

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
mardi 10 novembre 2020**

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

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
63	12	6

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 20/11/225

**MODIFICATION
N° 3 DU PLU DE LA
COMMUNE D'HYÈRES-LES-
PALMIERS JUSTIFICATION
DE L'OUVERTURE A
L'URBANISATION
DE LA ZONE 3AUI,
SECTEUR SAINT-
MARTIN - LES LOUBES**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE convoqué le mardi 10 novembre 2020, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Valérie BATESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Hélène BILL, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, Monsieur Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Anthony CIVETTINI, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Hubert FALCO, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josette MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy REBEC, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT

REPRESENTES :

Mme Nathalie BICAIS représenté(e) par M. Cheikh MANSOUR, M. Guillaume CAPOBIANCO représenté(e) par Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, M. Franck CHOUQUET représenté(e) par Mme Hélène BILL, M. Jean-Pierre COLIN représenté(e) par Mme Christine SINQUIN, M. Michel DURBANO représenté(e) par Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par M. Ange MUSSO, Mme Cécile JOURDA représenté(e) par M. Anthony CIVETTINI, Mme Corinne JOUVE représenté(e) par M. Robert CAVANNA, Mme Anne-Marie METAL représenté(e) par M. Christian SIMON, Mme Isabelle MONFORT représenté(e) par M. Laurent CUNEO, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par M. Bruno ROURE

ABSENTS :

Mme Béatrice BROTONS, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, Mme Brigitte GENETELLI, M. Emilien LEONI, M. Joël TONELI

Séance Publique du 10 novembre 2020

N° D' O R D R E : 20/11/225

**OBJET: MODIFICATION N° 3 DU PLU DE LA
COMMUNE D'HYÈRES-LES-PALMIERS
JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A
L'URBANISATION DE LA ZONE 3AUI, SECTEUR
SAINT-MARTIN - LES LOUBES**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, R153-20 et suivants,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

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 et modifié par procédure de droit commun le 27 juin 2019,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière du 12 octobre 2020,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de la ville d'Hyères-les-Palmiers, pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AUi située dans le secteur Saint-Martin - Les Loubes, impliquant des évolutions du règlement écrit et graphique, ainsi que la création d'une Orientation d'Aménagement et de Développement Durable (OAP),

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, toute modification du PLU ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Métropolitain qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »,

CONSIDERANT que la commune d'Hyères-les-Palmiers dispose de cinq principales zones d'activités économiques sur son territoire : le Roubaud, la Recense dit pôle santé, Saint-Martin, Saint-Gervais et le Palyvestre Nord. La zone Saint-Martin actuelle représente une centaine d'entreprises pour presque un millier d'emplois. Cette zone a connu un fort développement entre 2002 et 2008, elle est aujourd'hui à saturation. Pour permettre son extension et assurer le besoin en développement des entreprises endogènes et exogènes, une zone à urbaniser non réglementée 3AUi a été créée au PLU de la ville d'Hyères-les-Palmiers, d'une surface de 5,7 hectares,

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AUi du secteur Saint-Martin - Les Loubes, répond à l'orientation N° 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visant à renforcer les équilibres économiques en accueillant de nouvelles entreprises pour créer de l'emploi local et définir une stratégie d'accueil économique ciblée. Plusieurs axes sont dégagés dans le PADD pour ce secteur :

- aménager du foncier pour accueillir de nouvelles entreprises et assurer un développement pérenne aux entreprises existantes,
- rationaliser le foncier existant permettant une densification contrôlée des zones d'activités existantes,
- améliorer la qualité des Zones d'Activités Économiques existante afin de favoriser leur attractivité,
- faciliter la spécialisation de la ZAE St-Martin - Les Loubes vers l'artisanat et la petite industrie,

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AUi fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble qui permettra de s'assurer d'un aménagement qualitatif et d'une optimisation du foncier. L'ouverture à l'urbanisation sera ainsi conditionnée et contrôlée par la Métropole TPM et la commune d'Hyères. Une orientation d'aménagement et de programmation sera réalisée pour garantir la cohérence de la zone,

CONSIDERANT que les capacités d'accueil d'activités sont peu nombreuses à l'échelle de la commune qui doit conforter son pôle d'emploi. De plus, le nombre d'actifs et le nombre d'emplois présents sur la ville d'Hyères-les-Palmiers diminuent depuis plusieurs années alors que le nombre d'habitants reste stable et la part des actifs travaillant hors de la commune ne cesse de croître,

CONSIDERANT que l'extension de la zone Saint-Martin se trouve au sein d'une zone d'activité spécialisée ayant pour vocation de préserver les activités artisanales et industrielles qui sont très peu ou pas autorisées dans les autres zones du PLU pour des motifs de nuisances et de cohabitation,

CONSIDERANT qu'en 2018 le besoin des entreprises des parcs d'activités Hyérois était d'environ 3,3 hectares d'après un sondage de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var effectué sur vingt et une entreprises,

CONSIDERANT que la zone Saint-Martin est une ZAE d'intérêt Métropolitain, et que le secteur 3AUi est identifiée dans le SCoT comme un secteur d'extension prioritaire à vocation d'activité se situant en continuité de l'agglomération principale. L'aménagement de cette zone vise à répondre au déficit en foncier d'activités qui affecte la Métropole TPM,

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AUi du secteur Saint-Martin - Les Loubes, se justifie,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AUi du secteur Saint-Martin - Les Loubes, justifiée au regard du besoin de développement d'activités économiques de cette zone manquant de foncier.

ARTICLE 2

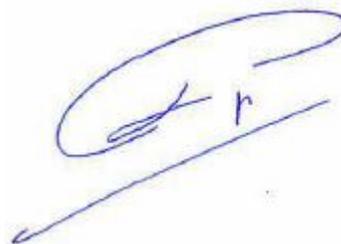
D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à prendre toutes dispositions à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

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

Fait à TOULON, le 10 novembre 2020

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 74
CONTRE : 0
ABSTENTION : 1
M. Guy REBEC