



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

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

**Décision n° CU-2021-2972  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas de la  
modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme  
de Hyères-Les-Palmiers (83)**

N°saisine CU-2021-2972  
N°MRAe 2021DKPACA102

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme (CU), notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2972, relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Hyères-Les-Palmiers (83) déposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, reçue le 01/10/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 06/10/21 et sa réponse en date du 26/10/21 ;

Considérant que la commune de Hyères-Les-Palmiers, d'une superficie de 123 km<sup>2</sup>, compte 56 800 habitants (recensement 2018) et environ 150 000 habitants en période touristique ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 10/02/17, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 30 août 2016 ;

Considérant que la modification simplifiée N°3 du PLU a pour objet d'adapter le règlement écrit pour :

- soustraire la zone à urbaniser d'habitat de faible hauteur (2AUa<sup>1</sup>), au titre de l'article R151-21<sup>2</sup> du CU, à l'obligation de la division en propriété sur l'unité foncière CL0228 dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement, afin d'assurer l'aménagement des lotissements de la ZAC<sup>3</sup> « Crestade Demi-Lune » ;
- adapter les règles de prospect concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone à urbaniser 2AU, pour permettre la réalisation de villas mitoyennes telle que l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur l'a prescrite ;
- modifier la disposition réglementaire relative à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords de la zone à urbaniser 2AU, pour autoriser différents types de pentes de toitures aux constructions ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

1 Secteur destiné à l'« habitat individuel, habitat en groupé... »

2 « ...Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

3 Zone d'activités concertées

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Hyères-Les-Palmiers n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

**Article 1**

Le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Hyères-Les-Palmiers (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 25 novembre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70248

13331 Marseille Cedex 3



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE- ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Réf. : CU-2021-2972

Marseille, le 06/10/2021,

Service Connaissance Aménagement Durable et  
Évaluation  
Unité Évaluation Environnementale  
Affaire suivie par : Herilala Ramarison

Métropole Toulon Provence Méditerranée

[ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)

Tél. : 04 88 22 63 78

**Objet** : Accusé de réception du dossier soumis à examen au cas par cas

Par courrier reçu le 01/10/2021, vous saisissez l'Autorité environnementale en vue d'un examen au cas par cas concernant l'éligibilité à évaluation environnementale de votre projet de Modification Simplifiée N° 3 du PLU d'Hyères-les-Palmiers (83).

J'accuse réception de votre demande sous le numéro CU-2021-2972.

Dès à présent, conformément aux prescriptions de l'article R122-18 du code de l'environnement, je vous informe que l'absence de réponse de ma part dans un délai de 2 mois vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Pour la Directrice et par délégation,  
La cheffe d'unité évaluation environnementale

Marie-Thérèse BAILLET



30 SEPT 2021

Toulon, le

Hubert FALCO  
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement PACA

A l'attention de SCADE/UEE

**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**  
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

**Affaire suivie par :**  
Marianne BENVENUTO – Planification Secteur Hyères  
mbenvenuto@metropoletpm.fr

**N/REF :** DPTPU HF/VP/CM/AM/MB n°2021-129

**OBJET :** PLU DE HYÈRES – Modification simplifiée n°3

**ENVOI PAR MAIL :** ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Madame la Directrice,

Conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, je vous consulte dans le cadre du projet de modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Hyères-les-Palmiers afin de déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Je joins à cette saisine le formulaire renseigné pour un examen au cas par cas tel qu'il figure sur votre site internet :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-r1425.html>

Selon l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, vous disposez de deux mois afin de me notifier votre décision. L'absence de réponse de votre part au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

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

Pour le Président,  
Par délégation,



**Christine MORICE**  
Directeur Général Adjoint des Services Toulon  
Provence Méditerranée



# ***Évaluation environnementale des documents d'urbanisme***

***Procédure d'examen au cas par cas  
des PLU et Cartes Communales***

## Quels sont les documents concernés par l'examen au cas par cas ?

Le décret du 23 août 2012 (modifié par le décret du 28 décembre 2015) et le décret du 11 août 2016 introduisent et définissent la notion d'**examen au cas par cas** pour déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme :

- les élaborations des PLU (à l'exception de ceux qui comportent un site N2000, qui prévoient une UTN soumise à autorisation, qui couvrent une commune littorale, qui eux sont systématiquement soumis à évaluation environnementale),
- les révisions des PLU ci-dessus,
- les mises en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique des PLU soumis à un examen au cas par cas et pour les autres PLU, à condition que les mises en compatibilité n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision,
- les élaborations et les révisions des Cartes Communales (CC) à l'exception de celles dont le territoire comprend en tout ou partie un site N2000.

## Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

L'autorité environnementale est obligatoirement consultée par la personne publique responsable pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour les documents d'urbanisme concernés. Un accusé de réception de l'autorité environnementale est émis.

En l'absence de réponse de l'autorité environnementale dans un **délai de 2 mois**, l'évaluation environnementale est **obligatoire**.

## Quand s'effectue la demande d'examen au cas par cas ?

Le décret prévoit que la saisine de l'autorité environnementale par la personne publique responsable intervient :

- après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- à un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;
- à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas (évolution des PLU soumis au cas par cas).

## Quel dossier à fournir ?

Le décret prévoit que la personne publique responsable doit transmettre à l'autorité environnementale :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Au travers des éléments fournis, la personne publique responsable veillera à préciser :

- **l'ensemble des orientations du PADD prises en matière d'aménagement et de développement du territoire y compris l'objectif de réduction de la consommation d'espace (y compris les inflexions par rapport au document antérieur s'il existe), ainsi que toutes les informations permettant d'identifier de quantifier et de localiser les aménagements prévus par le document d'urbanisme (activités, transports collectifs, équipements, orientation d'aménagement et de programmation visant la requalification d'un quartier ancien ou une extension urbaine....) ;**
- Les informations permettant de croiser, avec un degré de précision suffisante, les secteurs de projet **et les sensibilités environnementales** pour cerner les zones de « tension » entre les deux. Cela peut être représenté avantageusement par des **cartographies de superposition** (exemple, zones urbanisables par rapport à ZNIEFF, Natura 2000, zones à risque,...).
- **la compatibilité de ces orientations avec les enjeux environnementaux** (préservation des espaces naturels et

agricoles, préservation du paysage et remise en bon état des continuités écologiques, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réseau d'assainissement,...) **et la protection de la santé humaine (prise en compte des nuisances, qualité de l'air, de l'eau...)** ;

La probabilité, la durée, la fréquence (effets très faibles – cause accidentelle – ou continue), le caractère réversible, cumulatif des incidences, sont autant de caractéristiques permettant de déterminer si l'impact environnemental de la mise en œuvre du plan sur les zones touchées est important.

#### **Précisions relatives aux cartes communales :**

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où, sauf exception, les constructions ne sont pas admises.

**Pour permettre à l'autorité environnementale d'instruire la demande d'examen au cas par cas, la personne publique responsable devra fournir a minima les éléments listés. A défaut, la demande pourra être jugée irrecevable.**

## **A qui s'adresser ?**

La demande d'examen au cas par cas composée de la lettre de saisine de l'Autorité environnementale (cf modèle sur internet DREAL PACA) et de l'annexe 2 à minima, sera adressée :

par courriel à :

[ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)

ou par courrier avec documents en version numérique à :

DREAL PACA / SCADE / UEE

**ATTENTION : LA DECISION EST NOTIFIEE AU PETITIONNAIRE UNIQUEMENT A L'ADRESSE COURRIEL INDIQUEE PAR CE DERNIER DANS LE FORMULAIRE** (donc aucun envoi ne sera réalisé par courrier). De même, l'ensemble des échanges (accusés de réception, demandes de pièces complémentaires, ...) seront envoyés au pétitionnaire par mel. Par sécurité, ce dernier peut mentionner plusieurs adresses courriels.

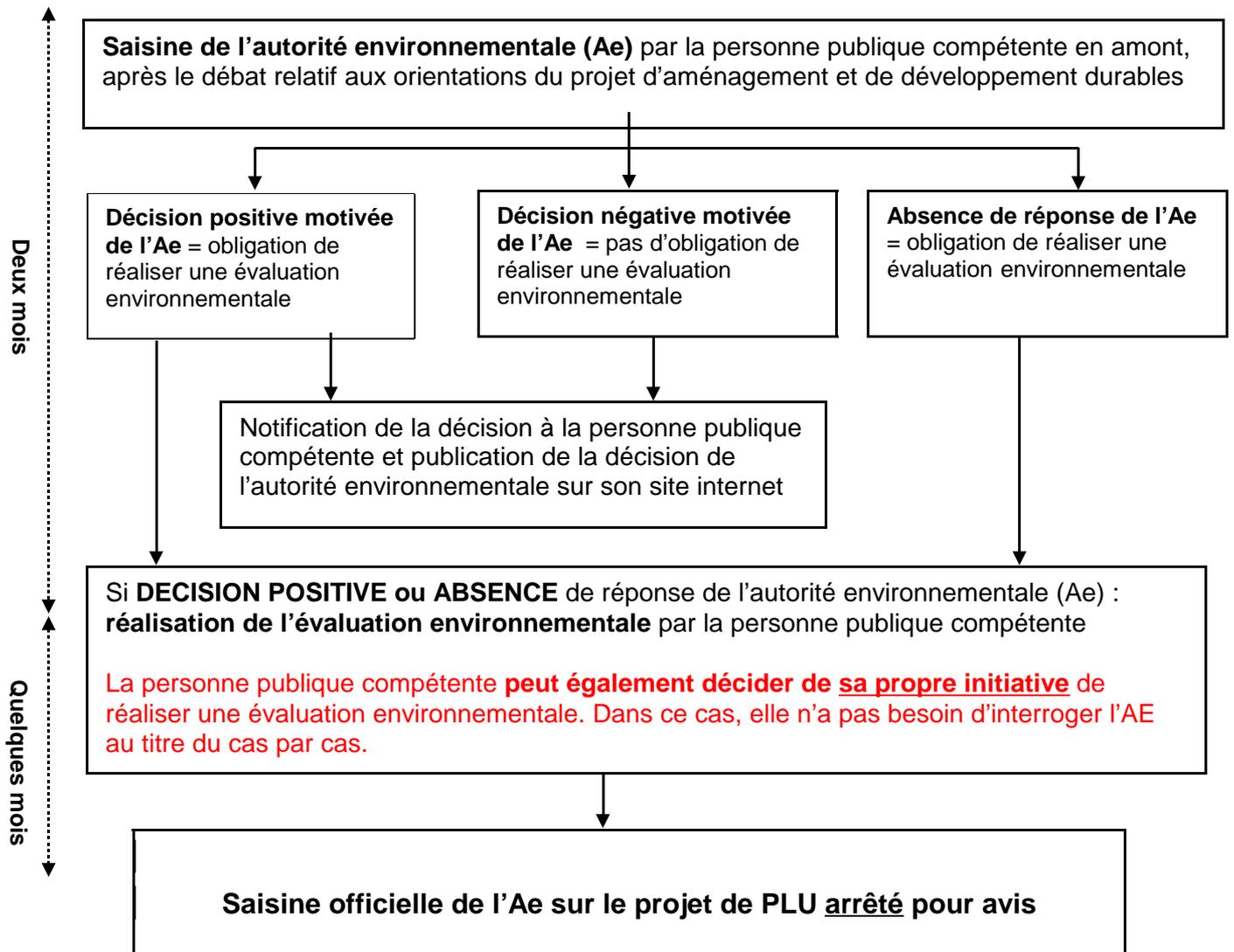
## **Références :**

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

[Site internet DREAL PACA](#)

## I - Procédure d'examen au cas par cas



## II - Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas

### A. Intitulé du document

<b>Document concerné (PLU, Carte Communale,...) :</b> <i>préciser la date d'approbation du document en vigueur</i>	PLU de la commune d'Hyères-les-Palmiers approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10/02/17
Le document ci-dessus a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
<b>Procédure concernée par la saisine</b>	<input type="checkbox"/> Élaboration <input type="checkbox"/> Révision <input type="checkbox"/> Mise en compatibilité Déclaration de projet <input type="checkbox"/> Mise en compatibilité DUP <input checked="" type="checkbox"/> Modification
<b>Intitulé de l'objet de la saisine</b> ( <i>exemple : révision, modification n°, modification simplifiée...</i> )	<b>Modification simplifiée n°3</b>
<b>Quels sont les objectifs visés dans le cadre de cette saisine : orientations principales</b> (ouverture à urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC <sup>1</sup> ... ?)	Cette modification simplifiée N°3 consiste à adapter les règles de prospect de la zone 2AU et compléter les règles spécifiques aux lotissements concernant l'application de l'article R151-21 CU (anciennement R123-10-1 CU).
<b>Pièces à fournir</b>	x notice explicative de l'objet de la saisine  <b>Le cas échéant selon le type de procédure :</b> <input type="checkbox"/> diagnostic ou synthèse du diagnostic x PADD <input type="checkbox"/> pièces graphiques (avant/après) <input type="checkbox"/> pièces réglementaires (avant/après) <input type="checkbox"/> OAP <input type="checkbox"/> cartographies superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager
<b>Informations à fournir</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si le <b>document d'urbanisme est couvert par un plan de prévention des risques (PPR)</b>, présenter les éléments du document intégrant les préconisations liées à ce PPR</li> <li>• si le <b>document d'urbanisme est lié à une déclaration de projet ou une DUP</b>: Le projet concerné par la déclaration de projet a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Décrivez sommairement le projet faisant l'objet de la déclaration (nature du projet, emprise, localisation...).</li> </ul> Quels sont les éléments du document d'urbanisme nécessitant une mise en compatibilité ?  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>si autres informations utiles</b></li> </ul>	x synthèse des informations liées au(x) PPR  La commune d'Hyères est couverte par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation applicable par anticipation depuis mai 2016. Le PPRI est reporté au Plan local d'urbanisme approuvé le 10 février 2017.

## B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable du document d'urbanisme :	Métropole Toulon Provence Méditerranée
Nom et adresse du demandeur :	Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée Hôtel de la Métropole 107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536 83041 TOULON Cedex 09
Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant <sup>2</sup> :	Marianne BENVENUTO - 0494007989 <a href="mailto:mavenvenuto@metropoletpm.fr">mbenvenuto@metropoletpm.fr</a> <a href="mailto:mtpm.planification@metropoletpm.fr">mtpm.planification@metropoletpm.fr</a>

## C. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre et noms des communes concernées	1 – Commune d'Hyères-les-Palmiers.
Nombre d'habitants concernés <i>Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?</i> <i>Quel est le nombre d'habitants en période touristique ?</i>	56 800 habitants (INSEE 2018)  150 000 habitants en période touristique, la population triple.
Superficie du territoire ou du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique	Sans objet

Contexte de la planification	
Le territoire est-il couvert par des documents de planification exécutoires (SCoT, SDAGE, SAGE, PDU, autres documents d'urbanisme <sup>3</sup> ) ? Ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	SCOT Provence Méditerranée (approbation 06/09/2019) SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 (adopté le 20/11/2015) PDU Métropole TPM (approbation 16/12/2016) Charte du Parc National de Port-Cros (approbation 30/12/2015) Plan régional de surveillance de la qualité de l'air 2017-2021 (PRSQA) (adopté le 01/01/2017) SRADDET (approbation 15/10/2019) Ces documents ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Quels sont les objectifs et orientations définis, s'il y a lieu, dans le PADD ? → Fournir le PADD du document concerné	La principale orientation du PADD concernée par la présente modification simplifiée est « Définir un projet urbain de long terme - Renforcer et accroître le rayonnement du centre-urbain - Répondre aux enjeux de développement par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement prioritaires tels que la Crestade Demi-Lune ». <b>La modification simplifiée ne remet pas en question l'ouverture à l'urbanisation de la Crestade Demi-Lune, elle ne modifie donc pas le PADD.</b>

**ATTENTION : LA DECISION EST NOTIFIEE AU PETITIONNAIRE UNIQUEMENT A L'ADRESSE COURRIEL INDIQUEE PAR CE DERNIER DANS LE FORMULAIRE** (donc aucun envoi ne sera réalisé par courrier).

De même, l'ensemble des échanges (accusés de réception, demandes de pièces complémentaires...) seront envoyés au pétitionnaire par mel. Par sécurité, ce dernier peut mentionner plusieurs adresses courriels.

<sup>3</sup> Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan de Déplacement Urbain



<b>Consommation d'espace et étalement urbain</b> (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)	
<p>- Quels sont les <b>objectifs</b> du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p> <p>- Quelle <b>évolution</b> par rapport aux tendances passées ?</p> <p>Si possible, <b>chiffrer</b> la consommation d'espace.</p>	<p>Aucune évolution par rapport au PLU approuvé le 10 février 2017. Il n'est pas prévu de modification de zonage. Le projet traite uniquement des règles de prospect par rapport aux emprises publiques, de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme et de l'article 11 (toitures) pour la zone 2AU seulement.</p>
<p>- Quels sont les <b>objectifs</b> en matière de <b>création de logements</b> ?</p> <p>- Quelle est la tendance démographique actuelle ? : sur les 10 dernières années, augmentation, stagnation, baisse du nombre d'habitants</p> <p>- Combien d'habitants supplémentaires le projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>- Combien de logements en « dents creuses » ? En extension de l'enveloppe urbaine ? De logements réhabilités ?</p>	<p>Pas de création de logement prévue.</p> <p>- Démographie (INSEE) : 2006 à 2011 = - 0.2% 2011 à 2016 = 0.5 %</p> <p>- 0</p> <p>- 0</p>
<p>Existe-t-il des <b>secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés</b> ? Si oui, lesquels ?</p>	<p>Non</p>
<p>Sur quelles <b>perspectives de développement</b> (démographique, économique, touristique, d'équipements publics...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ?</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Quels sont les <b>objectifs de densification du tissu urbain</b>, d'utilisation des <b>dents creuses, friches urbaines</b> ?</p>	<p>La modification simplifiée ne concerne pas la densification du tissu urbain, ni l'utilisation des dents creuses et friches urbaines.</p>
<p>Dans l'hypothèse d'une <b>ouverture à l'urbanisation</b> :</p> <p>- quelle est la superficie des zones concernées ?</p> <p>- Expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les <b>impacts</b> sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipement...</p>	<p>Sans objet, la modification simplifiée ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation. Il n'y aura donc pas d'impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p>
<p>Si la modification du PLU concernent des <b>extensions, annexes et piscines en zone A et N, préciser</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'emprise au sol minimum du bâtiment existant</li> <li>• la surface d'extension et annexe autorisée</li> <li>• la surface de plancher maximum après extension</li> <li>• la possibilité de créer des nouveaux logements ? Si oui, combien ?</li> </ul>	<p>Sans objet.</p>
<p>Si la modification du PLU concernent des <b>extensions, annexes et piscines en zone A et N, estimer</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la superficie des zones A et N concernées</li> <li>• le nombre de bâti existant pouvant prétendre à une extension et/ou annexes et/ou piscines</li> <li>• la superficie de zones A et N susceptibles d'être impactées par la somme des extensions, annexes et piscines</li> </ul>	<p>Sans objet.</p>

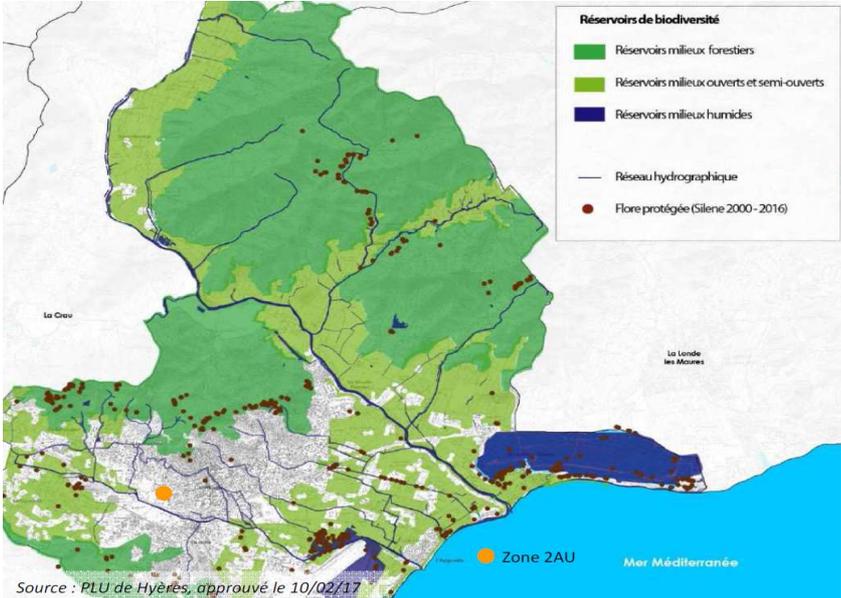
## Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Zones <b>Natura 2000</b> ?	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 km du site Natura 2000 ZSC « La plaine et le massif des Maures</li> <li>- 3,7 km du site Natura 2000 ZSC « Rade d'Hyères » et ZPS « Iles d'Hyères »</li> <li>- 4,3 km du site Natura 2000 ZPS « Salins d'Hyères et des Pesquiers »</li> </ul> <p><b>Le projet est situé à distance des zones Natura 2000 et en milieu fortement urbain où des habitations et des activités sont déjà implantées, les incidences prévisibles sont nulles.</b></p>
- <b>ZNIEFF</b> <sup>4</sup> ?	X		<p>Le territoire de la commune est concerné par 40 ZNIEFF (terrestres de type I et II, marines de type I et II et géologiques).</p> <p><b>Le projet est situé à distance des ZNIEFF et en milieu fortement urbain où des habitations et des activités sont déjà implantées, les incidences prévisibles sont nulles.</b></p>
- Zones faisant l'objet d' <b>arrêté préfectoral de protection biotope</b> ? Le cas échéant, localiser la zone.	X		<p>- 2,8 km du périmètre de l'arrêté de protection du Biotope .FR3800855, Mataffe - Hauts De Hyères (3,5 ha).</p> <p><b>Le projet étant situé à distance de la zone et en milieu urbain où des habitations et des activités sont déjà implantées, les incidences prévisibles sont nulles.</b></p>
- <b>Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale</b> ?	X		<p>- Le Parc National de Port-Cros créé le 14 décembre 1963 comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>deux « cœurs »</b>, espaces de protection et d'accueil du public constitués de l'île de Port-Cros et des espaces naturels, propriétés de l'Etat et de l'île de Porquerolles ainsi que leur frange marine jusqu'à une distance de 600 m,</li> <li>• <b>une « aire d'adhésion »</b>, espace de projet de développement durable élaboré avec les communes de La Garde, Le Pradet, Hyères-les-Palmiers, La Croix-Valmer et Ramatuelle,</li> <li>• <b>une « aire maritime adjacente »</b>, réplique en mer de l'aire d'adhésion qui couvre l'espace marin au droit de La Garde à Ramatuelle et étendue jusqu'à 3 milles marins au sud des îles d'Hyères.</li> </ul> <p><b>Le projet étant situé à distance des cœurs de parc et en milieu urbain (aire d'adhésion) où des habitations et des activités sont déjà implantées, les incidences prévisibles sont nulles.</b></p>
- <b>Réservoirs et continuités écologiques</b> identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA <sup>5</sup> ...) ou par le SRCE <sup>6</sup> ?	X		<p><u>Le SCoT Provence Méditerranée approuvé par délibération du 06/09/2019 identifie les réservoirs de biodiversité suivant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les espaces boisés non bâtis du Massif Costebelle, du Mont des oiseaux et du Mont Paradis ;</li> <li>- Les espaces naturels des îles d'Hyères, classées en Cœur de Parc National (Parc National de Port Cros) ;</li> <li>- L'ensemble formé par les espaces naturels de la presqu'île de Giens ;</li> <li>- Les dunes du double tombolo de Giens à Hyères, les Salins des Pesquiers, les anciens Salins d'Hyères et les marais, les pinèdes littorales du Ceinturon et des Pesquiers ;</li> <li>- Les espaces naturels du massif des Maurettes et les espaces agricoles du Plan du Pont ;</li> <li>- Le massif des Maures ;</li> <li>- La plaine hyéroise ;</li> <li>- Le Gapeau, ses ripisylves et ses principaux affluents ;</li> <li>- Le Réal Martin et ses affluents.</li> </ul> <p><u>Les corridors écologiques identifiés par le SCOT :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les trois corridors qui permettent la traversée de la vallée de</li> </ul>

4 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

5 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

6 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

		<p>Sauvebonne ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le corridor intersecté par la RD 98 (corridor boisé Maures littorales – Maurettes, basse vallée du Gapeau ;</li> <li>- Le corridor altéré par de l'habitat diffus du hameau des Troisièmes Borrels à Hyères.</li> </ul> <p><b>La présente procédure de modification n'impacte aucun réservoir ou continuité écologique, car les évolutions proposées concernent une zone AU située au sein d'espaces urbanisés denses.</b></p>  <p>Source : PLU de Hyères, approuvé le 10/02/17</p>
- <b>Zone humide</b> ayant fait l'objet d'une délimitation ?	X	<p>La commune d'Hyères comprend de nombreuses zones humides dont l'inventaire est effectué par le département. Aucune délimitation n'a été prise par le préfet.</p> <p><b>La présente procédure de modification n'impacte aucune zone humide, car les évolutions proposées concernent une zone AU située au sein d'espaces urbanisés denses.</b></p>
- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?	X	<p>Deux Espaces Naturels Sensibles : Gapeau et le cap Estérel (pointe Est de la presqu'île de Giens).</p> <p>Pas de Forêt de protection.</p> <p>Le territoire de la commune compte 6037ha d'EBC soit 45 % de la commune, localisés sur les planches graphiques du PLU.</p> <p><b>La procédure de modification simplifiée n'impacte aucun espace naturel sensible, ni EBC, car le projet se situe en centre urbain.</b></p>
- Autres zones notables	X	

### Ressource en eau / Assainissement

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- <b>Périmètre de protection</b> (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		<p>La commune dispose d'un périmètre de protection des ouvrages de captage d'eau potable du Père Éternel et du Golf-Hôtel, arrêté préfectoral 15/11/1982 (Est de la Ville).</p> <p>La zone 2AU concernée par le projet d'évolution réglementaire se situe en entrée Ouest de la Ville. <b>La modification simplifiée envisagée ne concerne donc pas ce secteur et n'a aucun impact sur le périmètre de protection de captage d'eau.</b></p>

<p>Comment la ou les commune(s) concernées par le plan local d'urbanisme sont-elles alimentées en eau potable ? Le système d'alimentation est-il communal ou intercommunal ? Est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le territoire liée à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ? La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité ? (étayer l'argumentaire de données chiffrées)</p>	X	<p>La compétence « Eau Potable » a été transférée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée.</p> <p><b>La modification simplifiée envisagée n'entraîne aucune augmentation de la population par rapport au PLU approuvé en 2017. Les réseaux sont existants et la qualité de l'eau est conforme aux normes de potabilité.</b></p>
<p>- Gestion des <b>eaux pluviales</b> : préciser s'il existe un zonage d'assainissement des eaux pluviales</p>	X	<p>La compétence « eaux pluviales » a été transférée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée. A ce jour, aucun zonage d'assainissement des eaux pluviales existe. Néanmoins, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le PLU est particulièrement développée (application de la directive MISEN, bassins de rétention, définition de ZEC...). De plus, la ZAC de la Crestade Demi-Lune (correspondant spécifiquement à la zone 2AU objet de la modification simplifiée) a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau et d'une autorisation environnementale unique délivrée le 11/02/2019. Les évolutions de la zone 2AU ne concernent pas les dispositions relatives à la gestion des eaux.</p> <p><b>La modification simplifiée envisagée n'a donc aucun impact sur la gestion des eaux pluviales.</b></p>
<p>-Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?</p>	X	<p>Le règlement du PLU définit les règles permettant une bonne préservation et gestion de l'eau. Il impose pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valorisation des eaux pluviales, afin de limiter la consommation d'eau potable ou la sur-utilisation des ressources en eau, par l'installation de dispositifs de récupération ;</li> <li>- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, le PLU prévoit que les eaux pluviales soient traitées sur le tènement foncier de l'opération. En aucun cas ces opérations ne devront augmenter les problématiques de ruissellement et d'inondation sur les quartiers environnants.</li> <li>- Dans le cadre de constructions nouvelles, des règles imposent la réalisation de dispositifs de rétention à la parcelle. Il s'agit soit des règles définies dans le cadre de la MISEN (Mission InterServices de l'Eau et de la Nature du Var), soit des règles décennales et centennales définies dans le cadre de l'instruction 77 (instruction technique du ministère relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations).</li> </ul> <p><b>La modification simplifiée ne porte pas sur les dispositions du PLU relatives à la gestion des eaux et n'a pas d'impact sur l'imperméabilisation du sol.</b></p>
<p>- Zones d'<b>assainissement non collectifs</b> ? Le cas échéant, localiser ces zones, déterminer leur surface et le nombre d'habitations existantes et potentielles sur ces zones.</p>	X	<p>Les évolutions réglementaires envisagées n'ont pas de lien avec les questions d'assainissement. Par ailleurs, la zone 2AU est classée en zone d'assainissement collectif et le dossier de réalisation de la ZAC qui lui correspond, prévoit l'équipement adéquat en matière d'eaux usées.</p> <p><b>La modification simplifiée n'a pas d'impact sur les zones d'assainissement non collectif.</b></p>
<p>-Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernée(s) par le plan local d'urbanisme sont-elles traitées (station d'épuration...) ? Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?</p>	X	<p>Dans le cadre de sa compétence assainissement, la Métropole prend en charge l'assainissement collectif qui comprend la collecte, le transport et le traitement des eaux usées, ainsi que l'évacuation des boues d'épuration.</p> <p>A Hyères, la station d'épuration de l'Almanarre a une capacité de traitement d'eaux usées de 80 000 habitants. Il existe également deux</p>

Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire liée à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités? (étayer l'argumentaire de données chiffrées)			autres stations d'épuration sur les îles de Porquerolles et de Port-Cros. <b>La modification simplifiée envisagée n'entraîne aucune augmentation de la population et aucune nouvelle activité. Elle n'a donc aucun impact sur les questions d'assainissement des eaux usées.</b>
- Autres éléments notables ?		X	

### Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
-A quelle <b>entité paysagère de l'Atlas des Paysages</b> (cf site internet de la DREAL PACA) appartient la commune ?  -Quels sont les <b>enjeux</b> rattachés à cette entité paysagère ?  -Comment le document d'urbanisme <b>prend en compte ces enjeux</b> (cartographies, outils réglementaires de protection...)?	X		La commune appartient à l'entité paysagère de l'Atlas des Paysages : « Hyères et les îles d'or ».  La modification simplifiée ne propose que des évolutions réglementaires (règles de prospect par rapport aux emprises publiques / application de l'article R151-21 CU / article 11 relatif aux toitures) sur un périmètre très restreint (secteur 2AUa représentant 0,04% du territoire), n'ayant pas d'impact sur le paysage hyérois.  <b>La modification simplifiée du PLU n'impacte donc pas les enjeux rattachés à l'entité paysagère « Hyères et ses îles d'or », la manière dont le document d'urbanisme prend en compte ces enjeux est donc sans objet.</b>
Quelles sont les <b>dispositions prises</b> pour assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation (OAP, analyse de site, protection des haies, obligation de planter...)?		X	
- <b>Site classé</b> ou projet de site classé ?	X		Les sites classés de la ville d'Hyères concernent les espaces naturels du territoire. <b>Ils ne sont donc pas impactés par la présente procédure de modification simplifiée.</b>
- <b>Site inscrit</b> ?	X		Le site inscrit de Giens n'est pas concerné et donc <b>pas impacté par la présente procédure de modification simplifiée (qui se situe en centre-ville).</b>
- <b>Directive paysagère des Alpilles</b>		X	Sans objet
- <b>Éléments majeurs du patrimoine bâti</b> (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologique...)?	X		La modification simplifiée ne concerne pas les monuments historiques, leur périmètre de protection, ni le site archéologique Olbia. Aussi, <b>la présente procédure n'a pas d'impact sur les éléments majeurs du patrimoine bâti de la Ville d'Hyères.</b>
- ZPPAUP <sup>7</sup> ou AVAP site patrimonial remarquable ?	X		Le projet de modification simplifiée porte sur la zone 2AU (correspondant à la ZAC de la Crestade Demi-Lune) située en dehors du périmètre du SPR approuvé le 27/03/2019. <b>Aussi, la présente procédure n'a pas d'impact sur le SPR.</b>

- PSMV <sup>8</sup> ?		X	
- Autres éléments notables		X	

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL <sup>9</sup> ) ?	X		La commune d'Hyères est exposée à 2 sites pollués ou potentiellement pollués : - Hyères - Aéroport Toulon Hyères, Quartier Palyvestre - Hyères - Ancienne usine à gaz, Avenue Pierre Renaudel <b>Ces sites n'impactent pas et ne sont pas impactés par le projet de modification simplifiée.</b>
- Anciens sites industriels et activités de services ( base de données BASIAS <sup>10</sup> ) ?	X		73 sites recensés par la base de données BASIAS, dont la majorité pour du stockage de produits. <b>Ces sites ne sont pas impactés par la présente procédure.</b>
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	
- Servitudes liées à des pollutions		X	
- Autres éléments notables ?		X	

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...) ? Préciser ces risques.	X		La présente modification simplifiée <b>n'est pas impactée par les risques et les aléas naturels présents sur la commune</b> (PAC de l'aléa submersion marine, PAC retrait-gonflement des argiles, etc.).
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers), PAPI <sup>11</sup> approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La présente modification simplifiée porte sur la zone 2AU relative à la ZAC de la Crestade Demi-Lune. Celle-ci est classée, en sa partie sud, en zone bistre du PPRI applicable par anticipation depuis le 30/05/2016. Conformément au règlement du PPRI, l'opération de ZAC a fait l'objet d'une étude hydraulique poussée. Elle a également fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau soumis à enquête publique. Le projet urbain a obtenu une autorisation environnementale unique par arrêté préfectoral en date du 11/02/2019. <b>La présente modification simplifiée ne remet</b>

8 PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

9 <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

10 <http://basias.brgm.fr/>

11 PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

			<b>en cause aucune disposition relative à la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Elle n'a donc pas d'impact sur le PPRI.</b> Un PAPI porté par la Métropole a été labellisé en juillet 2018. La présente modification <b>n'a aucun lien avec ce programme d'actions.</b>
- Nuisances connues (pollutions diverses , nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives,) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?		X	
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		La modification simplifiée se situe <b>hors du périmètre du PEB</b> approuvé par arrêté préfectoral en date du 08/04/2015, et <b>ne présente aucun lien avec lui.</b>
- Autres éléments notables ?		X	

### Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <i><u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></i>
-Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE <sup>12</sup> ?le PCAET <sup>13</sup> ?	X		La modification simplifiée du PLU ne présente aucun enjeu spécifique relevé par le SRCAE. Le PCAET est en cours d'élaboration.
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?	X		Le plan de protection de l'atmosphère est en cours de révision. La modification simplifiée du PLU ne présente aucun enjeu spécifique relevé par le PPA.
-Projet éolien ou parc photovoltaïque ?		X	

### Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

12 SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

13 PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial