



Toulon, le

- 3 AOUT 2021

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

DREAL PACA
A l'attention de l'Unité Evaluation environnementale
16 rue Antoine Zattara
CS 70248
13331 – MARSEILLE CEDEX 3

LRAR 1A 173 428 9332 0

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

DGA Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Direction de la Planification Territoriale et des Projets Urbains
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clouis@metropletpm.fr

N/REF: DPTPU HF/VP/CM/AM/CL/IG n°2021-120

OBJET : Saisine de l'Autorité environnementale (Ae), déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers – Restructuration de la zone d'activité du secteur Arromanches

P.J. : 1 dossier papier et 1 dossier numérique (clé USB)

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous consulter pour avis en tant qu'Autorité environnementale (Ae), conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme. Cette consultation porte sur la prise en compte de l'environnement par mon projet de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers par déclaration de projet et sur son évaluation environnementale.

Selon l'article R104-25 du code de l'urbanisme, la formulation de votre avis intervient dans les trois mois suivant la date de réception de cette saisine. Date dont vous voudrez bien m'informer par un accusé de réception à l'adresse mail suivante : mtpm.plu@metropletpm.fr
L'avis de l'Autorité environnementale sera réputé favorable sans observation de votre part dans un délai de trois mois.

J'ai noté que l'avis de l'Autorité environnementale ou l'information relative à l'absence d'avis émis dans le délai sera mise en ligne sur votre site internet :

<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-plans-programmes-paca.aspx>

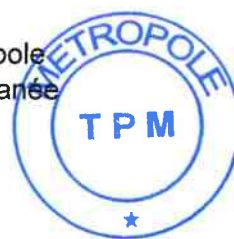
Je vous transmets avec cette saisine conformément aux indications de votre site internet :

- un dossier papier et un dossier numérique sur clé USB
- un courriel avec en PJ un dossier numérique

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

Hubert FALCO





**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

**Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) -
Aménagement de la zone d'activités économiques
Arromanches - Restructuration de l'activité Euro-Voiles**

**N° MRAe
2021APACA56/2971**

Avis du 17 novembre 2021 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) - Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches - Restructuration de l'activité Euro-Voiles

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Hyères-Les-Palmiers (83) - Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches - Restructuration de l'activité Euro-Voiles, portée par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, a été adopté le 17 novembre 2021 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette, Frédéric Atger et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 août 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 août 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 02 septembre 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune d'Hyères-les-Palmiers, située dans le département du Var, compte 56 800 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 123 km². La société Euro-Voiles, implantée dans le secteur Arromanches, souhaite accroître son activité dans le domaine du nautisme et de la plaisance. Elle prévoit de construire un nouveau local, en conformité avec le risque de submersion marine ainsi qu'avec la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui concerne le bâti existant.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP-MEC) du PLU d'Hyères-les-Palmiers a pour objet de modifier le zonage du secteur, en permutant une zone Ulm2 d'activités économiques liées au nautisme et une zone naturelle adjacente, de superficie équivalente (2 000 m²).

Le choix de l'espace naturel attenant au secteur Ulm2 est justifié par le maintien de l'activité existante dans le secteur dédié par le PLU. La reconstruction du local d'activités de la société Euro-Voiles nécessite de déplacer son implantation initiale pour respecter le périmètre de la servitude d'utilité publique PT2 et de rehausser de 0,9 m le niveau de plancher du premier bâtiment, qui sera reconstruit pour se conformer au porter-à-connaissance (PAC) concernant l'aléa submersion marine.

La MRAe recommande de :

- préciser comment le déclassement de l'espace naturel et le réaménagement du secteur urbanisé préservent la fonctionnalité du « réseau bleu » de zones humides dont fait partie le marais Redon ;
- quantifier les effets bruts, expliciter les mesures de préservation de la zone humide, des habitats et des espèces à enjeux, assurer leur traduction dans le PLU et préciser les incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité ;
- mieux expliciter les incidences de l'évolution du PLU sur les sites Natura 2000 et traduire les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction dans les pièces du PLU (règlements et OAP) ;
- compléter l'analyse des enjeux paysagers, illustrer par des supports graphiques leur prise en compte et les traduire dans les pièces opposables du PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.3.1. <i>Qualité de la démarche.....</i>	<i>6</i>
1.3.2. <i>Justification du choix du secteur de projet.....</i>	<i>6</i>
1.3.3. <i>Articulation de la DP-MEC du PLU avec le SCoT Provence Méditerranée, les autres documents de planification et la SUP du site classé de Giens.....</i>	<i>7</i>
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
2.1.1. <i>Préservation des zones humides.....</i>	<i>8</i>
2.1.2. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....</i>	<i>9</i>
2.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>10</i>
2.2. Risques naturels.....	10
2.3. Paysage.....	11

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) de l'évaluation environnementale valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- note de présentation de l'intérêt général du projet,
- note de présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU),
- planche n°4-d du plan graphique.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune d'Hyères-les-Palmiers, située dans le département du Var, compte 56 800 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 123 km². Le PLU d'Hyères-les-Palmiers a été approuvé le 10 février 2017. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019.

La société Euro-Voiles, implantée depuis 1966 à Hyères dans le secteur Arromanches, souhaite accroître son activité dans le domaine du nautisme et de la plaisance. Elle prévoit de construire un nouveau local en conformité avec le risque de submersion marine ainsi qu'avec la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) qui concerne le bâti existant.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP-MEC) du PLU d'Hyères-les-Palmiers a pour objet de modifier le zonage du secteur, en permutant une zone Ulm2 d'activités économiques liées au nautisme et une zone naturelle de surface équivalente (2 000 m²). La superficie du secteur de projet concerné par la DP-MEC du PLU est de 4 000 m². La DP-MEC du PLU ne modifie pas le rapport entre les surfaces globales des zones Ulm2 et naturelle de la zone Arromanches.



Figure 1: Localisation des deux terrains concernés par la permutation de limite de zonages (en couleur orange et jaune), du bâtiment actuel à démolir (en gris) et de l'aire d'étude (parcelle EN 0008 en rouge).

Source: dossier, annotation relative à Euro-voiles : MRAe

Le terrain classé actuellement en Ulm2, longeant la RD¹ 917 (avenue de l'Aéroport), est une friche ouverte à la circulation piétonne (ancien emplacement du mini-golf). Le terrain classé en zone naturelle est quant à lui attenant au bâtiment de la société Euro-Voiles.

Euro-Voiles projette de démolir son bâtiment actuel et de le reconstruire en deux bâtiments : le premier sur son implantation initiale et le second bâtiment sur le secteur naturel actuel. En effet, pour se conformer au périmètre de retrait imposé par la servitude d'utilité publique (SUP) de « *protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles* » (PT2) applicable au secteur des Tombolos et de la Presqu'île de Giens, dont fait partie le secteur de projet, cette reconstruction nécessite d'être relocalisée.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation du paysage.

1.3. Complétude et lisibilité du dossier

1.3.1. Qualité de la démarche

Le rapport de présentation (RP) contient les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme (CU). Il aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU. L'analyse des incidences est ciblée sur le secteur de projet qui fait l'objet de la mise en compatibilité du PLU.

1.3.2. Justification du choix du secteur de projet

Selon le dossier, le choix de l'espace naturel attenant au secteur Ulm2 est justifié par le maintien de l'activité existante dans le secteur dédié par le PLU. La reconstruction du local d'activités de la société Euro-Voiles nécessite de le déplacer de son implantation initiale, pour respecter le périmètre de la SUP type PT2, et de rehausser de 0,9 m le niveau de plancher du premier bâtiment, qui sera reconstruit sur l'actuel secteur Ulm2, pour se conformer au porter-à-connaissance (PAC) concernant l'aléa submersion marine.

La DP-MEC du PLU propose, en contrepartie, de réaffecter un terrain du secteur Ulm2 de superficie identique en secteur naturel.

1 route départementale

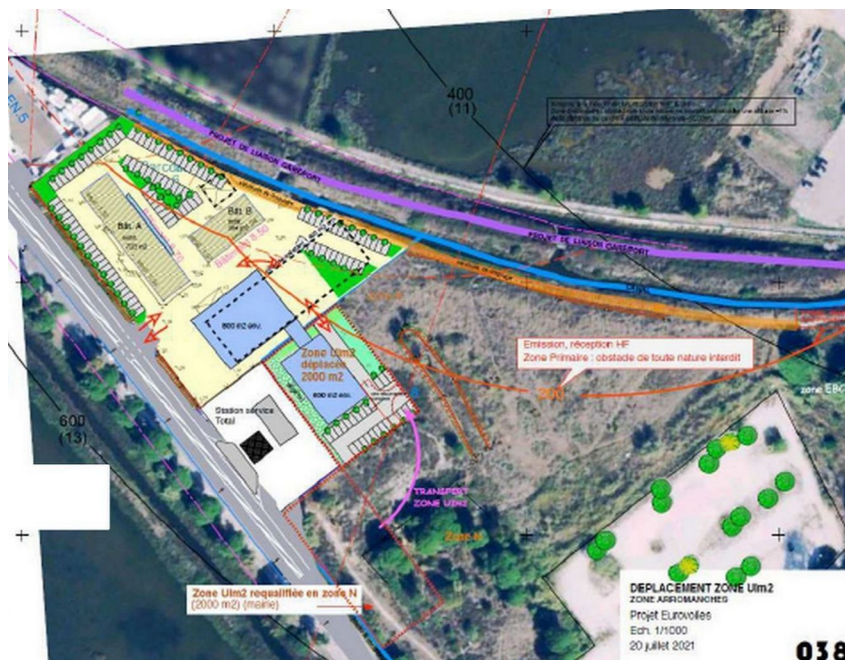


Figure 2: Implantations du bâtiment actuel (en pointillés noirs), et des deux futures constructions (en bleu) tenant compte de la SUP PT2 (périmètre indiqué en orange) et de l'aléa submersion marine, source : dossier

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur la justification du choix du site.

1.3.3. Articulation de la DP-MEC du PLU avec le SCoT Provence Méditerranée, les autres documents de planification et la SUP du site classé de Giens

Le dossier analyse la compatibilité de la DP-MEC du PLU avec le DOO² du SCoT Provence Méditerranée.

Selon le dossier, l'évolution du PLU est compatible avec le SCoT, notamment avec le chapitre individualisé du SCoT valant Schéma de mise en valeur de la mer et son objectif « *maîtriser et organiser l'accueil de la plaisance à terre et en mer* ». La DP-MEC du PLU contribue également, selon le dossier, à relever quatre grands défis du SCoT : « *économique et social... territorial au regard de la cohabitation avec les divers usages de l'espace littoral et marin..., environnemental, paysager et technique au regard de l'intégration paysagère des sites d'accueil de la plaisance..., stratégique au regard du positionnement du territoire pour les activités* ». La compatibilité vis-à-vis du SCoT est correctement traitée.

La cohérence de la DP-MEC du PLU avec les documents de planification stratégique de rang supérieur au SCoT (Aire d'adhésion du Parc national de Port-Cros, SDAGE³ Rhône Méditerranée et SRCE⁴ annexé au SRADDET⁵ PACA) et avec la servitude d'utilité publique du site classé de Giens est argumentée.

2 Document d'orientation et d'objectifs

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Schéma Régional de Cohérence Écologique

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Préservation des zones humides

Le dossier indique que le secteur de projet est situé dans une « *unité de petite taille d'espace urbanisé* » entourée par le « *réseau Vert* » (espace à dominante naturelle) et le « *réseau Bleu* » (zone humide) identifiés par le SCoT. Quatre poches de zones humides (1,08 ha) sont inventoriées sur l'aire d'étude, dont un fossé (moins de 0,1 ha) situé à la limite de l'espace naturel à déclasser. Le RP indique que le déclassement de l'espace naturel en secteur urbanisé Ulm2 aura une incidence « *nulle* », considérant qu'une superficie de zone humide « *extrêmement faible* » est concernée.

Selon le document graphique du DOO du SCoT, le secteur de projet est localisé au cœur du marais Redon qui forme, avec l'étang, les salins des Pesquiers et la réserve biologique des Estagnets, un « *réseau bleu* » de zones humides et un ensemble de « *systèmes écologiques remarquables* ».



Figure 3: Cartographie des zones humides avérées et potentielles présents au sein de l'aire d'étude, source: dossier

Même si la zone humide de 0,1 ha est effectivement préservée selon le dossier, la MRAe constate que le dossier ne précise pas comment l'évolution du PLU préserve le fonctionnement global du « *réseau bleu* » tel que le SCoT le définit.

La MRAe recommande de préciser comment le déclassement de l'espace naturel et le réaménagement du secteur urbanisé préservent l'espace de bon fonctionnement de zones humides dont fait partie le marais Redon.

2.1.2. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

L'état initial de l'environnement est réalisé en trois étapes :

- une approche bibliographique pour collecter et analyser les ressources disponibles ;
- une campagne d'inventaires des habitats naturels et des espèces floristiques et faunistiques menée entre 2018 et 2019 sur l'aire d'étude (2,1 ha correspondant à la parcelle EN 0008) ;
- une analyse et une hiérarchisation des enjeux tenant compte du résultat des observations menées sur l'aire d'étude.

Le dossier mentionne que neuf périmètres ZNIEFF⁶ sont localisés dans un rayon de deux kilomètres autour du secteur de projet.

Pour la flore, parmi les 14 taxons remarquables inventoriés sur l'aire d'étude, trois⁷ sur les cinq espèces patrimoniales protégées présentent un enjeu local de conservation « *fort* » ou « *assez fort* », et huit⁸ sur les neuf espèces patrimoniales non protégées présentent un enjeu local de conservation « *significatif* » (c'est-à-dire fort ou assez fort).

Concernant la faune, l'aire d'étude recèle des espèces à enjeux : une espèce d'amphibien⁹ dont l'enjeu local de conservation est « *modéré* », trois espèces de reptiles¹⁰ présentant un enjeu local de conservation « *assez fort et modéré* », trois espèces d'avifaune¹¹ présentant des enjeux locaux de conservation « *forts et modérés* » et une espèce d'ichtyofaune¹² avec un enjeu de conservation local « *assez fort* ».

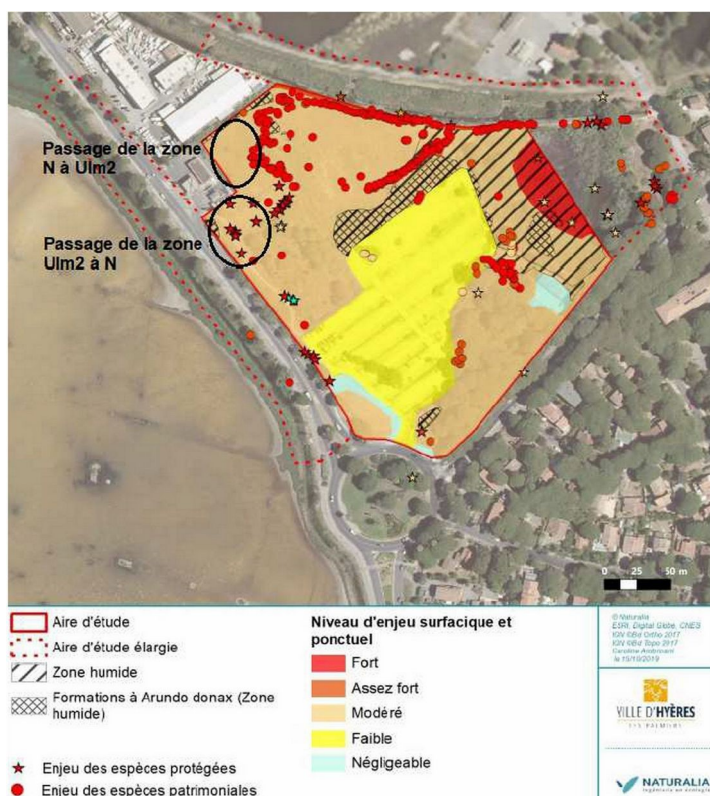


Figure 4: Hiérarchisation des enjeux floristiques au sein de l'aire d'étude, source: dossier

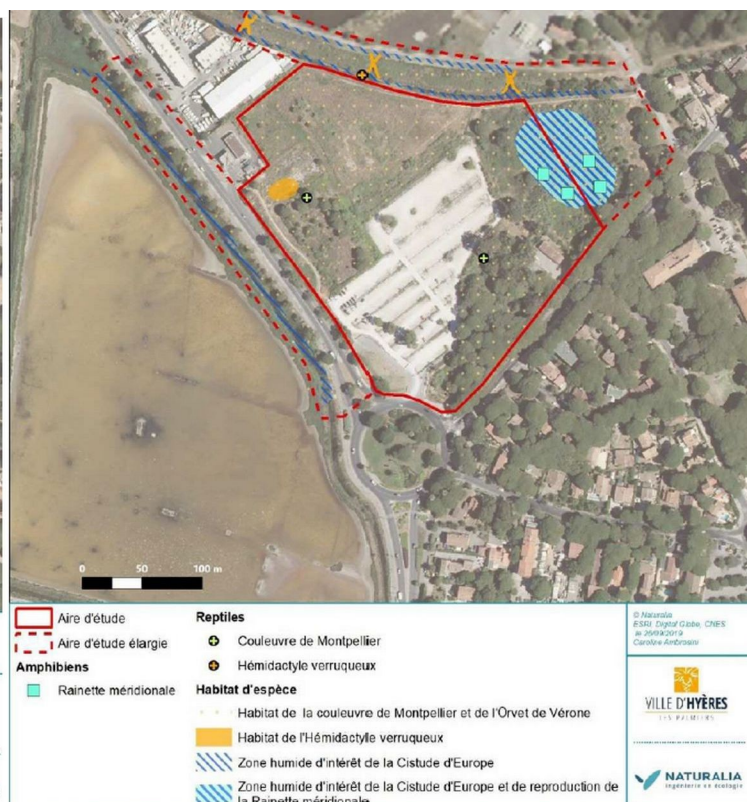


Figure 5: Localisation des enjeux herpétologiques au sein de l'aire d'étude, source: dossier

L'état initial est correctement traité du point de vue de la MRAe.

Pour ce qui concerne l'évaluation des effets résultant de l'évolution du plan, le dossier mentionne que l'incidence globale est « *négative* » pour la flore, car le déclassement de l'espace naturel impacte partiellement la population de Gesse clymène (espèce patrimoniale non protégée). Pour la faune, l'incidence globale est considérée comme « *nulle* » sur le secteur de projet, bien que l'incidence soit qualifiée de « *modérée* » pour les deux espèces de reptiles contactées sur l'aire d'étude (couleuvre de Montpellier et orvet de Vérone). Selon le dossier, le classement en zone naturelle de l'espace Ulm2 permettra de préserver la couleuvre de Montpellier et les habitats de reptiles localisés sur le secteur de projet.

Deux mesures ERC¹³ sont proposées : la préservation de la zone humide située au nord de l'espace naturel à déclasser et le fait que « *la zone Naturelle sera augmentée dans les mêmes proportions que celle qui sera réduite avec des enjeux environnementaux plus forts* ».

La MRAe remarque que cette seconde mesure constitue l'objet même de la définition optimale du périmètre concerné par la DP-MEC du PLU et ne constitue donc pas une mesure ERC en soi. De plus, le dossier ne propose ni les mesures pour préserver la couleuvre de Montpellier et les habitats des reptiles, ni leur traduction dans les pièces opposables du PLU.

Aucune quantification des effets bruts liés à l'évolution du plan n'est réalisée. La traduction dans les pièces opposables du PLU des mesures de préservation de la zone humide, des habitats et des espèces à enjeux fait également défaut. Ces lacunes nuisent à la solidité de l'évaluation des incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité.

La MRAe recommande de quantifier les effets bruts, d'explicitier les mesures de préservation de la zone humide, des habitats, des espèces à enjeux et de la fonctionnalité globale des réseaux bleu et vert, d'assurer leur traduction dans le PLU et de préciser les incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier indique que trois sites Natura 2000 se trouvent à proximité immédiate du secteur de projet : la Zone de protection spéciale (ZPS) des « Salins d'Hyères et des Pesquiers » et le Site d'intérêt communautaire (SIC) de la « Rade d'Hyères » (en limite du secteur de projet), la ZPS des « Îles d'Hyères » (à moins d'un km).

L'absence d'incidence de l'évolution du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité du secteur de projet, qui ne s'appuie que sur l'argument de la « *faible ampleur du projet* », est insuffisamment argumentée.

La MRAe recommande de mieux expliciter les incidences de la DP-MEC du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité du secteur de projet et de traduire les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction dans les pièces du PLU (règlements et OAP).

2.2. Risques naturels

La commune d'Hyères-les-Palmiers dispose d'un Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) opposable depuis le 30 mai 2016. Un porter-à-connaissance (PAC) sur l'aléa submersion marine a été adressé à la métropole par les services de l'État, en date du 13 décembre 2019.

13 Éviter – réduire – compenser

Le dossier indique que le PPRi classe le secteur Arromanches en zone basse hydrographique à cause de la présence du Roubaud, du Gapeau et de ses principaux affluents. L'implantation de la seconde construction est située hors de la zone d'aléa de submersion marine. Le projet prévoit la reconstruction du premier bâtiment (en zone constructible Ulm2 et hors du secteur de projet) avec un rehaussement de 0,9 m.

Pour la MRAe, les risques naturels concernant l'inondation et la submersion marine sont correctement traités et pris en compte.

2.3. Paysage

Le dossier mentionne que les composantes paysagères sont formées par « *les résidences sur la frange littorale au niveau du secteur Arromanches, de zones d'activités et de parcelles cultivées* » et que le secteur « *ne présente aucun intérêt paysager en lui-même... et il est seulement situé à proximité de la zone humide des Salins des Pesquiers* ».

L'impact paysager est présenté comme « *extrêmement faible* » car le terrain dédié à la reconstruction du second bâtiment s'incruste entre deux éléments (la station de service et l'aéroport de Toulon Hyères) qui « *impactent déjà visuellement* » le secteur de projet.

Le DOO du SCoT Provence Méditerranée inclut le secteur Arromanches au sein du marais de Redon. Celui-ci fait partie du site classé de Giens avec l'étang et les salins des Pesquiers et la réserve biologique des Estagnets. Cet ensemble d'espaces constitue, selon le SCoT : « *les paysages naturels emblématiques de Provence Méditerranée* ».

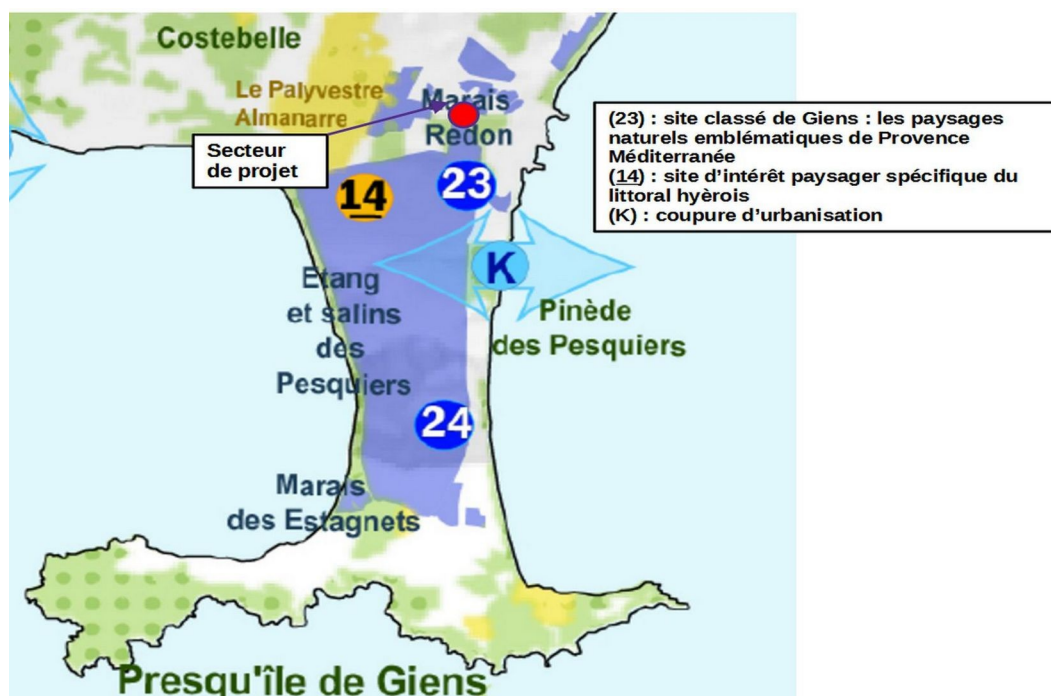


Figure 6: Espaces caractéristiques du littoral du SCoT incluant le secteur de projet au titre de L-121-23 du code de l'urbanisme, source : DOO du SCoT, annotation MRAe

La MRAe constate que le dossier ne présente pas de principe d'intégration, ni de prescriptions pour la préservation du paysage, notamment au droit du terrain à reclasser en secteur naturel situé le long de la RD917 (avenue de l'Aéroport). La possibilité offerte par l'article L-151-19 du CU mériterait d'être

exploitée pour préserver ces éléments du « *paysage naturel emblématique de Provence Méditerranée* » identifiés au sein de l'aire d'étude.

Par ailleurs, le dossier ne propose aucun photomontage explicitant l'aménagement futur de l'ensemble du secteur de projet (espace naturel et espace urbanisé). Il en résulte qu'il est difficile de qualifier les effets potentiels de la DP-MEC du PLU sur le paysage, que ce soit à l'échelle du secteur de projet en lui-même ou plus largement du secteur Arromanches. Les effets sur le site classé doivent être mieux appréhendés.

La MRAe recommande de compléter les enjeux paysagers, d'illustrer par des supports graphiques leur prise en compte et de les traduire dans les pièces opposables du PLU.

Toulon, le 13 MAI 2022

Hubert FALCO
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

DREAL PACA
A l'attention de l'Unité Evaluation Environnementale
16 rue Antoine Zattara
CS 70248
13331 MARSEILLE CEDEX 3

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Direction de la Planification Territoriale et des Projets Urbains
Aurélien MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clouis@metropoletpm.fr

N/REF : DPTPU HF/VP/CM/AM/IG/CL n°2022-080

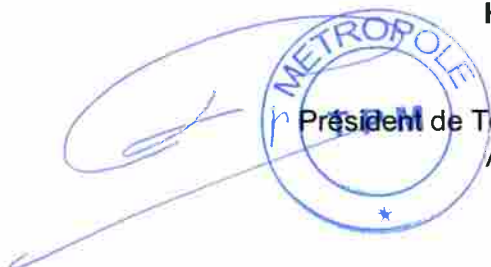
OBJET : Courrier en réponse à l'avis délibéré de la MRAe N°2021APA56/2971 du 17 novembre 2021 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Hyères-les-Palmiers

Madame, Monsieur,

Suite à l'avis délibéré de la MRAe N°2021APA56/2971 du 17 novembre 2021, veuillez trouver ci-joint une note ayant pour but de préciser les compléments qui seront apportés au dossier de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU d'Hyères-les-Palmiers – Aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches – Restructuration de l'activité Euro-Voiles. La présente réponse écrite sera jointe au dossier d'enquête publique conformément à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Hubert FALCO



Président de Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

Pièce jointe :

Analyse de l'avis de la MRAe 2021APACA56/2971

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

Analyse de l'avis de la MRAe 2021APACA56/2971

N°	Observations MRAe	Commentaires
1	Même si la zone humide de 0,1 ha est effectivement préservée selon le dossier, la MRAe constate que le dossier ne précise pas comment l'évolution du PLU préserve le fonctionnement global du « réseau bleu » tel que le SCoT le définit. La MRAe recommande de préciser comment le déclassement de l'espace naturel et le réaménagement du secteur urbanisé préservent l'espace de bon fonctionnement de zones humides dont fait partie le marais Redon.	<i>Le dossier présente dans son évaluation environnementale (Page 15 - Articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement) une analyse détaillée des documents cadre et des potentielles sensibilités environnementales connues sur le site de projet. La synthèse de ces éléments est présentée ci-dessous :</i> <i>Le secteur Arromanches est localisé ;</i> - <i>En dehors des Zones Natura 2000 ;</i> - <i>En dehors du Site classé de la Presqu'île de Giens, l'étang et les salins des Pesquiers, les Vieux Salins ;</i> - <i>Localisé dans la Charte du Parc National de Port-Cros dans un secteur à vocation urbaine.</i> - <i>En dehors des composantes de Trame Verte et Bleue identifiées au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de PACA (SRCE) ;</i> - <i>A proximité des zones humides des Marais Redon identifiés au SCoT Provence Méditerranée mais en dehors du réseau vert, bleu et jaune. Il est par ailleurs identifié dans le Schéma de Mise en valeur de la Mer du SCoT dans un espace de stockage des bateaux à terre. La déclaration de projet est ainsi compatible avec les orientations et les objectifs du schéma de mise en valeur de la mer du SCoT Provence Méditerranée.</i> <i>Afin de répondre à l'observation de la MRAe, le dossier sera complété par une analyse détaillée du fonctionnement global du « réseau bleu ». Pour ce faire, des inventaires complémentaires seront réalisés par des experts afin de :</i> - <i>caractériser la zone humide ;</i> - <i>préciser son fonctionnement à plus grande échelle (liens entre les zones humides, fonctionnement hydrologique, dynamique de végétation et espèce en présence dans les zones humides) ;</i> - <i>Justifier davantage les raisons de la modification du PLU pour cet espace et le faible impact de cette évolution.</i>

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

Analyse de l'avis de la MRAe 2021APACA56/2971

2	Deux mesures ERC sont proposées : la préservation de la zone humide située au nord de l'espace naturel à déclasser et le fait que « la zone Naturelle sera augmentée dans les mêmes proportions que celle qui sera réduite avec des enjeux environnementaux plus forts ». La MRAe remarque que cette seconde mesure constitue l'objet même de la définition optimale du périmètre concerné par la DP-MEC du PLU et ne constitue donc pas une mesure ERC en soi. De plus, le dossier ne propose ni les mesures pour préserver la couleuvre de Montpellier et les habitats des reptiles, ni leur traduction dans les pièces opposables du PLU. Aucune quantification des effets bruts liés à l'évolution du plan n'est réalisée. La traduction dans les pièces opposables du PLU des mesures de préservation de la zone humide, des habitats et des espèces à enjeux fait également défaut. Ces lacunes nuisent à la solidité de l'évaluation des incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité. La MRAe recommande de quantifier les effets bruts, d'explicitier les mesures de préservation de la zone humide, des habitats, des espèces à enjeux et de la fonctionnalité globale des réseaux bleu et vert, d'assurer leur traduction dans le PLU et de préciser les incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité.	<i>Sur la base du diagnostic écologique réalisé en 2019, complété par de nouvelles prospections de terrain (inventaires reptiles notamment), les enjeux sur le secteur de projet seront précisés. Ces compléments permettront de proposer des mesures ERC adaptées aux impacts bruts évalués et d'exposer éventuellement les incidences résiduelles de l'évolution du PLU sur la biodiversité.</i> <i>Cette mission complémentaire sera confiée au bureau d'études ECOTONIA, spécialisé sur le volet biodiversité. Il est prévu :</i> <i>1. De réaliser une journée d'expertises sur la flore, en lien avec les zones humides, afin de préciser la délimitation et la fonctionnalité de celle-ci à l'échelle du secteur de projet, et aussi à plus large échelle ;</i> <i>2. De compléter les inventaires herpétologiques afin de préciser les espèces en présence et ainsi préciser les enjeux présents ;</i> <i>3. Ces expertises de terrain seront analysées et seront complétées par les données produites en 2019 par le bureau d'études NATURALIA ;</i> <i>4. Un rapport de synthèse sera produit afin de préciser les enjeux sur le site, à l'état actuel ;</i> <i>5. L'ensemble des données terrain seront cartographiées, ce qui permettra de localiser les principaux enjeux, et d'identifier plus précisément le positionnement de cette zone humide potentielle ;</i> <i>6. Le projet, tel qu'il est défini actuellement, sera confronté à ces nouvelles données, ce qui permettra de définir dans un premier temps des impacts bruts ;</i> <i>7. L'analyse de ces impacts bruts sera nécessaire, et conduira à la détermination de mesures ER, afin de réduire au maximum l'ensemble des impacts pressentis (L'évitement et la réduction étant les deux mesures à mettre en place prioritairement) ;</i> <i>8. La détermination des impacts bruts, ainsi que la mise en place de mesures ER adaptées conduiront à la détermination des impacts résiduels ;</i> <i>9. En cas d'impacts résiduels persistants, des mesures de compensation devront être mises en place, sur les taxons et les espèces cibles concernées ;</i> <i>10. L'ensemble de cette expertise s'avère nécessaire afin d'assurer une compatibilité du projet avec sa zone d'implantation, sans altérer son intégrité et son intérêt pour la faune et la flore locale.</i>
-----------------	--	---

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

Analyse de l'avis de la MRAe 2021APACA56/2971

		<i>En fonction des mesures proposées par le bureau d'études Ecotonia, le porteur de projet pourra ajuster si nécessaire son projet. La finalité de cette mission est de permettre à la fois la réalisation du projet (qui évite d'ores et déjà une zone humide avérée, et qui s'est positionné dans un scénario parallèle sur une zone de moindre impact environnemental), tout en conservant la qualité environnemental et biologique des espaces. Les experts missionnés sur cette étude complémentaire se chargeront de conseiller et d'accompagner le porteur de projet vers des solutions de moindre impact environnemental.</i>
3	Le dossier indique que trois sites Natura 2000 se trouvent à proximité immédiate du secteur de projet : la Zone de protection spéciale (ZPS) des « Salins d'Hyères et des Pesquiers » et le Site d'intérêt communautaire (SIC) de la « Rade d'Hyères » (en limite du secteur de projet), la ZPS des « Îles d'Hyères » (à moins d'un km). L'absence d'incidence de l'évolution du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité du secteur de projet, qui ne s'appuie que sur l'argument de la « faible ampleur du projet », est insuffisamment argumentée. La MRAe recommande de mieux expliciter les incidences de la DP-MEC du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité du secteur de projet et de traduire les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction dans les pièces du PLU (règlements et OAP).	<i>Un formulaire simplifié Natura 2000 et une étude approfondie seront réalisés notamment sur les zones Natura situées à proximité du projet. Ces compléments permettront de mettre en évidence les espèces et espaces potentiellement impactés par le projet. Des mesures visant l'évitement et/ou la réduction de ces impacts potentiels seront proposés et détaillés au travers de fiches descriptives.</i> <i>Les données issues des inventaires complémentaires réalisés au printemps 2022 seront ajoutées aux inventaires écologiques déjà réalisés en 2019. Ce complément d'étude permettra de préciser le niveau d'impact du projet d'aménagement ainsi que les mesures à mettre en place (ERC).</i>

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

Analyse de l'avis de la MRAe 2021APACA56/2971

4	La MRAe constate que le dossier ne présente pas de principe d'intégration, ni de prescriptions pour la préservation du paysage, notamment au droit du terrain à reclasser en secteur naturel situé le long de la RD917 (avenue de l'Aéroport). La possibilité offerte par l'article L.151-19 du CU mériterait d'être exploitée pour préserver ces éléments du « paysage naturel emblématique de Provence Méditerranée » identifiés au sein de l'aire d'étude. Par ailleurs, le dossier ne propose aucun photomontage explicitant l'aménagement futur de l'ensemble du secteur de projet (espace naturel et espace urbanisé). Il en résulte qu'il est difficile de qualifier les effets potentiels de la DP-MEC du PLU sur le paysage, que ce soit à l'échelle du secteur de projet en lui-même ou plus largement du secteur Arromanches. Les effets sur le site classé doivent être mieux appréhendés. La MRAe recommande de compléter les enjeux paysagers, d'illustrer par des supports graphiques leur prise en compte et de les traduire dans les pièces opposables du PLU.	<i>L'analyse paysagère du site actuellement présentée en pages 28 à 31 du rapport de présentation sera complétée, au regard des manques identifiés par la MRAe. En effet, le diagnostic sera agrémenté par une analyse photographique du site et les visibilitées sur celui-ci depuis les différents points de vue en périphérie. Depuis la D197 (Avenue de l'Aéroport) en proximité immédiate du site et depuis la D42 (Route des Marais), en vue éloignée.</i> <i>Ensuite, l'analyse des incidences notables du projet en matière de paysage évoquée actuellement en page 75, sera complétée par des photomontages. Ces derniers illustreront l'implantation des constructions dans le paysage, ainsi que les éventuelles incidences sur le paysage depuis les points de vue cités ci-avant.</i> <i>Les mesures mises en place pour atténuer l'impact du projet sur le paysage seront également détaillées, notamment au droit du terrain à reclasser en secteur naturel situé le long de la RD917.</i>
-----------------	---	--