

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

OBJET	Examen conjoint des PPA sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers
Date et lieu	23 septembre 2021 – Salle du Conseil Municipal – Hôtel de ville - HYERES
Rédacteur	DDVT Métropole TPM – Céline LOUIS
Diffusé le	28 septembre 2021

Nom	Entité
M. GIRAN	Vice Président de la Métropole TPM, Maire de la ville d'Hyères
Mme LESUEUR	Etat / DDTM
M. ROUX	Conseiller départemental
Mme BERNARDINI	Conseillère départemental
M. RENOUX	Direction des infrastructures et de la mobilité, Département
Mme BOTTI	Direction des infrastructures et de la mobilité, Département
Mme TORRES	Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée
M. REYGADES	Chambre de commerce et d'industrie du Var
M. PENVERNE	Parc national de Port-Cros
Mme MEYER	Directrice de la Planification Territoriale, Métropole TPM
Mme GUILLIER	Chef de service Planification Territoriale, Métropole TPM
Mme BENVENUTO	Chef de service Planification Territoriale, Métropole TPM, secteur Hyères
Mme LOUIS	Service Planification Territoriale, Métropole TPM, secteur Hyères

Cette réunion d'examen conjoint a pour objet de recueillir les avis des Personnes Publique Associées (PPA), sur le dossier complet préalablement transmis par la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) le 4 août 2021.

La séance est ouverte par M. GIRAN, Vice Président de la Métropole TPM et Maire de la commune d'Hyères. Il rappelle l'objectif de cette réunion, puis invite Mme LOUIS à présenter le contenu du dossier de déclaration de projet et sa mise en compatibilité avec le PLU d'Hyères.

1) Présentation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Hyères

Mme LOUIS, service Planification Territoriale et Projets Urbains de la Métropole TPM, secteur Hyères, expose rapidement l'ordre du jour.

Elle poursuit avec le rappel du cadre réglementaire, en indiquant notamment que la Métropole TPM est compétente de plein droit en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2018, et que la procédure de déclaration de projet a été engagée par délibération du conseil métropolitain en février 2021.

Elle précise que le projet est localisé sur la commune d'Hyères à proximité de l'aéroport Toulon-Hyères et du Port Saint-Pierre dans le secteur Arromanches. Cette déclaration de projet qui consiste à transformer 2000 m² de zone naturelle en zone UIm2 sera compensée par la transformation d'une zone UIm2 en zone naturelle de même surface et de même nature. Le rapport et les surfaces globales des zones UIm2 et N du secteur Arromanches seront donc inchangées.

Cette opération est rendue nécessaire, car le bâtiment actuellement occupé par la société Euro-Voiles est vétuste, il ne peut plus être exploité correctement. Une démolition reconstruction à l'identique n'est plus possible, à cause de la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) grevant la moitié du bâtiment existant. Le bâtiment va donc être reconstruit sur la partie la plus proche de la route et il va être étendu à l'arrière de la station service (zone actuellement classée naturelle, objet de la déclaration de projet). Dans le même temps le porter à connaissance de l'aléa submersion marine sera pris en compte, ce qui supprimera le risque pesant sur l'actuel bâtiment.

Les arguments justifiant l'intérêt général du projet sont exposés, il est mis en avant la portée économique de la société Euro-voiles et la nécessité de maintenir et valoriser son activité.

Les participants sont informés que l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie pour avis en date du 17 août 2021.

Mme LOUIS finit la présentation par la modification du document graphique du PLU après mise en compatibilité.

2) Recueil des avis des Personnes Publiques Associées sur ledit dossier

Au terme de cet exposé, les partenaires expriment successivement leur avis sur le contenu du dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Hyères.

Le département

M. ROUX, conseiller départemental, donne un avis favorable sur l'ensemble du projet.

D'un point de vue technique, l'accès au site ne subissant aucune modification, M. RENOUX donne un avis favorable.

La chambre de commerce et d'industrie du Var

M. REYGADES exprime un avis favorable sur la déclaration de projet compte tenu de l'attractivité de la société Euro-Voiles, de son importance dans le paysage économique Hyérois, de la diversité de ses activités et notamment l'apprentissage, ainsi que de son statut de leader national sur les équipements de sauvetage.

Le syndicat mixte du SCoT et l'agence de l'urbanisme

Mme TORRES donne un avis favorable car le projet est compatible avec le SCoT, il présente un bilan neutre concernant la réduction de surface naturelle, l'objectif zéro artificialisation nette est donc respecté. Le projet n'aura pas d'impact sur la trame verte et bleue et va dans le sens du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

L'Etat / DDTM

Mme LESUEUR donne un avis favorable, la notion d'intérêt général est respectée et la DDTM soutient ce projet.

Le Parc National de Port-Cros

M. PENVERNE indique que la bonne gestion des eaux sera à prendre en compte dans la phase travaux et exploitation du chantier. La substitution d'une zone Ulm2 avec des contraintes naturelles plus fortes que la zone naturelle transformée en zone Ulm2 est positive, M. PENVERNE donne un avis favorable.

Pour conclure, le Vice Président de la Métropole, maire de la ville d'Hyères, remercie les Personnes Publiques Associées présentes à cet examen conjoint.

Le présent procès-verbal de réunion sera joint au dossier d'enquête publique.



PLU D'HYERES-LES- PALMIERS

Déclaration de Projet valant mise en compatibilité

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



ORDRE DU JOUR

- 1. Procédure et calendrier**
- 2. Localisation et définition du projet**
- 3. Intérêt général du projet**
- 4. Évaluation environnementale**
- 5. L'évolution du PLU après mise en compatibilité**

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – Jeudi 23 septembre 2021

1. Procédure et calendrier

La Métropole TPM a été créée par décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 et à compter du 1er janvier 2018, elle est devenue compétente de plein droit en matière de PLU et document en tenant lieu.

La procédure de déclaration de projet n°1 du PLU de la ville d'Hyères a été engagé par délibération n°21/02/42 du Conseil Métropolitain en date du **16 février 2021**. La déclaration de projet étant la procédure la plus adaptée compte-tenu de l'intérêt général du projet.

Le dossier de déclaration de projet a été réalisé conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.



Demande avis de la MRAe : **17/08/2021** (délai de réponse 3 mois)

Réunion d'examen conjoint : **23/09/2021**

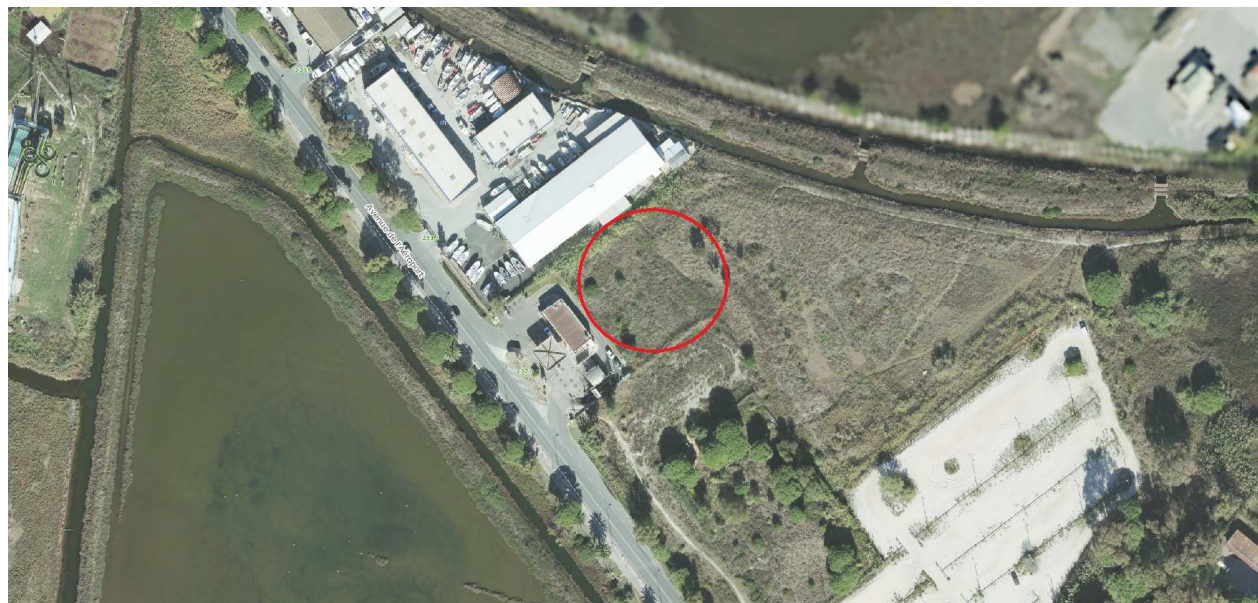
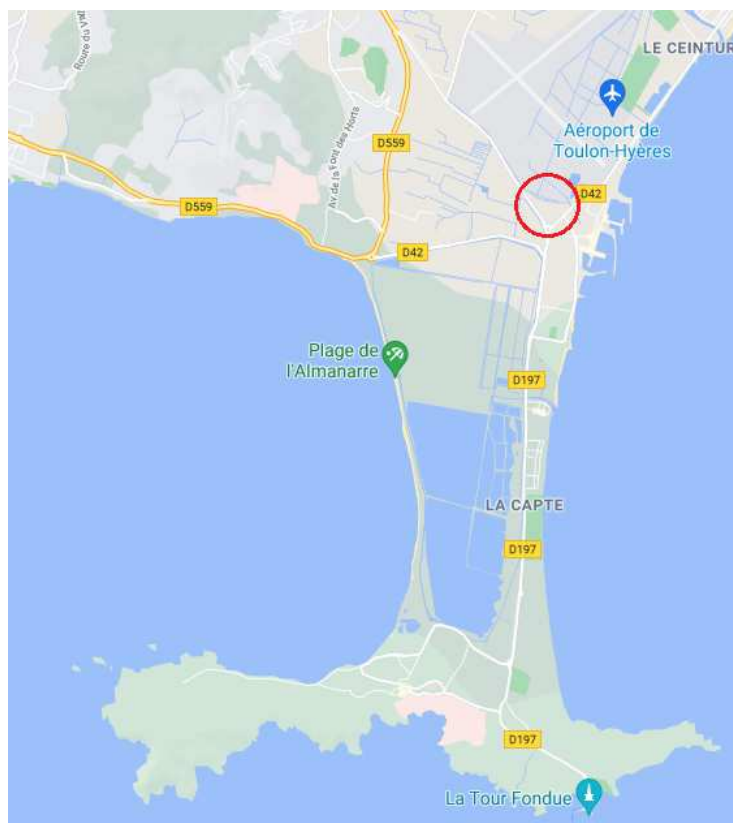
Concertation préalable : **octobre 2021**

Bilan de la concertation : **16/12/2021**

Enquête publique : **décembre 2021 / janvier 2022**

Adoption de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU : **mars 2022**

2. Localisation et définition du projet

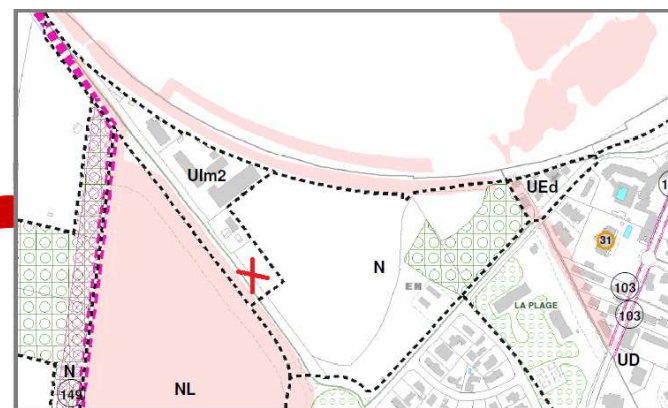


EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – Jeudi 23 septembre 2021

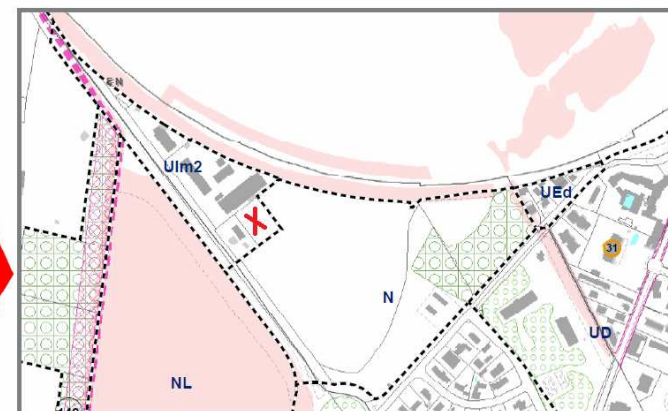
2. Localisation et définition du projet



Type d'espace	Superficie (m ²)	Pourcentage
Zone N (Parking relais et friche)	37 000	95 %
Zone Ulm2 (Friche)	2 000	5 %
Total	39 000	100 %



PLU actuel

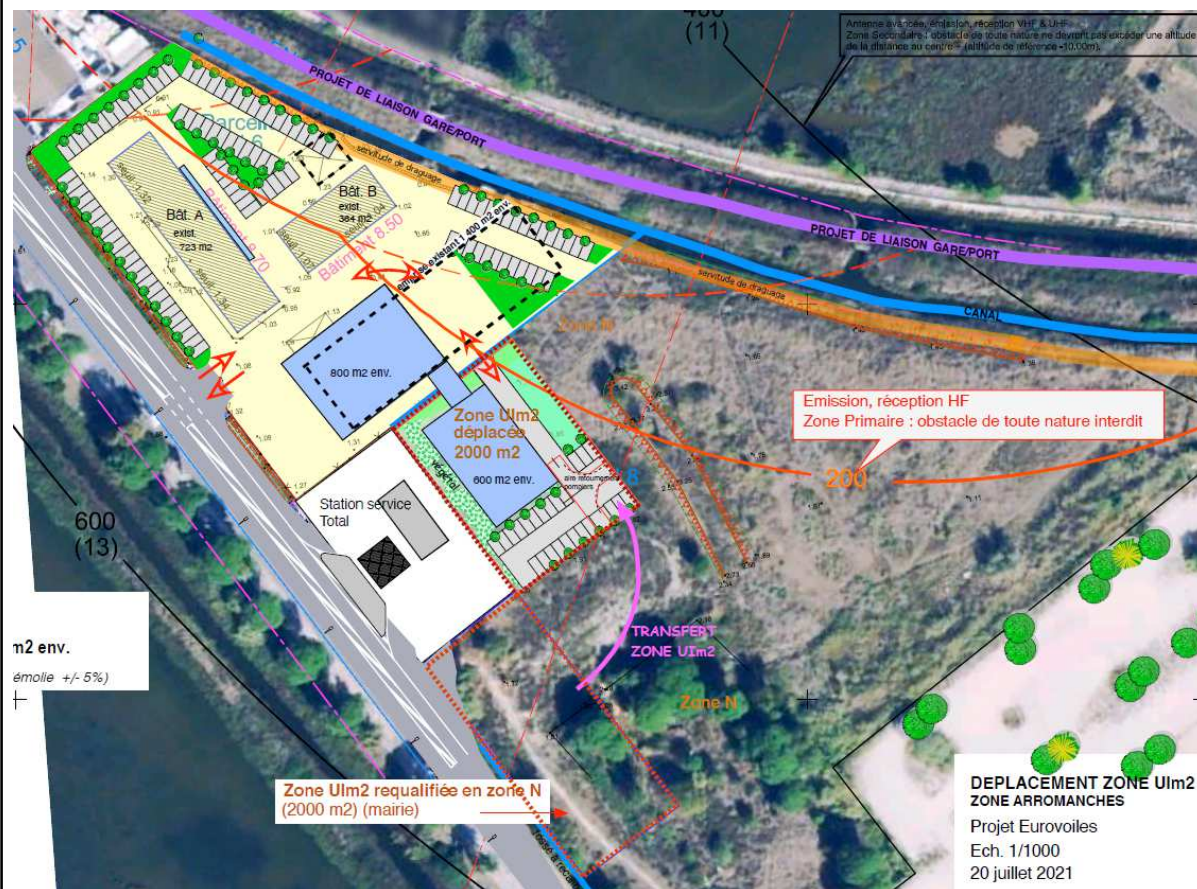


PLU modifié

DGA DDVT – Direction de la Planification Territoriale et Projets Urbains

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – Jeudi 23 septembre 2021

2. Localisation et définition du projet



Opération rendue nécessaire par la vétusté du bâtiment

Une démolition reconstruction à l'identique telle qu'autorisée dans le permis de construire n'est pas possible, la servitude PT2 grevant la moitié du bâtiment actuel.

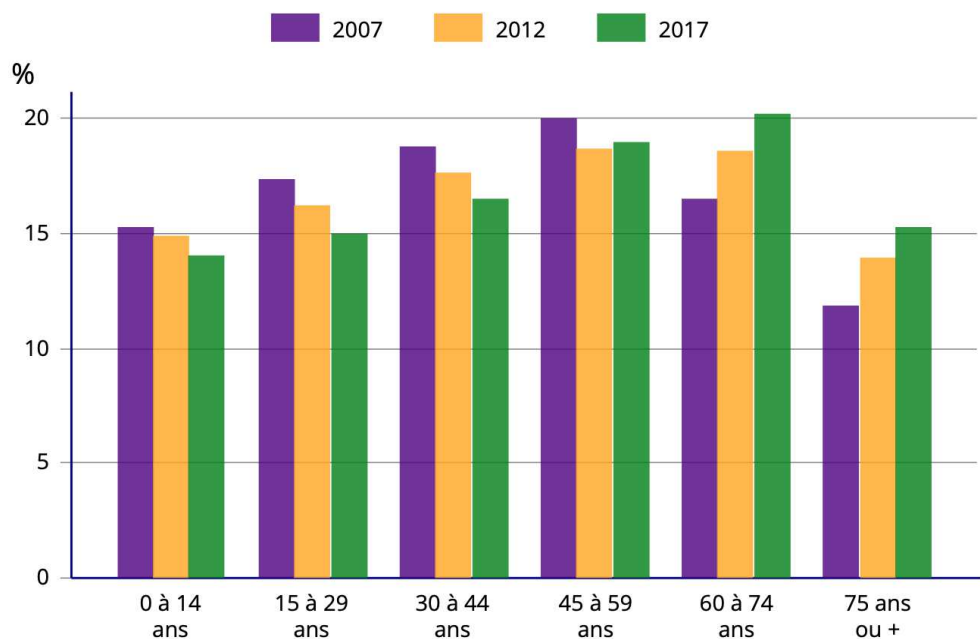
Le bâtiment doit être recomposé différemment en fonction de cette servitude, avec la prise en compte du nouveau porter-à-connaissance de l'aléa submersion marine.

La première partie du bâtiment sera construite au-delà de la PT2 ($\approx 800 \text{ m}^2$) et rehaussée de 90 cm conformément au PAC submersion marine.

L'extension du bâtiment sera à l'arrière de la station service ($\approx 600 \text{ m}^2$).

3. Intérêt général du projet

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Une population qui vieillit

Un nombre d'actifs qui diminue

Un nombre de chômeurs qui augmente (12% en 10 ans)

Une crise sanitaire - 2020-2021

Cela entraîne un ralentissement de l'activité économique de la commune

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – Jeudi 23 septembre 2021

3. Intérêt général du projet



La société Euro-Voiles est une entreprise dynamique et innovante.

Sur l'année 2020, son chiffre d'affaires a été de plus de 14 millions €, malgré la crise sanitaire.

L'entreprise participe au rayonnement touristique de la ville.

C'est l'un des premiers pourvoyeurs d'emplois nautiques en PACA et le premier sur Hyères.

La réalisation de la déclaration de projet s'inscrit entièrement dans l'économie générale du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Objectif : « Renforcer le développement des zones d'activités »

Action : « Définir une stratégie d'accueil économique ciblée »

Mise en œuvre : « Affirmer le développement de la filière nautisme »

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – Jeudi 23 septembre 2021

3. Intérêt général du projet

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 d'extension de la zone d'activités économiques Arromanches par la restructuration de l'activité Euro-Voiles constitue un projet d'intérêt général.



4. Évaluation environnementale

• ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Le SCOT PM et son volet littoral et maritime

A l'échelle du SCoT, le secteur Arromanches est entouré par le réseau Vert et Bleu.

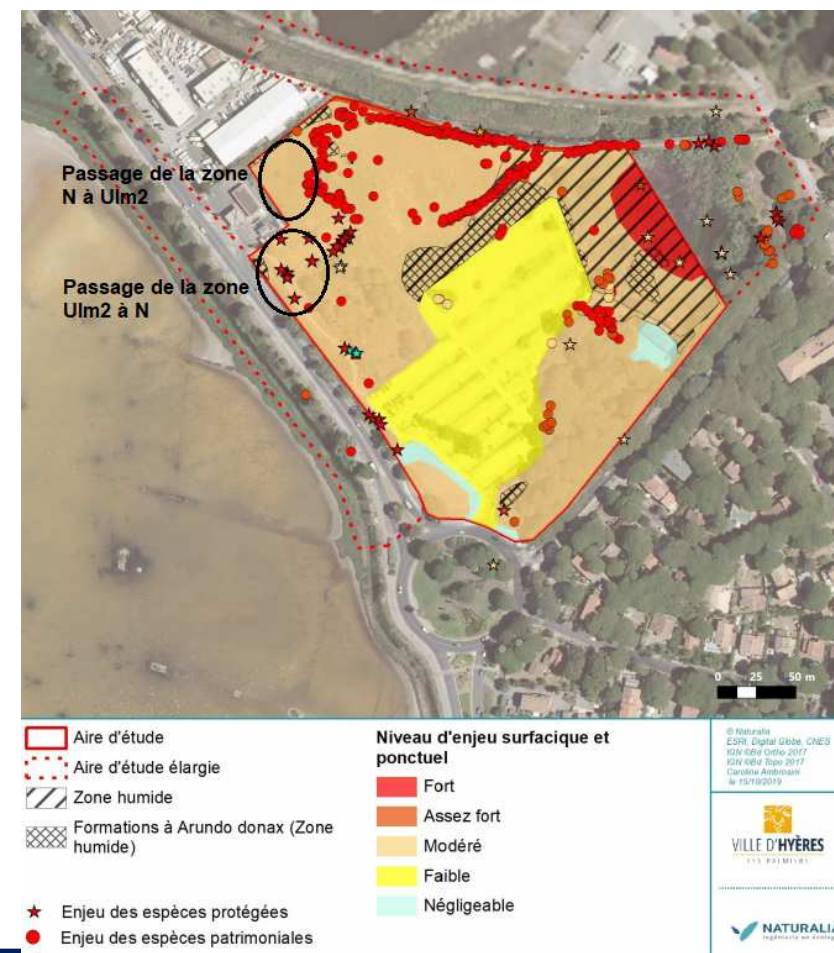
Le SMVM du SCoT PM, intègre totalement l'économie de la plaisance-nautisme dans ses objectifs.

Site classé

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.

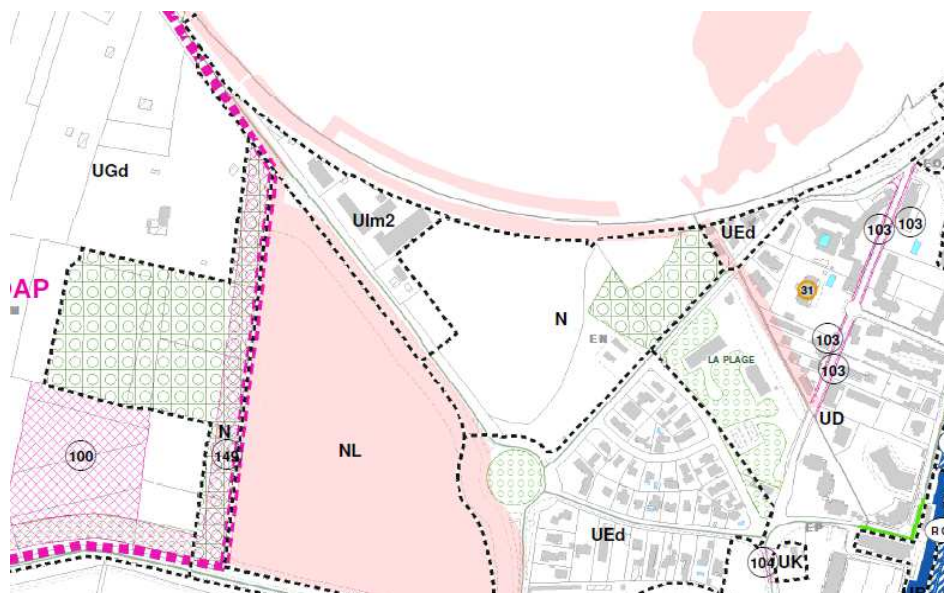
Natura 2000

Le secteur Arromanches n'est pas situé dans l'emprise d'un site Natura 2000.

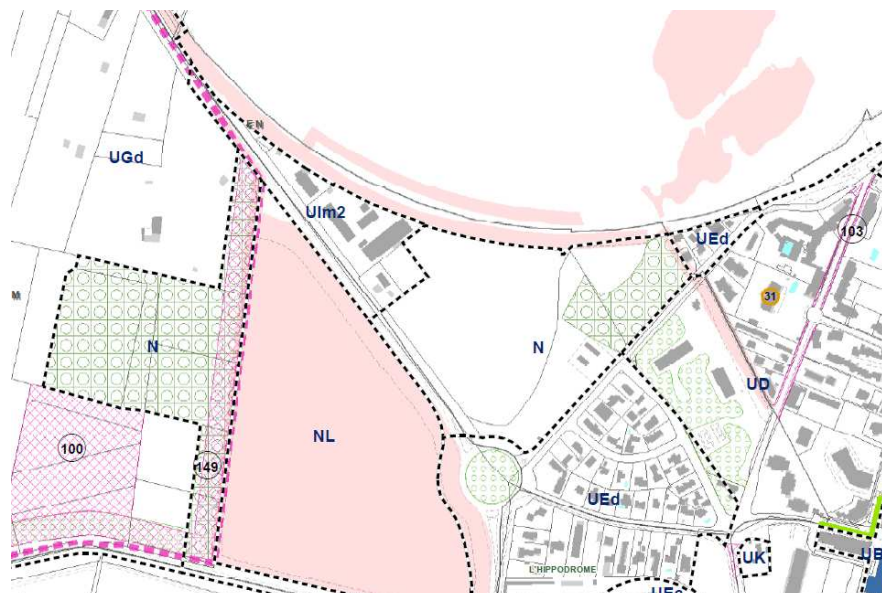


5. L'évolution du PLU après mise en compatibilité

Extrait du règlement graphique en vigueur



Extrait du règlement graphique modifié



N = Zones naturelles

UIm2 = Zones d'activités économiques mixtes

Modifications :

Zone N : - 2000 m²
+ 2000 m²

Zone UIm2 : - 2000 m²
+ 2000 m²

Merci de votre attention !

