

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE HYERES LES PALMIERS
ET A LA PROPOSITION DE PÉRIMETRE DÉLIMITÉ DES ABORDS .**

SYNTHÈSE DES AVIS DU PUBLIC

**à l'attention de Monsieur le Président
DE LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
par l'intermédiaire de Monsieur le Maire d'Hyères**

**Bernadette ANGELI-GERARD
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'objet de cette enquête publique conjointe relative d'une part à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Hyères les Palmiers et d'autre part à la proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) , a été assez déroutante quant à l'intérêt qu'a pu lui porter le public .

En effet ,contrairement à ce que l'on aurait pu imaginer , personne ne s'est manifesté au sujet de la suppression de la servitude de mixité sociale n°2 sur la parcelle cadastrée BR0095 sise quartier « Les Grés ».....alors que la proposition de Périmètre Délimité des Abords a drainé 11 personnes qui sont venues en mairie durant les permanences (parmi elles une personne s'est également exprimée par mail et par courrier postal!).

Il faut souligner le fait que l'article L.631-31 du Code du Patrimoine stipule dans son énoncé que pour qu'un PDA soit crée il faut entre autres conditions , que soient consultés le propriétaire ou l'affectataire domanial du monument historique ;

Donc des courriers , préalablement au début de l'enquête , ont été envoyés aux personnes concernées (pièce jointe 1) , les invitant entre autre ,à venir consulter le commissaire enquêteur lors des permanences .

Outre ces propriétaires , d'autres personnes se sont présentées, saisissant l'occasion de se faire entendre pour soumettre différents problèmes n'ayant aucun rapport avec l'objet de l'enquête .

Enfin 4 personnes sont venues ,tout simplement en tant que hyérois , portant de l'intérêt à ce qui se passe dans leur ville ,ceci dans un esprit tout à fait positif . Par contre , certains regrettent de ne pas avoir consulté la commissaire enquêteur lors de la précédente et récente enquête sur la transformation de la ZPPAUP en AVAP . Je leur ai fait remarqué qu'obligatoirement la publicité avait été la même que pour la présente enquêteet à cette occasion leur ai expliqué le « pourquoi »de cette transformation et selon quels critères avait été déterminées les limites de l'AVAP.....ce qui rejoignait le sujet de l'enquête actuelle .

Les propriétaires de Monuments Historiques contactés par LRAR :

-sur 23 monuments historiques classés ou inscrits ,11 sont propriétés de la commune .1 est propriété de la ville de Paris (le domaine de San Salvador) 1 est propriété de l'État(les parties de l'Oppidum de Costebelle) , 10 appartiennent à des propriétaires privés (copropriétés , indivisions ..etc)

-40 lettres (LRAR) ont été envoyées .28 accusés de réception ont été retournés(dont 1 hors délais d'enquête publique) ,12 n'ont pas été retirées .

Les personnes qui sont venues me rencontrer durant les permanences se sont toutes exprimées sur le registre .

NB : CE :réponse du commissaire enquêteur

TPM : réponse de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Le lundi 7 janvier ;

-Messieurs PERICCHI Édouard et PERICCHI PIERRE ;
308 Route- de l'Almanarre
83400 Hyeres

Propriétaires indivis (6 personnes) de la Chapelle Saint Pierre de l'Almanarre,inscrite le 31 mars 1926,....

... ont souhaité des renseignements sur la transformation de la ZPPAUP en AVAP ...et sur le Périmètre Délimité des Abords .

CE : La chapelle située à l'intérieur de l'AVAP se situe à environ 200 mètres de sa limite; le résiduel n'a aucun intérêt à être conservé au titre de la protection des abords car comprenant la route et de l'autre coté un lotissement bâti ;

Ces personnes ,ont souhaité faire part d'un problème touchant au monument historique dont ils sont propriétaires , qui a subi de graves préjudices lors de travaux dans la propriété voisine et qui continue à se dégrader à cause d'une activité saisonnière (cirque),située sur le terrain jouxtant la Chapelle .

CE : **Ce problème ne concerne pas l'objet de l'enquête publique en cours** ; Néanmoins , sensibilisée par ce cas ,j'en ai fait part à Monsieur GUERIN ,Architecte des Bâtiments de France lors d'une rencontre que j'avais sollicitée le jeudi 24 janvier ; Ce dernier était déjà au courant de cette situation pour avoir participé à un audit demandé il y a un an par la DRAC pour ce Monument Historique en danger ;

J'ai transmis les solutions possibles et les conseils de Monsieur Guerin à Monsieur Edouard PERICCHI,lors de la permanence du jeudi 3 janvier en lui précisant que le problème (installation du cirque qui entraîne un préjudice) relevait du droit privé et non du droit du Patrimoine .

E18000086/83

TPM : Sur la dégradation de la chapelle St Pierre d'Almanarre (Famille PERICCHI)

La Commune est au courant du problème et a déjà pris des mesures. En effet, si les dégradations ont initialement été causées par les travaux de terrassements du parking, le positionnement du cirque (présent ponctuellement) a déjà été modifié pour ne pas aggraver la situation.

Le lundi 7 janvier 2019

- **Monsieur Didier PELLAT**
1 rue Massillon 83400 Hyères

Suite au courrier reçu, Monsieur Pellat, propriétaire d'un appartement dans l'immeuble inscrit Monument Historique depuis le 27 janvier 1926 sous la dénomination « **Porte de la Rade** » s'est présenté pour avoir des renseignements sur le PDA, et pour connaître la différence entre Monument Historique classé et inscrit.

CE:Le bien de Monsieur Pellat se trouvant en centre ville se trouve au cœur de l'AVAP.

A l'intérieur des limites de l'AVAP la notion des 500 mètres de protection des abords n'existe plus. Étant donné la situation de ce MH, il y a très peu, voire pas de résiduel de protection des abords au delà de la limite de l'AVAP ;

-La différence entre un Monument Historique classé et inscrit

***Le classement** concerne des immeubles dont la conservation présente un **intérêt public** du point de vue de **l'histoire ou de l'art**, et cela **au niveau national**. Il résulte d'un arrêté du Ministre de la culture et de la communication, après avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, puis de la Commission Nationale des Monuments Historiques + accord du propriétaire.

***L'inscription** concerne des immeubles dont la préservation présente un **intérêt d'histoire ou d'art suffisant**, cela au **niveau régional**.

Elle est prononcée par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites; L'accord du propriétaire n'est pas nécessaire.

Le mardi 15 janvier 2019

-**Monsieur Jean Francis DE JERPHANION** .
28 boulevard d'Orient 83400 Hyeres

Propriétaire de la **villa La Favorite inscrite le 16 juillet 2018**.
Souhaitait savoir si la mise en place de l'AVAP modifiait le régime de

protection de son immeuble .

CE : La villa la favorite se trouvait déjà au sein de la ZPPAUP;l'AVAP garde les principes fondamentaux de la ZPPAUP ,mais en a modifié le périmètre d'influence (après un diagnostic plus affiné) et a intégré la prise en compte de la notion de développement durable .De plus , outre les patrimoines architectural , urbain et paysager 2 nouveaux domaines sont pris en compte:le patrimoine historique et le patrimoine archéologique .

Au niveau du PDA ,la villa se trouve en centre ville (Nord EST) en zone S2 , et est peu touchée par un résiduel de protection des abords, qui s'inscrit surtout dans une zone urbanisée , sans enjeu patrimonial ni environnemental .

TPM : Sur l'intervention de M. DE JERPHANION

La Villa La Favorite n'était pas classée Monument Historique à l'époque de l'approbation de la ZPPAUP. Son récent classement a cependant été pris en compte dans le projet d'AVAP.

- Monsieur RIBEIRO CHRISTOPHE

Venu se renseigner sur l'objet de l'enquête ,et a tenu à s'exprimer sur un point précis ,en tant que Hyerois ayant habité pendant des années la presqu'île de Giens

Il constate que le Centre Ville est très bien mis en valeur , et il déplore qu'il n'en soit pas de même pour la presqu'île de Giens (exemple l'enfouissement des câbles aériens).

CE / Ce sujet ne concerne pas l'objet de l'enquête publique

TPM : Sur l'intervention de M. RIBEIRO

En effet, cette intervention ne concerne pas la présente enquête publique. Cependant, il peut être indiqué que la Commune s'est engagée dans une Opération Grand Site sur la Presqu'île de Giens et que la mise en valeur de ce territoire est en cours d'études.

**- Madame ALLARD Caroline
(accompagnée de 2 personnes .)**

Cette personne est venue me soumettre un problème totalement étranger à l'objet de l'enquête et touchant un terrain en indivision suite à une succession , terrain classé au PLU en EBC ,et pourtant entouré de pavillons construits ; souhaite que ce terrain devienne constructible §

CE : Cette situation ne concerne pas l'objet de l'enquête publique .

J'ai conseillé à ces personnes de s'adresser au service compétent .

TPM : Sur l'intervention de Mme ALLARD

Pour toute requête concernant une modification du PLU, un courrier peut être adressé à l'attention du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (à l'adresse de l'Hôtel de Ville d'Hyères-les-Palmiers). Cette demande sera enregistrée et analysée dans le cadre de la révision générale du PLU engagée en septembre 2017 et poursuivie par la Métropole en 2018.

Le mercredi 23 janvier 2019

- **Monsieur Renaud LUGAGNE**
Propriétaire du Plantier de Costebelle
Maison inscrite le 26 décembre 1976

Dans le cadre de la consultation des propriétaires sur la proposition de Périmètre Délimités des Abords , Monsieur Lusagne n'est pas d'accord pour que le PDA colle au périmètre de l'AVAP.

En effet , le Monument inscrit dont il est propriétaire , se trouve à 50metres (coté OUEST) de la limite de l'AVAP ; Au delà de cette limite il souhaite que soit conservée l'application de la servitude de protection des abords des monuments historiques et que le Périmètre Délimité des Abords intègre cette surface .

.. Il nous fournit un croquis à l'appui de sa demande;Il estime que les arguments que je lui ai opposés (EBC et Zone Remarquable au titre de la Loi Littoral) sont insuffisants , considérant que la servitude de protection des abords est plus sure

CE : J'estime qu'il est tout à fait compréhensible que le propriétaire d'un bien inscrit souhaite ce qu'il y a de mieux pour protéger celui ci ;

Ce que redoute Monsieur Lugagne , c'est de voir un jour , après d'éventuels reclassements de zones , des constructions érigées auprès de sa propriété ;

Personne ne peut répondre sur la façon dont évolueront les lois dans un avenir proche ou lointain!

Ce que l'on peut constater aujourd'hui , c'est que « le vent de l'histoire »souffle plutôt dans le sens d'une conservation et protection des zones naturelles, des poumons verts proches des villes ,ou des zones littorales ;

Actuellement, si l'Architecte des Bâtiments de France a déterminé (après une étude et un diagnostic très affiné) un périmètre d'AVAP tel que celui existant

,et s'il souhaite aujourd'hui que le PDA s'ajuste à ce périmètre, c'est qu'il estime inutile de conserver les résiduels de protection au titre des abords qui ne se justifient pas .

Dans le cas du « Plantier de Costebelle ,la partie Ouest hors Avap ,est une zone déjà protégée car inscrite au PLU en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC), classification qui selon l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme , interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation,la protection ou la création des boisements .
Donc cela représente déjà **une première protection !**

D'autre part , cette zone , est ,**au titre de la Loi Littoral** , un **Espace Remarquable** car caractéristique du patrimoine naturel proche du littoral , ce qui lui confère une protection particulière , interdisant toute construction ou installation ;Seuls ,quelques aménagements légers peuvent éventuellement y être autorisés :

Cela représente une **deuxième protection !**

Concernant la protection des abords des monuments historiques,il faut prendre en considération le fait que toute construction nouvelle dans cet espace protégé n'est pas totalement exclue (sauf exception) ,dans la mesure où il y a eu obtention de toutes les autorisations et l'avis décisionnel de l'Architecte des Bâtiments de France .

Dans le cas présent , la protection contre toute construction viendra plus de la classification de la Zone en EBC et en Espace Remarquable au titre de la Loi Littoral ...que dans le maintien de la Zone de protection des abords des monuments historiques .

Donc ,la zone est déjà protégée et même sur-protégée par les deux raisons sus évoquées .Vouloir la sur-sur protéger par une troisième protection moins rigide ne me paraît pas nécessaire.

TPM : Sur l'intervention de M. LUGAGNE

Sur ce point, il est confirmé que le périmètre délimité des abords n'empêche nullement de construire (puisque l'AVAP qui en constituera le règlement concerne essentiellement que les zones urbaines). En revanche, le PLU préserve de toute construction les terrains jouxtant la Villa du Plantier.

Le mercredi 23 janvier 2019

- **Monsieur Philippe Ferré**

18 impasse Saint Joseph - Hyères

- **Monsieur Pascal Jannier**

155 rue Saint Joseph- Hyères

représentant le CIL du quartier Godillot à Hyères .

Le CIL du Quartier Godillot a pris note de la liste des Monuments Historiques cités comme classés ou inscrits dans les documents mis à la disposition du public pour l'enquête publique concernant la création de 2 Périmètres Délimités des Abords .

Pourquoi certains monuments n'y figurent ils pasnotamment :

-Le Manège Godillot

-La Villa Mauresque

-La fontaine Godillot

-L'Église Anglicane

-La Villa Saint Hubert

E18000086/83

CE :

Les monuments cités sont tous les 5 ,(après recherches) ,inscrits en tant que « Petit Patrimoine » ;

Qu'est ce que le Petit Patrimoine ?

Le petit patrimoine est représenté par tout témoignage, d'hier et d'aujourd'hui, d'une civilisation et qui n'est pas classé comme patrimoine national. Les Petits Patrimoines sont ces monuments qui n'ont pas comme certains châteaux ou cathédrales, la possibilité de devenir des édifices protégés en étant classés comme Monuments Historiques.

Mais outre le « Classement » comme monument Historique ,existe « l'Inscription » ,qui peut être demandée entre autres, par le propriétaire ; Cette inscription aura pour conséquences des mesures de protection du bien, mais comportera également des obligations pour le propriétaire .

Cette question étant sans lien direct avec l'objet de l'enquête , je leur conseille de se rapprocher de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) pour les démarches éventuelles à effectuer et pour avoir plus de renseignements .

Le mercredi 23 Janvier 2019

Personnes désirant garder l'anonymat

Est ce que le fait d'être dans l'AVAP peut obliger les propriétaires à faire des modifications dans une construction existante ?

CE :

NON pour ce qui est de l'existant . Par contre , pour tout ce qui sera modifications et travaux à venir ,il faudra obligatoirement auparavant obtenir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le vendredi 8 février 2019

Madame Martine SCIALLANO

2 rue Saint Paul -Hyeres

Propriétaire de la « **Porte saint Paul** » classée le 2 octobre 1992

E18000086/83

Madame Sciallano , contactée par courrier , s'est présentée à la permanence surtout en tant que Conservateur du Patrimoine honoraire de la ville de Hyeres . Il n'y avait rien à lui apprendre sur l'AVAP ou les PDA !!
Conversation intéressante avec cette personne cultivée qui connaît forcément très bien le patrimoine historique et culturel de sa ville de par ses fonctions passées !

En conclusion ,pour ces 5 permanences tenues dans les locaux de la Mairie de Hyeres , je tiens en priorité à remercier Madame BENVENUTO pour sa compétence, sa disponibilité et sa gentillesseet également Madame THILMANY qui a tout fait pour répondre à mes demandes avec rapidité et toujours avec le sourire !

J'aurais souhaiter rencontrer des hyérois intéressés par l'autre sujet d'enquête sur la suppression de la servitude de mixité sociale au quartier des Gréscela n'a pas été le cascela peut signifier qu'ils approuvent la démarchesinon , dans le cas contraire peut être se seraient ils manifestés ?

J'attends les commentaires et les compléments d'informations que vous jugerez nécessaires pour pouvoir en fin de parcours émettre un avis éclairé !

La commissaire Enquêteur

B.ANGELI GERARD



E18000086/83