

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 4 MAI 2016

COMPTE RENDU

AMENAGEMENT - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

La Ville d'Hyères-les-Palmiers présente un réel potentiel de développement qu'il convient de maîtriser, notamment au regard de la nécessaire préservation de son patrimoine naturel et paysager exceptionnel.

Ce développement doit être guidé par un document de planification territoriale stratégique, le Plan Local d'Urbanisme. Aussi, la Commune s'était engagée dans cette démarche et a approuvé son PLU en juillet 2011. Cependant, le 13 décembre 2012, celui-ci a été annulé par jugements du Tribunal Administratif du fait, notamment, que les modifications apportées après enquête publique étaient de nature à bouleverser l'économie générale du plan et que les modifications demandées lors de cette enquête relevaient de la compétence du Conseil Municipal.

Aussi, par délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2014, la Commune de Hyères-les-Palmiers a prescrit une nouvelle révision de ses Plans d'Occupation des Sols (parties continentale et insulaire) en vue de leur transformation en Plan Local d'Urbanisme et a défini les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme était motivée par la prise en compte des différentes évolutions législatives, en particulier les lois SRU, Grenelle et ALUR, ainsi que la mise œuvre des objectifs suivants :

1. Assurer le développement touristique de la Commune ;
2. Dynamiser l'attractivité économique hyéroise ;
3. Définir une stratégie de réinvestissement urbain ;
4. Agir pour la préservation des espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois ;
5. Assurer la préservation des ressources naturelles ;
6. Planifier les extensions urbaines ;
7. Redynamiser les centres de vie ;
8. Organiser les modes de déplacements et de transports

Il convient de préciser que conformément à l'article L174-3 du code de l'urbanisme issu de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration du PLU est menée en application des articles L123-1 et suivants dans leur rédaction issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement à un Urbanisme Rénové (ALUR),

Par ailleurs, conformément à l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, les dispositions des articles R123-1 à R123-14 – dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 – sont applicables au projet de PLU.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction issue de la loi ALUR), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 2 octobre 2015.

Le PADD décline trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

1) Affirmer un nouvel équilibre territorial :

- Protéger les entités agricoles, terrestres et marines et leurs connexions
- Prévenir et réduire les risques et nuisances sur les personnes et les biens
- Définir un projet urbain de long terme
- Améliorer les connexions et la mobilité

2) Améliorer les équilibres humains :

- Répondre aux besoins en logements
- Développer l'emploi
- Favoriser la qualité du cadre de vie hyérois pour préserver l'excellence hyéroise
- Satisfaire aux besoins en équipements

3) Renforcer les équilibres économiques :

- Conforter le tourisme comme support du développement communal
- Préserver l'activité agricole
- Dynamiser l'offre commerciale de proximité
- Renforcer le développement des zones d'activités
- Affirmer le développement des filières porteuses

Le PADD décline également des orientations en matière de modération de la consommation foncière selon des objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 27 juin 2014, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

Information de la population par voie de presse et affichage en mairie principale et mairies annexes ;

Information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, par le biais du site internet de la ville et du bulletin municipal ;

Tenue de deux réunions publiques : l'une avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet ;

La réalisation d'une exposition publique.

Les moyens offerts au public pour s'exprimer :

La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Ainsi, la concertation a été ponctuée par :

La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre de concertation disponible en mairie. Ce registre a été ouvert le 27 juin 2014 et clos la veille du Conseil municipal arrêtant le projet de PLU.

Il était accompagné d'un dossier comprenant les principaux éléments du diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de zonage et de règlement mis à jour suite aux différentes réunions.

Plus de 200 observations ont été consignées dans le registre ou envoyées par courrier la commune. La synthèse de ces observations et la manière dont elles ont été prises en compte sont détaillées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

L'organisation de deux réunions publiques le 26/06/2015 et le 25/11/2015 au Casino d'Hyères.

Lors de ces réunions, plusieurs thématiques ont été abordées. Celles-ci sont détaillées dans le bilan de la concertation. Les présentations faites lors de ces séances ont ensuite été mises à disposition du public (site internet et accompagnement du registre).

La réalisation d'une exposition publique dans le hall de la Mairie d'Hyères.

Une information régulière de la population permettant de suivre l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU : affichage de la délibération, deux articles d'informations dans le bulletin municipal « Vivre Hyères » et relayés sur le site web de la mairie, trois articles publiés dans Var Matin, un onglet dédié à l'élaboration du PLU sur le site de la ville avec des pièces en téléchargement.

L'intégralité des modalités de concertation ont été respectées.

Elles sont détaillées dans le cadre du bilan de concertation annexé à la présente délibération.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Une fois le projet de PLU arrêté, le dossier sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) qui rendront leur avis dans un délai de trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA, fera alors l'objet d'une enquête publique auprès de la population, suivie par une Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif de Toulon.

A la suite de l'enquête publique, la Commission d'enquête remettra son avis et un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permettra à la Commune d'éventuellement modifier le PLU arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ADOPTÉE PAR 29 VOIX

**13 ABSTENTIONS : M. Jacques POLITI, Mme Karine TROPINI, M. Yves KBAIER,
M. Michel PELLEGRINO, Mme Danièle ANFONSI, M. Jean DONZEL,
M. Patrice FALLOT, M. Eric FELTEN, Mme Marie-Laure COLLIN,
M. Patrick COLLET, M. Jean-Michel EYNARD-TOMATIS,
M. William SEEMULLER, Mme Brigitte DEL PERUGIA.**