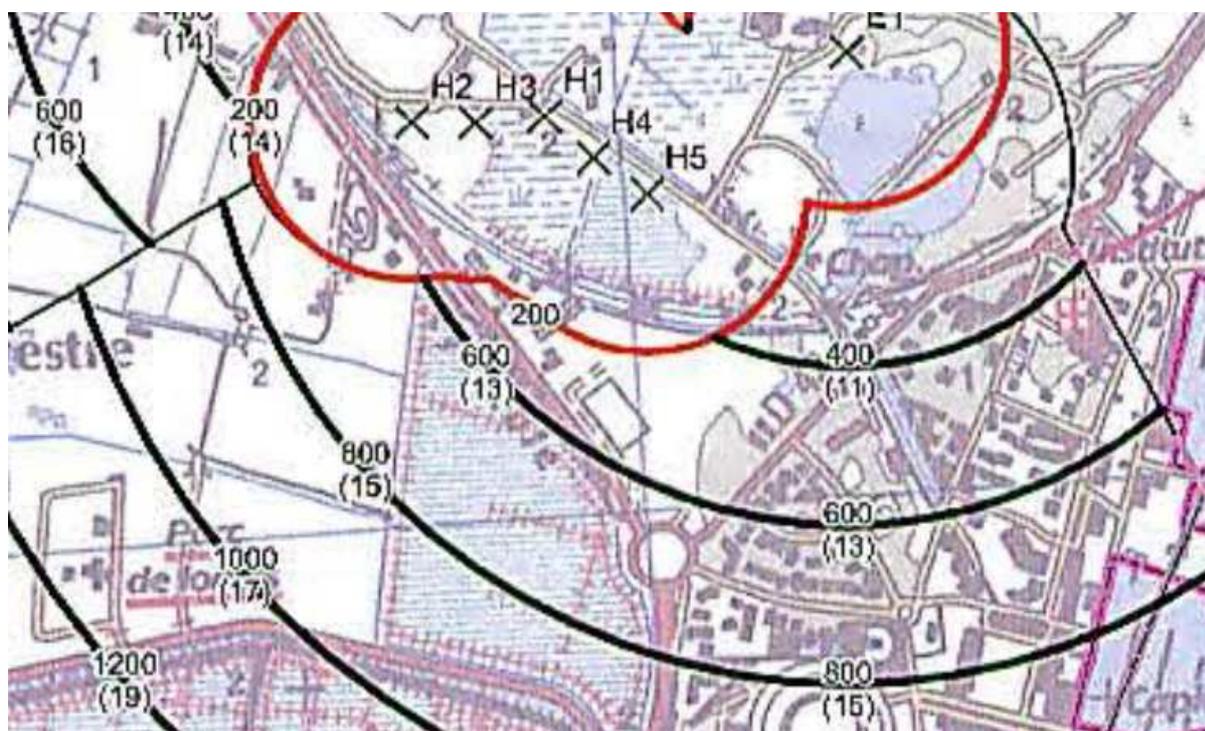
- PT1 : Télécommunication : protection contre les perturbations électromagnétiques.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques. La servitude a pour conséquence l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques et l'interdiction de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques. Ainsi la zone Arromanches, du fait de sa proximité directe à l'aéroport et à la base aéronautique

navale d'Hyères - Le Palyvestre - est soumise à cette servitude qui n'impose pas de contrainte d'urbanisme particulière.

- PT2 : Télécommunication : protection contre les obstacles.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, la servitude PT2 de protection contre les obstacles délimite des zones dans le but de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes. La zone Arromanches est ainsi soumise à une servitude instituée au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale. Ainsi une partie du bâtiment actuellement présent fait l'objet d'une interdiction de construire et l'autre partie du bâtiment ainsi que la partie de la parcelle EN 0008 destinée à la déclaration de projet seront limités en hauteur (< à 13 m).



Extrait de la PT2

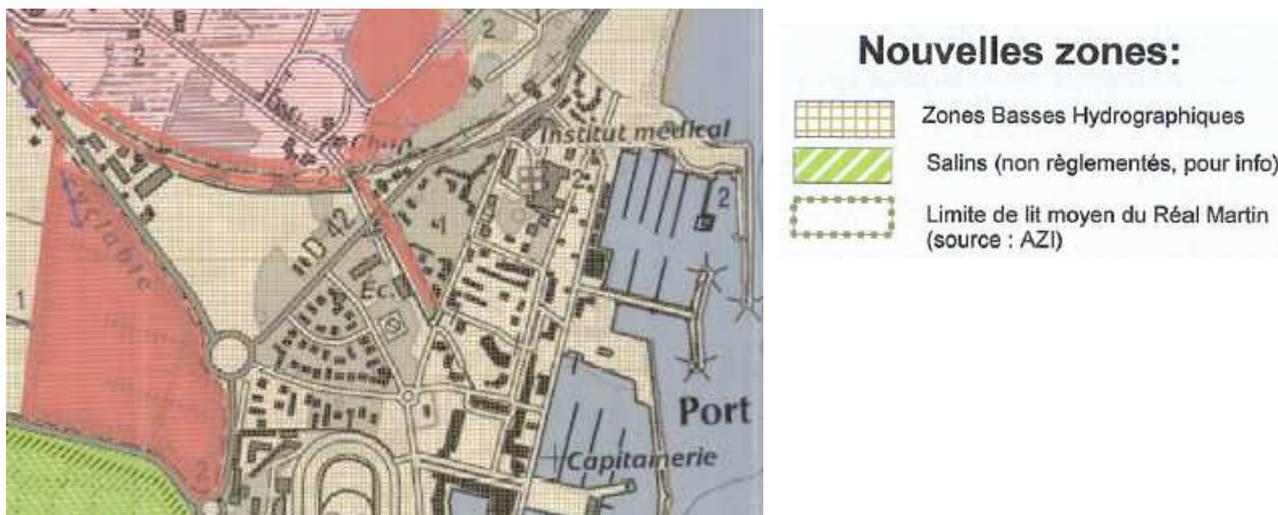
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement.

Servitudes instituées en application des articles L. 6351-1 1° à L. 6351-5 du Code des transports, il s'agit de servitudes dites « aéronautiques de dégagement », créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Ces servitudes comportent l'interdiction de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne. Par conséquent, le projet d'extension de la zone d'Arromanches est soumis à cette servitude qui n'impose pas de contrainte d'urbanisme particulière.

- Le plan de prévention contre le risque inondation (PPRI) : la zone basse hydrographique

Le zonage du PPRI adopté par anticipation par arrêté du 30 mai 2016 concernant la ville d'Hyères-les-Palmiers, classe le secteur Arromanches en zone basse

hydrographique. Dans cette zone la prise en compte du risque inondation doit être intégrée dans la réalisation de constructions, aménagements et exploitations nouveaux. « Les opérations d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis groupés) feront l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des événements (crues ou pluies) fréquents et rares, au moins centennaux, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et à organiser les écoulements. Les conclusions de ces études seront intégrées dans les projets à réaliser. »



Extrait du PPRI de la ville d'Hyères-les-Palmiers

Pour les opérations de moindre ampleur, les zones basses hydrographiques permettront d'adapter les mesures. Ainsi, lorsque les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales nouveaux ne menacent pas la sécurité publique, des dispositions constructives minimales sont retenues : relèvement des planchers bas, des seuils des ouvertures, des émergences des parties enterrées.

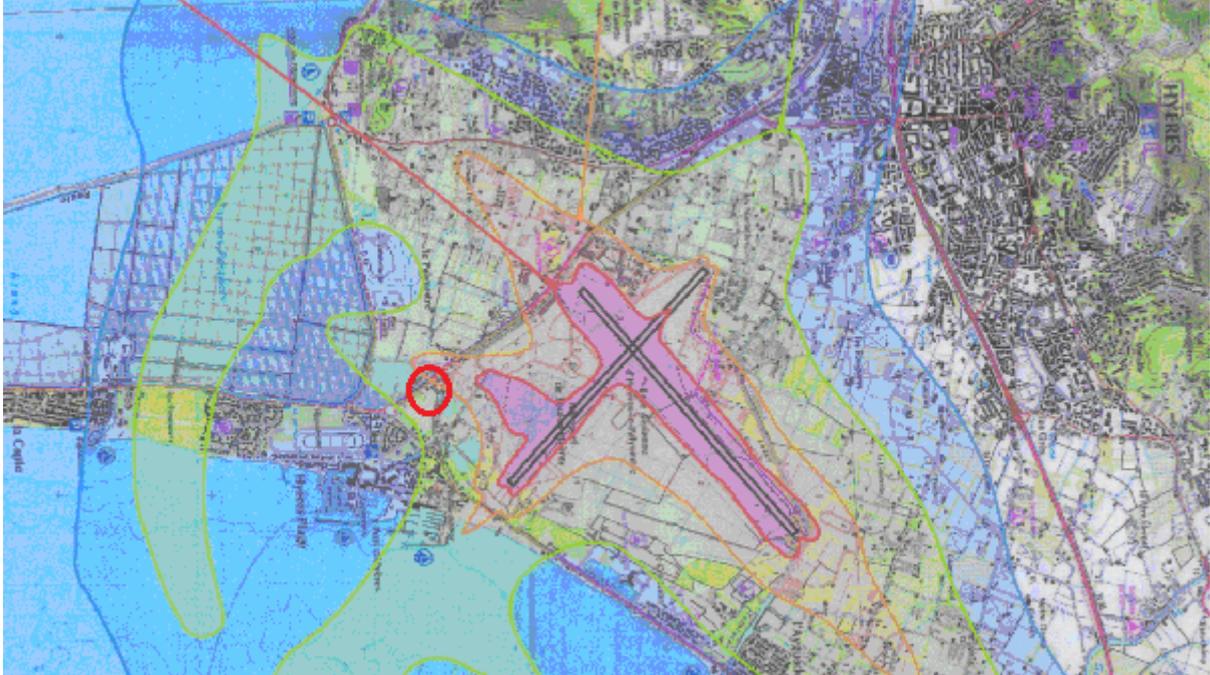
- Le plan d'exposition au bruit (PEB) : Zone C

Le plan d'exposition au bruit fixe les conditions d'utilisations des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs, il vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Cette servitude est codifiée par l'arrêté du 28 avril 2002 dans l'article R. 147-5 du code de l'urbanisme : "Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit (PEB), l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit".

Le PEB distingue au voisinage de l'aéroport 4 zones :

- zone A (« bruit fort »),
- zone B (« bruit fort »),
- zone C (« bruit modéré »)
- zone D (« bruit moins sensible »).

Le secteur Arromanches, se situe en zone C du PEB, son exposition est donc modérée et les constructions individuelles¹ non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur, ce qui est le cas du projet envisagé.



L'ensemble de ces servitudes fera l'objet d'une consultation auprès des services de l'État lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

4. Les motifs retenus pour la modification de la zone N et Ulm2

La déclaration de projet prévoit le déclassement d'une zone N en zone Ulm2 avec, en compensation, le déclassement d'une zone Ulm2 en zone N. Ce choix se justifie par la volonté de maintenir l'activité économique de la société Euro-Voiles sur la commune d'Hyères-les-Palmiers. La permutation de ces deux zonages permettra de conserver la même superficie de zone Naturelle sur la parcelle EN 0008 ainsi que la même superficie de zone Ulm2 (schéma ci-dessous), et de faire perdurer et développer l'activité de la société Euro-Voiles, qui est un acteur important du nautisme dans la commune.

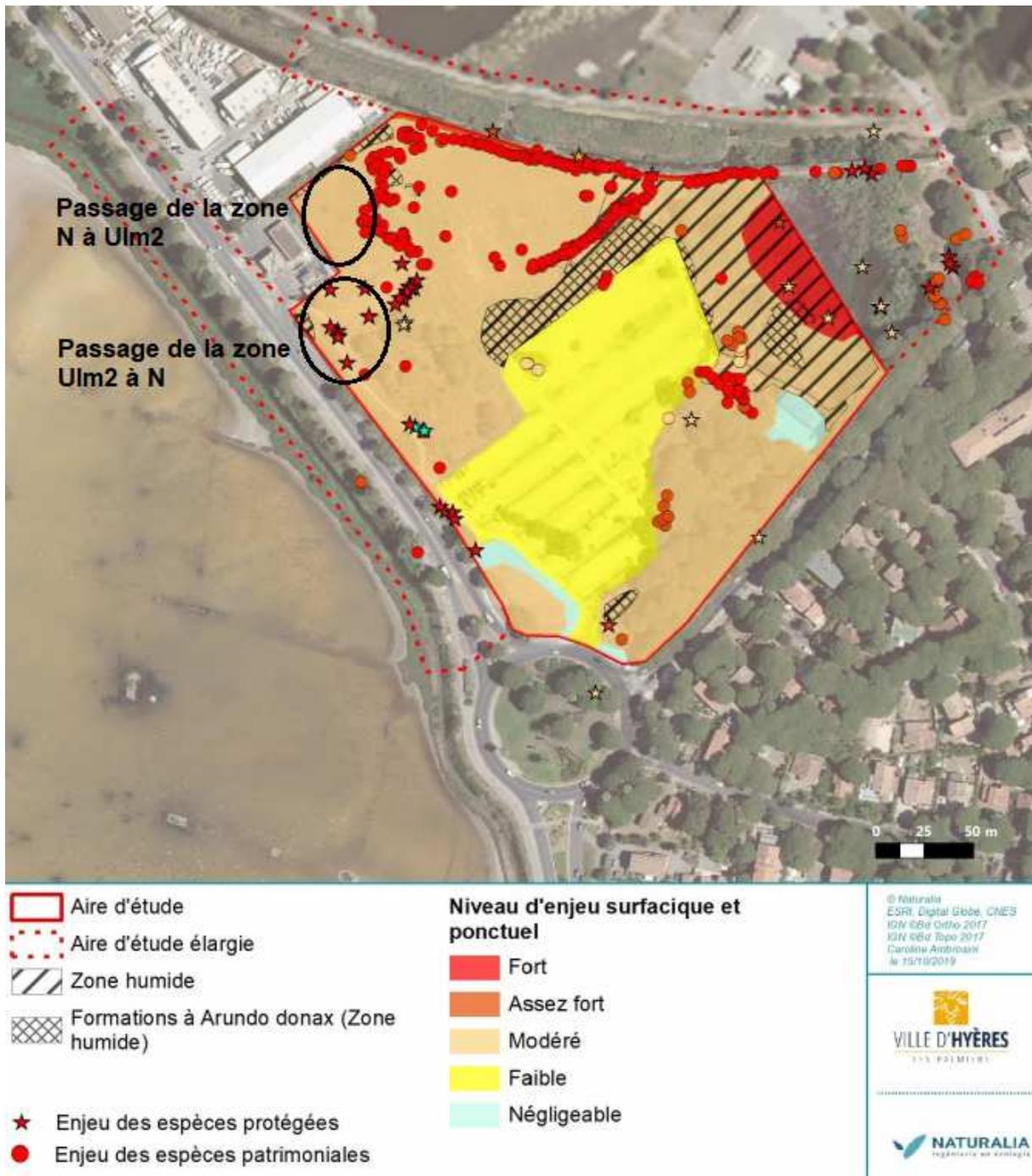
¹ A usage d'habitat



© Mairie d'HYERES LES PALMIERS Service Géomatique & Territoire - © DGFiP-Cadastre PCI 07/2020 - © BDCARTO V3 2008. Droits réservés

Le choix de cette permutation s'est effectué en toute logique, la zone aujourd'hui classée en UIm2 ayant des caractéristiques naturelles plus fortes que la zone objet de la présente déclaration de projet.

En effet, la carte ci-après fait apparaître la hiérarchisation des enjeux au niveau du secteur Arromanches. Le projet d'extension derrière la station service touchera sur sa partie arrière une flore non protégée ayant un enjeu patrimonial fort, mais catégorisé sur la liste rouge mondiale de l'UICN comme étant de préoccupation mineure, il s'agit d'une espèce pour laquelle le risque de disparition de la métropole est faible. La zone classée actuellement en UIm2 et qui sera classée en zone Naturelle suite à la mise en compatibilité du PLU, permettra de prendre en compte une espèce qui elle est protégée au niveau national, car fortement menacée par la pression urbanistique exercée sur le littoral.

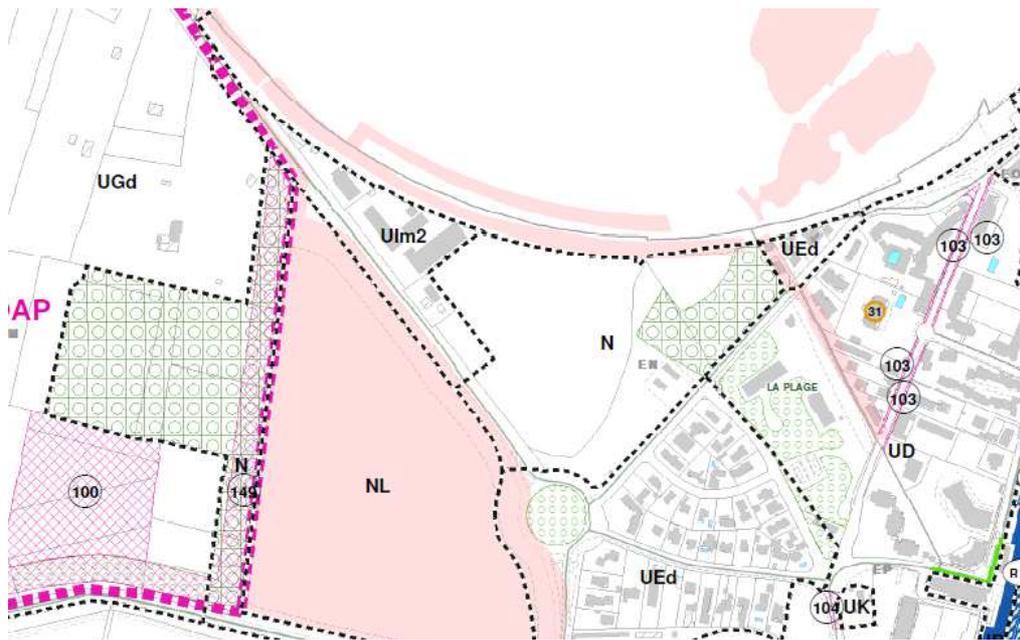


Hierarchisation des enjeux au niveau du site Arromanches - Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

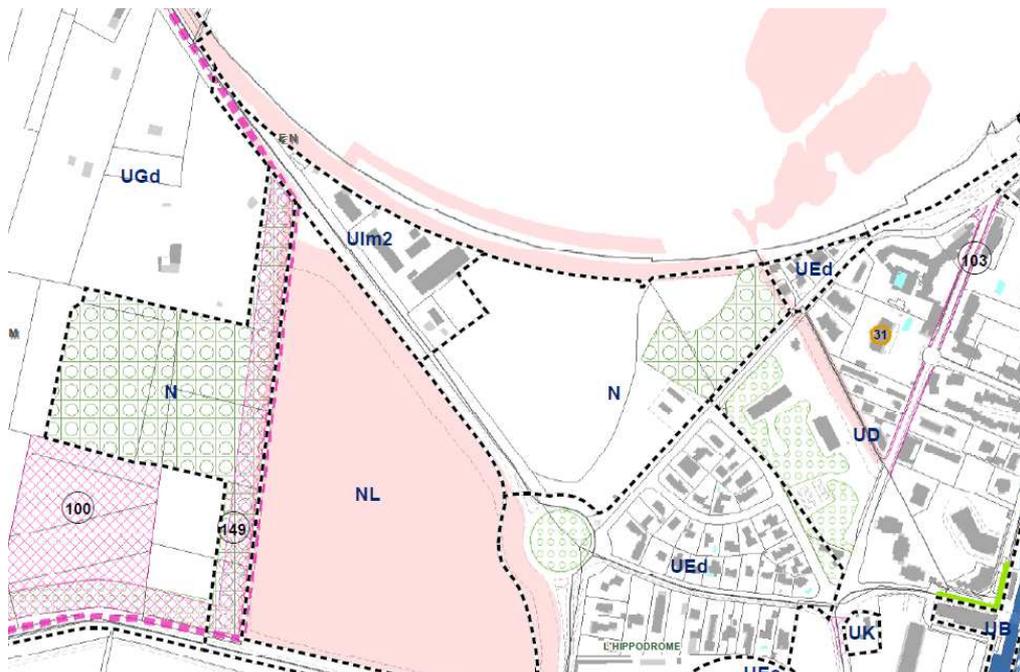
5. Les pièces modifiées

Seuls le document graphique et le rapport de présentation (ajout des présents dossiers) seront modifiés, le règlement du PLU de la ville d'Hyères-les-Palmiers ne nécessite aucune modification, car la déclaration de projet envisage simplement des changements de zones. 2000 m² de zone N vont être déclassés en zone Ulm2 et 2000 m² de zone Ulm2 vont être classés en zone N.

Extrait de la planche 4d avant modification



Extrait de la planche 4d après modification





DECLARATION DE PROJET

PRESENTATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

**Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches
Restructuration de l'activité Euro-Voiles**

INTERET GENERAL DU PROJET

Note de présentation



TABLE DES MATIERES

1. Situation géographique du projet	4
2. Objet et description du projet	5
3. Justification de l'intérêt général du projet	7

PREAMBULE

La société Euro-Voiles est implantée à Hyères depuis 1966. C'est actuellement un des leaders en Europe dans le domaine du nautisme et de la plaisance. Implantée dans le secteur, Arromanches son bâtiment principal ne lui permet plus d'exploiter dans des conditions normales.

Afin de pouvoir continuer et d'accroître son activité, la société Euro-Voiles doit construire un nouveau local en conformité avec le risque de submersion marine de la zone ainsi qu'avec la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui a réduit récemment la capacité de reconstruction du bâti existant. Pour cela une modification de zonage s'avère nécessaire.

Considérant que ce projet est de nature à apporter une valeur ajoutée à son territoire, la Métropole TPM entend mettre en œuvre l'ensemble des procédures nécessaires à sa réalisation.

Pour ce faire, elle envisage de mener à bien une déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en vigueur avec un projet privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général.

Aussi, par délibération n°21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021, la Métropole TPM a engagé une procédure de **déclaration de projet**.

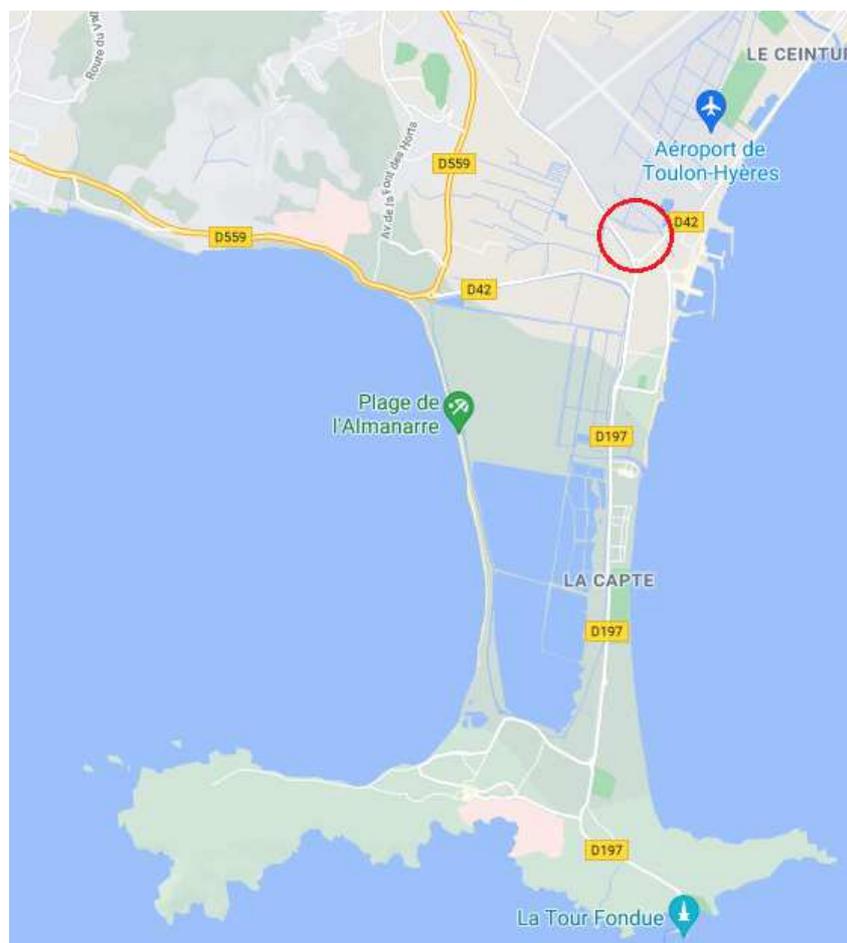
Le projet de restructuration de la société Euro-Voiles nécessite la réduction d'une zone Naturelle située derrière une station service, dont la règle ne permet pas la réalisation du projet au PLU de la ville d'Hyères-les-Palmiers. La réduction de cette zone Naturelle sera compensée par l'augmentation de cette même zone et dans les mêmes proportions.

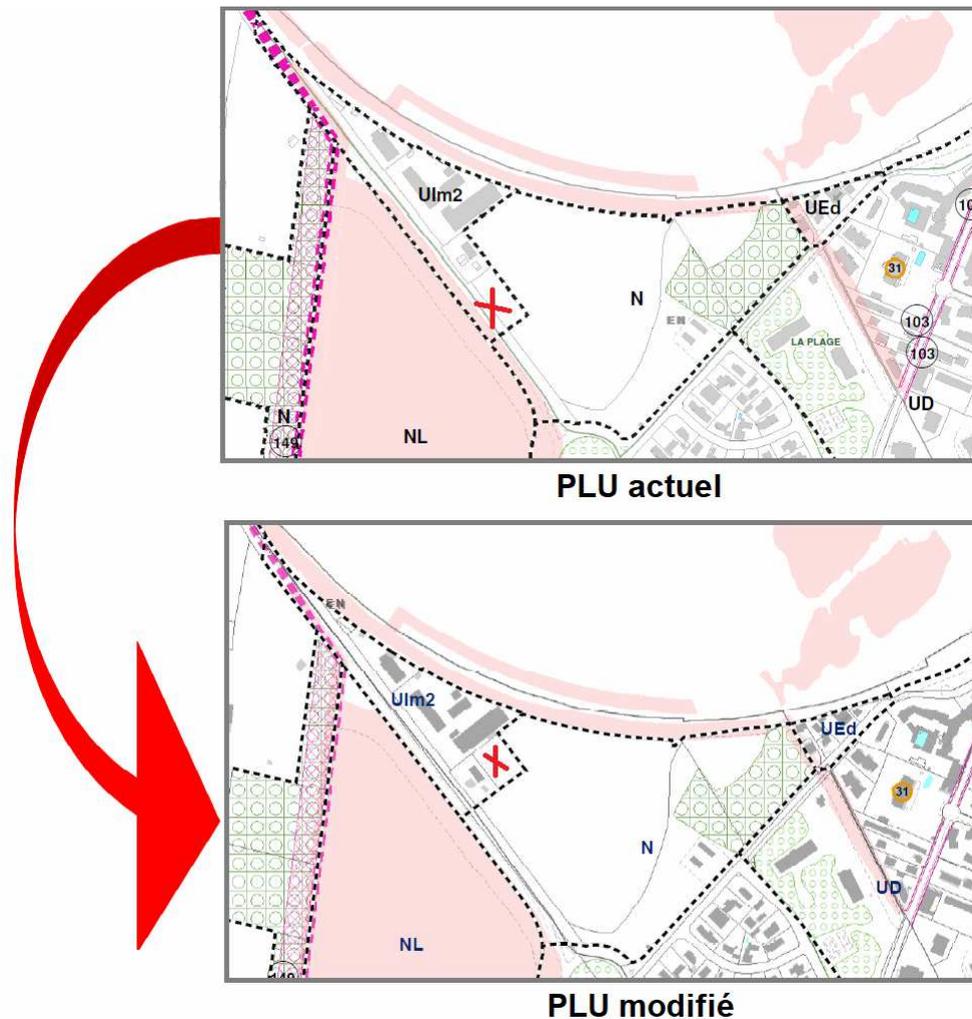
Il s'agit donc d'établir l'un des volets de la déclaration de projet qui consiste à démontrer **l'intérêt général du projet**.

Un dossier complémentaire, faisant l'objet de l'enquête publique, porte sur la mise en compatibilité du PLU.

1. Situation géographique du projet

Le présent projet d'extension de la zone d'activités économiques Arromanches se situe dans la commune d'Hyères-les-Palmiers, à l'Est de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Plus précisément, le projet de construction se situe dans le secteur Arromanches de la ville d'Hyères-les-Palmiers, à l'Est de l'avenue de l'aéroport, à l'Ouest du Port d'Hyères Saint-Pierre et à côté du parking Arromanches.





Cette modification permet à la société Euro-Voiles dont le terrain en zone Ulm2 est partiellement grevé depuis 2015 par la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2), de requalifier son bâtiment principal qui ne lui permet plus d'exploiter dans des conditions normales.

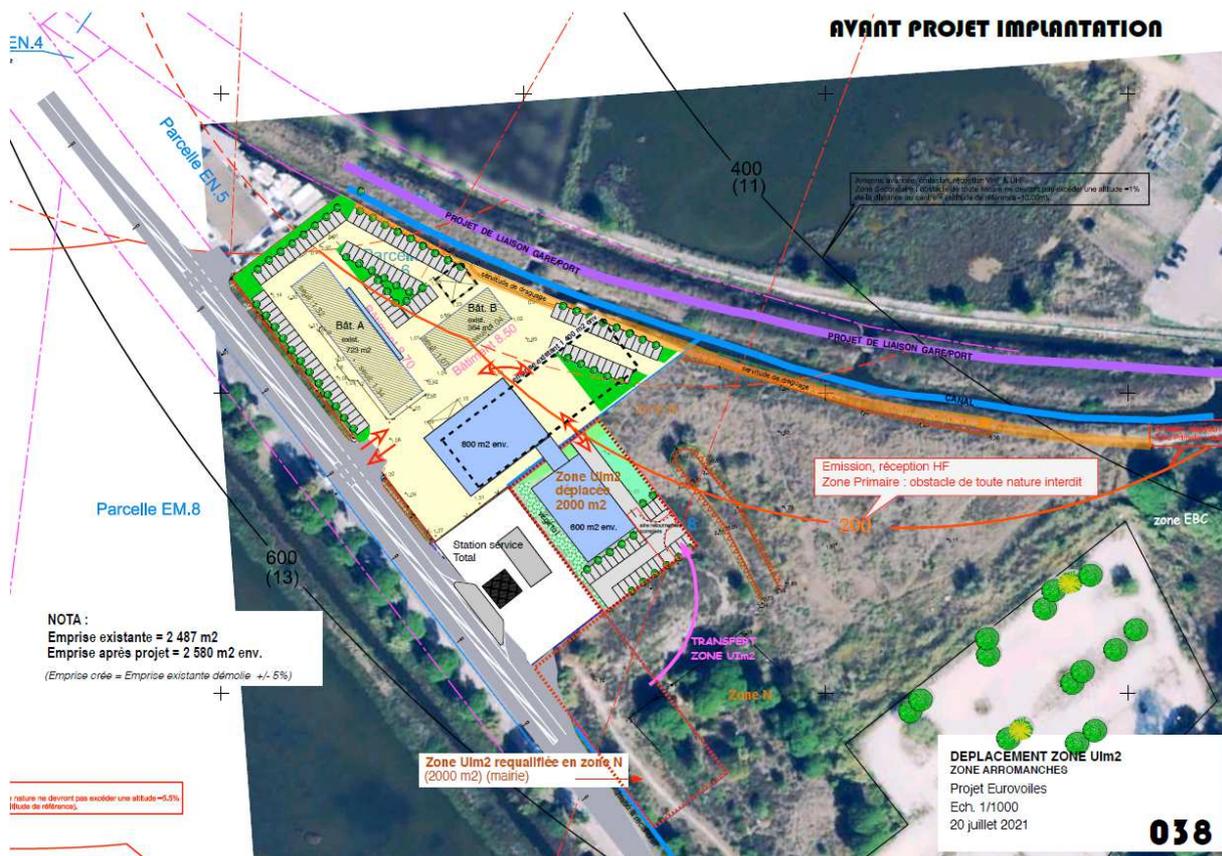
Le simple déplacement d'une portion de la zone Ulm2, le long de l'avenue de l'aéroport vers l'arrière de la station service Total, permettra la réalisation du projet de la société Euro-Voiles.

Le bâtiment sera reconstruit avec une emprise similaire, mais il sera disposé différemment :

- 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.

- L'extension du bâtiment sera réalisée à l'arrière de la station service (sur un terrain dont l'altitude est de 2m environ et respecte les règles liées à l'aléa submersion marine), elle sera de 600 m².

Ce projet respectera les nouvelles contraintes radioélectriques et celles liées à la submersion marine.



L'accès principal se fera par l'entrée et la sortie actuelle de la société Euro-Voiles, aucune modification n'est à prévoir à cet endroit. Le projet n'entraînera pas d'augmentation significative de la circulation.

3. Justification de l'intérêt général du projet

- La situation d'Hyères (diagnostic local) : un constat démographique et économique difficile aggravé par la crise de la Covid-19

Il est essentiel avant d'aborder la question de l'intérêt général de la déclaration de projet de poser le contexte démographique économique et social de la commune d'Hyères.

Selon l'enquête statistique produite par l'INSEE en 2020 à propos de la commune d'Hyères, la population de 15 à 64 ans par type d'activité a diminué entre 2007 et 2017 de 7,5%. Ce constat démographique est renforcé par l'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges. En effet, l'on observe encore entre 2007 et 2017 une baisse globale de la part des 15-59 ans dans la population de la commune. À l'inverse, la part des 60 ans ou + a augmenté de 20% sur la même période étudiée. Ainsi, les données soumises à notre analyse mettent en exergue une dynamique négative, une évolution peu favorable de la population active hyéroise durant la dernière dizaine d'années. Une population qui a vieilli, et qui a vu son nombre d'actifs diminuer.

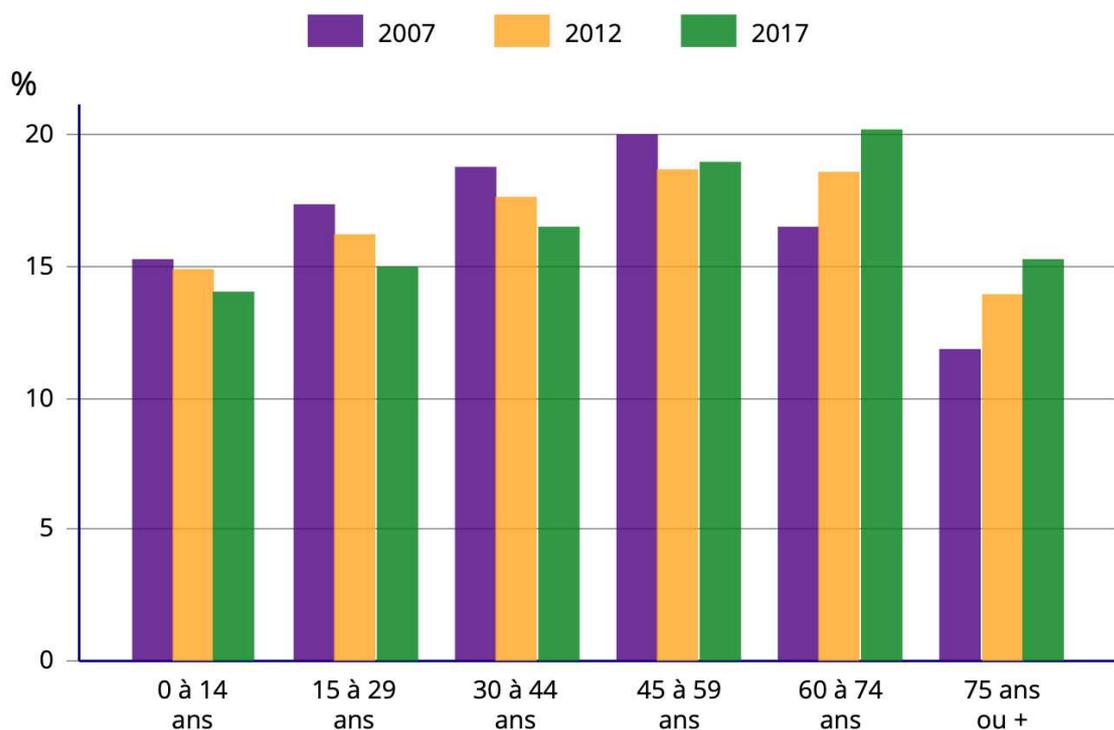
Commune d'Hyères (83069)

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	54 888	100,0	55 402	100,0	55 588	100,0
0 à 14 ans	8 414	15,3	8 263	14,9	7 769	14,0
15 à 29 ans	9 530	17,4	8 978	16,2	8 355	15,0
30 à 44 ans	10 325	18,8	9 754	17,6	9 178	16,5
45 à 59 ans	11 001	20,0	10 370	18,7	10 564	19,0
60 à 74 ans	9 081	16,5	10 317	18,6	11 244	20,2
75 ans ou plus	6 537	11,9	7 720	13,9	8 477	15,3

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2007	dont actifs ayant un emploi	2012	dont actifs ayant un emploi	2017	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	24 164	21 128	23 713	20 482	23 130	19 695
dont						
<i>Agriculteurs exploitants</i>	434	427	309	309	306	291
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	1 847	1 705	1 853	1 686	1 973	1 813
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	2 785	2 668	2 676	2 585	2 769	2 629
<i>Professions intermédiaires</i>	5 831	5 325	6 093	5 507	5 863	5 225
<i>Employés</i>	8 983	7 711	8 452	7 107	8 253	6 907
<i>Ouvriers</i>	4 046	3 292	4 116	3 287	3 722	2 830

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	2012	2017
Ensemble	34 069	33 145	31 704
Actifs en %	70,9	71,5	73,0
Actifs ayant un emploi en %	62,0	61,7	62,1
Chômeurs en %	8,9	9,8	10,9
Inactifs en %	29,1	28,5	27,0
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,2	8,7	9,4
Retraités ou préretraités en %	9,1	9,4	6,8
Autres inactifs en %	10,9	10,4	10,7

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

EMP T5 - Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	24 645	24 079	23 753
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	21 437	20 781	20 179
Indicateur de concentration d'emploi	115,0	115,9	117,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,6	51,0	49,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Aussi, selon ce même rapport statistique, l'on observe que le nombre de chômeurs a augmenté de 12% en 10 ans, passant de 3032 en 2007 à 3445 en 2017. Si cette décennie suivant la crise de 2008 a certes été marquée par une hausse générale du chômage sur le territoire français, il est important de préciser que la commune fut particulièrement touchée. Effectivement, en 2017 à Hyères, le taux de chômage était de 14,9%, soit 5,5 points de plus que la moyenne nationale. De même, sur la période 2007-2017, le nombre d'emplois dans la commune et les actifs ayant un emploi résidant dans la commune, sont en légère baisse (environ 4% de baisse pour la première variable, et 5% de diminution pour la seconde). Alors que sur la même période, à l'échelle de la métropole, la population active de 15 à 64 ans a stagné (légère augmentation de 0,03%).

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2007	dont actifs ayant un emploi	2012	dont actifs ayant un emploi	2017	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	179 469	155 335	181 431	154 347	183 524	155 965
dont						
<i>Agriculteurs exploitants</i>	971	938	816	790	606	573
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	11 323	10 241	12 501	11 318	13 007	11 850
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	21 294	20 457	22 130	21 312	23 804	22 637
<i>Professions intermédiaires</i>	44 477	40 725	46 745	42 458	47 166	42 556
<i>Employés</i>	65 418	55 662	64 021	53 262	64 180	53 645
<i>Ouvriers</i>	33 702	27 312	32 516	25 208	31 718	24 704

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020.

En définitive, les observations de « fuite » de la population active, de vieillissement et d'augmentation constante du taux de chômage auxquelles l'analyse des données étudiées sont révélatrices d'un ralentissement de l'activité économique de la commune.

De plus, la récente crise de la Covid-19, dont les données des effets économiques sur la commune n'ont pas été encore publiées, devrait aggraver un constat déjà peu favorable.

Dans ce contexte de crise, développer l'économie et pérenniser l'emploi local au service de la prospérité de tous, relève de l'intérêt général. En effet, favoriser le développement endogène (celui des emplois inscrits et non délocalisables) semble être une solution pour endiguer le ralentissement économique qui nuit à Hyères et à l'ensemble de ses habitants. Ainsi, nous allons étudier en quoi la réalisation de ce projet d'extension de la zone d'activités économiques Arromanches s'inscrit dans cette démarche.

b. La nécessité de pérenniser l'activité d'une entreprise dynamique et pourvoyeuse d'emplois

Tout d'abord, il convient de présenter plus largement la filière nautique, à l'échelle régionale : un secteur stratégique en Provence - Alpes - Côte d'Azur. Avec 12 000 emplois et près d'1,6 milliard d'euros de retombées économiques, il progresse et contribue à l'attractivité Régionale. Concernant les industries nautiques (activités de construction de bateaux, d'équipementiers, de réparateurs et de services liés au nautisme), c'est plus de 1200 établissements employeurs dans la région, près de 9100 emplois en période de pointe, et 284M€ de masse salariale brute.

A l'échelle de la commune : une filière porteuse pour la commune d'Hyères. En effet, selon le rapport de présentation du PLU cette filière regroupe sur la commune 87 entreprises. L'offre locale est variée allant de la vente de bateaux de plaisance, prestations liées à l'offre de loisir (30 clubs et associations de plongées, loisirs et de sports nautiques animent le milieu nautique). Son poids dans l'économie locale et départementale est important : en 2013, la filière a généré plus de 87 millions de

chiffres d'affaires (dont 65 millions pour les chantiers et vendeurs de bateau), ceci représente 14% du chiffre d'affaires départemental. A propos du nombre d'emplois, ils sont au nombre de 420 pour les emplois directs et de 800 pour les emplois saisonniers. Concernant son évolution, on observe selon les données de l'association Hyéroise des Professionnels du Nautisme que la filière est en pleine croissance : depuis 1998 sur la zone d'Hyères l'activité a été multipliée par 3. De plus, elle possède une importante clientèle étrangère (10% du CA) qui contribue à l'attractivité et au rayonnement de la ville à une échelle internationale.

Plus précisément, concernant l'entreprise Euro-Voiles, on peut aussi affirmer que celle-ci est à l'image de la filière, dynamique et innovante. Implantée à Hyères depuis 1966, l'entreprise est un des leaders européens dans le domaine du nautisme et de la plaisance avec plus de 250 bateaux livrés par an. À l'échelle communale, son poids économique et social est non-négligeable. Effectivement, sur l'année 2020, malgré la crise de la Covid-19, son chiffre d'affaires a été de plus de 14 millions €. Elle dispose d'un fichier de 24000 clients dont 20% d'étrangers (4500). Ainsi, en plus de l'apport économique certain, l'entreprise participe aussi au rayonnement économique et touristique de la ville. Euro-Voiles est également un des premiers pourvoyeurs d'emplois nautiques en PACA et le premier sur Hyères avec 52 emplois et plus de 40 emplois indirects nautiques. De ces emplois localisés sur le territoire hyérois, découle un important effet induit. En effet, ces employés consomment à Hyères et contribuent ainsi au développement de l'économie hyéroise. Euro-Voiles incarne le dynamisme de la filière nautique, qui par son ancienneté et son importance dans l'économie hyéroise est une actrice indispensable de l'économie de la commune, qui bénéficie à tous par son apport économique et social et son rayonnement.

La réalisation du projet défini en première partie s'inscrit entièrement dans l'économie générale du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la ville d'Hyères-les-Palmiers, en ce qu'elle respecte :

- l'objectif « Renforcer le développement des zones d'activités »
- l'action « Définir une stratégie d'accueil économique ciblée »
- la mise en œuvre « Affirmer le développement de la filière nautisme »

En effet, elle permet le maintien de l'apport économique d'emplois de cette société, et vise à une pérennisation de l'exploitation d'Euro-Voiles sur la commune d'Hyères-les-Palmiers. En conséquence, le projet s'inscrit et entre en accord avec l'enjeu du développement économique endogène de la commune, de la préservation de l'emploi local, de la revitalisation du territoire et donc de l'intérêt général.

c. L'argument du risque naturel : volonté de prise en compte du risque de submersion marine

La submersion marine peut être définie comme « une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères » (MEEDAT 1997). Les submersions envahissent généralement les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers mais atteignent aussi parfois des

altitudes supérieures si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection ou la crête des cordons littoraux.

Ainsi les zones basses littorales (ZBL) délimitent ces zones topographiques du littoral vulnérables à la submersion des eaux de mer.

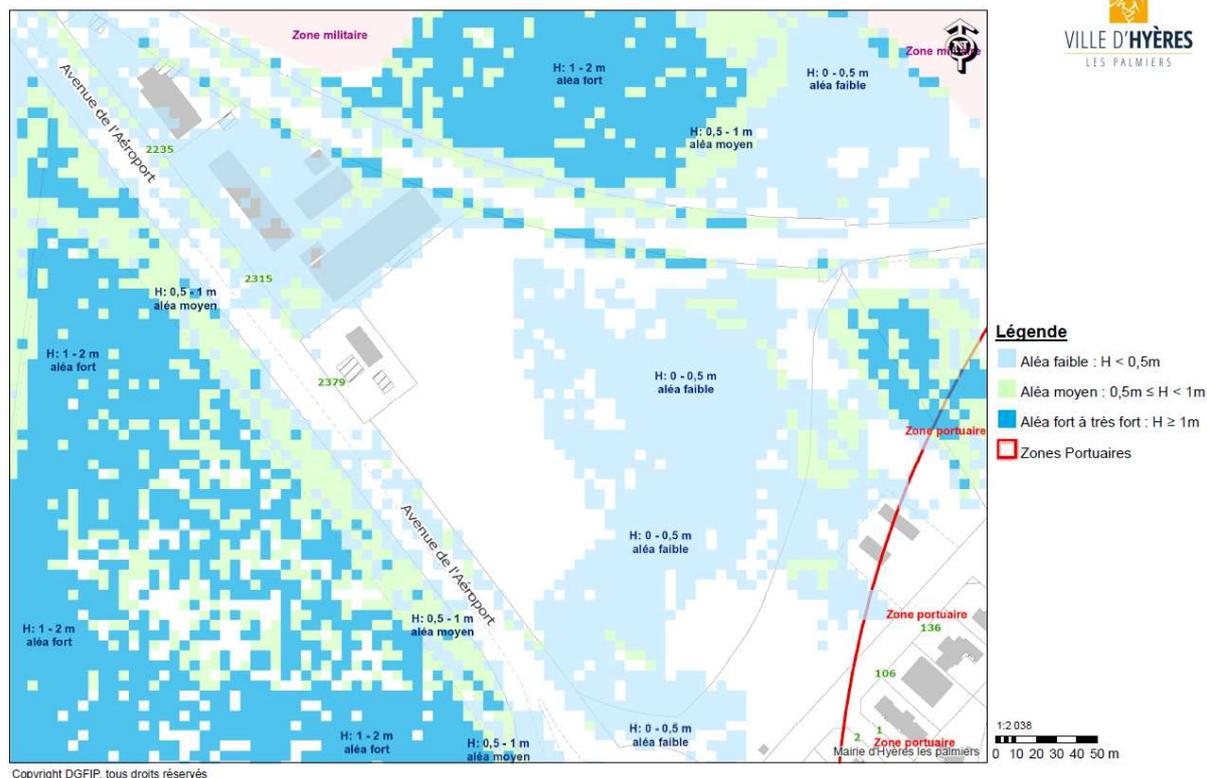
On peut distinguer les risques de submersion de différente intensité en 3 classes :

Hauteur de submersion (H)	classe d'aléa
$H < 0,5 \text{ m}$	faible
$0,5 \text{ m} \leq H < 1 \text{ m}$	moyen
$1 \text{ m} \leq H$	fort à très fort

Hauteur de submersion marine	
Classes d'aléa	
	Aléa faible : $H < 0,5\text{m}$
	Aléa moyen : $0,5\text{m} \leq H < 1\text{m}$
	Aléa fort à très fort : $H \geq 1\text{m}$
	Zones portuaires
	Données topographiques classifiées (zone militaire)

A l'analyse de la carte de risque de submersion marine de la zone ci-dessous, l'on remarque que la zone Ulm2 où se situent les installations de l'entreprise Euro-Voiles, se trouve en zone d'aléa faible. Cependant, si l'on s'intéresse plus spécifiquement au hangar vétuste, du fait de son ancienneté celui-ci ne correspond pas aux normes imposées dans une zone d'aléa faible. En effet, au sein d'une zone d'aléa faible tous types de construction, ouvrages aménagements, et installations (COAI) de quelque nature qu'ils soient peuvent être autorisés sous réserve que la côte plancher soit située à un niveau $>$ à $0,70\text{m}$ par rapport au terrain naturel. Le hangar situé dans la zone Ulm2, du fait de son ancienneté et du niveau de sa dégradation ne satisfait pas cette dernière condition, par conséquent il convient de prévenir ce risque naturel de submersion marine.

Submersion marine



En conclusion le projet de restructuration de la société Euro-Voiles permettra d'avoir des répercussions positives pour le territoire hyérois, à savoir :

- Une portée touristique et économique locale à l'année ;
- Le maintien et la création d'emplois locaux ;
- Le renforcement de la filière nautique sur la commune ;
- La prise en compte du risque de submersion marine pesant sur le bâtiment actuel.

Pour ces raisons, **le projet de d'extension de la zone d'activités économiques Arromanches par la restructuration de l'activité Euro-Voiles constitue de toute évidence un projet d'intérêt général.**



DECLARATION DE PROJET

**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'HYERES**

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches
Restructuration de l'activité Euro-Voiles**



JUIN 2021

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1	5
1. SITUATION GENERALE DU PROJET	5
2. CARACTERISTIQUES DU SECTEUR	7
3. DESCRIPTION DU PROJET	8
3.1. Caractéristiques du projet d'extension de l'activité	9
3.2. Périmètre du projet	9
3.3. Contexte législatif et réglementaire actuel	10
3.4. Caractéristiques de la déclaration de projet	14
3.5. Périmètre de la déclaration de projet	14
4. ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	15
4.1. SCoT Provence Méditerranée	15
4.2. Le site classé	18
4.3. Natura 2000	20
4.4. Aire d'adhésion du Parc national de Port-Cros	21
4.5. Autres documents de planification	23
Chapitre 2	25
1. OCCUPATION DE L'ESPACE	25
2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES	26
2.1. Données climatiques	26
2.2. Données topographiques	26
2.3. Données hydrologiques	27
3. L'ANALYSE PAYSAGERE DU SITE	28
4. GESTION DE L'EAU	31
4.1. Eaux potable	31
4.2. Eaux usées	32
4.3. Eaux pluviales	33
5. NUISANCES ET POLLUTIONS	33
5.1. La circulation motorisée	33
5.2. Le bruit	34
6. LES RISQUES NATURELS	35
6.1. Le risque inondation	35
6.2. Le risque de submersion marine	36
7. QUALITE DE L'AIR	36
7.1. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)	37

8. ESPACES NATURELS	38
8.1. ZNIEFF	38
8.2. Les habitats du secteur.....	40
8.3. Les habitats d'intérêt communautaire	42
8.4. Les zones humides.....	45
8.5. La flore.....	50
8.6. La faune.....	58
Chapitre 3.....	74
1. OCCUPATION DE L'ESPACE	74
2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES	75
3. PAYSAGE	75
4. GESTION DE L'EAU	76
5. NUISANCES ET POLLUTIONS	76
5.1. La circulation motorisée	76
5.2. Le bruit	76
6. RISQUES NATURELS	76
6.1 Le risque inondation	76
6.2. Le risque de submersion marine.....	76
7. QUALITE DE L'AIR.....	77
8. ESPACES NATURELS	77
8.1. Les habitats d'intérêt communautaire.....	77
8.2. Les zones humides.....	79
8.3. La flore.....	80
8.4. La faune.....	81
Chapitre 4.....	83
1. EXPLICATION DU CHOIX RETENU POUR ETABLIR LE PROJET	83
1.1. Justification de la localisation du projet.....	83
1.2. La déclaration de projet, une procédure adaptée	84
2. MOTIFS RETENUS POUR LA MODIFICATION DE LA ZONE N ET UIm2 .	86
Chapitre 5.....	88
1. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER	88
2. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	88
2.1. Bilan des incidences	88
2.2. Le suivi	89
Chapitre 6.....	90

PREAMBULE

La société Euro-Voiles est implantée à Hyères depuis 1966. C'est actuellement un des leaders en Europe dans le domaine du nautisme et de la plaisance. Implantée dans le secteur Arromanches, son bâtiment principal ne lui permet plus d'exploiter dans des conditions normales.

Afin de pouvoir continuer et accroître son activité la société Euro-Voiles doit construire un nouveau local en conformité avec le risque de submersion marine de la zone ainsi qu'avec la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui a réduit récemment la capacité de reconstruction du bâti existant. Pour cela une modification de zonage s'avère nécessaire.

Considérant que ce projet est de nature à apporter une valeur ajoutée à son territoire, la Métropole TPM entend mettre en œuvre l'ensemble des procédures nécessaires à sa réalisation.

Par délibération n°21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021, la Métropole TPM a engagé 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.

Conformément à l'article R104-9 du code de l'urbanisme, la commune d'Hyères-les-Palmiers étant une commune littorale dont une partie du territoire est située en site NATURA 2000, et le projet ayant des effets identiques à une révision de PLU (réduction d'une zone Naturelle), le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU est soumis à évaluation environnementale.

Dans le respect de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation :

- Décrira l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés avec lesquels il doit être compatible ;
- Analysera les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ;
- Exposera les conséquences éventuelles de la déclaration de projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Expliquera les choix retenus pour établir la déclaration de projet et exposera les motifs du changement de zonage ;
- Présentera les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définira les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la déclaration de projet ;
- Comprendra un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Chapitre 1

DIAGNOSTIC

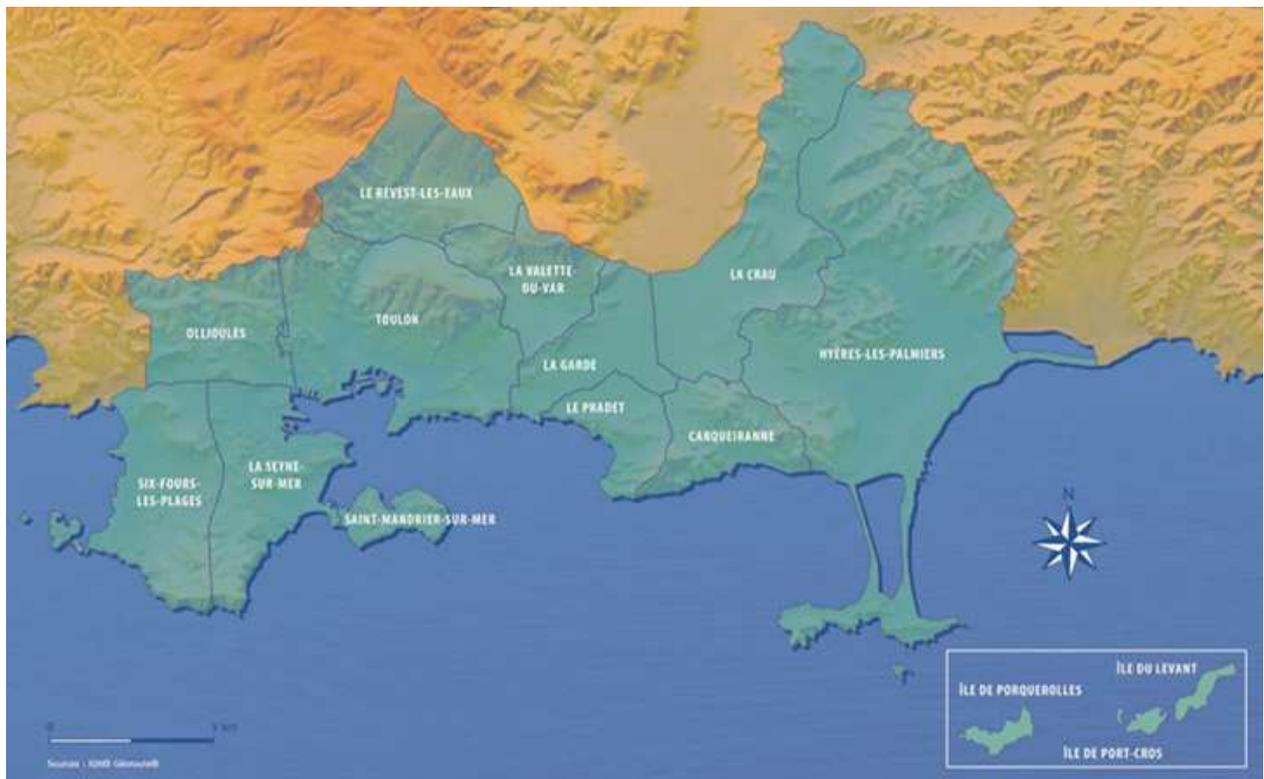
ARTICULATION DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose le diagnostic et décrit l'articulation de la mise en compatibilité avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération.

Ce présent rapport de présentation spécifique a été élaboré dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'Hyères-les-Palmiers.

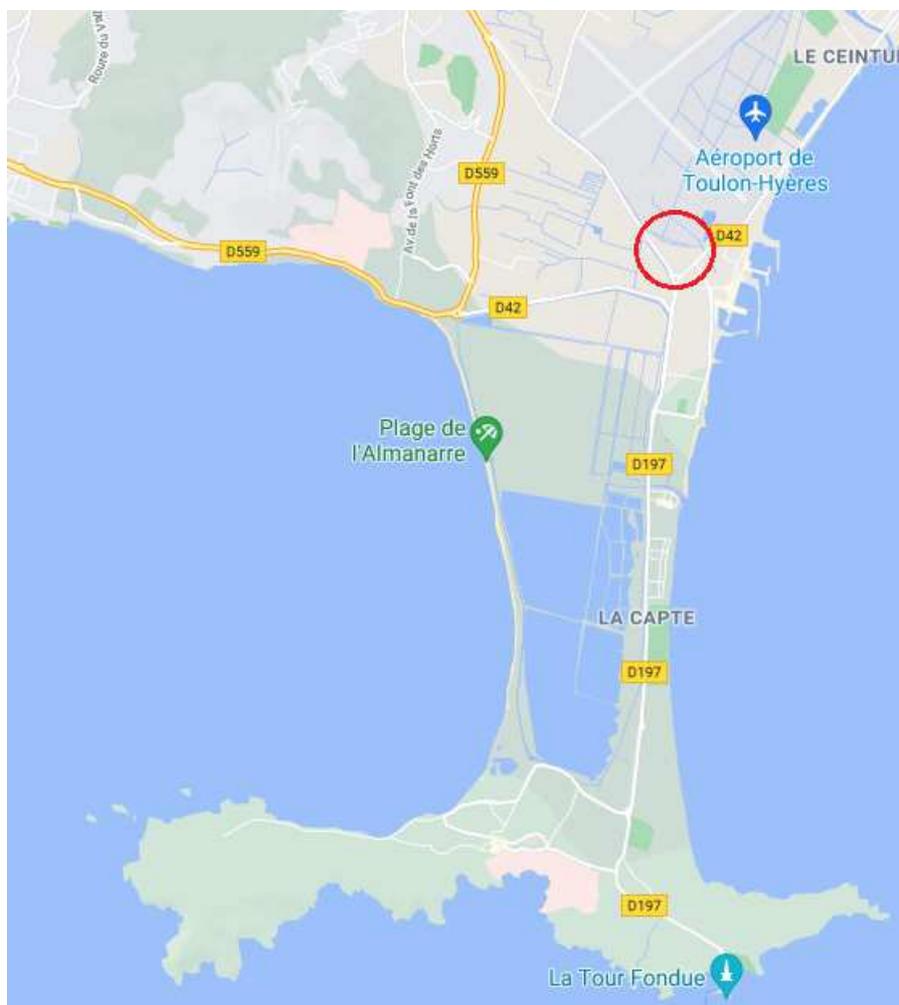
1. SITUATION GENERALE DU PROJET

Le présent projet d'extension de la zone d'activités économiques Arromanches se situe dans la commune d'Hyères-les-Palmiers, à l'Est de la Métropole Toulon Provence Méditerranée rassemblant douze communes. La situation géographique privilégiée d'Hyères en fait la ville la plus au Sud de la Provence, elle offre une diversité de paysages remarquables.

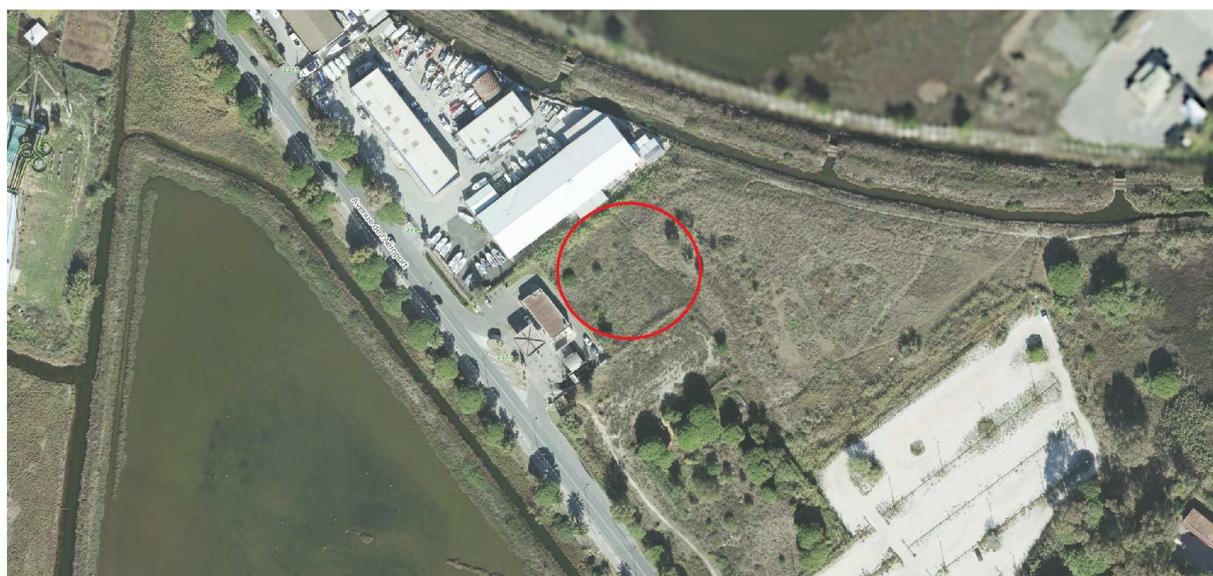


Source : <https://www.hyeres.fr/actus/tpm-devient-metropole>

Situé plus précisément au Sud de la zone urbanisée d'Hyères, le secteur Arromanches marque l'entrée dans le secteur des tombolos et de la Presqu'île de Giens. Il se trouve à côté de l'aéroport Toulon-Hyères et à proximité du Port Saint-Pierre. Le projet de restructuration s'implantera à l'arrière de la station service TOTAL, la construction sera donc peu visible depuis l'espace public.



Source : <https://www.google.com/maps>



© Mairie d'HYERES LES PALMIERS Service Géomatique & Territoire - © DGFIP-Cadastre PCI 07/2020

2. CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Le site est aujourd'hui occupé par un parking public et des friches ouvertes à la circulation piétonne (remblais et ancien mini-golf), classés en zone naturelle du PLU d'Hyères approuvé le 10 février 2017, néanmoins, les différentes occupations du sol ont appauvri le secteur. La zone comprend également une zone d'activités économiques liée au nautisme classée en UIm2.



Source : rapport de présentation – PLU d'Hyères approuvé le 10 février 2017

Cette zone se trouve à la limite Nord est de la ZPS n° FR9312008 : « Salins d'Hyères et des Pesquiers », de la ZNIEFF de type I n°83-100-14 : « Marais Redon-marais du Palyvestre » et de la ZNIEFF de type I n°83-100-13 : « Etangs et salins des Pesquiers », à 1,2 km de la ZNIEFF de type I n° 83-100-10 : « pinède de la Capte », à moins de 500 m de la ZNIEFF de type II n° 83-157-100 : « Hippodrome de la Capte » et à proximité immédiate de la limite Sud Ouest de la ZNIEFF de type II n° 83-163-100 : « Plaine du Ceinturon et de Macany ».

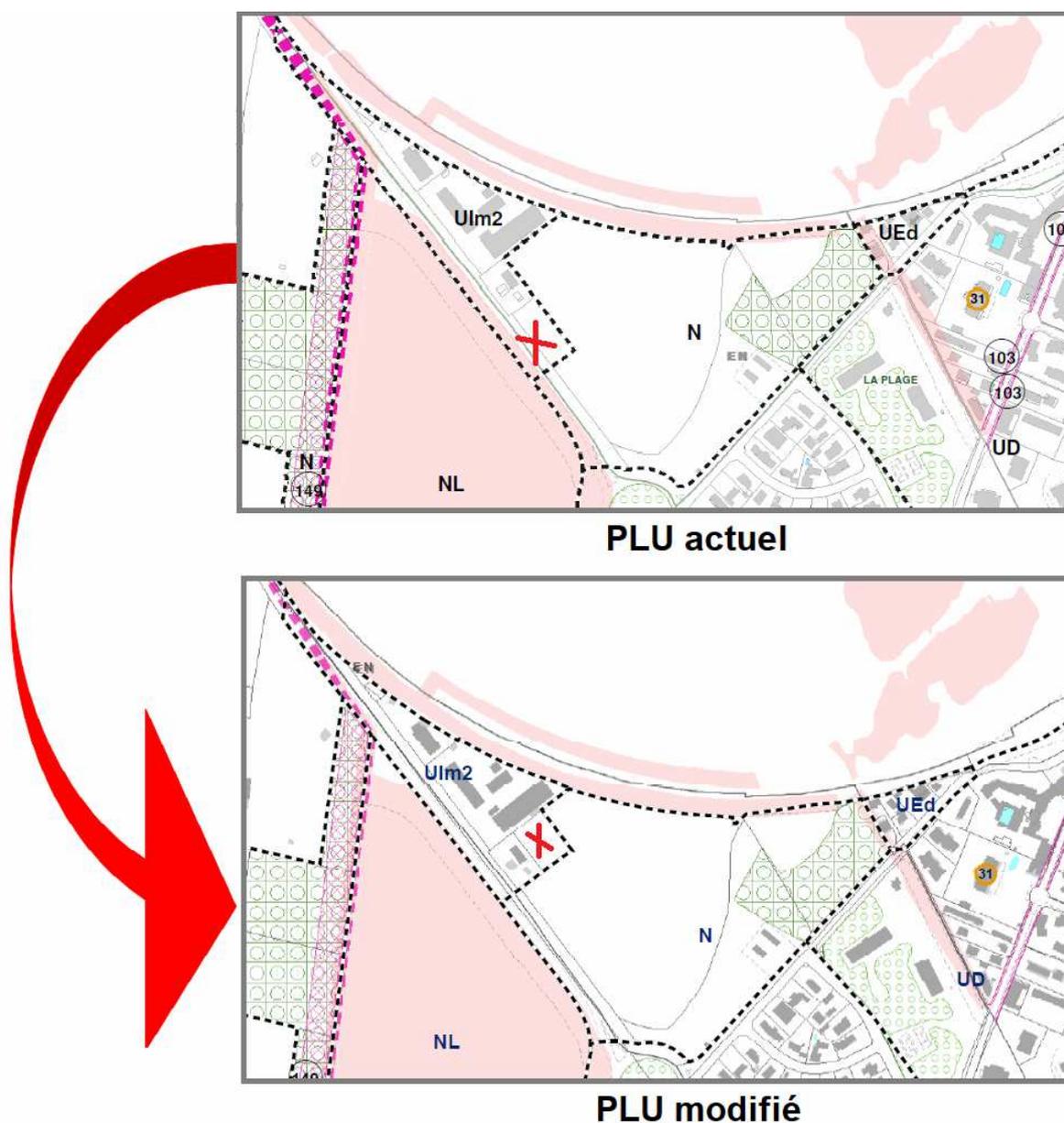
Cette zone fortement dégradée est très proche d'un site classé, ce qui lui confère une sensibilité importante.

Le projet se situe en zone basse hydrographique du PPRI, ainsi qu'en zone C du plan d'exposition au bruit.

3. DESCRIPTION DU PROJET

La modification proposée consiste exclusivement à déplacer au sein de la parcelle EN 0008 une zone UIm2 de 2 000 m², actuellement située en bord de l'avenue de l'Aéroport, pour la déplacer et la regrouper en mitoyenneté du terrain d'Euro-Voiles, en arrière de la station-service.

Cette opération ne modifie pas le rapport et les surfaces globales des zones UIm2 et N du secteur Arromanches.



Cette modification permet à la société Euro-Voiles dont le terrain en UIm2 est partiellement grevé depuis 2015, par la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2), de requalifier son bâtiment principal qui ne lui permet plus d'exploiter dans des conditions normales. Le simple déplacement d'une portion de la zone UIm2, le long de l'avenue

de l'aéroport vers l'arrière de la station service Total, permettra la réalisation du projet de la société Euro-Voiles.

3.1. Caractéristiques du projet

La Société Euro-Voiles souhaite démolir son bâtiment actuel qui est vétuste, cependant une démolition reconstruction à l'identique tel qu'autorisée dans le permis de construire n'est pas possible, à cause de la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui grève la moitié du bâtiment actuel.

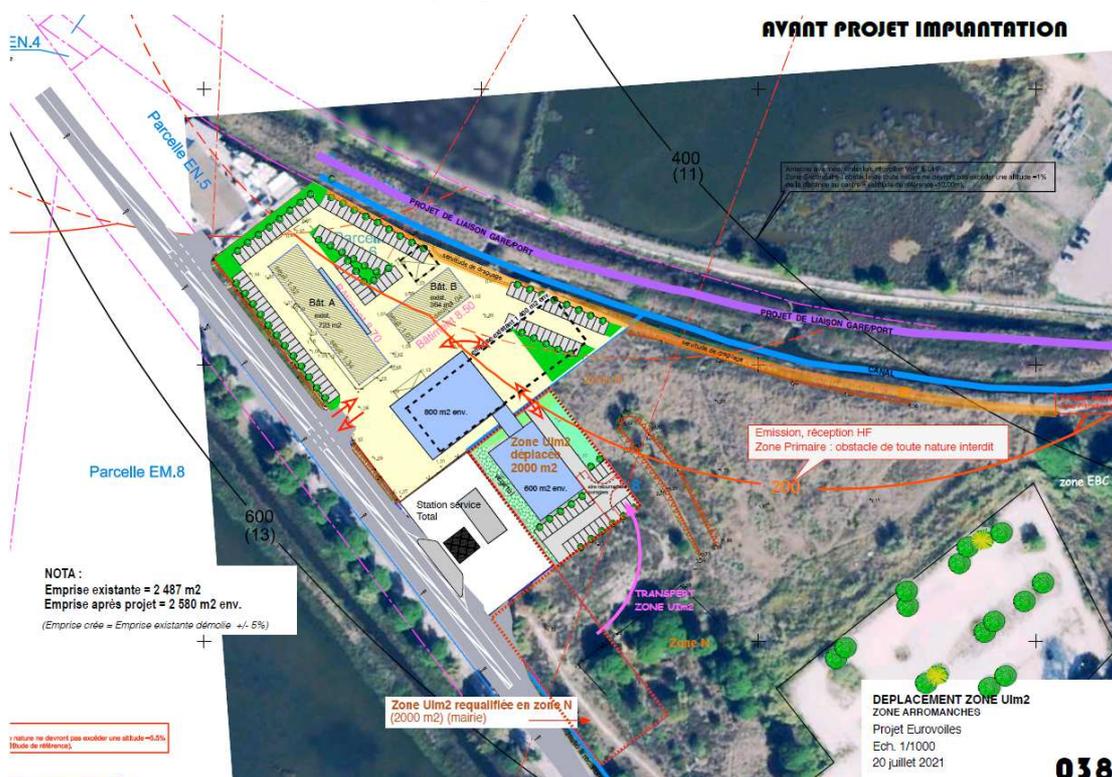
La société Euro-Voiles se voit donc obligée de recomposer différemment son bâtiment en fonction de cette servitude. Elle devra également prendre en compte le nouveau porter-à-connaissance de l'aléa submersion marine.

Le bâtiment sera reconstruit avec une emprise similaire, mais il sera disposé différemment :

- La première partie du bâtiment sera construite au-delà de la servitude radioélectrique à l'emplacement actuel du bâtiment coté Avenue de l'aéroport. Elle sera rehaussée de 90 cm conformément au porter à connaissance concernant l'aléa submersion marine.
- L'extension du bâtiment sera à l'arrière de la station service (sur un terrain dont l'altitude est de 2m environ et respecte les règles liées à l'aléa submersion marine), elle sera de 600 m².

Ce projet respectera les nouvelles contraintes radioélectriques et celles liées à la submersion marine.

3.2. Périmètre du projet



L'accès principal se fera par l'entrée et la sortie actuellement en place de la société Euro-Voiles, aucune modification n'est à prévoir à cet endroit. La déclaration de projet n'entraînera pas d'augmentation significative de la circulation.

3.3. Contexte législatif et réglementaire actuel

Un recensement exhaustif des contraintes environnementales et des protections législatives et réglementaires applicables à la déclaration de projet, doit être effectué.

- La loi « Littoral »

Partie intégrante de la commune d'Hyères, commune littorale, la zone Arromanches est donc soumise aux dispositions de la loi Littoral. A ce titre, s'appliquent les articles L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs aux dispositions particulières du littoral. Considérant que la présente déclaration de projet envisage simplement la démolition reconstruction d'un bâtiment légalement autorisé ainsi qu'une extension mesurée, **il peut être affirmé que les dispositions de la loi Littoral sont respectées.**

- La submersion marine

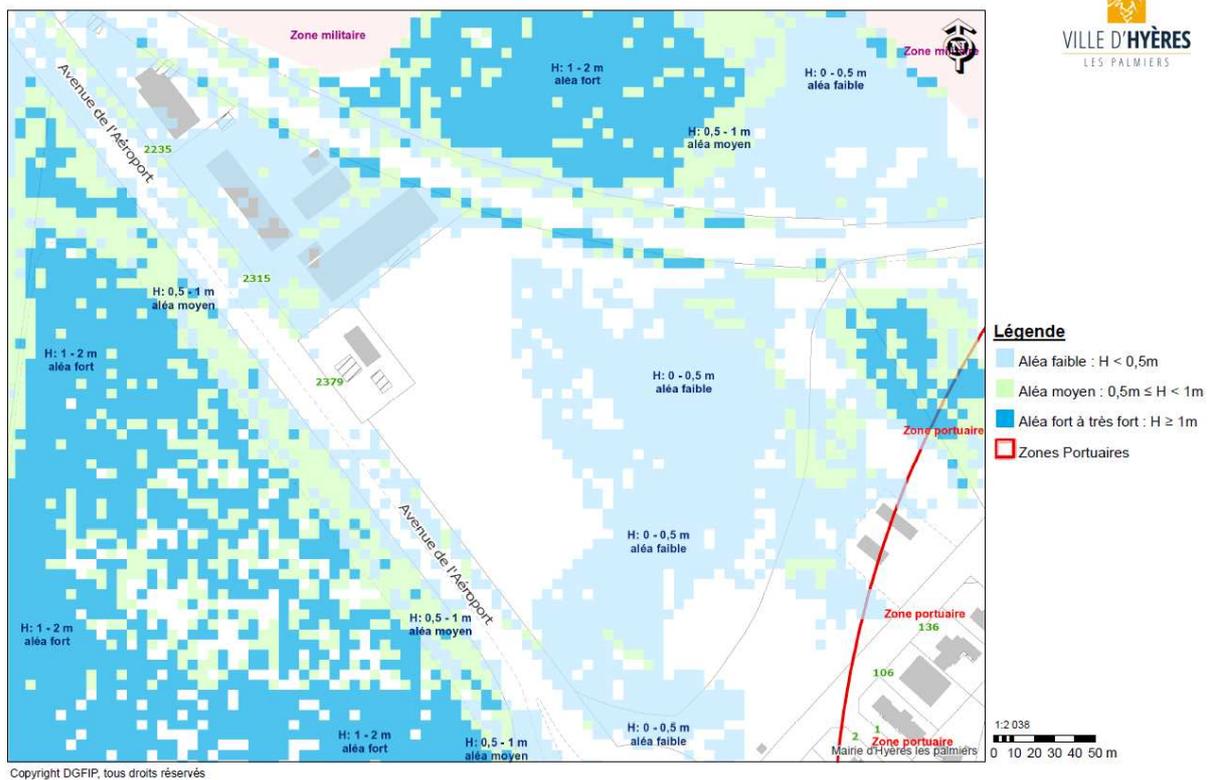
Les submersions marines sont des inondations de la zone côtière par la mer. Le 28 avril 2017, le Préfet du Var a fait parvenir aux 27 communes littorales un premier porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique. Il signalait alors qu'il était nécessaire d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale.

A cette fin, la DREAL PACA a commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral (s'étendant de Menton à la Camargue). Cette étude a été réalisée en 2017 par le BRGM (réf. BRGM/RP-66550-FR).

Le « porter-à-connaissance submersion » sur la commune d'Hyères a été signifié à la Ville par courrier du préfet en date du 13 décembre 2019. Ce document précise les conditions de prise en compte de cet aléa submersion marine pour la maîtrise de l'urbanisation ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Son « Annexe » indique les principes réglementaires permettant de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.

Les zones basses littorales affinées sont quant à elles identifiées grâce aux cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur chaque territoire communal.

L'actuel bâtiment de la société Euro-voiles se trouve en zone d'aléa faible et devra faire l'objet d'une surélévation.



- Les servitudes d'utilité publique

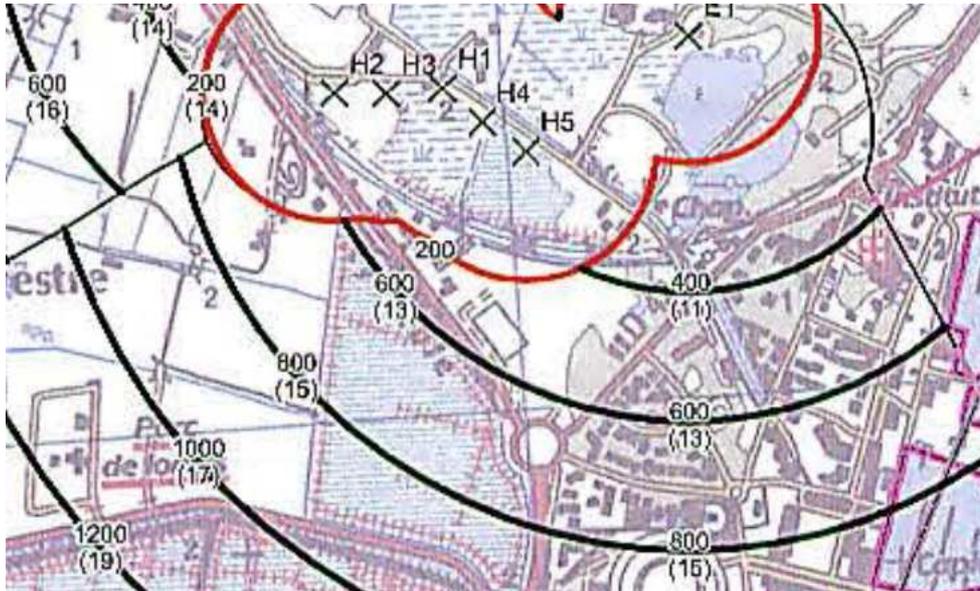
Les servitudes d'utilité publique applicables sur le site sont les suivantes :

- PT1 : Télécommunication : protection contre les perturbations électromagnétiques.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques. La servitude a pour conséquence l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques et l'interdiction de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques. Ainsi la zone Arromanches, du fait de sa proximité directe à l'aéroport et à la base aéronautique navale d'Hyères - Le Palyvestre - est soumise à cette servitude qui n'impose pas de contrainte d'urbanisme particulière.

- PT2 : Télécommunication : protection contre les obstacles.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, la servitude PT2 de protection contre les obstacles délimite des zones dans le but de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes. La zone Arromanches est ainsi soumise à une servitude instituée au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale. Ainsi une partie du bâtiment actuellement présent fait l'objet d'une interdiction de construire et l'autre partie du bâtiment ainsi que la partie de la parcelle EN 0008 destinée à la déclaration de projet seront limitées en hauteur (< à 13 m).



- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement.

Servitudes instituées en application des articles L. 6351-1 1° à L. 6351-5 du Code des transports, il s'agit de servitudes dites « aéronautiques de dégagement », créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Ces servitudes comportent l'interdiction de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne. Par conséquent, le projet d'extension de la zone d'Arromanches est soumis à cette servitude qui n'impose pas de contrainte d'urbanisme particulière.

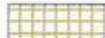
- Le plan de prévention contre le risque inondation (PPRI) : la zone basse hydrographique :

Le zonage du PPRI adopté par anticipation par arrêté du 30 mai 2016 concernant la ville d'Hyères-les-Palmiers, classe le secteur Arromanches en zone basse hydrographique. Dans cette zone la prise en compte du risque inondation doit être intégrée dans la réalisation de constructions, aménagements et exploitations nouveaux. « *Les opérations d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis groupés) feront l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des événements (crues ou pluies) fréquents et rares, au moins centennaux, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et à organiser les écoulements. Les conclusions de ces études seront intégrées dans les projets à réaliser.* »



Extrait du PPRI de la ville d'Hyères-les-Palmiers

Nouvelles zones:

	Zones Basses Hydrographiques
	Salins (non règlementés, pour info)
	Limite de lit moyen du Réal Martin (source : AZI)

Pour les opérations de moindre ampleur, les zones basses hydrographiques permettront d'adapter les mesures. Ainsi, lorsque les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales nouveaux ne menacent pas la sécurité publique, des dispositions constructives minimales sont retenues : relèvement des planchers bas, des seuils des ouvertures, des émergences des parties enterrées.

- Le plan d'exposition au bruit (PEB) : Zone C

Le plan d'exposition au bruit fixe les conditions d'utilisations des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs, il vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Cette servitude est codifiée par l'arrêté du 28 avril 2002 dans l'article R. 147-5 du code de l'urbanisme : *"Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit (PEB), l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit"*.

Le PEB distingue au voisinage de l'aéroport 4 zones :

- zone A (« bruit fort »),
- zone B (« bruit fort »),
- zone C (« bruit modéré »)
- zone D (« bruit moins sensible »).

Le secteur Arromanches, se situe en zone C du PEB, son exposition est donc modérée et les constructions individuelles¹ non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur, ce qui est le cas du projet envisagé.

¹ A usage d'habitat



L'ensemble de ces servitudes fera l'objet d'une consultation auprès des services de l'État lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

3.4. Caractéristiques de la déclaration de projet

La déclaration de projet n'impacte que le document graphique du PLU d'Hyères par un échange de zonage.

Une zone Naturelle va être réduite pour les besoins d'un projet ayant un intérêt général certain, cette zone Naturelle va être transformée en zone Ulm2 pour l'extension des locaux de l'entreprise Euro-Voiles. La même surface de zone Ulm2, présentant les mêmes caractéristiques que la zone Naturelle, sera classée en zone Naturelle afin de réduire au maximum l'impact écologique.

3.5. Périmètre de la déclaration de projet

La déclaration de projet porte uniquement sur une petite partie de la parcelle EN 0008 appartenant à la commune d'Hyères. La surface totale de la parcelle est de 39.002 m², et la présente déclaration de projet concerne 4.000 m² de cette parcelle. 2000 m² de zone N seront transformés en zone Ulm2 et 2000 m² de zone Ulm2 seront transformés en zone N.



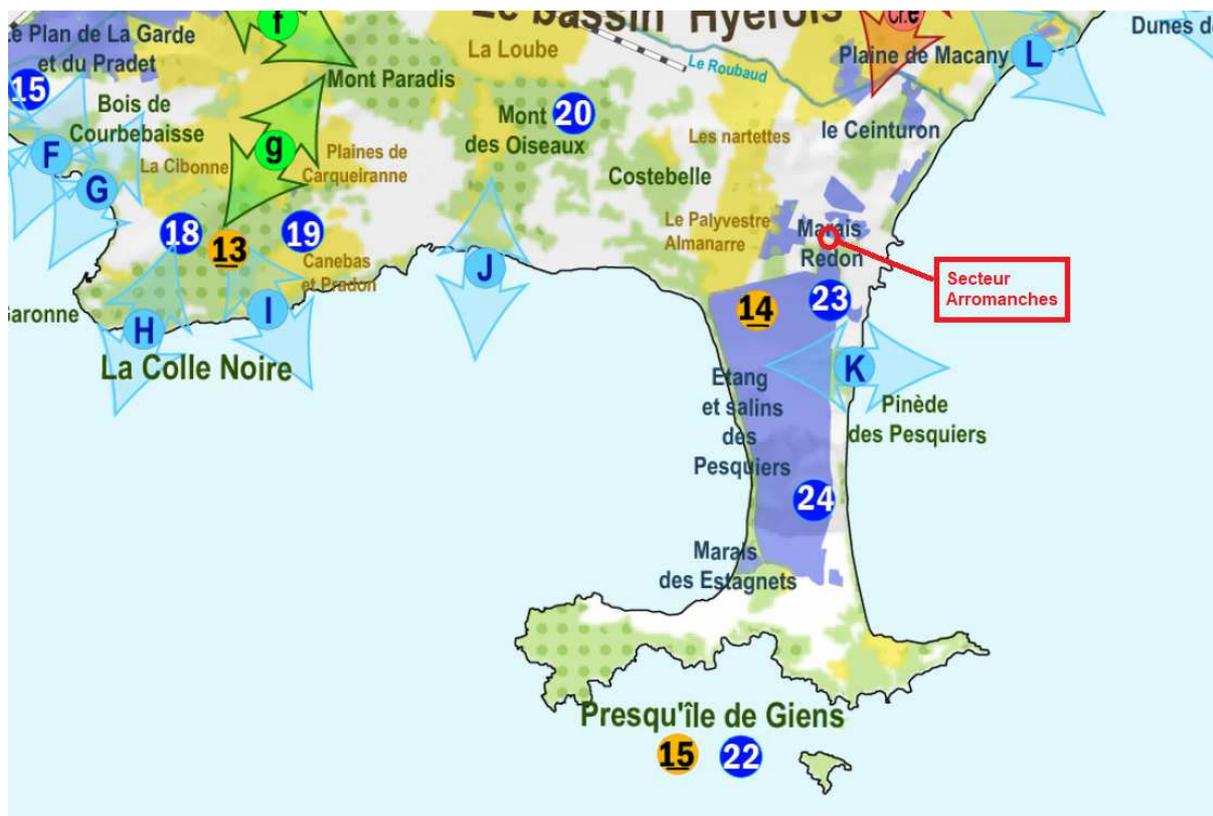
© Mairie d'HYERES LES PALMIERS Service Géomatique & Territoire - © DGFIP-Cadastre PCI 07/2020 - © BDCARTO V3 2008. Droits réservés

4. ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. SCoT Provence Méditerranée (approuvé le 6 septembre 2019)

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale. Le périmètre du SCoT Provence Méditerranée s'étend de la mer Méditerranée à l'arrière-pays. Ce territoire possède un patrimoine agricole et naturel exceptionnel. Les espaces naturels retrouvés sont le siège d'une biodiversité importante qui est le résultat d'une combinaison complexe entre relief, géologie, sols, climat et hydromorphie. Cette combinaison ne peut être dissociée de l'activité humaine ancienne qui a largement façonné les paysages et les espaces naturels.

A l'échelle du SCOT le secteur Arromanches est inclus dans une unité de petite taille, identifié dans le réseau Vert, Bleu et Jaune. Sur la cartographie du document d'orientations et d'objectifs (carte ci-après), nous pouvons voir que le secteur Arromanches est entouré par le réseau Vert et Bleu, mais reste un espace urbanisé (zone grise).

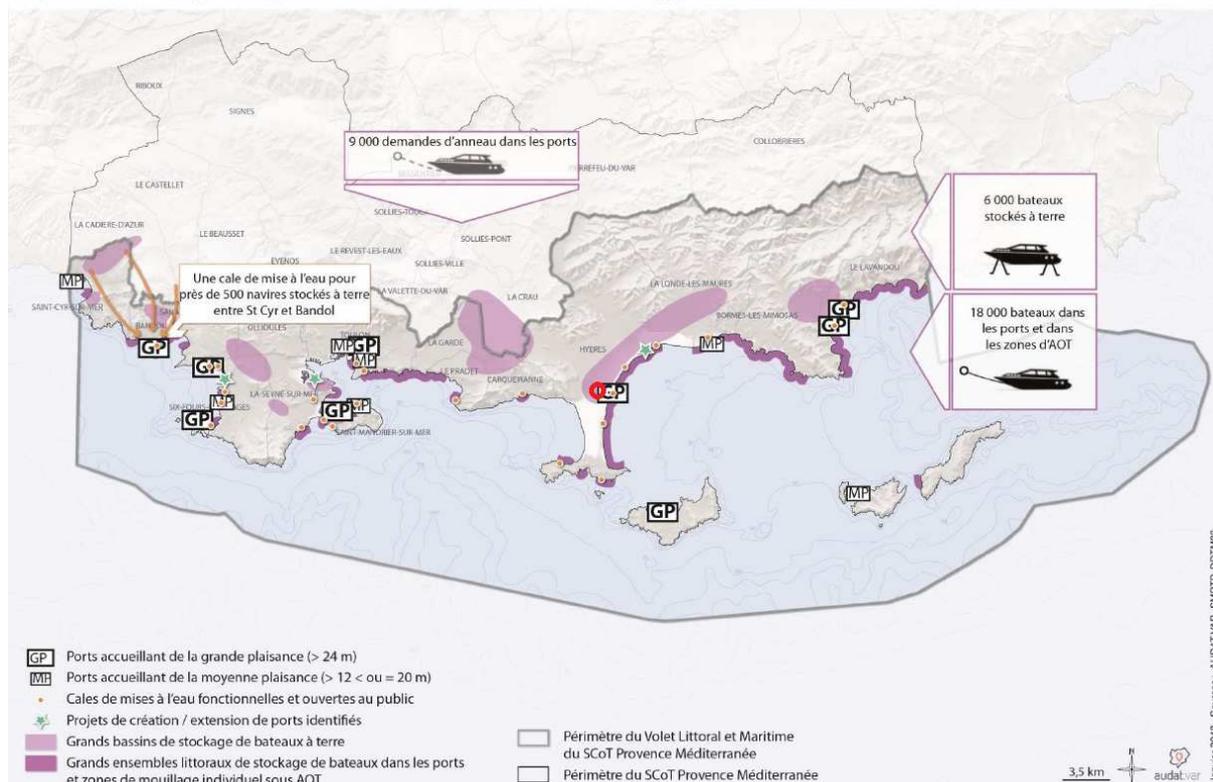


Extrait de la cartographie du DOO, SCoT PM approuvé le 06/09/2019

Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) dit volet littoral et maritime du SCoT Provence Méditerranée, intègre totalement l'économie de la plaisance-nautisme dans ses objectifs. En effet, la Région PACA est une destination majeure en matière de plaisance-nautisme, elle concentre un quart de la flotte nationale. Le territoire Provence Méditerranée concentre à lui seul 65% des postes à flot du Var et la plaisance est une activité dominante du territoire qui utilise l'espace littoral terrestre et marin pour le stationnement, la mise à l'eau, la navigation et le mouillage.

Le SMVM comprend deux constats majeurs qui se rapportent particulièrement à l'économie de la plaisance, le constat n° 8 « Une place importante de la plaisance dans le territoire, une demande de places pour les navires de plaisance non satisfaite qui dépasse les capacités d'accueil du territoire et des évolutions des pratiques et des usages de la plaisance » ; et le constat n°10 « Provence Méditerranée, premier territoire du Var pour la concentration d'établissements et d'emplois dans le secteur maritime (plaisance, nautisme, R&D, pêche...) »

CONSTAT n°8 : une place importante de la plaisance dans le territoire : près de 17 000 anneaux, près de 1 200 postes permanents ou saisonniers en AOT, près de 6 000 navires stockés à terre.



Chapitre Individualisé Valant Schéma de Mise en valeur de la Mer – SCoT Provence Méditerranée approuvé le 06 septembre 2019.

La plaisance représente une filière économique importante et le secteur du nautisme a fortement évolué vers la location et les services, de la propriété à l'usage. Le secteur Arromanches fait partie des grands bassins de stockage de bateau à terre.

Le constat n° 10 du SMVM indique que l'économie des zones côtières françaises est positivement impactée par la présence de la mer. A l'échelle nationale, les secteurs d'activité maritime (hors tourisme) génèrent 101 000 emplois salariés, soit 94 800 équivalent temps-plein (ETP) sur l'ensemble du territoire en 2011 et plus de huit emplois salariés sur dix sont localisés dans les départements littoraux (84,3 %).

Le département du Var se positionne nettement autour de l'économie liée à la mer. Le poids des salariés privés liés 100% à la mer est de 1,5 %. Ce poids est largement supérieur à celui des Alpes-Maritimes (0,4%) et très proche de celui des Bouches-du-Rhône (1,6%), où les activités industrialo-portuaires sont très marquées.

Trois secteurs dominent l'économie maritime du territoire Provence Méditerranée : l'industrie de la maintenance et de la réparation navale (25 % des entreprises liées à la mer), la pêche (15% des entreprises liées à la mer) et le secteur lié au « loisirs-tourisme » (activités sportives maritimes et commerces de sport) (15% également).

Le SMVM comprend six objectifs et la déclaration de projet répond à l'objectif n° 4 : **maîtriser et organiser l'accueil de la plaisance à terre et en mer.**

La maîtrise et l'organisation de l'activité de plaisance, très présente sur le territoire du SCoT, permet de relever quatre grands défis :

- économique et social qui vise à répondre aux besoins d'aujourd'hui et anticiper les besoins de demain au regard de l'évolution des pratiques (passage de la propriété à l'usage) ;

- territorial au regard de la cohabitation avec les divers usages de l'espace littoral et marin du territoire et les autres modes d'occupation et d'utilisation des sols dans les communes littorales (stockage de bateaux à terre) ;
- environnemental, paysager et technique au regard de l'intégration paysagère des sites d'accueil de la plaisance, de leur gestion environnementale et de la prévention des risques naturels littoraux (évolution de la dynamique du trait de côte) ;
- stratégique au regard du positionnement du territoire pour les activités industrielles liées à la grande plaisance.

Il est nécessaire de maintenir sur la façade littorale du territoire des espaces dédiés aux activités nécessitant ou pouvant bénéficier de l'accès direct à la mer. Ces activités se localisent prioritairement au sein des espaces portuaires et des zones d'activités économiques en fonction des dispositions d'urbanisme (notamment de la loi Littoral) et des règles d'occupation du domaine public maritime.

Le développement de ces activités tient compte des risques naturels (y compris des risques naturels littoraux de submersion et d'érosion) et des nuisances et pollutions engendrées, notamment pour les populations riveraines.

La déclaration de projet est compatible avec les orientations et les objectifs du schéma de mise en valeur de la mer du SCoT Provence Méditerranée.

4.2. Site classé

Les sites classés sont des monuments naturels ou des sites présentant un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Le classement offre une protection renforcée en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

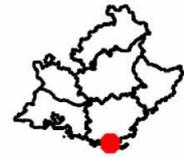
Le secteur Arromanches ne fait pas partie d'un site classé, il se situe à la limite Nord du site classé de la Presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers, les Vieux Salins.



**DREAL
PACA**

République Française

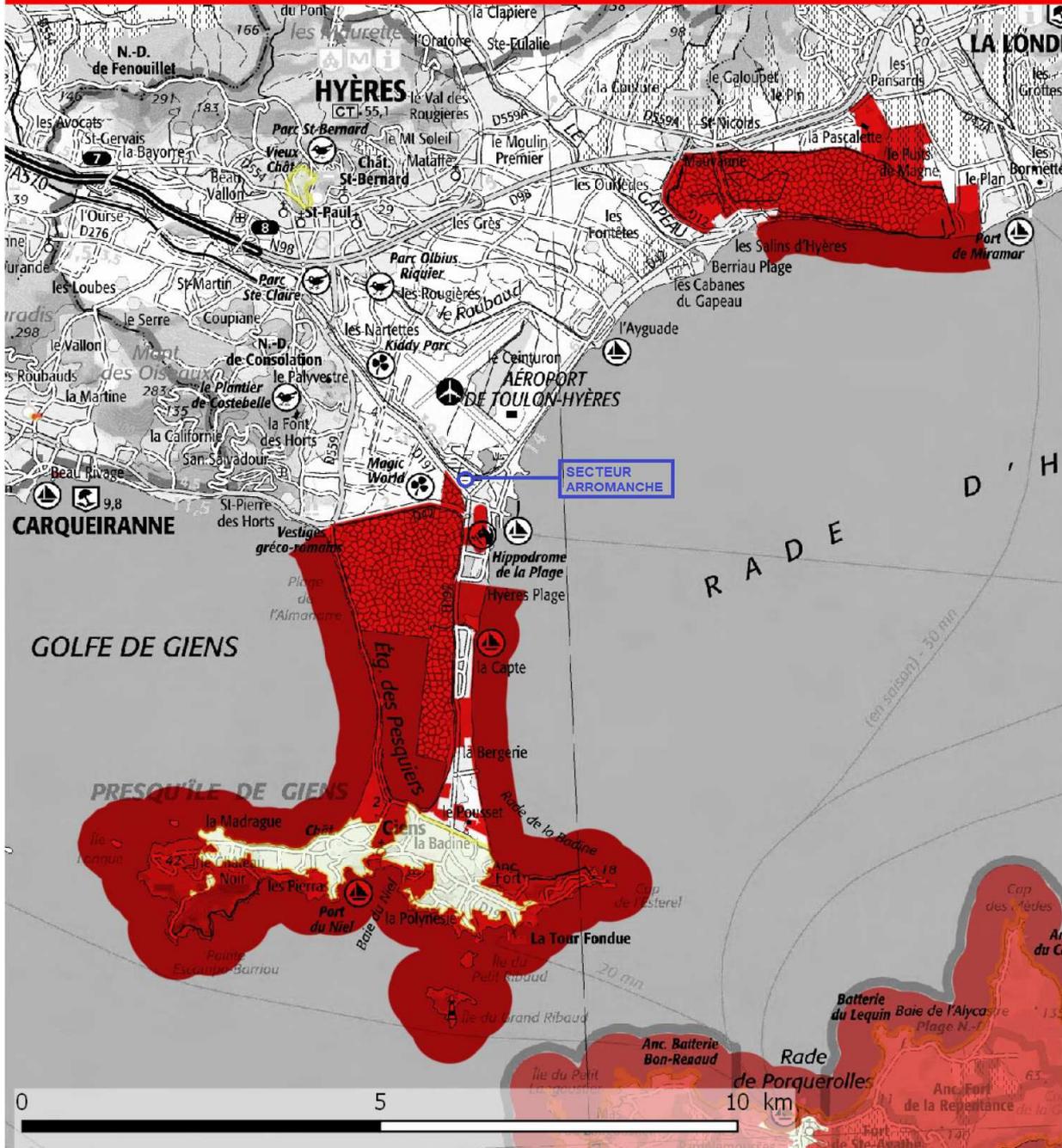
Préfecture de la Région Provence Alpes Côte d'Azur



- site classé concerné
- site inscrit avoisinant
- site classé avoisinant

Date de la procédure : 27/12/2005

Site classé : LA PRESQU'ILE DE GIENS, LES ILES ET LES ILOTS AVOISINANTS, L'ETANG ET LES SALINS DES PESQUIERS ET LES VIEUX SALINS ET



Fiche créée le : 02/02/2018
Périmètre numérisé au 1/10 000

DREAL

Adresse postale :
Le Tholonet DREAL PACA CS80065
Allée Louis Philibert 13182 Aix en Provence cedex 5
www.paca.developpement-durable.gouv.fr

©IGN scan25,100,250 BDcarto®

SCADE/UIC/C.MICHEL

4.3. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen mis en place afin de préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel des territoires. Les deux textes qui établissent la base réglementaire de ce réseau écologique sont les Directives « Oiseaux » (2009) et « Habitats faune flore » (1992).

Le secteur Arromanches n'est pas situé dans l'emprise d'un site Natura 2000, mais il se trouve à la limite Nord de deux sites :

- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Salin d'Hyères et des Pesquiers » (FR9312008),



- le Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) de la « Rade d'Hyères » (FR9301613)

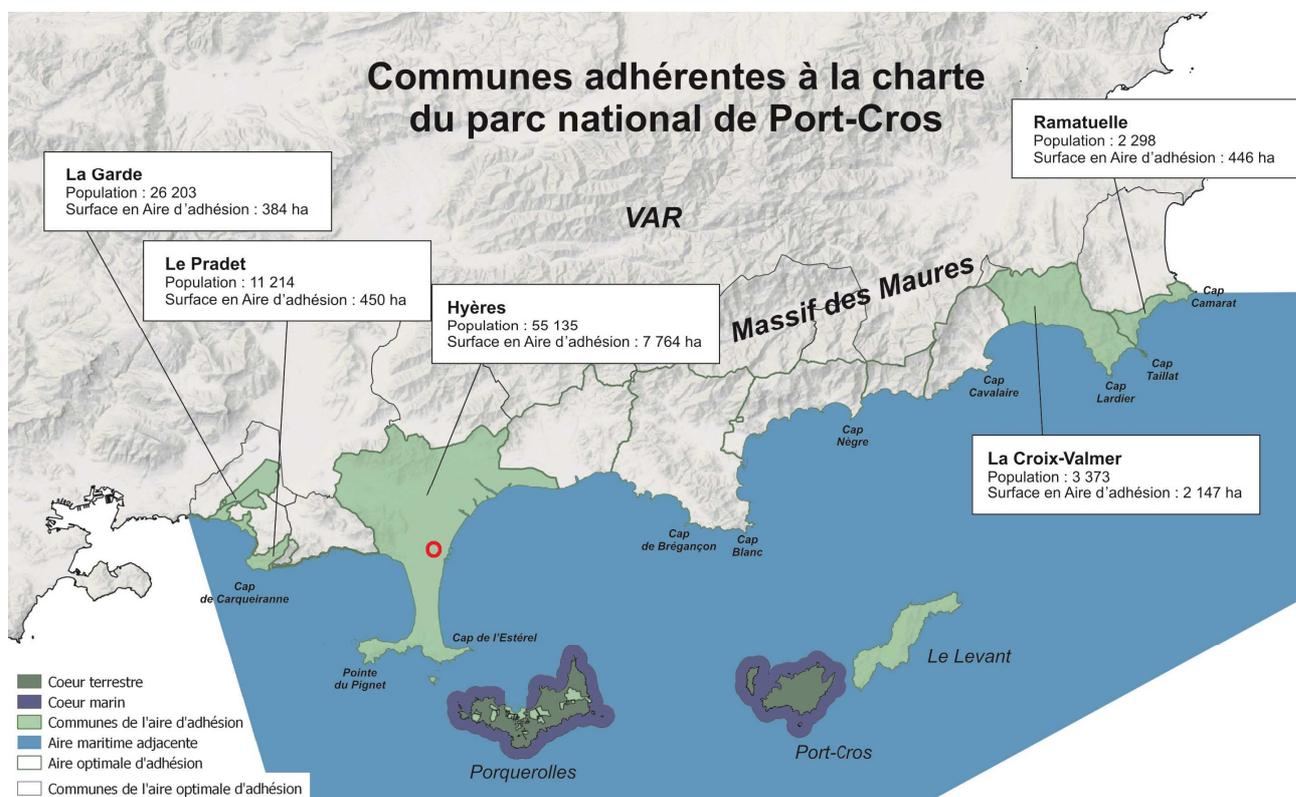


Il est également situé à moins d'un kilomètre de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Iles d'Hyères » (FR9310020).



La déclaration de projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000 situés à proximité car il s'agit d'un projet de très faible ampleur.

4.4. Aire d'adhésion du Parc national de Port-Cros



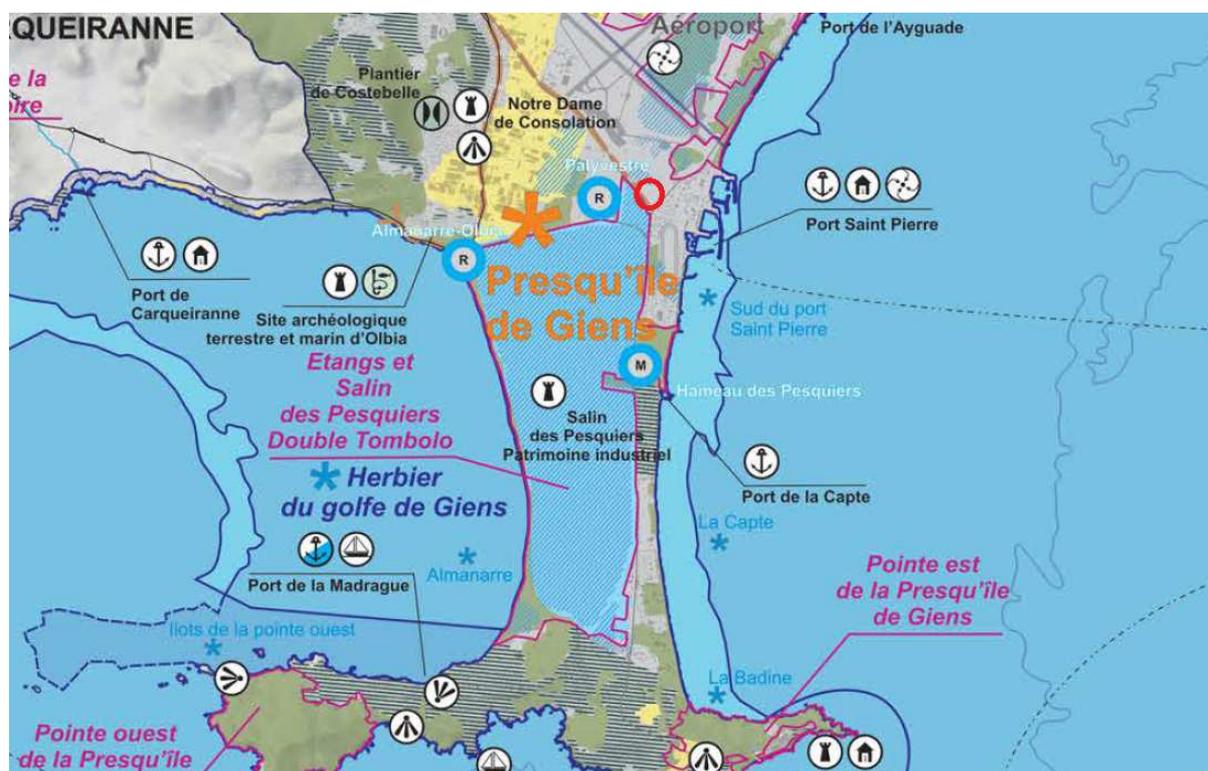
Les territoires des communes qui adhèrent à la Charte du Parc National de Port-Cros, approuvée par Décret en date du 30 décembre 2015, constituent son aire d'adhésion, dont la commune d'Hyères fait partie.

La charte du Parc national de Port-Cros est un projet concerté de territoire d'une durée de validité de 15 ans. La charte définit des objectifs pour la protection du patrimoine des cœurs de Parc (l'île de Port-Cros et l'île de Porquerolles) et des orientations pour le développement durable du territoire. Elle constitue un outil de gestion et d'animation du territoire au service du développement local et de la valorisation du patrimoine naturel, culturel et paysager.

La charte du parc national de Port-Cros comporte :

- un diagnostic territorial qui dresse l'état des lieux et identifie les enjeux du territoire
- une définition du caractère du Parc national de Port-Cros
- des objectifs de protection des patrimoines et modalités d'application de la réglementation sur les cœurs du parc national
- des orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable sur l'aire d'adhésion
- une carte des vocations qui cartographie les différents espaces des cœurs, de l'aire optimale et qui spatialise leurs vocations.

Les orientations de la Charte du Parc National de Port-Cros ont été prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Hyères, approuvé le 10 février 2017. Ainsi, le projet de la société Euro-Voiles est inclus dans l'aire d'adhésion du parc national, mais ce classement n'impacte pas la déclaration de projet car le secteur Arromanches est considéré comme un espace à dominante urbaine (rond rouge sur le plan ci-dessous) dans la carte des vocations du Parc qui définit les grands principes de fonctionnement de l'espace.



Source : extrait de la Charte du Parc National de Port-Cros – carte des vocations

4.5. Autres documents de planification

SDAGE (approuvé le 20 novembre 2015)

Prévu par les articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au P.L.U.

Le PLU doit :

- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;
- protéger les milieux, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.
- s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.

Ces orientations ont été prises en compte dans le PLU de la ville d'Hyères approuvé le 10 février 2017. La déclaration de projet ne remet pas en cause le respect de ces orientations et va apporter une amélioration concernant le traitement des eaux usées (cf. Chapitre 2 - paragraphe 4.2).

SRCE (approuvé le 17 octobre 2014)

Au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA, les grandes continuités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) :

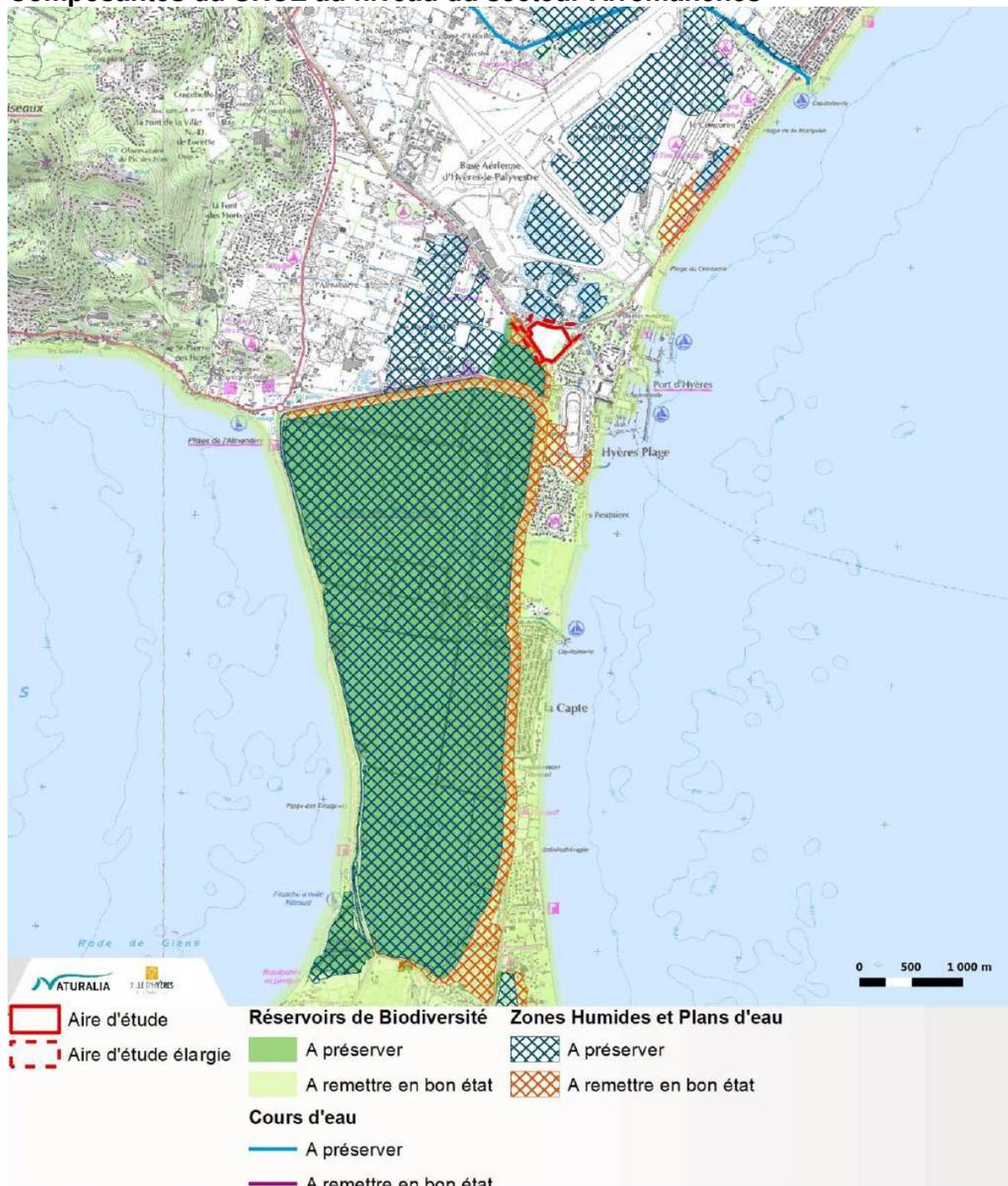
- milieux forestiers,
- milieux semi-ouverts,
- milieux ouverts,
- zones humides,
- eaux courantes.

A ces 5 sous-trames, s'ajoute une composante spécifique littorale. Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SRCE PACA se basent pour une grande partie sur la délimitation des périmètres d'intérêt écologique existants reconnus pour leur patrimoine écologique.

Le site Arromanches est compris dans la région naturelle identifiée par le SRCE PACA sous l'appellation « Façade littoral Maures - Estérel ». La composante verte de cet ensemble écologique est caractérisée par des continuités écologiques peu étendues et isolées dans une matrice très urbanisée. La forte urbanisation du littoral

constitue la principale pression de cette composante. Les principaux réservoirs de la trame bleue sont constitués par les fleuves côtiers qui sont peu nombreux et plus ou moins dégradés. Les zones humides et les milieux rivulaires sont très peu développés et se trouvent dans des zones de pressions jugées fortes en raison de leur lien direct avec des secteurs très urbanisés.

Composantes du SRCE au niveau du secteur Arromanches



Source : © Naturalia environnement * IGN, DREAL PACA, SRCE PACA, SANDRE * - 01/06/2018 par Caroline Ambrosini.

La déclaration de projet n'impacte aucun réservoir de biodiversité et aucune zone humide au titre du SRCE.

Chapitre 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EXPOSE DES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET

Conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

1. OCCUPATION DE L'ESPACE

Le site, objet de la présente déclaration de projet, porte sur la parcelle EN 0008 actuellement classée en zone Naturelle au PLU de la ville d'Hyères, d'une superficie de 39 002 m² et est composé :

- d'un parking public de 631 places (zonage N)
- de friches ouvertes à la circulation piétonne (zonage N et UIm2 sur une surface de 2000 m² environ).



Copyright DGFIP tous droits réservés – BD ORTHO MTPM-IGN-ENEDIS 2017

Type d'espace	Superficie (m ²)	Pourcentage
Parking de 631 places	13 820	35,5 %
Friche en zone N	23 182	59,5 %
Friche en zone Ulm2	2 000	5 %
Total	39 002	100 %

Nota : mesure approximative des espaces identifiés ci-dessus

2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

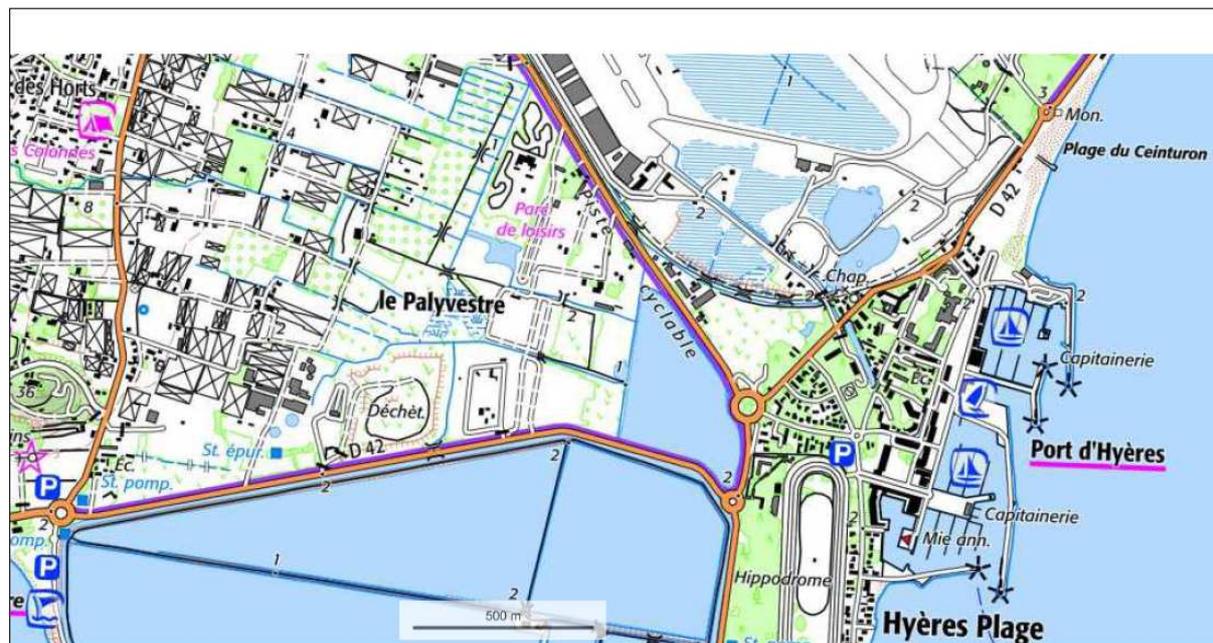
2.1. Données climatiques

Hyères dispose d'un climat tempéré chaud avec une température annuelle qui est en moyenne de 15.7°C. Les précipitations sont plus importantes en hiver qu'en été avec une moyenne annuelle de 669 mm.

2.2. Données topographiques

géoportail

carte topographique



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/plan/83069/hyeres>

L'altitude minimale de la ville d'Hyères est située à 0 mètre, soit le niveau de la mer, sa maximale est à 364 mètres pour une altitude moyenne de 182 mètres. Le nord de la commune est occupé par la colline du Castéou (198 m) et, à l'extrémité occidentale, le massif des Maures, à savoir les hauteurs des Bertrands, celles du Surlier, le chapeau de Gendarme (l'ensemble culmine à 300 mètres en moyenne) ainsi que les Maurettes qui culminent à 293 mètres au Fenouillet. Le sud du territoire communal est constitué de vallées ou de plaines lagunaires dominées par deux belvédères, le Mont des Oiseaux (et Pic des Fées) qui atteint 241 mètres et Costebelle (101 mètres). Source : <https://fr-fr.topographic-map.com/maps/6tq/Hy%C3%A8res/>

Une cession de relevés pédologiques effectués dans le cadre d'un diagnostic écologique du secteur Arromanches réalisé par le bureau d'étude NATURALIA en 2019, a permis de définir précisément la topographie du site. Il en ressort la présence de deux plateformes surélevées de 1 à 2 mètres par rapport à la phragmitaie située au nord-est du secteur. Elles sont juxtaposées et potentiellement d'origine anthropique (dans le cas de la zone ouest, il s'agit d'un ancien golf miniature).

La présence d'un fossé en eau au moment des relevés pédologiques en bordure nord-ouest du parking a également été notée.



Vue du fossé en eau au moment de la session de relevés pédologiques



Vue de la plateforme ouest depuis le bord du parking

Source : Photos sur site de Naturalia pour illustrer la topographie du site.

2.3. Données hydrologiques

Le fleuve du Gapeau passe dans la commune, arrivant par La Crau. Prenant sa source au pied du massif de la Sainte-Baume, il parcourt 47,5 kilomètres, traversant les communes de Méounes-lès-Montrieux, Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Pont, Solliès-Ville, La Farlède, la Crau. Alimenté par de nombreux affluents, dont le vallon des Borrels et le Réal Martin qui forment la vallée de Sauvebonne dans la partie Nord de la commune, il draine un important bassin versant d'environ 560 km². Son embouchure, aux Salins-d'Hyères, est située à l'est du territoire communal.

La vallée située à l'ouest de la commune, autrefois occupée par le Gapeau primitif, est aujourd'hui empruntée par le Roubaud, un petit fleuve côtier au cours très incertain. Ce dernier passe au milieu de zones urbaines, entre les Maurettes et le Mont des Oiseaux et longe la partie Nord-Est de la base aérienne d'Hyères - Le Palyvestre avant de se jeter dans la rade.

Les cours d'eau sont éloignés du secteur Arromanches.

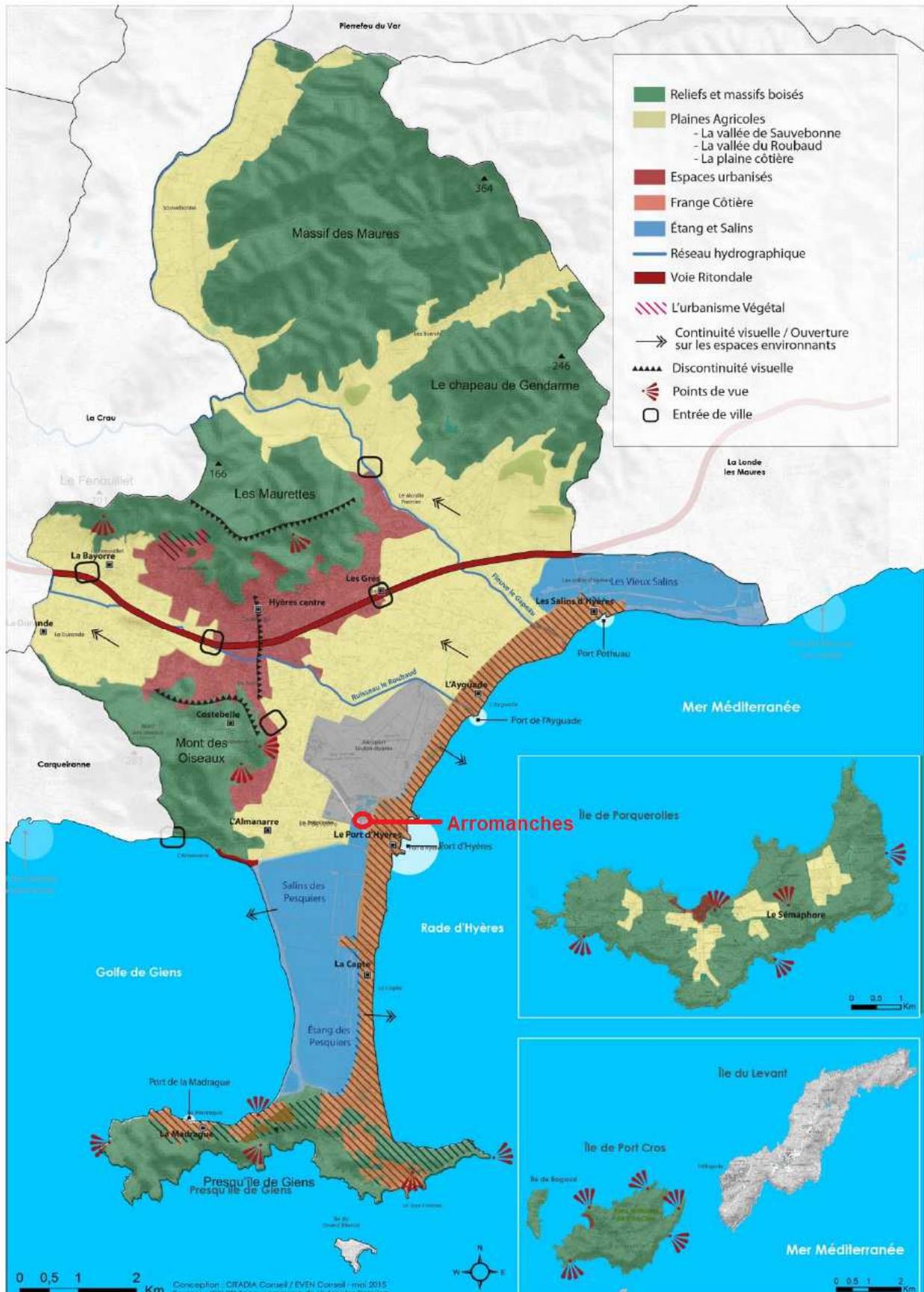
3. L'ANALYSE PAYSAGERE DU SITE

Des massifs boisés à la plaine côtière, le territoire Hyérois se décline en une multitude de paysages et de milieux hétéroclites :

- Les reliefs et massifs boisés, apparaissent comme les poumons verts du territoire communal. Fermant le territoire et surplombant la mer, la ville et la plaine, ils sont plus ou moins gagnés par le développement de l'urbanisation.
- Les espaces urbanisés s'organisent tel un hémicycle : accrochée sur les piémonts des Maurettes, l'urbanisation a progressivement glissé à l'Est en direction du mont Paradis et Mont soleil et à l'Ouest vers le Mont Fenouillet et la plaine.
- La plaine côtière, véritable espace ouvert apparaît comme l'élément fédérateur entre terre et mer. Elle se compose d'une mosaïque de milieux agricoles et naturels et offre de vastes ouvertures visuelles vers la ville, la mer, les îles ou l'Est du territoire voisin.
- La frange côtière est une étroite bande qui alternent espaces naturels boisés (pinède) en arrière des plages et fractions urbaines (port, lotissements communaux), marquant la transition entre la terre et la mer.
- gagnées sur la mer, les zones humides des Salins et des Pesquiers, encadrent la plaine à l'Ouest comme à l'Est. Associées à la formation originale du double tombolo qui rattache la presqu'île au continent, elles offrent de nombreuses échappées visuelles sur la rade et renforcent cette ouverture du territoire sur la mer.
- La presqu'île de Giens, située à l'extrémité sud du territoire communal et du continent, marque le point de départ de l'archipel insulaire.

Le secteur Arromanches, comme on peut le voir sur la carte ci-après décrivant les composantes paysagères de la ville d'Hyères, ne présente aucun intérêt paysager en lui-même (en gris avec l'aéroport). Il est seulement situé à proximité de la zone humide des Salins des Pesquiers.

LES COMPOSANTES PAYSAGERES



Source : Rapport de présentation du PLU de la ville d'Hyères approuvé le 10 février 2017

Depuis 1955, il y a eu une dense apparition de résidences sur la frange littorale au niveau du secteur Arromanches, et également l'apparition de zones d'activités et de parcelles cultivées. Au sud, l'extension de cette urbanisation est restreinte par la présence des étangs, et au nord par la présence de la base aérienne. L'impact paysager dû à l'extension du bâtiment de la société Euro-Voiles sera extrêmement faible, car il sera situé entre station essence existante en bord de route (avenue de l'aéroport) et l'aéroport TOULON HYERES, deux éléments qui impactent déjà visuellement la zone.



Evolution du paysage du secteur Arromanches (en jaune) entre 1955 et 2017. Source : Géoportail

Le bâtiment sera situé derrière la station service et donc très peu visible de l'avenue de l'aéroport.



Source : Google Maps – une partie de la parcelle EN0008 vue de la station essence

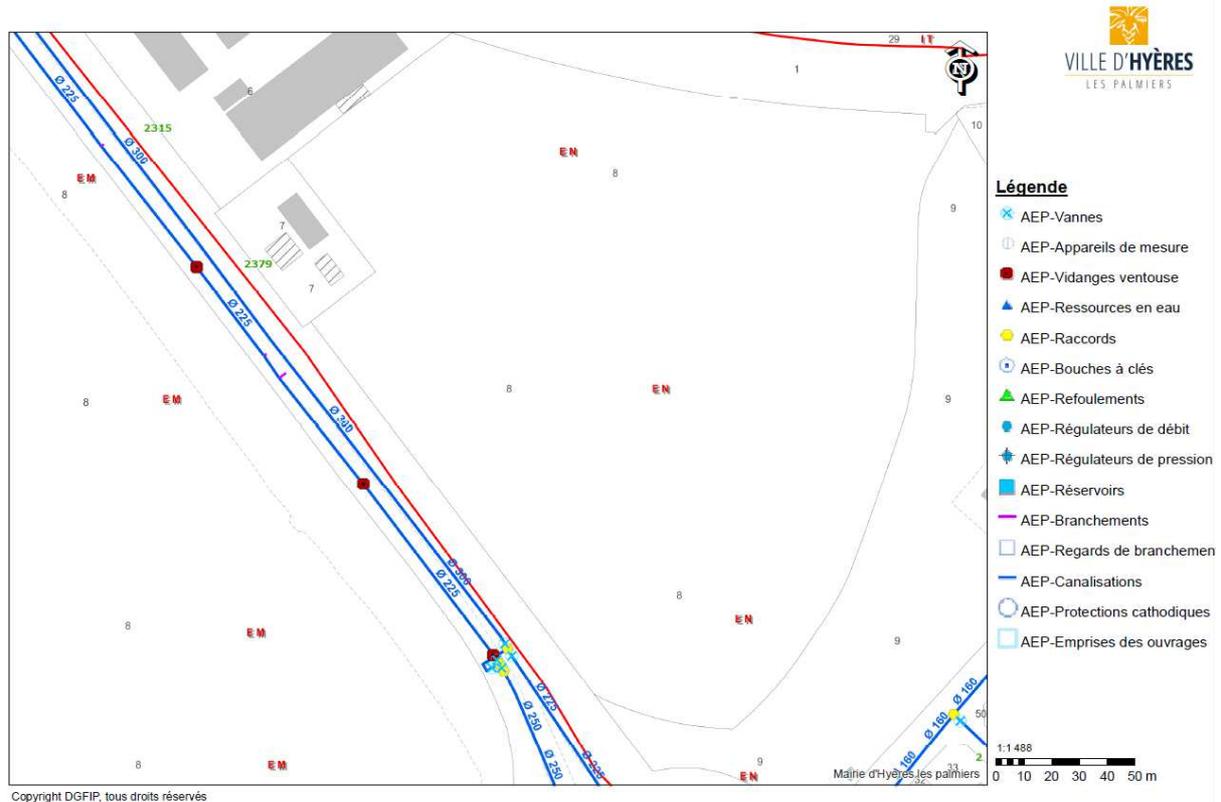
L'actuelle zone Ulm2 sera classée en zone naturelle.



Source : Google Maps – Partie de la parcelle EN0008 actuellement en zone Ulm2 qui sera classée en zone naturelle - vue de l'avenue de l'aéroport.

4. GESTION DE L'EAU

4.1. Eaux potables



Deux canalisations d'eau (Ø300 et Ø225) longent l'avenue de l'aéroport et assurent la desserte en eau potable.

4.2. Eaux usées

La société Euro-Voiles et les 2 sociétés mitoyennes (MAS MARINE et station TOTAL) comme un grand nombre de sociétés Avenue de l'Aéroport, ne sont pas actuellement connectées au réseau d'assainissement public.

L'intercommunalité a récemment réalisé un point de connexion (largement dimensionné) au réseau d'assainissement de la commune et la société Euro-Voiles se connectera à ce réseau d'assainissement en prenant soin de prévoir des points de raccordement pour la société MAS MARINE et la station TOTAL.



Légende:

- ▲ Déversoirs d'Orage TPM 2014
- Gravitaire
- Refoulement
- Stations d'Epuration (TPM 2014)
- Assainissement Privé (VEOLIA 2008)

*Annexes sanitaires – Plan du réseau d'assainissement planche 1/2 modifiée – PLU de la ville d'Hyères
Source : données communales 2015 / TPM 2014 et 2021 et VEOLIA 2008 pour les réseaux privés.*

Même si le nouveau projet ne créera pas significativement d'apport d'eaux usées supplémentaires, les travaux de connexion au réseau d'eaux usées récemment réalisés par la Métropole vont permettre de supprimer l'ensemble des fosses septiques et cela pour les trois sociétés situées dans cette zone.

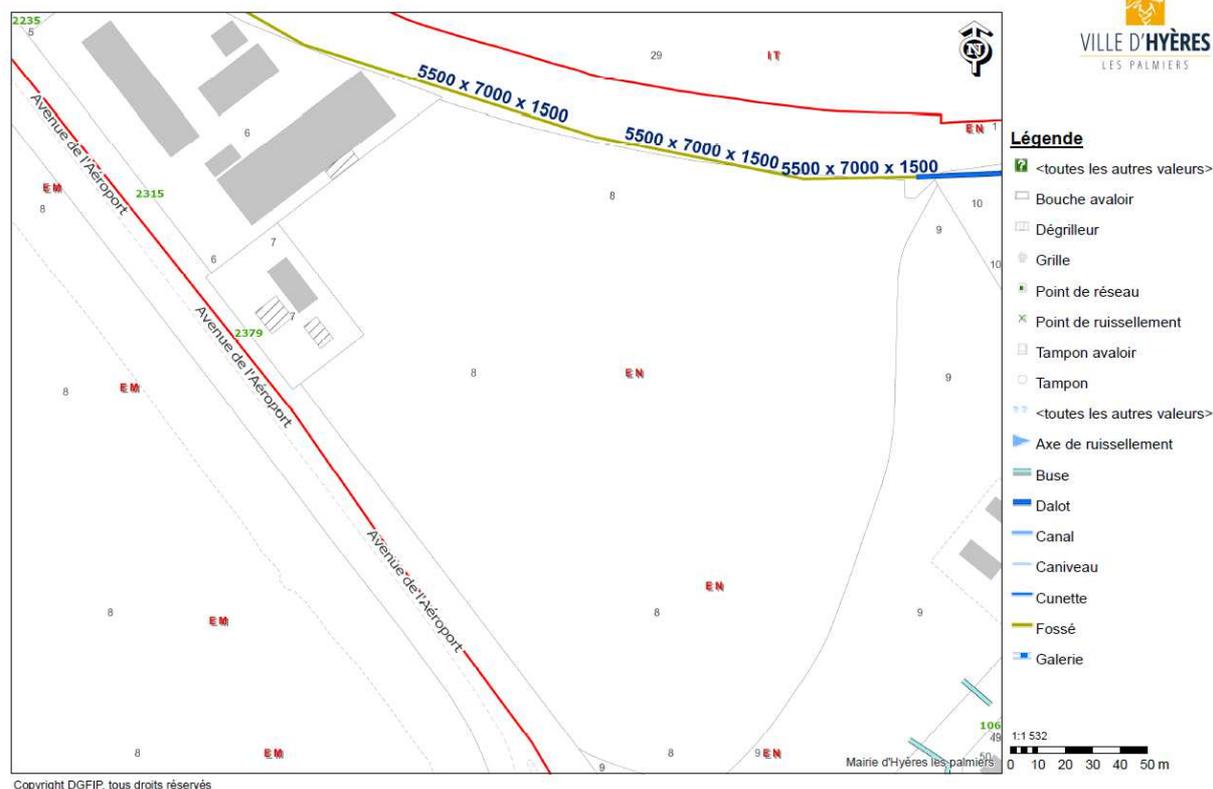
De ce fait ce projet va créer sur ce point une amélioration considérable au niveau de la qualité du traitement des eaux usées.

4.3. Eaux pluviales

Le présent projet générera 600 m² de surfaces nouvellement imperméabilisées, ce qui n'entraînera pas la constitution d'un dossier au titre de la loi sur l'eau.

Le terrain d'EURO-VOILES est bordé au niveau des eaux pluviales :

- à l'Est largement dimensionné qui transfère les eaux à la mer ;
- à l'Ouest, d'importants fossés de drainage.



Dans le cadre de ce projet, les anciens canaux de drainage transversaux mal entretenus seront remis en état. Le projet lié ne change pas l'économie générale des apports d'eaux pluviales dans cette zone largement drainée.

La reconstruction d'une partie du bâtiment existant et son extension de 600 m², devront respecter les règles du PLU de la ville d'Hyères concernant la desserte par les réseaux.

5. NUISANCES ET POLLUTIONS

5.1. La circulation motorisée

La société EURO-VOILES est depuis longtemps une des zones d'entrée/sortie la plus fréquentée sur l'avenue de l'aéroport, RD197 :

- jusqu'à 600 entrées/sorties de véhicules légers par jour ;
- environ 150 véhicules utilitaires ;
- des convois exceptionnels et semi-remorques relatifs à son activité.

L'avenue de l'aéroport, limitée à 70 km/h, génère de la circulation qui se densifie en période estivale. Le présent projet qui prévoit principalement le déplacement de bâtiment, n'entraînera pas de ce fait d'augmentation des convois exceptionnels et semi-remorques. De même les entrées/sorties commerces et intervenants, administrations et bureaux, resteront similaires.

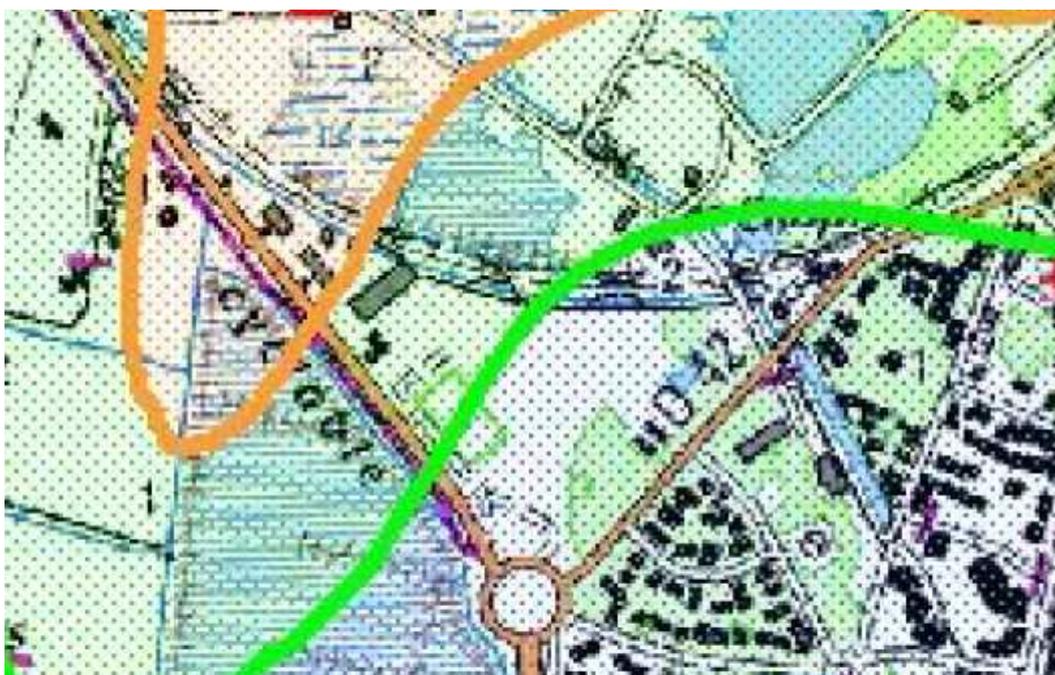
La présente déclaration de projet n'entraînant pas plus de circulation, elle n'engendrera pas de nuisance sonore et de pollutions supplémentaires.

5.2. Le bruit

Le secteur Arromanches est situé proche de l'aérodrome Hyères – Le Palyvestre qui fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit (PEB). Le plan d'exposition au bruit comporte quatre zones délimitées selon les degrés de gêne sonore :

- La zone A est comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70, « bruit fort » où toute construction est interdite (hormis celles liées à l'aéroport) ;
- La zone B est délimitée par les courbes d'indice Lden 70 et Lden 62, « bruit fort », dans laquelle il n'est pas possible d'accroître l'urbanisation,
- La zone C est délimitée par les courbes d'indice Lden 62 et Lden 57, « bruit modéré », où les constructions doivent faire l'objet d'une isolation acoustique,
- La zone D, est délimitée par les courbes d'indice Lden 57 et Lden 50, « bruit moins sensible » qui ne donne pas lieu à des restrictions de droit à construire.

La parcelle EN0008 est située en zone D et en zone C du PEB, mais la partie faisant l'objet de la présente déclaration de projet se situe en zone C « bruit modéré ». La reconstruction du bâtiment et son extension sont donc autorisées car elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants, elles devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.



Extrait de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2015 portant approbation du PEB révisé de l'aérodrome de Hyères – Le Palyvestre.

6. LES RISQUES NATURELS

La notion de risque naturel recouvre l'ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements. Plus ou moins violents, ces événements naturels sont toujours susceptibles d'être dangereux aux plans humain, économique ou environnemental. Sur le secteur concerné par la déclaration de projet on retrouve :

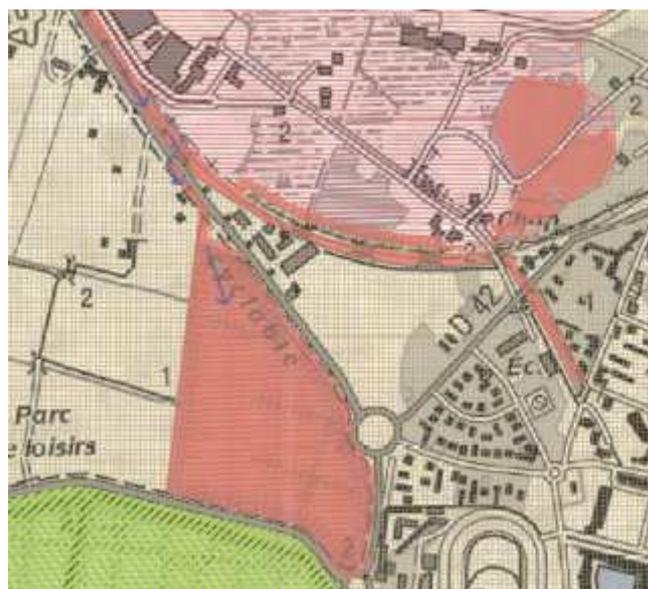
- le risque d'inondation
- le risque de submersion marine

6.1. Le risque inondation

La ville d'Hyères est touchée par un risque d'inondation dû à la présence de cours d'eau. Pour prévenir des inondations l'Etat a mis en œuvre les plans de prévention des risques relatifs à la prévention des risques naturels.

Aujourd'hui la ville d'Hyères est dotée d'un PPRI par anticipation, pris par arrêté préfectoral en date du 30 mai 2016, pour rendre immédiatement opposable certaines dispositions du projet de PPRI lié à la présence du Roubaud, du Gapeau et de ses principaux affluents sur la Commune de Hyères.

Le PPRI classe le secteur Arromanches en zone basse hydrographique (voir schéma ci-dessous) qui est défini comme tel : « *Dans les zones basses hydrographiques, les risques d'inondation et de ruissellement doivent être intégrés dans la perspective d'urbanisation. Les opérations d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis groupés) feront l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des événements (crues ou pluies) fréquents et rares, au moins centennaux, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et à organiser les écoulements. Les conclusions de ces études seront intégrées dans les projets à réaliser.* »



Nouvelles zones:

- | | |
|--|---|
| | Zones Basses Hydrographiques |
| | Salins (non réglementés, pour info) |
| | Limite de lit moyen du Réal Martin (source : AZI) |

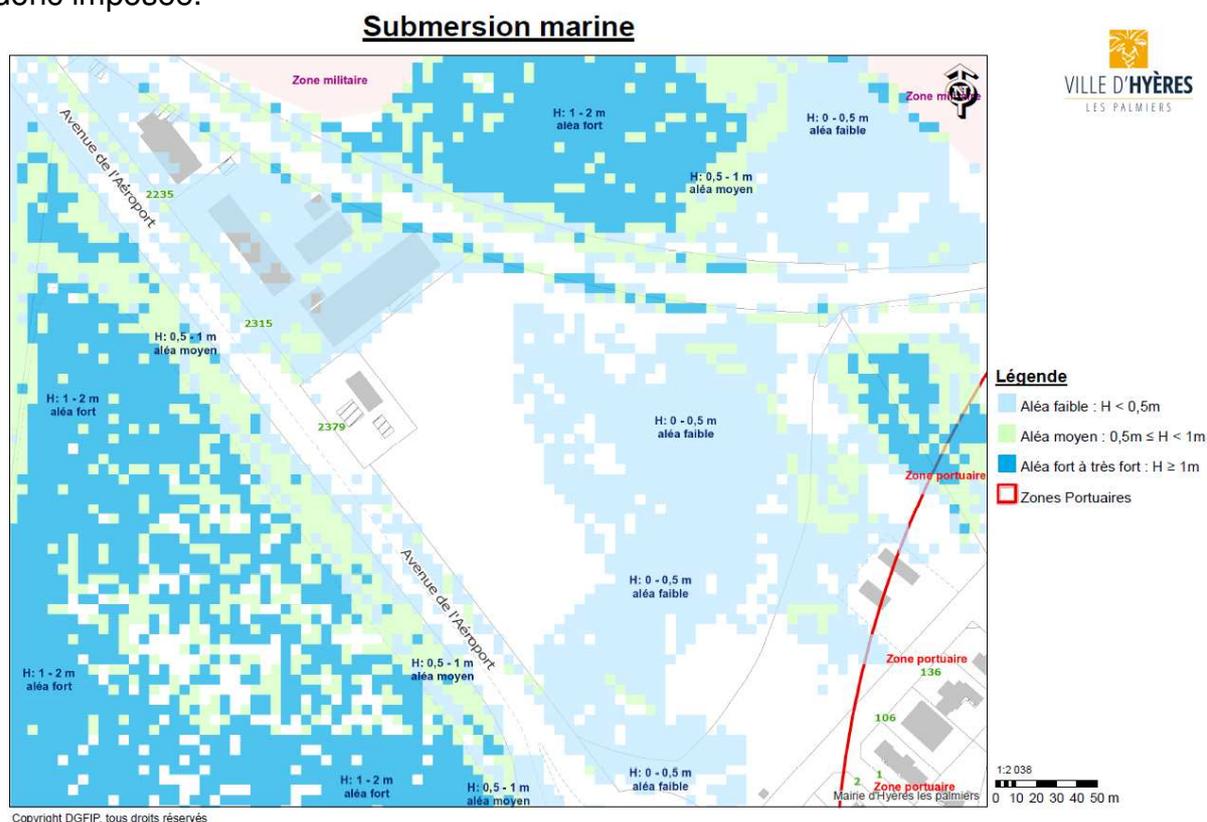
6.2. Le risque de submersion marine

La submersion marine est « une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères » (MEEDAT 1997). Les submersions envahissent généralement les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers mais atteignent aussi parfois des altitudes supérieures si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection ou la crête des cordons littoraux.

Les zones basses littorales (ZBL) délimitent ces zones topographiques du littoral vulnérables à la submersion des eaux de mer.

L'aléa de référence retenu dans le Porter à Connaissance (PAC) submersion marine applicable pour la ville d'Hyères, est l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 60 cm de surcote liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

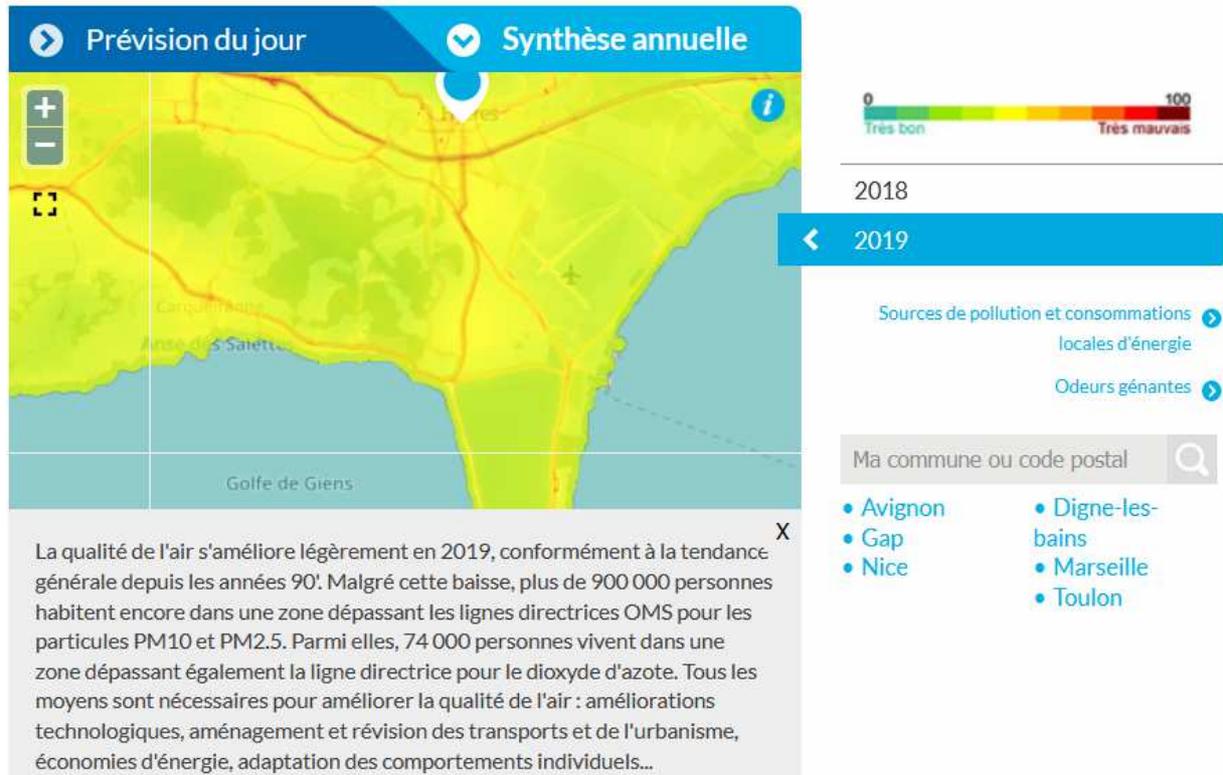
L'actuel bâtiment de la société Euro-Voiles qui doit être démolie se trouve en zone d'aléa faible et devra faire l'objet d'une surélévation pour la reconstruction, son extension par contre n'est pas située en zone d'aléa, aucune contrainte ne lui sera donc imposée.



7. QUALITE DE L'AIR

Sur le site internet d'AtmoSud, qui est une association agréée par le ministère en charge de l'Environnement pour la Surveillance de la Qualité de l'Air de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (AASQA), on peut voir que la qualité de l'air à Hyères s'améliore d'années en années, la dernière synthèse annuelle datant de 2019 (cf. capture d'écran ci-après).

L'air de ma commune : Hyères



Source : <https://www.atmosud.org/monair/commune/83069>

7.1. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Le plan de protection de l'atmosphère est un outil de planification qui vise à reconquérir et à préserver la qualité de l'air sur le territoire. A l'échelle d'un territoire le PPA a pour objectif de ramener la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau conforme aux normes de qualité de l'air.

Le périmètre du PPA du Var est centré sur l'agglomération toulonnaise et correspond au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée (Métropole TPM, Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume, Communauté de Communes Vallée du Gapeau et Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures).

Le PPA du Var a été approuvé le 14 octobre 2013 et a fait l'objet d'une évaluation en 2018, au regard de cette évaluation, face à la persistance de dépassements des valeurs limites réglementaires en certains points du territoire, la révision du PPA a été engagée, elle est actuellement en cours.

Le nouveau projet de PPA du Var, lancé par la DREAL PACA sous l'autorité du préfet le 24 janvier 2019, comprend :

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère - Objectifs 2025
- 60 Fiches-Actions portant sur les thématiques : Maritime, Transports terrestres, Industrie, Biomasse, Bâtiment, Communication,

- une évaluation des gains permis par le PPA sur la qualité de l'air (réalisée par AtmoSud),
- une évaluation environnementale.

Néanmoins, il convient de noter que les mesures préventives et correctives peuvent difficilement être mises en œuvre à l'échelle de la présente déclaration de projet.

8. ESPACES NATURELS

8.1. ZNIEFF

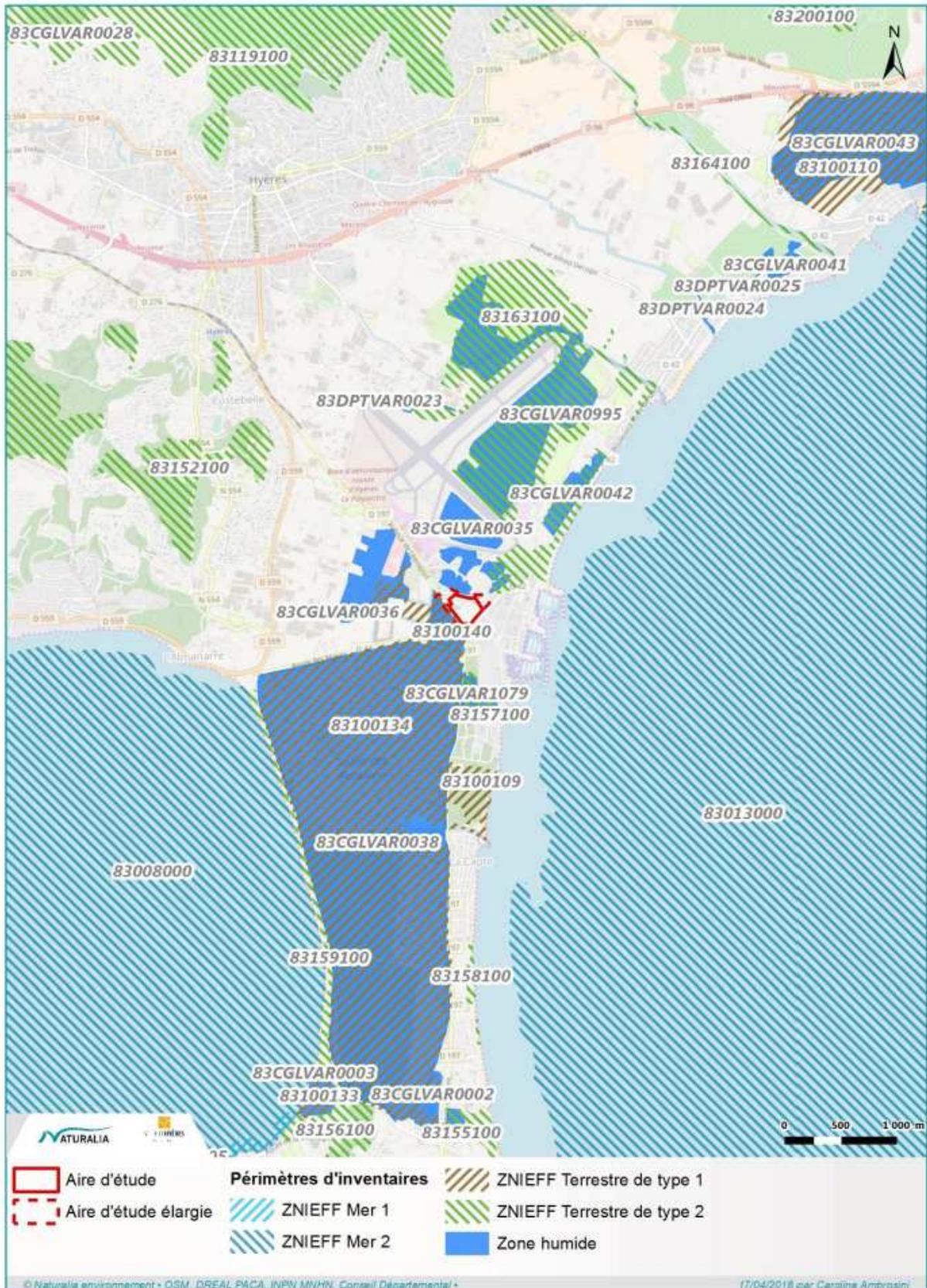
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982. Le programme d'inventaire recense les espaces naturels terrestres remarquables dans les treize régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer. La désignation d'une ZNIEFF repose sur la présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permettant de définir et de délimiter l'espace à protéger au sens des directives européennes ou de la loi française.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, il n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Le secteur Arromanches n'est pas situé sur une ZNIEFF, mais plusieurs ZNIEFF se trouvent à proximité de ce secteur.

Dans un rayon de deux kilomètres on trouve :

Statut du périmètre	Dénomination	Code	Superficie (ha)	Distance à l'aire d'étude (m)
ZNIEFF Mer 2	Rade d'hyères	83013000	8795,73	772
	Presqu'île de giens	83008000	1420,9	1973
ZNIEFF Terre 1	Marais redon - marais du palyvestre	83100140	24,57	5
	Étangs et salins des pesquiers	83100134	540,74	253
	Pinède de la capte (pinède des pesquiers)	83100109	18,85	1266
ZNIEFF Terre 2	Plaine du ceinturon et de macany	83163100	249,43	130
	Hippodrome de la capte	83157100	7,37	41
	Tombolo occidental de giens	83159100	17,14	1904
	Mont des oiseaux et les collines de costebelle et de coupagne	83152100	283,83	1988



Source : Naturalia environnement – Périètres d'inventaires

L'existence de ZNIEFF à proximité de la déclaration de projet n'est pas de nature à contraindre le projet.

8.2. Les habitats du secteur

Le secteur Arromanches est enclavé entre des habitats originaux qui sont liés au littoral et aux conditions extrêmes soumises aux embruns. Toutefois, le cœur de la zone est dominé principalement par des friches rudérales qui sont venues coloniser une ancienne zone marécageuse d'arrière-dune. Une relique de cette zone humide est encore visible au nord-est de l'aire d'étude, elle est aujourd'hui représentée par une phragmitaie des eaux salées (l'ensemble forme les salins). Notons également la présence d'un canal d'eau salé, permettant la connexion des différentes pièces d'eau saumâtre. Ce même canal est bordé de formations halophiles de l'alliance [*Sarcocornietea fruticosi*]. Cet habitat atypique est marginalement représenté au sein du secteur. Il apporte un intérêt notoire pour son originalité, il est lié strictement aux sols limoneux compacts, riches en sel et en azote.

Des portions de l'ancien habitat dunaire sont encore visibles à l'ouest de la zone d'étude ; extrêmement dégradées, elles offrent encore aujourd'hui un habitat favorable pour accueillir le Sérapias à petites fleurs (*Serapias parviflora*), espèce protégée au niveau national, et dont plusieurs stations ont été trouvées sur site.

Les anciens marécages ont subi des assèchements successifs, puis ont été largement aménagés et urbanisés (aéroport à proximité, constructions diverses de la zone commerciale, création d'un parking, etc.). Les habitats et les espèces originelles ne subsistent plus que de manière ponctuelle. Une végétation allochtone s'est donc naturalisée au fil du temps, pour se mêler ainsi avec la végétation locale. Par conséquent, des bosquets d'invasifs se sont développés au détriment de la flore locale. Cette friche à première vue inculte, offre cependant son lot de plantes remarquables, qui se sont développées surtout en périphérie, car la densité en espèces graminéoïdes est moindre que dans la partie centrale.

Enfin, la partie sud du secteur est dominée par un parking récemment aménagé ; cet habitat pionnier a permis pour quelques thérophytes de s'y développer (*Lathyrus annuus* et *Parentucellia viscosa*). Ces plantes ont pu profiter des bandes de cheminements peu utilisées par les voitures, ainsi que des populations voisines qui ont permis leur dissémination. Une Pinède à Pin pignon (*Pinus pinea*), relictuelle et sans doute originelle, complète ce faciès ayant subi d'importantes perturbations au fil du temps.



Parking aménagé



Friche riche en espèces invasives (*Cortaderia selloana* principalement), formation à *Arundo donax* (à droite de la photo), et pinède à *Pinus pinea* résiduelle en arrière-plan



Friche rudérale à hautes herbes subnitrophiles



Friche rudérale au sol dégradé



Fourré à ronces



Haut de talus à Malva multiflora et Arundo donax



Canal d'irrigation saumâtre bordé de fourrés à Sarcocornia fruticosa



Phragmitaie à Phragmites australis



Pinède à Pinus pinea dégradée



Dépôt de déchets

Illustration des principaux habitats présents sur le site - Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

8.3. Les habitats d'intérêt communautaire

Deux habitats d'intérêt communautaire ont été relevés au sein du secteur Arromanche, il s'agit des pinèdes à *Pinus pinea* (EUNIS G3.73 / EUR 9540-2) et des Fourrés halophiles méditerranéens [*Sarcocornietea fruticosi*] (EUNIS A2.5262 / EUR 1420-2).

Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéennes endémiques : <i>Pinus pinea</i>		EUNIS : G3.73 EUR : 9540-2										
	<p>Description</p> <p>Cet habitat correspond à des bois méditerranéens non dunaires dominés par le Pin pignon (<i>Pinus pinea</i>), généralement à moins de 50 km de la mer et à moins de 400 m d'altitude. Les introductions antiques dans plusieurs secteurs rendent souvent difficile la distinction entre les forêts « naturelles » et les peuplements d'origine artificielle établis depuis longtemps. Les boisements récents d'origine artificielle évidente ne sont donc pas considérés par cet habitat. Les espèces arbustives caractéristiques de ces boisements sont le Myrte, le Lentisque, les Cistes de Montpellier et cotonneux ...</p>											
	<p>Répartition</p> <p>L'aire de répartition naturelle de ce type de boisement endémique porte sur les départements du Var et des Alpes-Maritimes.</p>											
	<p>Dynamique</p> <p>La dynamique de cet habitat est en régression, car contrairement aux autres pinèdes mésogéennes, il possède de mauvaises capacités de régénération.</p>											
	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation, aménagements touristiques - Incendies, aménagements dfci 											
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Enjeu régional</th> <th colspan="2">Critères stationnels</th> <th rowspan="2">Enjeu dans l'aire d'étude</th> </tr> <tr> <th>Localisation</th> <th>Etat / Représentativité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: red; color: white; text-align: center;">Fort</td> <td>Fragmentée en deux secteurs, le peuplement le plus important se situe au sud-est de l'aire d'étude</td> <td>Mauvais état, stade de dégradation avancé, représentativité très faible</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center;">Modéré</td> </tr> </tbody> </table>	Enjeu régional	Critères stationnels		Enjeu dans l'aire d'étude	Localisation	Etat / Représentativité	Fort	Fragmentée en deux secteurs, le peuplement le plus important se situe au sud-est de l'aire d'étude	Mauvais état, stade de dégradation avancé, représentativité très faible	Modéré		
Enjeu régional		Critères stationnels			Enjeu dans l'aire d'étude							
	Localisation	Etat / Représentativité										
Fort	Fragmentée en deux secteurs, le peuplement le plus important se situe au sud-est de l'aire d'étude	Mauvais état, stade de dégradation avancé, représentativité très faible	Modéré									



Description

Cet habitat, principalement composé d'espèces sous-arbustives et « grasses », se développe sur les vases salées des marais littoraux inondés pendant une assez grande partie de l'année. Le sol y est généralement assez compact, limoneux et grisâtre, riche en sel et en azote et peut fortement s'assécher et se craqueler en été. Cet habitat peut parfois couvrir de vastes étendues et le recouvrement des espèces est assez important. Les espèces végétales indicatrices de cet habitat sont, par exemple, la Soude ligneuse, la Salicorne en gros épis, la Salicorne frutescente ou l'Obione faux-pourpier. Il forme ce que l'on appelle généralement des sansouires.

Répartition

Formation des vases salées du littoral atlantique et méditerranéen.

Dynamique

Assez stable, cette formation est liée à la fréquence des micro-perturbations au sein des végétations vivaces.

Menaces

- Urbanisation littorale, aménagements touristiques, loisirs ou à vocation agricole ou d'élevage
- Piétinement lié à la fréquentation et au surpâturage
- Modifications des conditions hydriques

Enjeu régional	Critères stationnels		Enjeu dans l'aire d'étude
	Localisation	Etat / Représentativité	
Fort	Extrême nord du site, le long du canal	Etat de conservation moyen, représenté par une fine bande de végétation	Assez Fort



- | | |
|---|--|
| Aire d'étude | Friches rudérales thermophiles d'arrière-dunes (EUNIS: E5.1) X Ronciers (EUNIS: F3.131) X Bosquets d'invasifs (EUNIS :G1.C3) |
| Hydrographie | Friches rudérales thermophiles d'arrière-dunes (EUNIS: E5.1) X Ronciers (EUNIS: F3.131) X Phragmitaies à Phragmites australis des eaux salées (EUNIS: C3.2112) |
| Cours d'eau permanents | Mare aux eaux lentes et saumâtres (EUNIS: C1.5112) |
| Cours d'au intermittents | Parking (EUNIS: J4.1) |
| Habitats naturels | Phragmitaies à Phragmites australis des eaux salées (EUNIS: C3.2112) |
| Bâties et zones annexes (EUNIS: J1.3 X J1.41) | Pinèdes à Pinus pinea résiduelles (EUNIS G3.73, EUR: 9540-2) |
| Canaux salés et fossés (EUNIS: J5.11) | Pinèdes à Pinus pinea résiduelles (EUNIS G3.73, EUR: 9540-2) X Bosquets d'invasifs (EUNIS :G1.C3) |
| Formations à Arundo donax (EUNIS: C3.32) | Réseaux routiers et voies de circulation goudronnées (EUNIS: J4.2) |
| Fourrés à Sarcocornia fruticosa (EUNIS: A2.5262, EUR: 1420-2) | |
| Friches rudérales thermophiles d'arrière-dunes (EUNIS: E5.1) X Ronciers (EUNIS: F3.131) | |

© Naturalia
ESRI, Digital Globe, CNES
IGN 98m Ortho 2017
IGN 66m Topo 2017
Caroline Ambroise
le 02/10/2019

VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

NATURALIA
Ingénierie en écologie

Cartographie des principaux habitats naturels et semi-naturels présents au sein de l'aire d'étude. Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

8.4. Les zones humides

D'après le critère « habitats », l'aire d'étude comporte trois habitats hygrophiles ou aquatiques relevant d'un enjeu zone humide avérée. Ces habitats occupent une superficie totale d'environ 0,85 ha et peuvent être directement qualifiés de zones humides. L'aire d'étude comporte également quatre habitats relevant d'un enjeu zone humide potentielle. Ces habitats, occupant une superficie d'environ 2,11 ha, ne peuvent être qualifiés directement d'humides de par le caractère non-spontané (au moins partiel) de la végétation qui les recouvre :



Cartographie des habitats humides et potentiellement humides présents au sein de l'aire d'étude (identifiés sur critère habitats) - © Naturalia

Afin de statuer sur le caractère humide des habitats relevant d'un enjeu zone humide potentielle, une session de sondages pédologiques a été réalisée le 17 janvier 2019. La figure ci-dessous localise l'emplacement de ces sondages.



Localisation des sondages pédologiques réalisés pour statuer sur le critère humide des habitats relevant d'un enjeu zone humide potentielle - © Naturalia

Le tableau ci-après résume les observations réalisées pour chaque échantillon de sol. Les sondages montrent la présence d'un sol sableux sur une majeure partie de l'aire d'étude et l'absence de traits hydromorphiques marqués sur une bonne partie des sondages réalisés. A noter que les sols sableux humides peuvent dans certains cas ne pas manifester de traits hydromorphiques. Il convient donc d'être particulièrement prudent dans l'interprétation des sondages.

Numéro de sondage	Habitat	Profondeur maximale (cm)	Description du sondage	Conclusion
1	Friches rudérales thermophiles d'arrière-dunes X Ronciers	0	Sondage impossible car présence de graviers	indéterminé
2		30	Sol sableux - apparition de nappe à partir de 15 cm	humide
3		80	Sol sablo-limoneux - pas d'apparition de nappe - présence de déchets à 40 cm	non humide
4		50	Sol probablement remanié/remblais - pas d'apparition de nappe	non humide
5		30	Sol probablement remanié/remblais – présence importante de graviers – pas d'apparition de nappe	indéterminé
6		0	Sondage impossible - Présence d'une couche de graviers blancs empêchant le sondage	indéterminé
7		40	Sol sableux - Pas d'apparition de nappe	indéterminé
8		30	Sableux puis sablo-graveleux à partir de 25 cm - Apparition de nappe vers 27 cm	humide
9		30	Sol sablo-Limoneux - Pas d'apparition de nappe	indéterminé

Résultats des sondages pédologiques - © Naturalia

Les sondages 1, 5, 6, 7 et 9 ont été arrêtés à une profondeur de 40 cm au maximum, voire n'ont pas pu être réalisés, à cause de la présence de graviers. De fait, ils ne sont pas considérés comme suffisamment profonds pour statuer sur la nature humide ou non du sol.

Les sondages 3 et 4 n'ont pas révélé de traits hydromorphiques ni d'apparition de nappes, ils sont donc considérés comme non humides.

Pour les sondages 2 et 8, l'apparition d'eau entre 15 et 50 cm sous la surface du sol laisse présumer la présence d'une nappe à faible profondeur, ils peuvent donc être considérés comme humides. Il convient toutefois de préciser qu'en présence de ces cas particuliers de sols sableux, l'arrêté du 24 juin 2008 préconise qu'un « examen des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier en profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisé pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol ». Cependant, un suivi piézométrique sur plusieurs mois n'étant pas envisageable dans le cadre de cette étude, et après consultation des services municipaux qui nous ont

confirmé l'absence de relevé de nappe sur cette zone, on se contentera ici d'apprécier la profondeur de nappe à la date de réalisation des sondages.



Sondage 2



Sondage 3

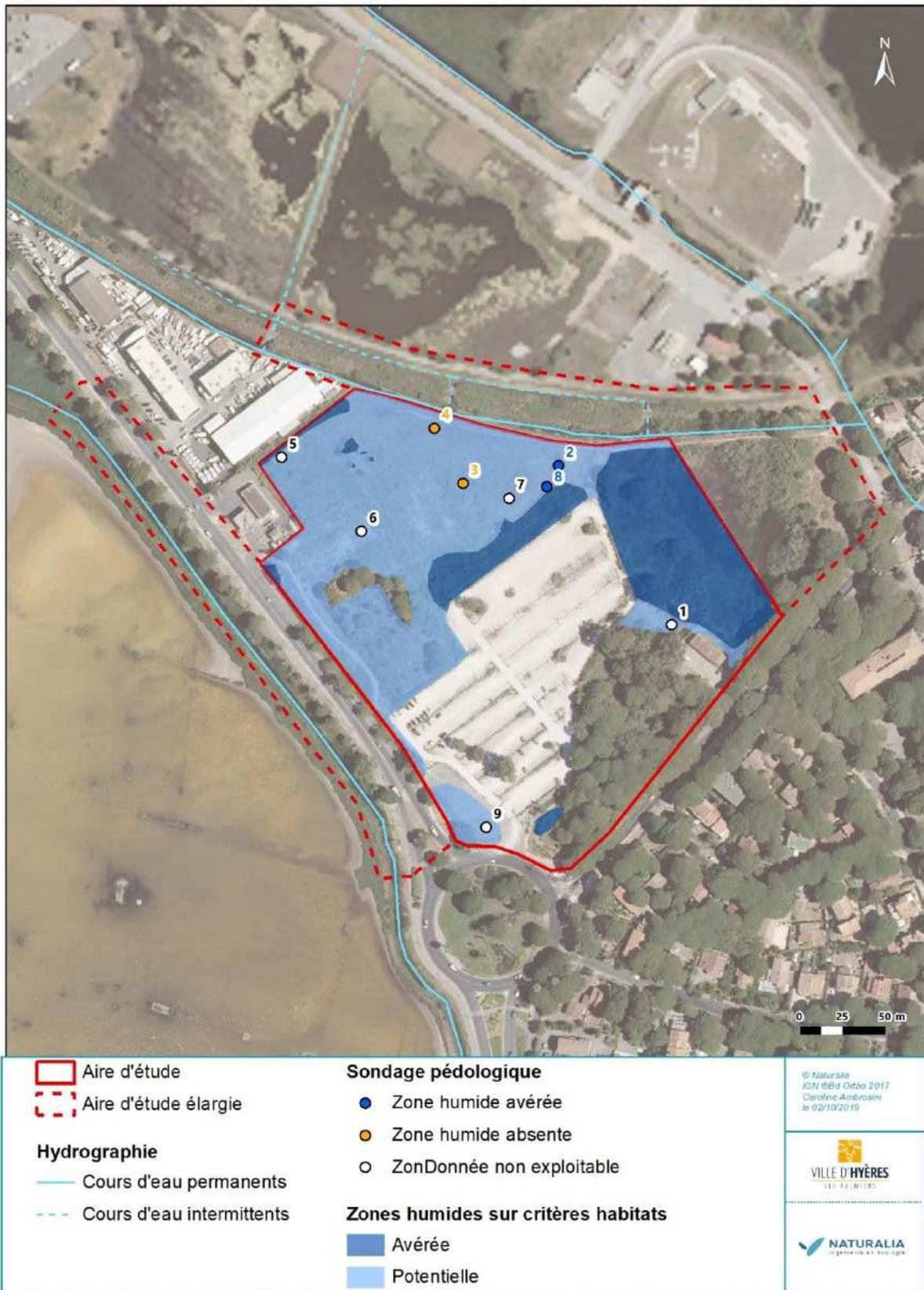


Sondage 4



Sondage 6 : impossible à réaliser

Illustrations de sondages pédologiques réalisés (Photo sur site : Naturalia)



Résultats des sondages pédologiques - © Naturalia

8.5. La flore

La base de données SILENE permet de dresser l'état des connaissances sur la flore patrimoniale du périmètre choisi sur la commune d'Hyères. La validité des données utilisées dans le cadre du présent recueil bibliographique repose sur des observations réalisées sur la période récente (postérieures à 2000) qui correspondent à des taxons dont les exigences écologiques sont évaluées comme compatibles avec les milieux offerts par le site d'étude.

Les prospections de terrain faites par Naturalia ont visé à vérifier la présence des potentialités issues de la synthèse bibliographique, et à rechercher tout autre enjeu floristique.

Au total, ce sont 14 taxons remarquables qui ont été inventoriés sur le site d'étude (5 patrimoniaux protégés et 9 patrimoniaux non protégés). Ces taxons sont présentés dans le tableau ci-après.

Espèce	Protection	Commentaires	Niveau d'enjeu régional	Niveau d'enjeu local
Taxons protégés				
Euphorbe de Terracine <i>Euphorbia terracina</i> L., 1762	Protection régionale	Deux pieds observés, localisés à l'extrême sud-est de la zone d'étude. Cette micro-population a souffert des aménagements de voirie effectués à proximité.	Fort	Assez Fort
Gattilier <i>Vitex agnus-castus</i> L., 1753	Protection nationale	Trois pieds issus de plantation au niveau de la friche au nord-ouest du parking existant.	Fort	Nul
Palmier nain <i>Chamaerops humilis</i> L., 1753	Protection nationale	Un pied a été trouvé au sein de l'aire d'étude, sans doute issu de terre de remblais.	DD	Modéré
Sérapias à petites fleurs <i>Serapias parviflora</i> Parl., 1837	Protection nationale Déterminante ZNIEFF	Une station assez importante a été trouvée dans l'aire d'étude, où elle affectionne le milieu le plus ouvert de la friche d'arrière-dune.	Fort	Fort
Tamaris d'Afrique <i>Tamarix africana</i> Poir., 1789	Protection nationale Déterminante ZNIEFF PACA	Plusieurs individus ont été recensés en zone périphérique de l'aire d'étude.	Fort	Fort

Espèce	Protection	Commentaires	Niveau d'enjeu régional	Niveau d'enjeu local
Taxons patrimoniaux				
Ail à trois angles <i>Allium triquetrum</i> L., 1753	-	Plusieurs centaines de pieds ont été trouvés sous la pinède à <i>Pinus pinea</i> .	Fort	Fort
Anacycle radié <i>Anacyclus radiatus</i> Loisel., 1828	-	De nombreux pieds ont été trouvés dans la friche, en limite nord de la zone d'étude pour la plupart.	Fort	Fort
Capuchon-de-moine <i>Arisarum vulgare</i> O. Targ. Tozz., 1810	-	Deux stations très localisées ont été trouvées à l'est de la zone d'étude, en marge et dans la pinède à <i>Pinus pinea</i> .	Fort	Assez Fort
Eufragie visqueuse <i>Parentucellia viscosa</i> (L.) Caruel, 1885	-	De nombreux pieds ont été recensés dans la friche, ainsi que dans des milieux plus perturbés au sein du parking.	Fort	Fort
Gesse annuelle <i>Lathyrus annuus</i> L., 1753	-	Quelques pieds ont été trouvés dans une zone aménagée au sein du parking, et en bordure est de celui-ci.	Modéré	Modéré
Gesse clymène <i>Lathyrus clymenum</i> subsp. <i>clymenum</i> L., 1753	-	Très abondantes à l'intérieure de la friche thermophile, dans la partie nord-ouest de la zone d'étude.	Fort	Fort
Lavrière de Crête <i>Malva multiflora</i> (Cav.) Soldano	-		Fort	Fort
Lavrière d'Hyères <i>Malva olbia</i> (L.) Alef., 1862	-	Quelques pieds ont été trouvés dans l'aire principale, mais les plus importantes stations se trouvent dans l'aire d'étude élargie.	Modéré	Assez Fort
Narcisses à bouquet jaune <i>Narcissus tazetta</i> L., 1753	-	Une trentaine de pieds à l'extrémité sud-ouest de la pinède, au sud de l'aire d'étude.	Fort	Assez fort

Récapitulatif sur les plantes remarquables trouvées au sein de l'aire d'étude - Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

L'inventaire floristique met en exergue la présence de 5 espèces végétales protégées, ainsi que 9 autres taxons patrimoniaux dont 8 relevant d'enjeux de conservation significatifs (supérieur ou égal à un niveau assez fort).



Chamaerops humilis L., 1753



Euphorbia terracina L., 1762



Serapias parviflora Parl., 1837



Tamarix africana Poir., 1789



Allium triquetrum L., 1753



Anacyclus radiatus Loisel., 1828



Arisarum vulgare O.Targ.Tozz., 1810



Lathyrus annuus L., 1753



Lathyrus clymenum subsp. *clymenum* L., 1753



Malva multiflora (Cav.) Soldano



Malva olbia (L.) Alef., 1862



Parentucellia viscosa (L.) Caruel, 1885

**Illustration des plantes remarquables rencontrées au sein de l'aire d'étude (Photos : sur site) /
© Naturalia**

Les espèces à enjeux :

Palmier nain <i>Chamaerops humilis</i> L.		Protection nationale			
	Description	Phanérophyte de 50 à 200 cm ; limbe palmé, en éventail, composé de segments lancéolés-linéaires aigus. Mai-Juin			
	Ecologie	Garrigues, maquis et pentes rocailleuses arides de l'étage thermo-méditerranéen			
	Répartition	Sténoméditerranéenne occidentale. En France : Bouches-du-Rhône, Aude, Var et Alpes-Maritimes (mais souvent d'indigénat douteux)			
	Dynamique Menaces	En voie de recolonisation mais urbanisation, arrachage à des fins ornementales et pollution génétique avec les cultivars			
Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Dynamique	
DD	Au sein des pinèdes	1 individu	Pinède à <i>Pinus pinea</i>	Régulièrement impacté par des campagnes de débroussaillage	Modéré

Euphorbe de Terracine <i>Euphorbia terracina</i> L.		Protection régionale			
	Description	Plante vivace de 10-50 cm., glabre, à souche épaisse ; tiges nombreuses, dressées ou couchées-diffuses, simples ou à quelques rameaux florifères sous l'ombelle ; feuilles nombreuses, ovales, oblongues ou lancéolées-linéaires, mucronées, entières ou denticulées au sommet ; ombelle à 2-5 rayons plusieurs fois bifurques ; bractées largement ovales-rhomboidales, mucronées, denticulées ; glandes verdâtres, en croissant, à cornes sétacées très longues ; capsule de 3-4 mm., trigone, glabre et lisse ; graines ovoïdes-tronquées, blanchâtres, lisses, caronculées. Espèce polymorphe. Floraison de mars à mai.			
	Ecologie	Pelouses basophiles thermo-méditerranéennes, maritimes, catalano-provençales. Végétations relevant du <i>Dactylo glomeratae</i> subsp. <i>hispanicae</i> - <i>Helichryson stoechadis</i> Géhu & Biondi in Géhu 1994			
	Répartition	Chorologie méditerranéenne. En France, cette espèce est limitée aux départements littoraux (y compris la Corse). Le département des Pyrénées Orientales constitue le bastion des populations.			
	Dynamique Menaces	Espèce méconnue en raison des difficultés de détermination mais semble en régression au niveau national, suite à l'urbanisation notamment.			
Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Etat / Dynamique	
Fort	Très localisé à l'extrême sud-est de l'aire d'étude	Très mauvaise, seulement deux individus	Milieu rudéral	Très mauvais état de conservation, impacté sans doute par des travaux d'aménagement de voirie	Assez Fort

Sérapias à petites fleurs
Serapias parviflora Parl.

Protection nationale
Quasi-menacé en France



Description	Orchidée assez discrète de moins de 30 cm de haut. Fleurs de petite taille dont le labelle dépasse à peine un centimètre, réfléchi vers l'arrière. Floraison d'avril à mai.
Ecologie	Héliophile, thermophile à hémisciaphile, mésophile, oligotrophe, acidiphile à neutrophile, psammophile à marnicole. Zones humides temporaires des étages thermo à mésoméditerranéen.
Répartition	Espèce méditerranéenne atlantique. Elle est présente en France sur le pourtour du littoral méditerranéen et atlantique.
Dynamique Menaces	Elle reste fortement menacée par la pression urbanistique exercée sur le littoral ainsi que par l'intensification agricole. Néanmoins, bien qu'elle soit en régression dans certains secteurs à forte pression anthropique, elle semble capable d'étendre ses stations sur de nouveaux secteurs.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Etat / Dynamique	
Fort	Localisé à l'ouest de la zone d'étude	Assez bonne représentativité, estimé entre 50 et 100 individus	Friche rudérale d'arrière-dune	Assez bon état de conservation, un dépôt de déchets se trouvant à proximité peut menacer quelques pieds	Fort

Tamaris d'Afrique
Tamarix africana Poir.

Protection nationale
Déterminante ZNIEFF PACA



Description	Arbrisseau de 2 à 3 mètres, à rameaux étalés, moins effilés, feuilles largement blanches-scarieuses aux bords et au sommet, vertes, acuminées, embrassantes et élargies à la base, croissant après l'apparition des fleurs, bractées oblongues, fleurs assez grandes, ovoïdes dans le boulon, en épis épais, oblongs-cylindriques, disque à 3 angles aigus portant les étamines non saillantes, anthères mutiques, obtuses, capsule ovoïde-trigone, insensiblement atténuée au sommet. Floraison : mai à août.
Ecologie	Côtes de la Méditerranée, dans la Provence, le Languedoc, le Roussillon ; Corse.
Répartition	Espagne et Portugal ; Sardaigne, Sicile, Italie ; Dalmatie ; Algérie et Maroc.
Dynamique Menaces	Il reste fortement menacé par la pression urbanistique exercée sur le littoral. Les populations sont à surveiller.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Etat / Dynamique	
Fort	Localisé à différents points, dans l'aire d'étude principale et élargie	10 à 20 arbrisseaux inventoriés	Bords de canal et de fossés	Etat de conservation stable, cependant, les sujets sont menacés par les aménagements urbains	Fort



Localisation des enjeux floristiques au sein de l'aire d'étude – Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

La déclaration de projet pourrait impacter faiblement l'espèce « *Lathyrus clymenum* L. ».

Les espèces végétales exotiques envahissantes :

La friche et le petit bois rudéralisé apportent leurs lots d'espèces allochtones, dont la plupart sont des plantes employées comme ornementales ; plantées entre autres, dans les jardins et les espaces verts. Attention cependant, certaines d'entre-elles sont considérées comme des espèces végétales exotiques envahissantes. Seules les plus problématiques pour la région PACA (risque majeur, modéré et alerte) ont été retenues.

En voici la liste :

Risque majeur :

- Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900)
- Oxalis pied-de-chèvre (*Oxalis pes-caprae* L., 1753)

Risque modéré :

- Agave d'Amérique (*Agave americana* L., 1753)
- Arbre des Hottentots (*Pittosporum tobira* (Thunb.) W.T.Aiton, 1811)
- Yucca (*Yucca gloriosa* L., 1753)

Alerte :

- Mimosa des quatre saisons (*Acacia retinodes* Schltldl., 1847)
- Palmier des Canaries (*Phoenix canariensis* hort. ex Chabaud, 1882)

Des précautions devront être prises si ces espèces venaient à être impactées par les travaux, afin de limiter leur prolifération.



Herbes de la Pampa



Oxalis pied-de-chèvre



Agave



Arbre des Hottentots



Yucca



Mimosa des quatre saisons

Illustration des principales EVEC rencontrées au sein de l'aire d'étude (Photos sur site) / © Naturalia

8.6. La faune

8.5.1. Invertébrés

Le recueil bibliographique fait état de plusieurs espèces à enjeu notable connues sur la commune d'Hyères et de ses environs et qui pourraient se retrouver au sein de l'aire d'étude et de ses habitats.

Le bureau d'études Naturalia a procédé à des analyses de terrain en 2019. Avec près d'une soixantaine d'espèces identifiées, le cortège entomologique s'avère assez riche et composé d'une association d'espèces d'habitats rudéraux et d'espèces plus typiques des secteurs littoraux.

Le groupe le plus riche est celui des Coléoptères, avec notamment des espèces floricoles comme *Pseudovadonia livida*, *Stenopterus ater*, *Psilothrix viridicoerulea*, *Mylabris variabilis*, *Zonitis flava*, *Cerocoma schreberi*, *Oedemera nobilis* ou *Oedemera simplex*. La végétation de friche apporte un lot d'espèces dont la présence est liée à celle de leur plante-hôte : *Lixus pulverulentus*, *Malvapion malvae* et *Trachys troglodytiformis* sur *Malva* ; *Lixus juncii* et *Cassida vittata* sur *Betta* ; *Opsilia coerulescens* sur *Echium* ; *Donus philanthus* sur *Rumex* ou encore *Corimalia tamarisci*, *Coniatus tamarisci*, *Stylosomus tamarisci* sur *Tamarix*, espèces plus caractéristiques des zones littorales.



Eléments du cortège entomologique : *Psilothrix viridicoerulea*, *Stenopterus ater*, *Oedemera simplex*, *Zonitis flava*, *Cerocoma schreberi* et Mélitée orangée – Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

Le cortège des Lépidoptères se limite à quelques espèces relativement ubiquistes, telles que l'Hespérie de l'alcée (*Carcharodus alceae*), le Collier de corail (*Aricia agestis*), le Procris (*Coenonympha pamphilus*), le Silène (*Brintesia circe*), la Mégère (*Lasiommata megera*), le Machaon (*Papilio machaon*), la Belle-Dame (*Vanessa cardui*), le Citron de Provence (*Gonepteryx cleopatra*) ou la Piéride du chou (*Pieris brassicae*).

Le cortège se complète par la présence de la Scolopendre annelée (*Scolopendra cingulata*), les punaises *Micrelytra fossularum* et *Nezara viridula*, ou l'Empuse pennée (*Empusa pennata*).

Aucune espèce à enjeu n'a été observée au sein de l'aire d'étude.

Si plusieurs pieds d'Aristolochie à feuilles rondes sont présents à l'est de l'aire d'étude, la Diane (*Zerynthia polyxena*) n'a pas été observée en 2018. Un passage dédié en 2019 a permis de confirmer l'absence de l'espèce.

Cylindera paludosa est également considérée comme absente car aucun habitat favorable de sansouïre, présentant des plages de sol dénudé, ne se rencontre au sein de la zone d'étude.

Carabus vagans et *C. morbilosus macilentus* ont été activement recherchés au sol et sous les gîtes potentiels (pierres, planches...). Il s'agit toutefois d'espèces assez difficiles à observer, aux mœurs nocturnes et pour lesquelles la mise en place d'un protocole de piégeage s'avère souvent indispensable pour détecter leur présence. Toutefois, compte tenu de la faible naturalité de l'aire d'étude, leur présence demeure peu probable.

8.5.2. Amphibiens

Les données déjà acquises sur Hyères sont emblématiques d'un cortège batrachologique restreint mais lié au paysage littoral méditerranéen. En effet, en plus des espèces communes comme le Crapaud commun ou la Grenouille rieuse,

viennent s'ajouter les anoues se reproduisant dans les milieux temporaires. Le Pélodyte ponctué est une espèce capable de se reproduire dans des eaux turbides et vivre à l'âge adulte dans des milieux terrestres parfois dégradés. C'est le cas aussi du Crapaud calamite qui apprécie souvent les zones littorales, inter-dunaires pour s'accoupler. Enfin, l'espèce la plus dépendante des zones humides est la Rainette méridionale. Ces trois espèces sont considérées patrimoniales pour leur rareté relative. Plusieurs données d'observation mentionnent ce cortège sur la commune concernée par le projet et les territoires communaux limitrophes. Les zones rudérales et les milieux remaniés peuvent constituer des habitats de phase terrestre particulièrement attractifs. Les dépressions inondées et les canaux représentent généralement l'essentiel de leur habitat de reproduction dans ce type de configuration.

L'étude de terrain faite en 2018, met en évidence que la majorité du site d'étude n'était pas favorable à la reproduction des amphibiens (zones saumâtres, trop élevées...) à l'exception de la zone humide à l'est.

La prospection faite en 2019 a pu statuer sur l'intérêt de cette zone humide pour la batrachofaune. Il se trouve qu'une population de Rainette méridionale est bien reproductrice sur site. Les chanteurs ont été entendus depuis le bord de l'eau mais aussi dans les tamaris, les roseaux en partie sèche et les ronciers car cette espèce a des mœurs relativement arboricoles. Rappelons que si cet habitat joue le rôle de zone de reproduction, les habitats alentours jouent eux un rôle de maintien des adultes en phase terrestre.

Concernant les autres espèces (Pélodyte et Calamite notamment). Elles sont considérées comme absentes bien que ce soit des espèces relativement adaptables à certaines perturbations. Ici, le remaniement et l'enclavement sont des limites notables à leur maintien.



Figure 16 : Canal au contre de l'aire d'étude, bordé d'espèces végétales halophiles. Photo sur site : [Naturalia](#)



Figure 17 : Vue de la zone humide le 03/04/2019 durant la reproduction de la rainette méridionale. Photo sur site : [Naturalia](#)

Les espèces à enjeux : La Rainette méridionale est présente sur site et se reproduit dans la zone humide à l'est.

Rainette méridionale - <i>Hyla meridionalis</i>		Protection Nationale, Annexe IV Directive « Habitats », Classée LC sur liste rouge nationale			
	Description	Anoure de petite taille. Peau non verruqueuse de couleur vert pomme, bande noire en arrière de l'œil et longs membres postérieurs. L'absence de bande brun noir sur le flanc la distingue de la Rainette arboricole.			
	Ecologie	Localement abondante dans les marais littoraux, elle est fréquente à l'intérieur des terres, autour des points d'eau en garrigue, en zone agricole ou encore dans les zones urbanisées. L'espèce est en zone méditerranéenne assez peu exigeante sur ces habitats de reproduction			
	Répartition	Son aire de distribution est assez réduite puisqu'elle n'est visible qu'en Europe, dans le sud de la péninsule Ibérique et en France (frange littorale méditerranéenne, Aquitaine et littoral atlantique).			
	Dynamique Menaces	L'espèce est à minima stable dans l'ensemble de l'aire méditerranéenne. La disparition d'un réseau de zones humides non empoisonnées et bien ensoleillées peut localement affecter la survie de certaines populations.			
Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Modéré	Dans et autour de la zone humide	Plusieurs dizaines de chanteurs	Zones humides peu salées, ronciers, tamaricaie, fourrés	Reproduction	Modéré

8.5.3. Reptiles

La commune d'Hyères fait l'objet d'études régulières sur les reptiles. Ces études principalement focalisées sur la Cistude d'Europe donnent l'occasion de récolter des données fortuites d'autres reptiles. De plus, une veille associative maintient une actualisation régulière du jeu de données. Ainsi, des données de grandes couleuvres méditerranéennes et de lézards à enjeux sont retrouvées. Le Psammodrome d'Edwards pâtit grandement des bouleversements locaux et de l'attrait touristique des salins non-loin d'Hyères où la population semble vouée à disparaître rapidement (Joyeux, 2005). De ce fait, l'espèce n'est pas prise en compte ici. Notons aussi qu'une espèce à enjeu connaît une certaine expansion et peut être vue colonisant certains milieux. Il s'agit de l'Hémidactyle verruqueux.

L'aire d'étude composée d'un parking (impropre au maintien de l'herpétofaune à enjeu), d'une pinède sans sous-bois et des friches sur d'anciens milieux dunaires, présente ainsi une configuration restreignant les espèces attendues sur les marges de celle-ci. Un canal délimite aussi la partie nord de l'aire d'étude. Ce canal calibré par des murets ne présente que peu d'intérêt pour la Cistude d'Europe. Toutefois les noyaux de populations de cette tortue semblent se connecter grâce à ce réseau aquatique peu propice à leur maintien permanent. Le rôle fonctionnel est donc à préserver pour cette espèce quasi-menacée à l'échelle régionale comme européenne.

Concernant les couleuvres, des contacts de Couleuvre de Montpellier ont été faits sur les remblais qui bordent le parking à l'est. Un grand mâle vit en effet dans ces remblais qui sont très poreux (présence de souches, de blocs, de macrodéchets, etc.). La présence de cet individu mâture montre bien la capacité qu'a l'aire d'étude,

en connexion avec les autres milieux semi-naturels voisins, d'accueillir une biodiversité remarquable.

Les autres couleuvres à enjeu (C. helvétique, C. à échelons) attendues sur site en 2018, n'ont pas été observées en 2019. Concernant la Couleuvre à échelons, cela peut venir de la discrétion naturelle des serpents mais aussi des mœurs plus crépusculaires à nocturnes de cette espèce. Le secteur étant restreint en termes de ressource, la concurrence peut-être dure avec la Couleuvre de Montpellier. Elle est donc considérée comme absente ici. La Couleuvre helvétique est quant à elle encline à vivre dans un contexte périurbain. Aucun contact de l'espèce n'a été fait. A l'instar de la Couleuvre à échelons, sa présence n'est pas à écarter mais resterait étonnante ici. Ainsi, il a été acté que ces deux espèces devaient être absentes bien que les habitats soient favorables mais connaissant de multiples menaces.

L'Orvet de Vérone et le Seps strié n'ont pas été contactés sur le site mais les habitats sont propices pour les deux espèces. C'est d'ailleurs la quantité abondante d'obstacles à la détection à vue qui empêche d'acter sur l'existence locale de ces espèces mimétiques. Faute de donnée sur site seul l'Orvet de Vérone est considéré présent car bien plus plastique que les autres espèces potentielles.

En revanche, l'Hémidactyle verruqueux a, quant à lui, bien été vu sur les murets de bord du canal. Cette donnée est assez singulière puisqu'elle souligne les nouvelles conquêtes de l'espèce. En effet, sa présence sur les îles et sur une partie du littoral est plutôt bien documentée mais les données dans ces zones de transition entre les milieux littoraux et continentaux sont rares dans cette partie du Var.

Notons enfin que les espèces communes sont bien présentes. La Tarente de Maurétanie est l'espèce la plus souvent observée sur site et quant à la Couleuvre vipérine, elle se reproduit ici.



*Mâle de Couleuvre de Montpellier en chasse
(Photo sur site : Naturalia)*



*Tarente de Maurétanie sur les parois du canal
(Photo sur site : Naturalia)*

Les espèces à enjeux : La Couleuvre de Montpellier, l'Hémidactyle verruqueux et l'Orvet de Vérone sont les trois espèces à enjeu présentes sur site. Elles font donc l'objet d'une monographie. La Cistude d'Europe est aussi intégrée dans cette partie au regard de l'emplacement du site d'étude et de la présence d'un canal pouvant servir à connecter les populations hyéroises.

Couleuvre de Montpellier - *Malpolon monspessulanus*

Protection Nationale
Classée NT sur liste rouge nationale



Description	Grand serpent différenciable par l'arrangement de ces écailles dorsales creusées d'un sillon et une écaille supra oculaire proéminente qui lui confère un regard sévère caractéristique. Dimorphisme sexuel important, mâles plus grands et plus imposants que les femelles et colorations bien différentes.
Ecologie	Espèce ubiquiste qui affectionne les milieux ouverts et écotones qui offrent des abris potentiels. Les plus grandes densités s'observent aux alentours des pièces d'eau où les proies sont nombreuses.
Répartition	Occupe la totalité du bassin méditerranéen, à l'exception de la péninsule italienne. En France, l'espèce inféodée uniquement au climat méditerranéen et se cantonne au sud-est du territoire. Occupe l'ensemble des départements méditerranéens.
Dynamique Menaces	Bien que considérée comme « non menacée », l'espèce voit son habitat de plus en plus fragmenté et subit une importante mortalité routière

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Modéré	Partout excepté sur le parking	Quelques individus. 1 à 3 cantonnés sur site.	Friche, broussaille, pelouses, décharges	Présence (reproduction)	Modéré

Hémidactyle verruqueux – *Hemidactylus turcicus*

Protection nationale
Classé LC sur liste rouge Nationale



Description	Petit gecko d'aspect élancé et gracile, de couleur généralement rosâtre. Peau très fines et légèrement translucide. Ecailles dorsales très fines avec présence de tubercules blanchâtres proéminents et arrondis disposés longitudinalement.
Ecologie	Fréquente les zones méditerranéennes littorales pourvues d'affleurements rocheux. Affectionne les fissures, les amas rocheux, parfois les habitations... Activité exclusivement nocturne.
Répartition	Répartition centrée autour du bassin méditerranéen. En France, elle occupe certaines zones littorales, s'étendant depuis les Pyrénées-Orientales jusqu'aux Alpes-Maritimes. Présente sur les îles d'Hyères et en Corse. Il a également colonisé certaines agglomérations (Nîmes, Agde, Marseille ; Gonfaron, Hyères ou encore Fréjus).
Dynamique Menaces	Faute de données suffisantes, rien n'indique que l'espèce subit un déclin en France. Cependant face à la faiblesse des effectifs tant en Corse que sur le continent, il devrait être considéré comme une espèce menacée sur l'ensemble de ses stations.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Assez fort	Parois du canal et tas de bloc à l'ouest.	Quelques individus	Murets, parois avec fissures	Reproduction	Assez fort



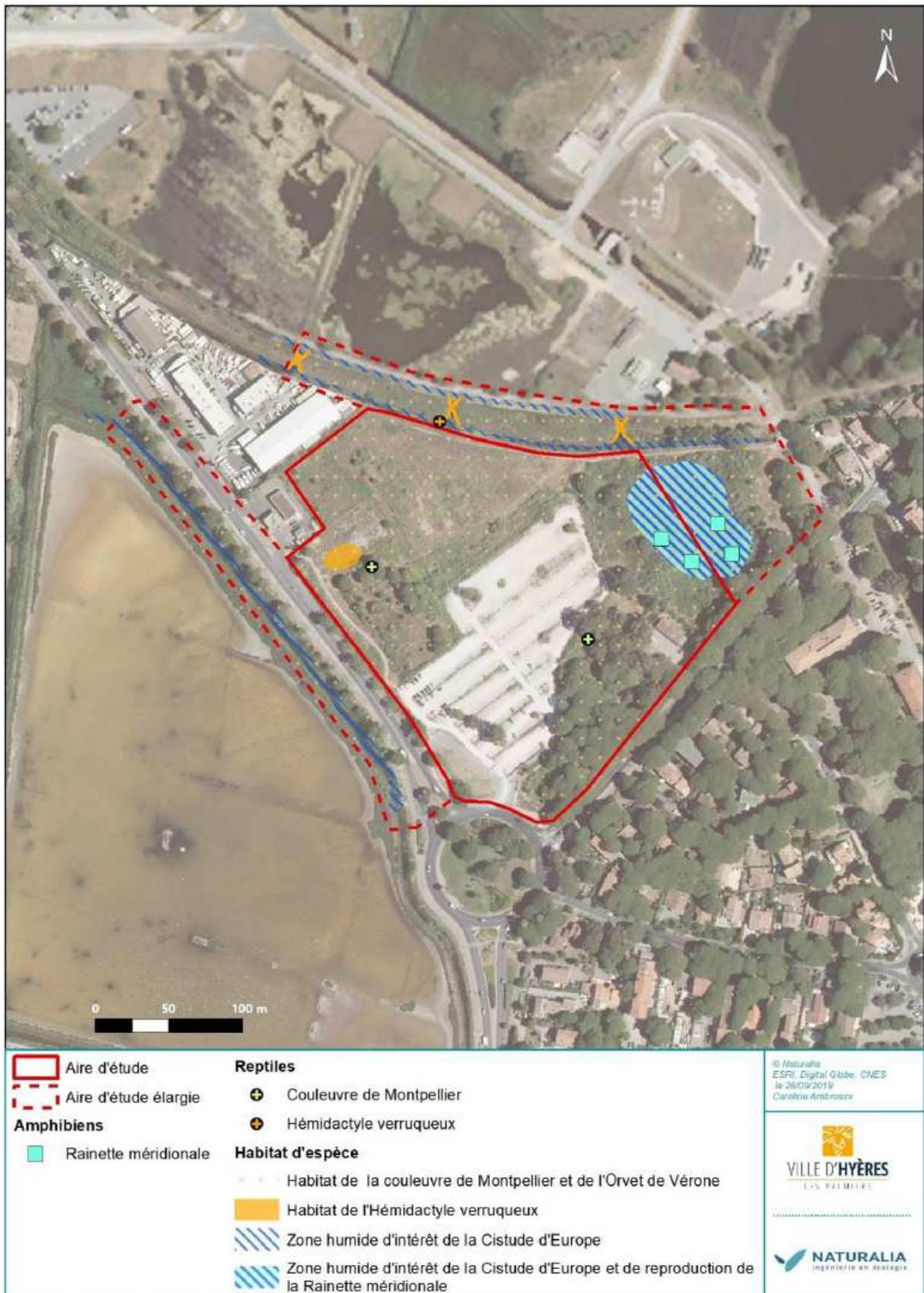
Description	Lézard apode assez fin, doté d'écailles lisses et luisantes et de teinte générale marron à cuivrée. Juvénile contrasté avec un dos or ou argent et une ligne vertébrale noir.
Ecologie	Lézard terrestre, semi fouisseur qui fréquente une vaste gamme d'habitats et montre une prédilection pour les lisières. Affectionne les zones fraîches et relativement humides composées de sols meubles.
Répartition	L'orvet de Vérone est une espèce à répartition italienne et du sud est français. Il est présent dans le Var, les Alpes-Maritimes.
Dynamique Menaces	Du fait de sa répartition restreinte et de sa description récente, une vigilance particulière est à maintenir pour mieux caractériser ses exigences écologiques.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Assez fort	-	Petite population attendue	Friche, déchets, bords de murets, bois mort	Reproduction	Modéré



Description	Tortue d'eau douce de petite taille. De couleur noirâtre, elle est caractérisée par les points jaune vif qui ornent son corps et le bouclier de sa carapace. La queue est longue et effilée.
Ecologie	Espèce attachée aux milieux aquatiques elle fréquente les cours d'eau lents, les lacs, les étangs, les marais, les fossés, les canaux, les tourbières et les annexes fluviales à végétation aquatique abondante. Elle apprécie particulièrement les fonds vaseux où elle s'enfuit volontiers.
Répartition	Elle est répartie de la péninsule ibérique à l'ouest jusqu'à la mer d'Aral à l'est et de la Lettonie au nord jusqu'au Maghreb au sud. En France, elle ne se trouve plus que de façon ponctuelle dans les régions centre, aquitaine, Poitou-Charentes, une partie de Rhône-Alpes, du littoral méditerranéen et en Corse.
Dynamique Menaces	L'espèce est en déclin général. On observe en France une forte régression des populations. Elles ne résistent pas à des modifications importantes de ses habitats. Les prélèvements par l'homme et l'introduction de la Tortue de Floride sont des facteurs aggravants. Elle fait l'objet d'un programme de conservation dans plusieurs régions et départements notamment en Languedoc-Roussillon ou en Camargue.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Fort	Canal nord et zone humide	Non-évaluable	Réseau hydrographique	Transit	Modéré



Localisation des enjeux herpétologiques au sein de l'aire d'étude – Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

8.5.4. Avifaune

Dans un contexte méditerranéen, à dominante halophile sur l'est de la zone d'étude et plutôt rudérale sur le reste du site, le cortège attendu est assez important et offre des éléments hautement patrimoniaux.

Globalement peu d'espèces ont été contactées sur le site d'étude. Sa position enclavée par les routes au sud-est et ouest, l'aéroport au nord-est et les voileries au nord-ouest limite la présence aviaire. Néanmoins, lors des passages diurnes quelques espèces ont été contactées. D'une part, des espèces communes utilisent le milieu rudéral tel que la Cisticole des joncs, la Pie bavarde, la Corneille noire, le moineau domestique... D'autres espèces fréquentent la zone boisée au sud-est, dont le cortège habituel des mésanges charbonnière, bleue et huppé, le Pinson des arbres, le Grimpereau des jardins, le Chardonneret élégant... Les pins du site sont des habitats de reproduction du Petit-duc scops qui réutilise d'anciens nids de corvidés pour sa nidification. Durant les passages nocturnes, 4 chanteurs différents ont été entendus. Ces mêmes corvidés nicheurs, dont la Pie bavarde nicheuse avérée du site, sont parasités par le Coucou geai historiquement connu sur le secteur mais non contacté lors des passages.

La zone de roselière très dégradée au sud-est est plus singulière et attire certaines espèces d'oiseaux d'eau (Gallinule poule-d'eau), et un petit ardéidés (Blongios nain) vu à deux reprises durant sa période de nidification.

Le canal de ceinture au nord-est du site, en partie en sansouïre, permet au Râle d'eau de s'y reproduire et trouver son habitat de prédilection. Ce même canal, assez riche en poissons (alevins de muges notamment) attire le Martin-pêcheur d'Europe pour son alimentation. L'espèce n'a pas été contactée durant les suivis printaniers 2018, mais est très régulièrement citée dans la bibliographie comme utilisant ce secteur.

Parmi les espèces issues de la bibliographie, la Sterne naine, l'Huîtrier pie, le Tadorne de Belon, l'Echasse blanche ont été observés proches à l'ouest, sur le marais du Redon. Ces espèces ne fréquentent le site que ponctuellement en phase de transit. Le Canard souchet n'est présent qu'en hivernage dans le secteur, mais n'utilise a priori pas les milieux peu favorables de l'est de l'aire d'étude, et préfère sans aucun doute les marais et autres espaces aquatiques plus attractifs sur les salins des Pesquiers ou les Vieux salins.

Enfin, l'Aigrette garzette n'a pas été contactée au cours des suivis 2018, mais utilise quasi quotidiennement les canaux du secteur pour son alimentation, dont certains tronçons sur le site d'étude.

Les espèces à enjeux : Au sein des espèces contactées lors des suivis et celles extraites de la bibliographie, 5 présentent un enjeu de conservation a minima modéré ou un intérêt patrimonial. Parmi ces espèces, l'Aigrette garzette a été retirée de la liste, car ne fréquentant que très ponctuellement le site d'étude pour son alimentation.

Petit-duc scops - *Otus scops*

Protection nationale



Description	Ce hibou de petite taille s'entend essentiellement dans les pays du pourtour méditerranéen. L'Espagne, l'Italie, la Turquie, les pays des Balkans et plus loin la Russie sont les bastions de l'espèce.
Ecologie	Cette espèce affectionne les milieux ouverts et semi-ouverts dotés d'arbres épars. Sa bonne plasticité écologique lui permet d'occuper indifféremment les lisières forestières donnant sur des espaces agricoles, des jardins ou encore des espaces verts en contexte urbain. L'espèce se reproduit dans des loges de pics ou dans des cavités naturelles.
Répartition	En France c'est dans les départements proches de la Méditerranée qu'il est le plus répandu même s'il occupe en moindres densités les deux-tiers sud du pays. En PACA, l'espèce est présente dans tous les départements depuis le niveau de la mer (Iles d'Hyères) jusqu'à 1 200 m d'altitude dans les Alpes et se laisse entendre aussi bien en garrigue que dans les villages et agglomérations.
Dynamique Menaces	La déprise agricole, l'utilisation abondante d'insecticides contribuent à affecter la distribution de l'espèce tant au niveau national que régional. L'espèce tend à disparaître de nombreux villages et campagnes de l'arrière-pays provençal.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Modéré	ouest et est du site	4 chanteurs	Grands arbres	Reproduction	Modéré

Martin-pêcheur d'Europe - *Alcedo atthis*

Protection nationale, annexe I de la Directive « Oiseaux »



Description	Espèce piscivore dont les teintes bleu-azur et orange le rende facilement reconnaissable.
Ecologie	Sédentaire, il occupe la plupart des zones humides avec toutefois une préférence pour les cours d'eau avec un régime lentique.
Répartition	Sa distribution couvre l'ensemble de l'Europe. En France, l'espèce est largement répartie avec entre 10 000 et 20 000 couples nicheurs (dans les années 2000) sans compter le nombre d'hivernants.
Dynamique Menaces	L'espèce montre des populations stables tant au niveau européen, national que régional. Les principales menaces sont les hivers rigoureux et les travaux réalisés sur les cours d'eau : reprofilage des bers, curages, empièvements.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Modéré	Nord-est du site	Observations régulières issues de la bibliographie	Canaux	Alimentation	Faible



Description	Coucou d'allure élancée. La tête de couleur grise est surmontée d'une légère huppe. Le contraste est frappant avec les parties inférieures blanc crème.
Ecologie	Biotopes dont les caractéristiques sont une trame paysagère semi-ouverte en mosaïque et surtout des pinèdes riches en Pies bavardes (espèce hôte) et en chenilles processionnaires.
Répartition	En Europe, sa distribution est méridionale, de la péninsule Ibérique à la Turquie. En France, il ne se reproduit qu'en région méditerranéenne avec des effectifs compris entre 300 et 600 couples.
Dynamique Menaces	Nicheuse nationale récente (premier cas en 1885 dans l'Hérault). Depuis, les fluctuations d'effectifs se sont traduites par plusieurs vagues de colonisation. La conversion de ces habitats constitue des facteurs de vulnérabilité importants.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Assez fort	Ensemble du site (arbres)	Observations régulières sur le site issues de la littérature	Nids de Pie bavarde	Reproduction	Moderé



Description	Le plus petit héron d'Europe est un hôte discret des roselières inondées. C'est un migrateur qui revient en Europe de l'Ouest dans les derniers jours d'avril. Il s'installe alors sur ses territoires de reproduction et commence à chanter dans la première décade de mai.
Ecologie	Le Blongios nain affectionne les roselières de différentes configurations (massette ou phragmite mêlés ou non avec des arbustes) dans lesquelles ils évoluent quasi exclusivement. Un critère important est l'immersion partielle de tout ou partie de la roselière.
Répartition	Le Blongios est une espèce paléarctique qui occupe toute l'Europe méridionale et moyenne. Sa distribution en France couvre la plupart des zones littorales et de plaines alluviales à l'exception de la Bretagne et de la Basse Normandie. L'effectif national est estimé entre 500 et 800 couples en 2006. La Corse héberge une dizaine de couples nicheurs, principalement sur la côte orientale.
Dynamique Menaces	la discrétion de l'espèce rend les recensements particulièrement délicats. Toutefois, l'espèce a disparu de nombreux sites traditionnels et le déclin est important (2 000 couples en 1968, 500 à 800 couples en 2006). La disparition des zones humides à végétation palustre constitue un des facteurs importants pour la reproduction de l'espèce. La qualité des sites d'hivernage en Afrique constituerait un des paramètres clés pour expliquer les fluctuations actuelles.

Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Fort	Sud-est du site	1 individu	Roselière	Reproduction probable	Fort



Localisation des enjeux avifaunistiques au sein de l'aire d'étude – Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

Aucun enjeu avifaunistique n'est présent sur le périmètre de la déclaration de projet.

8.5.5. Mammifères (dont chiroptères)

La commune d'Hyères est exclue des aires de répartition de plusieurs espèces semi-aquatiques telles que le Castor d'Europe et la Loutre d'Europe. L'enjeu principal du secteur est le Campagnol amphibie, qui est implanté entre autre au niveau des anciens salins d'Hyères. De nombreuses données attestent de l'implantation d'un noyau de population (CEN PACA). Par ailleurs, au nord du tissu urbain d'Hyères, quelques données mentionnent la Genette commune mais les habitats de bord de mer ne présentent aucun intérêt pour celle-ci. Enfin, il convient de mentionner deux espèces protégées mais communes que sont le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux.

La zone géographique d'Hyères est relativement bien prospectée, notamment dans le cadre des cartes d'alerte relatives aux Chiroptères en PACA (GCP, 2009). Peu de colonies sont à signaler si ce n'est au travers du Murin à oreilles échancrées qui semble bien implanté localement. Ce dernier est présent en gîte sur Porquerolles et traverse régulièrement pour venir chasser sur le continent, notamment sur Giens et Hyères. Les salins à proprement dit ne présentent pas un grand intérêt pour les chiroptères en raison finalement de l'absence d'éléments structurant le paysage.

Au regard du contexte bibliographique, une attention particulière a été portée au sujet du Campagnol amphibie présent immédiatement au sud de l'aire d'étude. Les habitats favorables ont fait l'objet de recherches spécifiques à l'image du canal sur l'extrémité nord. Les recherches se sont avérées infructueuses. Aucun individu, ni trace de présence, n'ont été notés. Les berges majoritairement endiguées sont, d'une manière générale, défavorables.

Au sujet des mammifères non volants, il convient de signaler le Hérisson d'Europe (espèce protégée) dont un individu mort a été observé au centre de l'aire d'étude ainsi que plusieurs autres traces de fréquentation.

Au sujet des chiroptères, ont été recherchés en premier lieu les gîtes ou possibilités de gîtes. Dans ce type de configuration et en l'absence de cavité naturelle/artificielle se sont les bâtiments désaffectés, les ouvrages d'art ou encore les arbres composés de cavités qui ont attirés l'attention. Vu le contexte de bord de mer, la strate arborée est assez peu développée si ce n'est à l'égard de quelques Pins. Aucun sujet composé de trous de Pic ou fissures permettant la colonisation de chiroptères fissuricoles n'a été pointé. Ce constat est également valable au sujet des bâtiments désaffectés ou encore des ouvrages d'art. Aucun habitat (gîte) pour les chauves-souris n'est inclus au sein de l'aire d'étude.

Dans un second temps, au travers de détecteurs à ultrasons, l'activité ainsi que la diversité chiroptérologique ont été enregistrées. Au regard du contexte plutôt humide, ainsi que des importantes ressources nutritives (diptères), c'est une activité relativement élevée qui en ressort (plusieurs centaines de contacts / heure en début de nuit). En effet, que ce soit le canal, les salins ou encore les zones humides, les habitats sont assez attractifs pour l'activité de chasse. Néanmoins, il convient de pondérer ces résultats avec la faible diversité enregistrée. Le duo Pipistrelle Kuhl / pygmée totalise quasiment 90% des enregistrements. Il s'agit des deux espèces les plus communes de PACA notamment sur la frange littorale. Le reste du contexte se compose également d'espèces assez communes mais cette fois en effectifs faibles.

C'est le cas du Murin de Daubenton, du Vespère de Savi, de la Noctule de Leisler, du Molosse de Cestoni ou de la Pipistrelle commune.

Malgré des données bibliographiques à proximité, aucune espèce à forte valeur patrimoniale n'a été mise en exergue dans le cadre de ces inventaires acoustiques.

Les espèces à enjeu : Aucune espèce à forte valeur patrimoniale n'a été identifiée mais deux taxons bénéficient tout de même d'un enjeu régional modéré à savoir la Noctule de Leisler et le Molosse de Cestoni.

Noctule de Leisler - <i>Nyctalus leisleri</i>		Protection nationale, Annexe IV Directive « Habitats », Classé NT sur la liste rouge nationale			
	Description	Chauve-souris plus petite que la Noctule commune et coloration plus sombre.			
	Ecologie	Espèce typiquement arboricole dont les habitats sont nettement forestiers. Gîte également dans du bâti.			
	Répartition	En France, elle est bien représentée dans le bassin méditerranéen, les Alpes, le Finistère et la côte atlantique.			
	Dynamique Menaces	Menacée principalement par les coupes de bois qui détruisent ses gîtes et par les éoliennes lors de ces déplacements migratoires.			
Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Modéré	L'ensemble de la zone d'étude	Quelques contacts (moins de 10)	Lisières, zone humide, boisement	Déplacement et alimentation	Faible

Molosse de Cestoni - <i>Tadarida teniotis</i>		Protection nationale, Annexe IV Directive « Habitats », Classé LC sur la liste rouge nationale			
	Description	Une des plus grandes chauves-souris européennes, reconnaissable à ses grandes oreilles et sa queue qui dépasse librement de l'uropatagium.			
	Ecologie	Habitant typique des zones méditerranéennes, du niveau de la mer jusqu'à 2 000 m d'altitude. Gîte en falaise ou en bâti (pont, château...).			
	Répartition	Tout le bassin méditerranéen, en France, il évolue de la côte méditerranéenne jusqu'en Haute-Loire et aux Alpes.			
	Dynamique Menaces	Niveau de vulnérabilité et dynamique inconnus, mais menacé par l'escalade et la mise en sécurité des falaises.			
Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Modéré	Survol l'ensemble de l'aire d'étude	Modéré (10-20 contacts / nuit)	Tout type d'habitat (espèce de haut vol)	Déplacement et alimentation	Faible

8.5.6. Ichtyofaune

La zone d'étude est située à proximité immédiate des Salin de Hyères. Ces derniers sont directement reliés à la mer par un système artificiel de martelières qui gère intégralement cette connexion. En conséquence, sur le plan piscicole, on retrouve essentiellement des espèces marines. En effet, en lien avec les travaux encadrés par

Creocean, des inventaires ont été menés en 2010 et ont permis de définir précisément les espèces exploitant cette lagune.

Il s'agit des espèces de poissons typiques de bord de Méditerranée tels que le Loup *Dicentrarchus labrax*, le Sar *Diplodus sargus*, la Dorade *Sparus aurata*, l'Athetine *Atherina mochon*, les Mulets *Mugil* (Porc, Lippu, Sauteur et doré, à grosse tête), la Saupe *Sarpa salpa*, le Congre commun *Conger conger*, les Gobies *Gobiidae* (lotte, à bouche rouge), la Sole. Une espèce invasive est présente mais pas réellement abondante comparé à d'autres secteurs similaires (Camargue par exemple), il s'agit de la Gambusie *Gambusia affinis*. Enfin, une espèce à fort enjeu a bien été identifiée, il s'agit de l'Anguille européenne *Anguilla anguilla*, particulièrement abondante sur le Salin du Pesquier au printemps. En termes de biomasse, l'Anguille européen totalise 77% des peuplements.

Au regard des habitats en présence mais surtout des données bibliographiques voisines, aucune espèce à fort enjeu n'est à attendre au sein de la zone d'étude exceptée l'Anguille européenne. Cette dernière est abondante sur les salins, notamment au printemps. Celle-ci y est logiquement avérée sur le canal au nord de la zone d'étude où un individu mort y a été observé.



Anguille avérée sur site et son habitat (photos sur site : Naturalia) – Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

Les espèces à enjeux : L'anguille européenne bénéficie d'un enjeu régional fort.

Anguille européenne - <i>Anguilla anguilla</i>		Classé EN sur la liste rouge nationale			
	Description	Elle possède un corps serpentiforme cylindrique dans sa partie antérieure et aplati latéralement au niveau de la queue. Ce poisson est caractérisé par une longue nageoire postérieure issue de la fusion des nageoires dorsales, caudales et annales			
	Ecologie	L'anguille est un poisson migrateur catadrome, c'est-à-dire qu'il croit en rivière et se reproduit en mer. Son mode d'alimentation est opportuniste essentiellement carnivore			
	Répartition	L'anguille européenne est présente en Europe dans tous les pays ayant une communication avec les eaux marines. On la retrouve également sur l'ensemble du pourtour méditerranéen jusqu'au Maghreb pour sa limite de répartition méridionale			
	Dynamique Menaces	Les grands barrages érigés depuis le début du 20 ^{ème} siècle sur les eaux continentales sont la première cause de régression de l'anguille empêchant la colonisation des zones de croissance et la dévalaison des cours d'eau			
Enjeu régional	Critères stationnels				Enjeu sur l'aire d'étude
	Localisation	Représentativité	Habitat	Statut biologique	
Fort	Exploite le canal au nord	Inconnu en l'absence de pêche électrique	Canal	Déplacement et alimentation	Assez fort

Chapitre 3

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

EXPOSE LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET SUR LE SITE NATURA 2000 A PROXIMITE

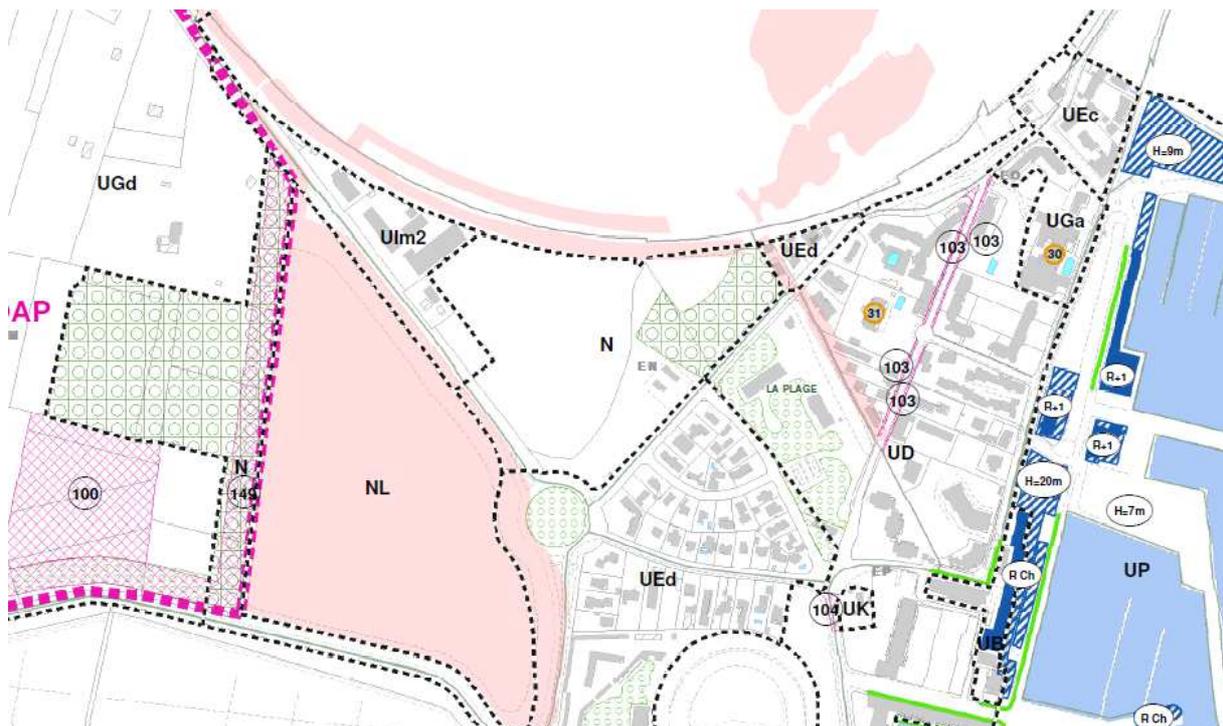
1. OCCUPATION DE L'ESPACE

La déclaration de projet envisage de permettre deux changements de zones :

- 2000 m² de zone naturelle vont être déclassés en zone Ulm2 ;
- 2000 m² de zone Ulm2 vont être classés en zone N.

Seul le document graphique du PLU de la ville d'Hyères va être modifié pour prendre en compte ces modifications.

Extrait de la planche 4d avant modification



Extrait de la planche 4d après modification



Le règlement du PLU ne sera donc pas modifié.

A l'échelle du PLU et au regard du projet, il peut être considéré que **l'incidence de la déclaration de projet sur l'occupation de l'espace est nulle.**

2. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

La déclaration de projet, visant à permettre la démolition reconstruction d'un bâtiment et son extension tout en gardant la même superficie totale que le bâtiment d'origine, n'aura aucune d'incidence sur les données climatiques. De même que la topographie des lieux ne sera pas impactée par le projet. La déclaration de projet n'aura pas d'incidence sur le réseau hydrologique de la zone.

En conclusion, la déclaration de projet ne devrait pas avoir d'incidence sur les caractéristiques géographiques du site.

3. PAYSAGE

Le secteur Arromanches ne présente aucun intérêt paysager, il est occupé par un parking public, des friches ouvertes à la circulation piétonne (remblais et ancien mini-golf ayant appauvri le secteur), et une zone d'activités économiques liée au nautisme. Le projet de restructuration s'implantera à l'arrière de la station service TOTAL existante et dans la continuité de la zone UIm2, la construction sera donc très peu visible de l'avenue de l'aéroport et s'intégrera au paysage existant.

4. GESTION DE L'EAU

Les incidences sur l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales

La démolition reconstruction avec extension du bâtiment appartenant à la société Euro-Voiles, n'entraînera aucun besoin supplémentaire que celui déjà existant, la déclaration de projet n'aura donc aucun impact sur l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales. Les règles du PLU concernant la desserte par les réseaux devront être respectées.

5. NUISANCES ET POLLUTIONS

5.1. La circulation motorisée

La déclaration de projet permet de conserver l'activité existante, l'entrée/sortie des véhicules reste inchangée. La circulation motorisée inhérente à cette activité perdurera et ne sera que très faiblement augmentée par la transformation partielle de l'activité. **L'incidence du projet sur ce point devrait donc être nulle.**

5.2. Le bruit

L'activité ne générera aucune nuisance sonore supplémentaire, elle n'a pas d'impact sur l'aéroport TOULON-HYERES.

6. RISQUES NATURELS

6.1. Le risque inondation

La déclaration de projet se trouve en zone basse hydrographique du PPRI actuellement en vigueur sur Hyères. Le niveau d'exposition aux risques des zones basses hydrographiques n'est pas précisé dans le PPR. S'agissant d'une démolition reconstruction avec extension sans augmentation de la surface totale du bâtiment, le projet n'entraînera pas d'augmentation du risque inondation.

6.2. Le risque de submersion marine

La reconstruction de l'ancien bâtiment fera l'objet d'une surélévation conformément au PAC de l'aléa concernant la submersion marine, cette déclaration de projet permettra au bâtiment de se mettre en conformité avec la réglementation actuelle qui a évolué récemment sur la commune d'Hyères. L'extension du bâtiment n'est pas touchée par ce risque, elle ne se situe pas en zone d'aléa.

7. QUALITE DE L'AIR

La déclaration de projet n'est pas directement concernée par les actions réglementaires prévues dans le Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération toulonnaise. La transformation de l'activité n'entraînera pas d'incidence sur la qualité de l'air.

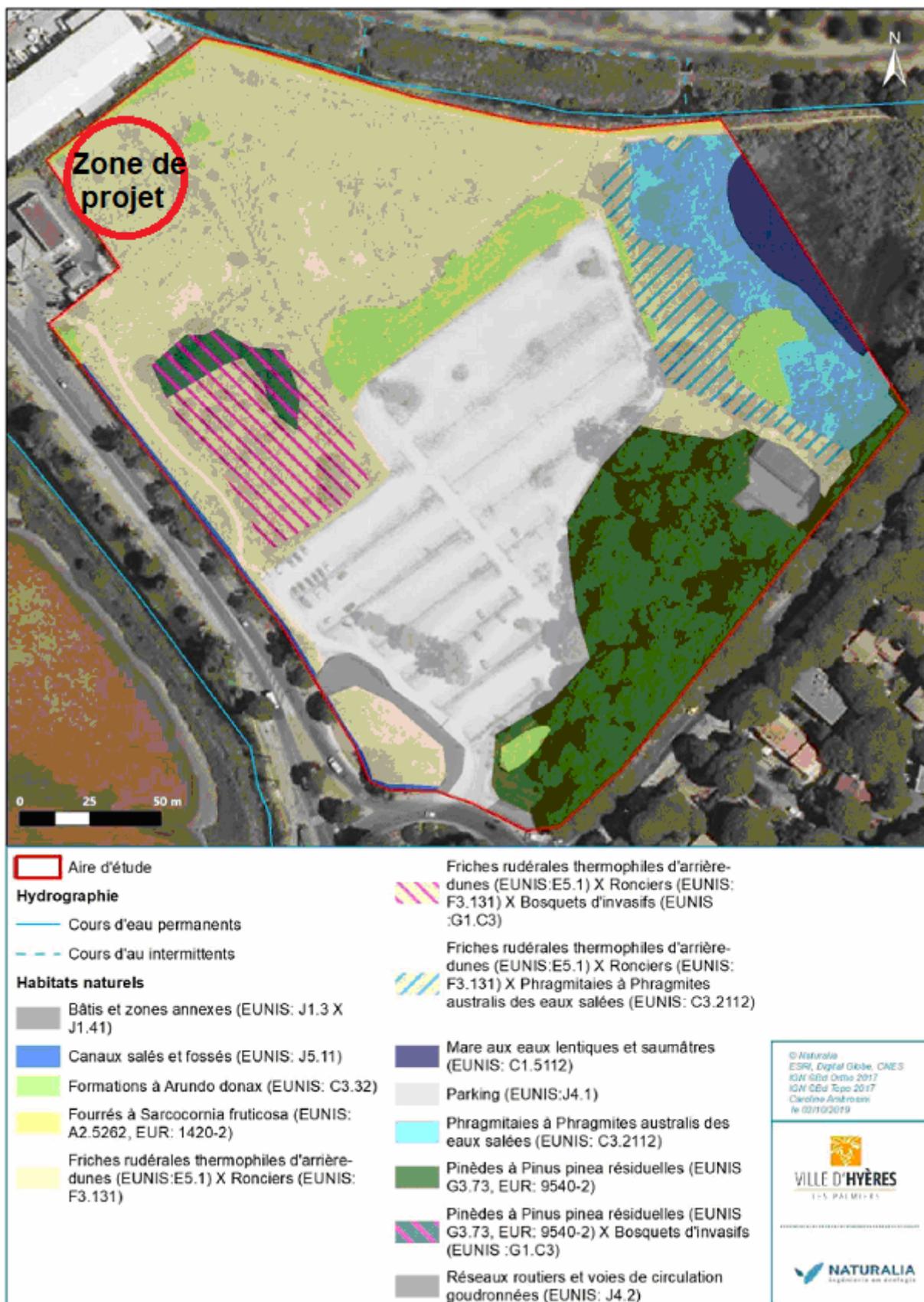
8. ESPACES NATURELS

8.1. Les habitats d'intérêt communautaire

Au regard de l'état initial présenté au chapitre 2, il est rappelé que le site, objet de la présente déclaration de projet, est concerné par les grands habitats suivants :

- les pinèdes à *Pinus pinéa*,
- les Fourrés halophiles méditerranéens.

L'ensemble des habitats naturels est représenté sur la carte ci-après. Comme on peut le voir le projet n'impactera pas les deux habitats d'intérêt communautaire présents sur le secteur Arromanches.



Cartographie des principaux habitats naturels et semi-naturels présents au sein de l'aire d'étude. Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

8.2. Les zones humides



© Naturalia
IGN ©Bd Ortho 2017
Caroline Ambrosini
le 02/10/2019

VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

NATURALIA
Ingénierie et Accompagnement

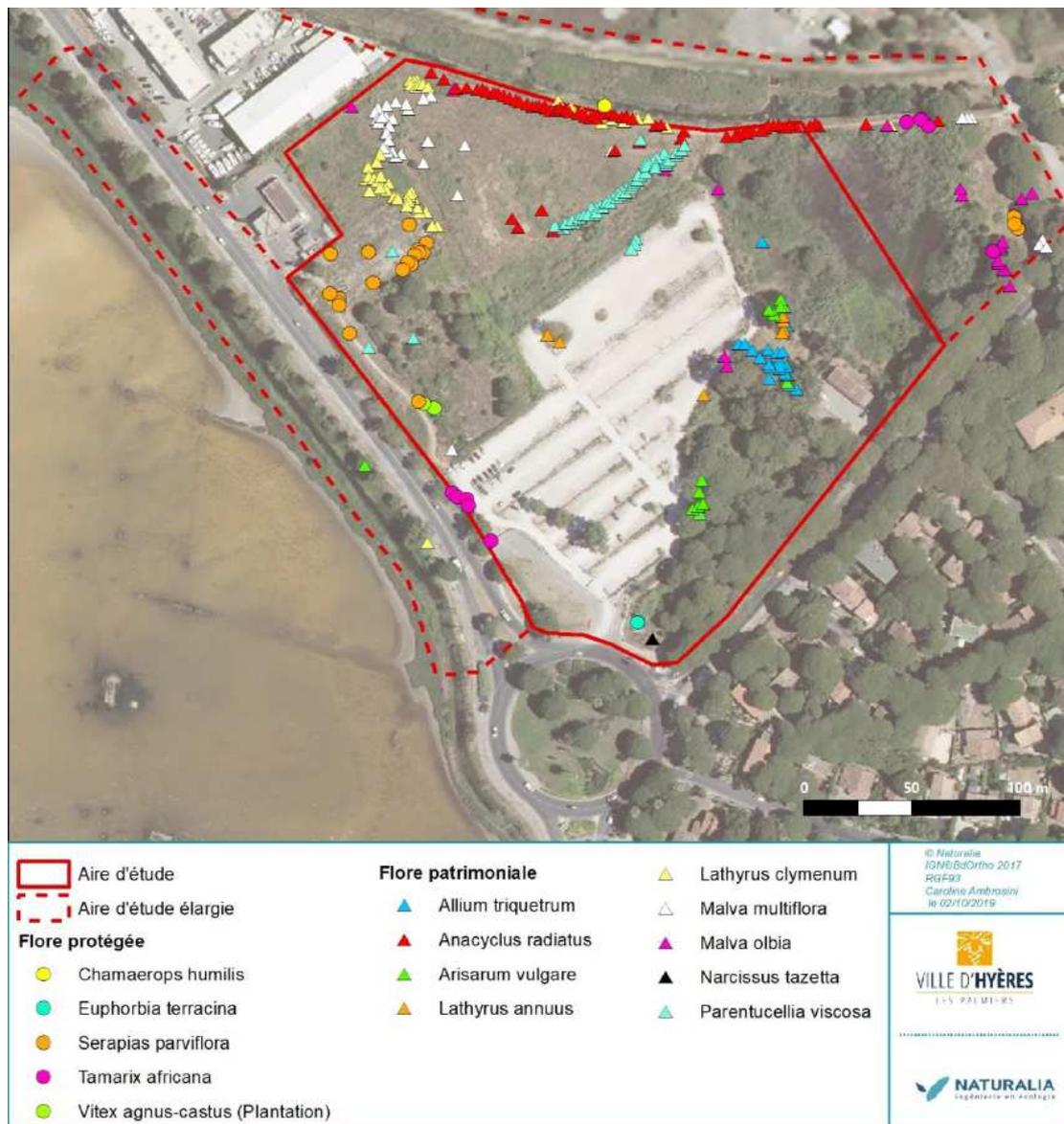
Localisations des zones humides avérées au sein de l'aire d'étude (analyse multicritères)

Les diverses analyses menées (végétation, sondages pédologiques et topographique) permettent de confirmer la présence de 1,08 ha de zones humides avérées sur l'ensemble du site d'étude.

Il ressort cependant qu'en l'état actuel du site c'est la roselière située au nord-est qui représente le plus grand intérêt d'un point de vue fonctionnel, il conviendrait donc de la conserver et de la préserver et ce d'autant plus que toute zone humide est protégée par la réglementation Loi sur l'Eau.

La présente déclaration de projet est exemptée de déclaration au titre de la loi sur l'eau, car la surface de zone humide se trouvant en zone de projet est extrêmement faible et bien inférieure à 0,1ha.

8.3. La flore



Concernant la flore, la principale contrainte concerne la présence de la Gesse clymène (*Lathyrus clymenum* subsp. *Clymenum* L., 1753) qui est localement abondante sur le littoral méditerranéen.

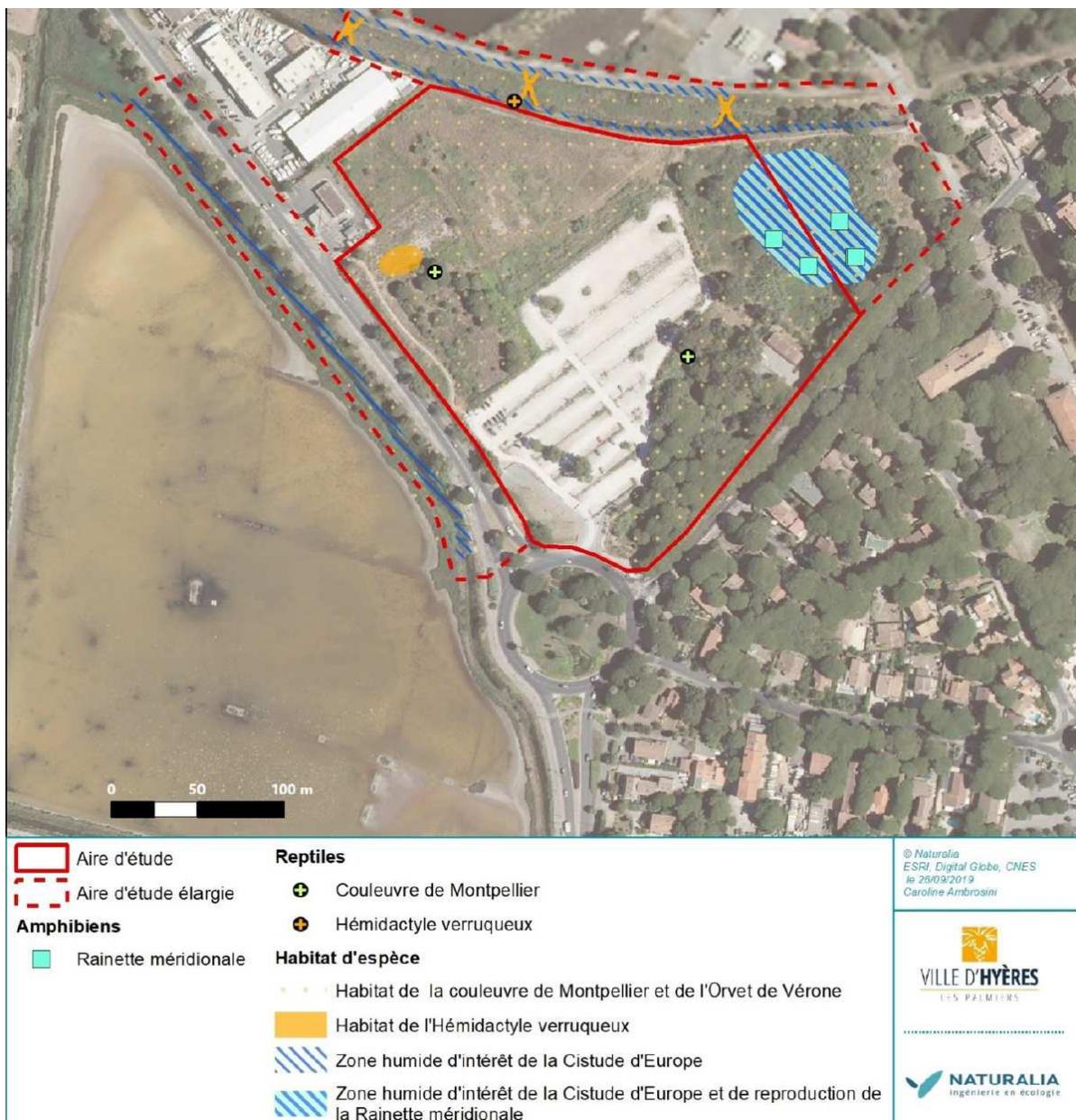
Cette plante a un niveau d'enjeu régional et local fort. Elle est très abondante à l'intérieur de la friche thermophile, dans la partie nord ouest de la zone d'étude. Elle fait partie des taxons patrimoniaux non protégés.



Lathyrus clymenum subsp. clymenum L., 1753

Le projet empiétera donc principalement sur une partie de la Gesse clymène, inscrite sur la liste rouge mondiale de l'UICN, elle a fait l'objet d'une évaluation en 2019 et est catégorisée « LC : **Préoccupation mineure** (espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible) ». Elle est classée de la même manière au niveau national avec une préoccupation mineure.

8.4. La faune



Localisation des enjeux herpétologiques au sein de l'aire d'étude Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

Au regard de l'état initial de l'environnement la zone de projet est concernée par deux habitats d'espèces à enjeux :

- la couleuvre de Montpellier
- l'Orvet de Vérone

Ces deux espèces représentent un enjeu modéré sur l'aire d'étude, l'Orvet de Vérone n'a pas été observé sur le site et la couleuvre de Montpellier a été observée du côté du parking Arromanches.

Chapitre 4

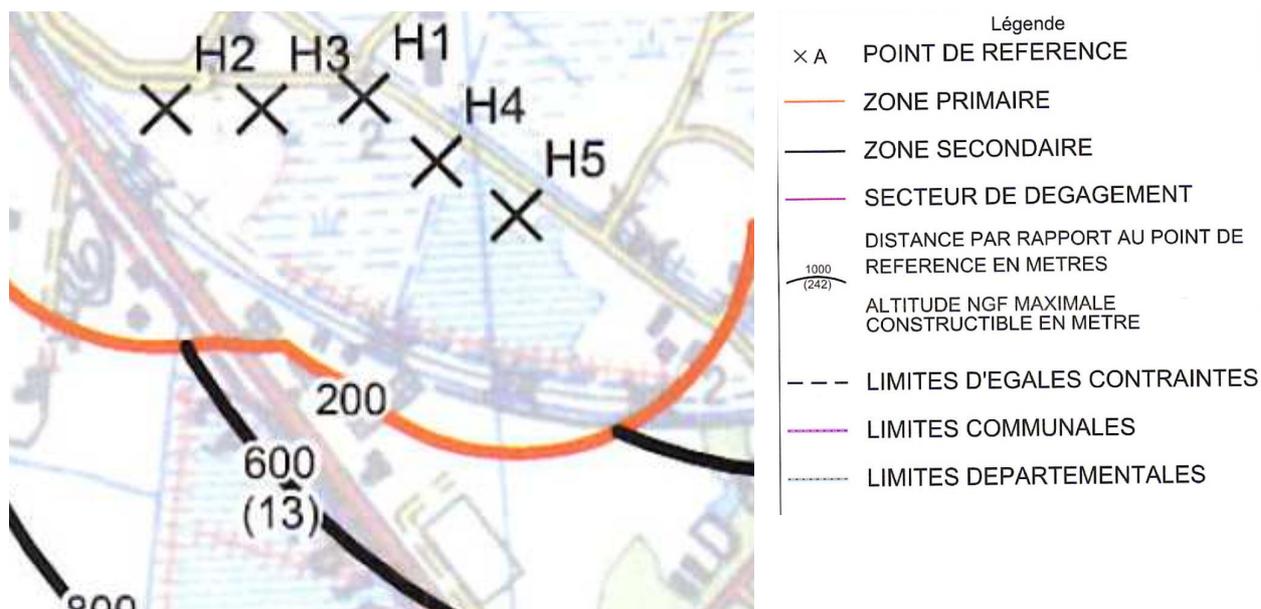
EXPLICATION DU CHOIX RETENU POUR ETABLIR LE PROJET

MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

1. EXPLICATION DU CHOIX RETENU POUR ETABLIR LE PROJET

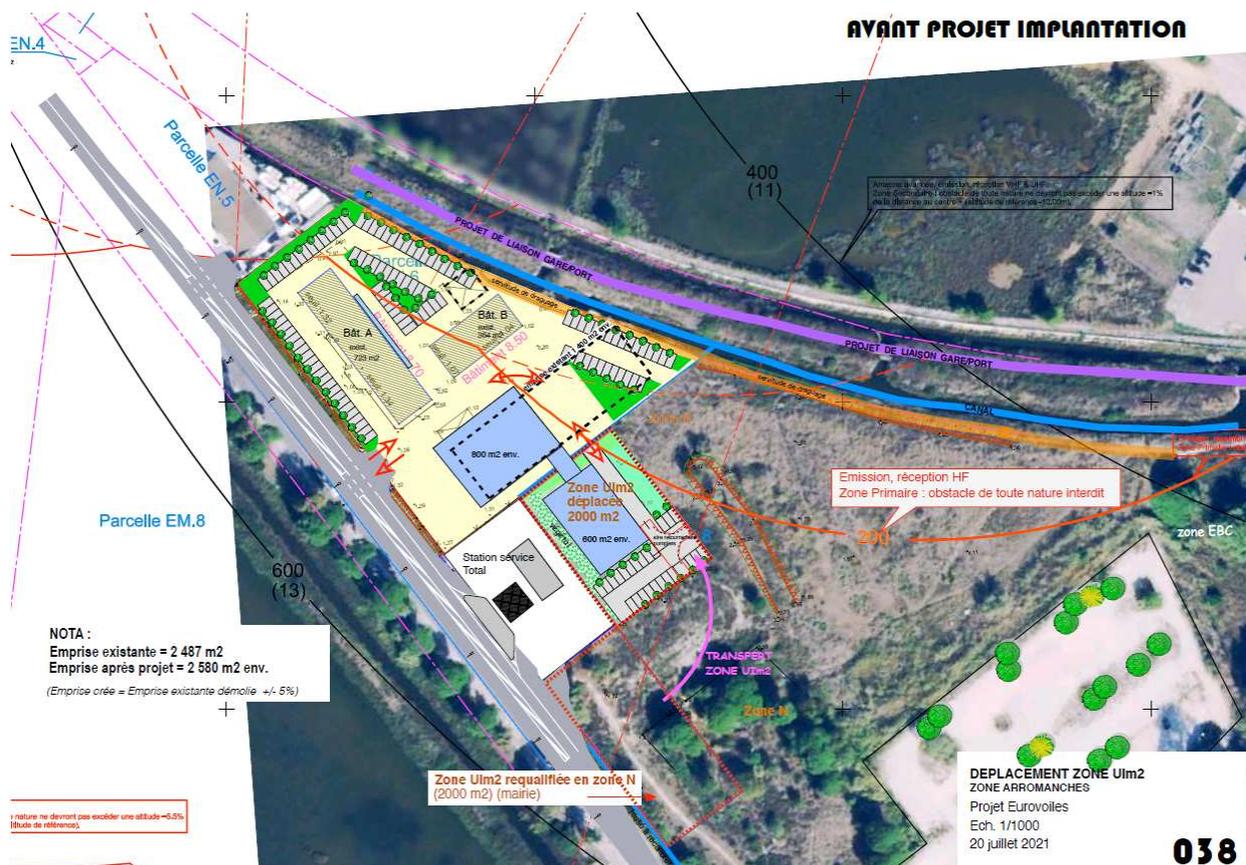
1.1 Justification de la localisation du projet

La localisation du projet a été choisie par rapport à l'activité déjà existante de la société Euro-Voiles. Le bâtiment actuel ne pouvant plus être exploité dans des conditions normales du fait de sa vétusté, il est nécessaire de le démolir. Une démolition reconstruction à l'identique du bâtiment légalement autorisé semblait être la solution la plus simple, cependant, l'évolution des contraintes réglementaires depuis la construction initiale du bâtiment ne le permet plus. Le terrain d'emprise du bâtiment situé en zone Ulm2, se trouve aujourd'hui partiellement grevé par la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2).



Plan annexe au décret du 9 octobre 2015 - servitudes radioélectriques contre les obstacles

La seule solution possible pour reconstruire un bâtiment de même surface, afin de continuer l'activité économique de la société Euro-Voiles pérennément, est de reconstruire une partie du bâtiment dans la zone Ulm2 qui reste constructible (la servitude PT2 limitant simplement la hauteur). Et ensuite, d'étendre le bâtiment sur une petite partie de la parcelle EN 0008, derrière la station service TOTAL, et qui est actuellement classée zone Naturelle du PLU d'Hyères. Le classement de cette zone Naturelle en zone Ulm2, objet de la présente déclaration de projet, sera compensé par le classement d'une même surface de zone Ulm2 en zone Naturelle.



Le projet respectera les contraintes radioélectriques ainsi que les contraintes liées à l'aléa submersion marine.

1.2 La déclaration de projet, une procédure adaptée

Afin de permettre le projet d'extension Arromanches, actuellement classé en zone naturelle, le zonage du PLU doit être modifié.

La procédure de modification définie par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle, elle permet : « soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Il aurait pu être envisagé d'intégrer cette modification de zonage dans une procédure de révision, prévue aux articles L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure concerne l'ensemble des pièces du PLU et nécessite des études spécifiques qui font d'elle une procédure longue. Il a donc semblé plus pertinent pour une seule modification zonage représentant au total 4000 m², d'engager une procédure de déclaration de projet

Le mécanisme de la déclaration de projet qui permet précisément de mettre en compatibilité un document d'urbanisme avec un projet présentant un intérêt général semble être la procédure adaptée.

Il résulte ainsi des dispositions de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme que : « 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 »

L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification sur les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, a fait de la déclaration de projet la procédure permettant à des projets de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général, pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

Ainsi, l'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Selon l'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, la notion d'intérêt général est définie par l'autorité compétente selon les objectifs poursuivis par la collectivité. En effet, « *il appartient à l'autorité compétente d'établir (...) l'intérêt général (...) au regard des objectifs économiques sociaux et urbanistiques poursuivies par la collectivité publique* ».

Considérant que le projet d'aménagement, envisagé sur la zone Arromanches par l'entreprise Euro-Voiles, présente un intérêt général pour la Commune en raison notamment, de la pérennisation de son activité économique et des emplois qu'il permettra, il semble que **la déclaration de projet soit la procédure adaptée.**

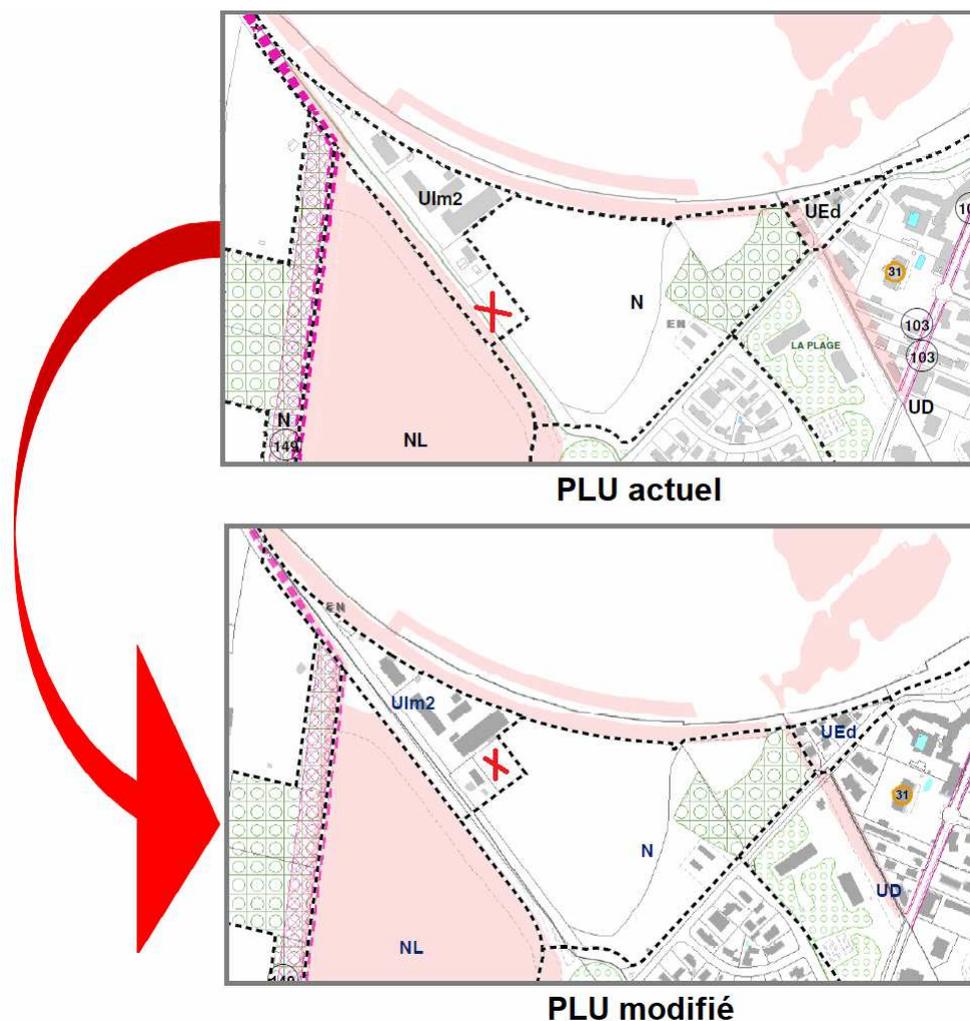
Déroulement de la procédure :

La déclaration de projet a été engagée par délibération n° 21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021.

- Un dossier de déclaration doit être réalisé. En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier de mise en compatibilité doit donc impérativement être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.
- L'autorité environnementale est saisie pour avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.
- Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées est organisée à initiative de la Métropole TPM. Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.
- Un procès verbal de la réunion d'examen conjoint doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.
- Une enquête publique, d'une durée de 31 jours consécutifs minimum, est organisée, elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
- Des modifications du projet peuvent être faites suite à l'enquête publique.
- La déclaration de projet est adoptée par l'organe délibérant de la Métropole TPM. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

2. MOTIFS RETENUS POUR LA MODIFICATION DE LA ZONE N ET UIm2

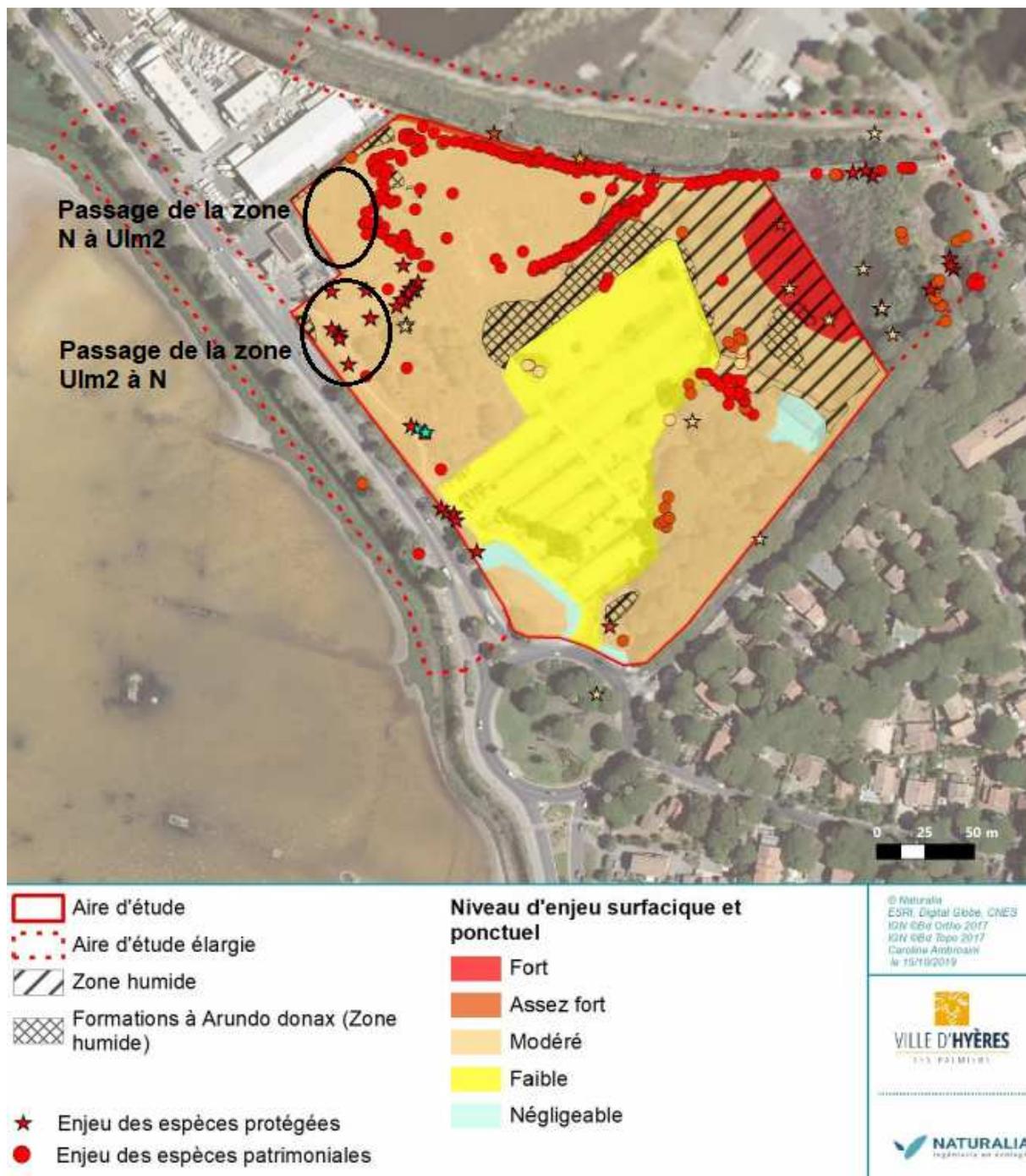
La déclaration de projet prévoit le déclassement d'une zone N en zone UIm2 avec, en compensation, le déclassement d'une zone UIm2 en zone N. Ce choix se justifie par la volonté de maintenir l'activité économique de la société Euro-Voiles sur la commune d'Hyères-les-Palmiers. La permutation de ces deux zonages permettra de conserver la même superficie de zone Naturelle sur la parcelle EN 0008 ainsi que la même superficie de zone UIm2 (schéma ci-après), et de faire perdurer et développer l'activité de la société Euro-Voiles, qui est un acteur important du nautisme dans la commune. Ce projet participe à la dynamique économique de la commune.



Le choix de cette permutation s'est effectué en toute logique, la zone aujourd'hui classée en UIm2 ayant des caractéristiques naturelles plus fortes que la zone objet de la présente déclaration de projet.

En effet, la carte ci-après fait apparaître la hiérarchisation des enjeux au niveau du secteur Arromanches. Le projet d'extension derrière la station service touchera sur sa partie arrière une flore non protégée ayant un enjeu patrimonial fort, mais catégorisé sur la liste rouge mondiale de l'UICN comme étant de préoccupation mineure, il s'agit d'une espèce pour laquelle le risque de disparition de la métropole est faible. La zone classée actuellement en UIm2 et qui sera classée en zone

Naturelle suite à la mise en compatibilité du PLU, permettra de prendre en compte une espèce qui elle est protégée au niveau nationale, car fortement menacée par la pression urbanistique exercée sur le littoral.



Hierarchisation des enjeux au niveau du site d'étude - Etude Naturalia environnement pour la Mairie d'Hyères-les-Palmiers - Ref PA180305-CL1 – 2019

Chapitre 5

MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un projet, afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement.

1. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER

Les enjeux liés au projet concernent l'extension de 600 m² d'un bâtiment. Ces 600 m² vont être démolis à un endroit pour être reconstruits à un autre et risque de porter atteinte à la flore et la faune environnante.

Le secteur ne se situe pas en zone Natura 2000 mais à proximité et l'extension touchera seulement à une flore non protégée, la *Lathyrus clymenum* (Gesse clymène) et à l'habitat de reproduction de la couleuvre de Montpellier et de l'Orvet de Vérone.

Sur le secteur aucun individu de pins ne sera touché, une zone de retrait sera gardée vis-à-vis du canal au nord et la zone Naturelle sera augmentée dans les mêmes proportions que celle qui sera réduite avec des enjeux environnementaux plus forts.

2. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

2.1. Bilan des incidences

Aucun zonage de protection Natura 2000 ne couvre le site concerné par le projet, il n'aura donc pas d'incidence directe sur le réseau Natura 2000, cependant des réseaux de protection Natura 2000 se trouvent à proximité.

De plus, la déclaration de projet permettra la démolition reconstruction et extension d'un bâtiment (sans augmentation de surface), elle pourra donc avoir des incidences sur l'environnement. Que ces incidences soient négatives ou positives, il est possible de les classer de la façon suivante :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes (mesure impactant soit un enjeu fort, soit une large partie du territoire)
-	Incidences négatives (incidences plus localisées, ou portant sur un enjeu modéré)
0	Sans incidence
+	Incidences positives (incidences plus localisées, ou portant sur un enjeu modéré)
++	Incidences positives importantes (mesure importante en faveur de la protection de l'environnement, impactant soit un enjeu fort, soit une large partie du territoire)

	Incidences du projet
Caractéristiques géographiques	
Climat	0
Topographie	0
Hydrologie	0
Paysage	0
Gestion des eaux	
Eau potable	0
Eaux usées	+
Eaux pluviales	0
Nuisances et pollutions	
Circulation motorisée	0
Bruit	0
Risques d'inondations	0
Risque de submersion marine	0
Qualité de l'air	0
Espaces naturels	
Habitats naturels	0
Habitats d'intérêt communautaire	0
Flore	-
Faune	0

Cette synthèse permet de mettre en évidence que le nouveau bâtiment, au stade de la **déclaration de projet ne devrait pas avoir d'incidences sur l'environnement.**

2.2. Le suivi

Un suivi de plusieurs indicateurs pourra être mis en place :

- le suivi de l'évolution globale de la végétation : suivi global de l'évolution de la couverture du sol et des peuplements par interprétation des photos aériennes et campagnes de terrain (tous les 12 ans) ;
- le suivi de l'évolution de la *Lathyrus clymenum* ;
- le suivi de l'évolution des habitats de la couleuvre de Montpellier et de l'Orvet de Vérone en s'appuyant sur une cartographie détaillée
- le suivi des travaux.

Chapitre 6

RESUME NON TECHNIQUE

Hyères-les-Palmiers est une commune située dans le département du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et faisant partie de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la déclaration de projet, relative au projet de restructuration de l'activité de la société Euro-Voiles entraînant la mise en compatibilité du PLU de la ville d'Hyères. La société Euro-Voiles est implantée à Hyères depuis 1966, elle est un des leaders en Europe dans le domaine du nautisme et de la plaisance.

Compte tenu du caractère d'intérêt général de ce projet de restructuration, la Métropole TPM a souhaité procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers en vue de permettre un échange de zonage N et Ulm2. La procédure a été engagée par délibération n° 21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du 16 février 2021.

Conformément à la réglementation en vigueur, la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU d'Hyères-les-Palmiers **doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.**

La présente évaluation se base sur les documents du PLU d'Hyères-les-Palmiers approuvé le 10 février 2017 ainsi que sur les éléments de projet transmis par la société Euro-Voiles et le diagnostic écologique réalisé par NATURALIA, ingénierie en écologie, pour le compte de la ville d'Hyères-les-Palmier en 2019.

La société Euro-Voiles souhaite démolir le bâtiment actuellement exploité pour son activité économique, car celui-ci ne lui permet plus de travailler dans des conditions correctes du fait de sa vétusté, afin de reconstruire sur une même surface un nouveau bâtiment d'exploitation. L'ensemble du projet n'entraînera pas d'augmentation de surface mais un déplacement d'une partie de la surface existante sur un autre terrain (600 m²).

La présente mise en compatibilité a donc pour objet de déclasser 2000 m² de zone N en zone Ulm2, et de compenser cette perte de terrain Naturelle en reclassement 2000 m² de zone Ulm2 en zone N. Cette modification de zonage n'entraîne aucune modification du règlement existant.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, et à ce stade, **il apparaît que la déclaration de projet ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement.**

Il convient de rappeler que le projet de restructuration, dans le cadre de la démolition reconstruction et extension d'un bâtiment, fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme.