





SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. Présentation générale	4
a. Situation géographique	4
b. Contexte légal	5
II. Description du projet envisagé par l'État	7
III. La justification du projet	7
IV. Les pièces modifiées	8
a. Le rapport de présentation	8
b. Le règlement	8
c. Les documents graphiques	10

PREAMBULE

La présente modification, engagée par arrêté du Président du Conseil Métropolitain N° AP 20/14, en date du 4 février 2020, a pour objectif de réduire l'emplacement réservé n° 57 correspondant à « l'élargissement du chemin de la Demi-lune et l'aménagement d'un rond-point au carrefour du chemin de la Demi-lune et du Boulevard Maréchal Juin ».

L'objet de la modification est de réduire l'emplacement réservé en supprimant cet emplacement des parcelles cadastrées AM 0142, AM 0143 et AM 0048 appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM). Les parcelles AM 0142 et AM 0143 pourront ainsi être cédées à l'État pour améliorer les conditions d'accès au commissariat de police d'Hyères par la création d'une voie piétonne et d'un parking supplémentaire.

La Commune d'Hyères-les-Palmiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2017 et modifié par délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 juin 2019.

Par décret n°2017-1758 du 26/12/2017, la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) a été créée à compter du 01/01/2018. La présente modification simplifiée a été engagée à l'initiative de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à la demande de la commune.

Il est rappelé que la procédure de modification simplifiée engagée, respecte les dispositions des articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme. La modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée, dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- 1° majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° diminuer ces possibilités de construire,
- 3° réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4° appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

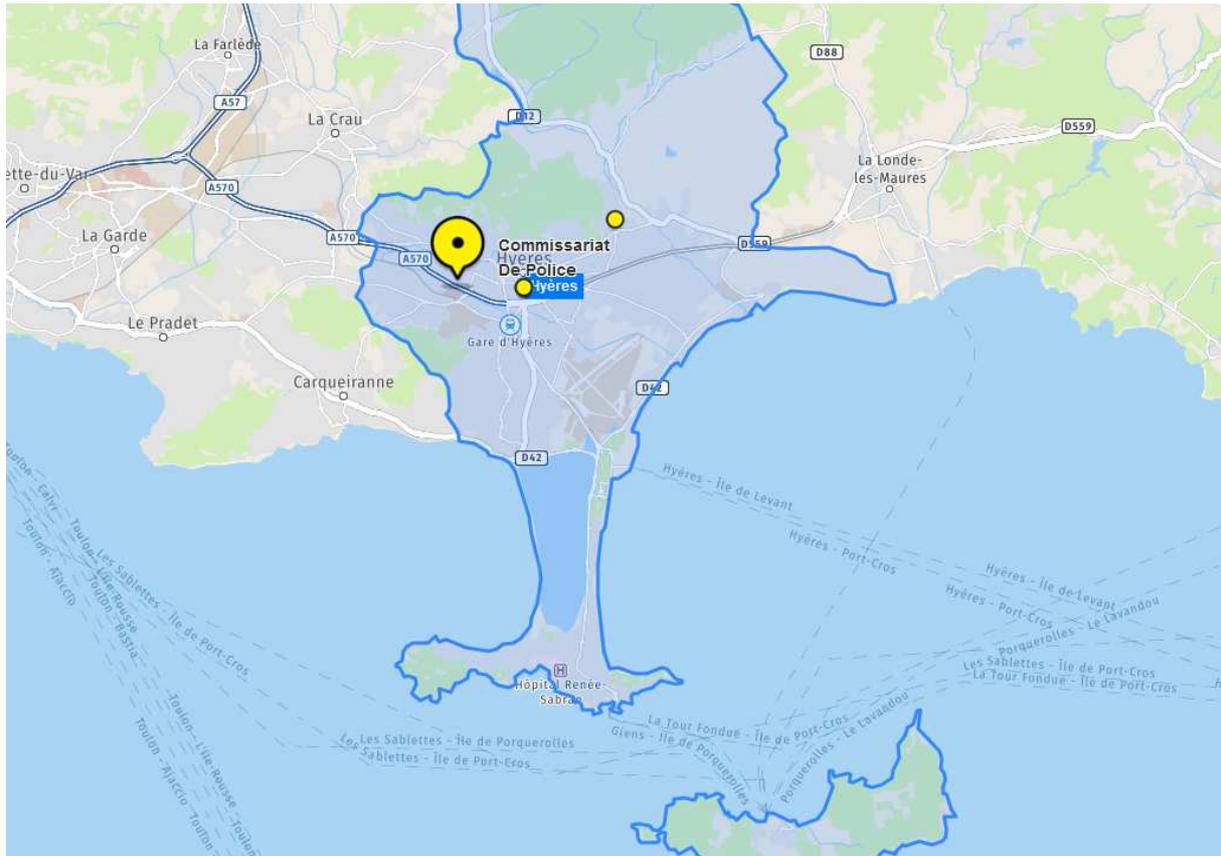
Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PLU. Elle est conçue sans compromettre l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni remettre en cause aucune protections inscrites au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

C'est dans ce contexte qu'est engagée la présente modification simplifiée du PLU.

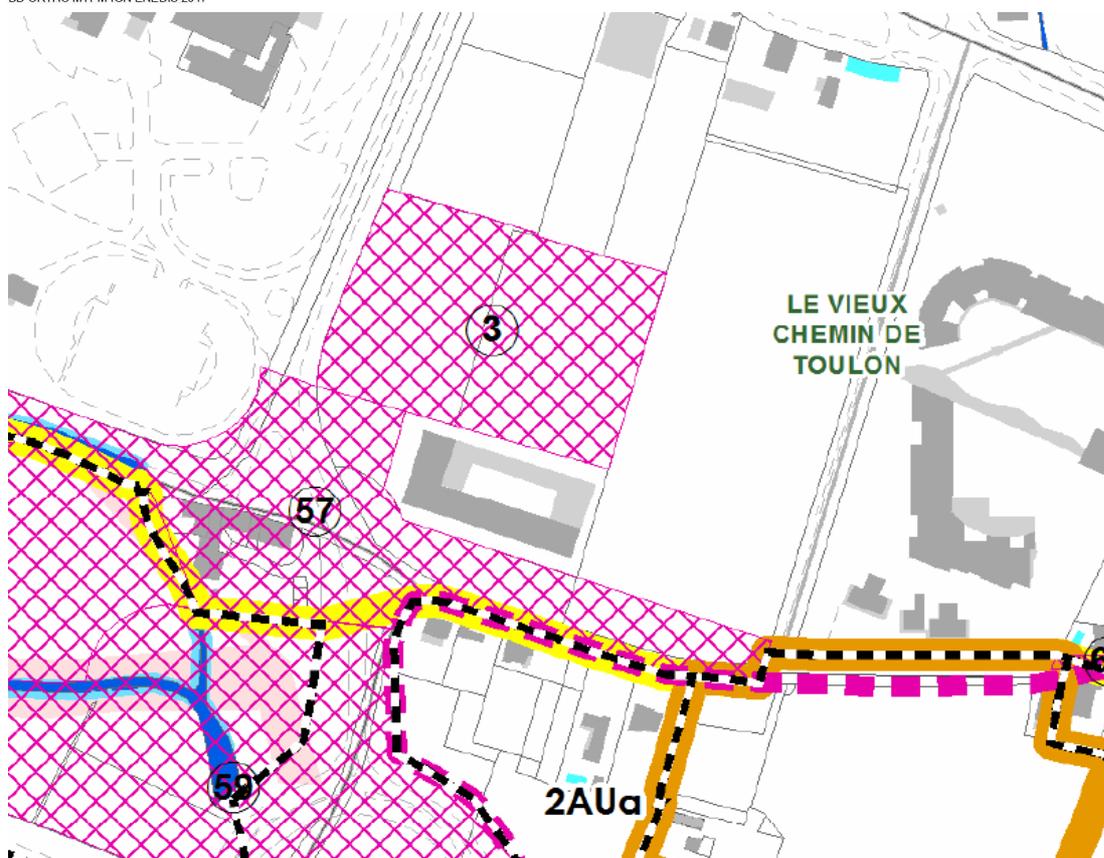
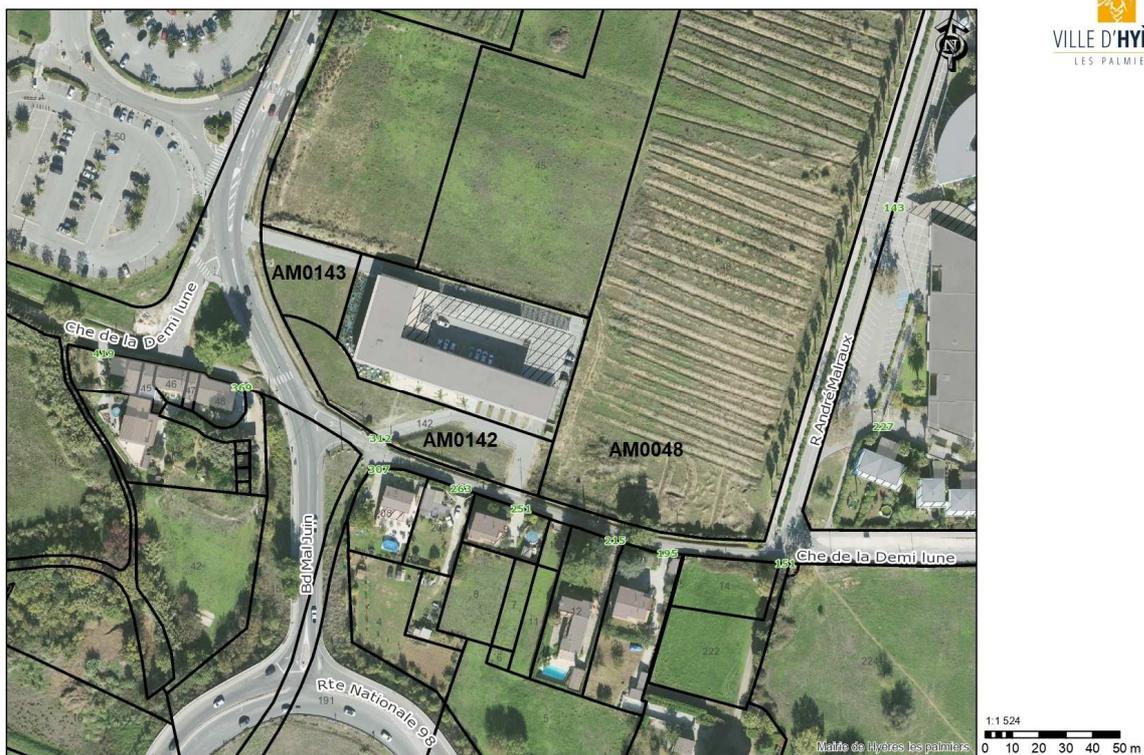
I. Présentation générale

a. Situation géographique

Les parcelles AM 0142, AM 0143 et AM 0048 sont attenantes au commissariat de police d'Hyères, elles se situent le long du chemin de la Demi-lune, au Nord de l'échangeur de l'A570, entre la rue André Malraux et le Boulevard Maréchal Juin.



Source : Pages jaunes - <https://www.pagesjaunes.fr>



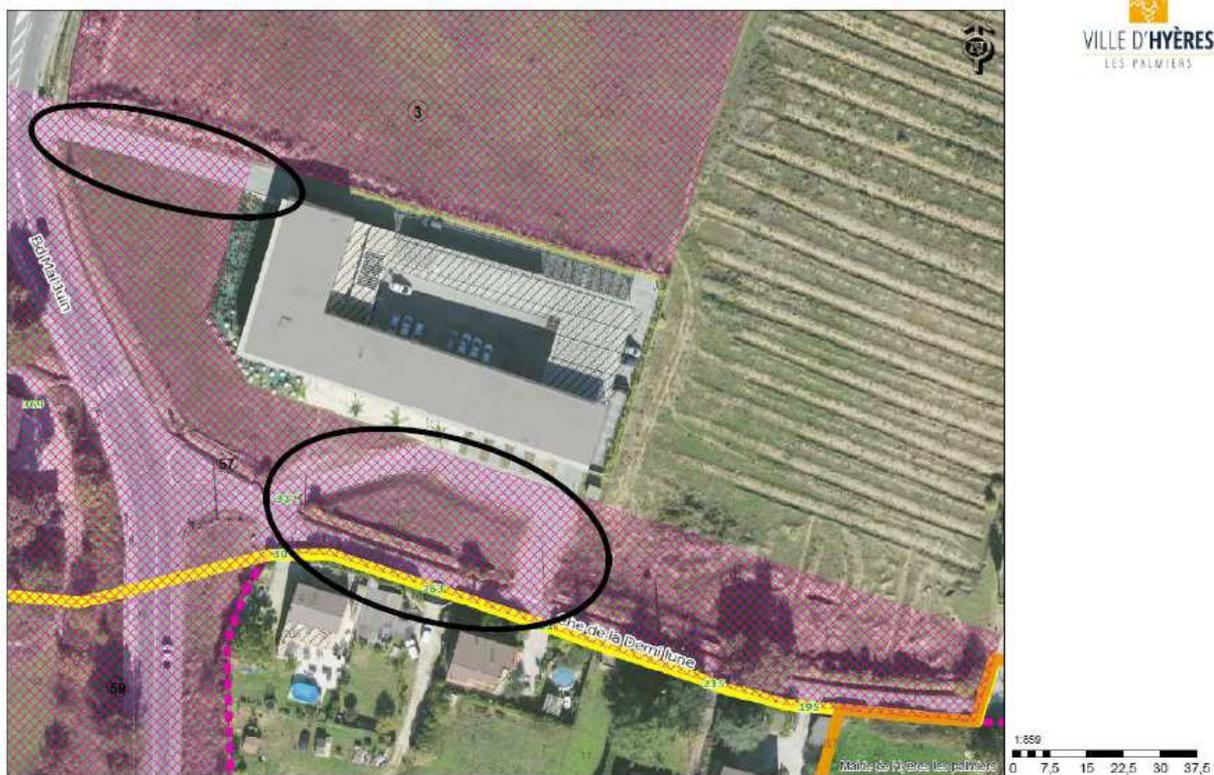
Source : extrait du PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10 février 2017

b. Contexte légal

Le Code de l'Urbanisme prévoit les procédures d'évolution du PLU.

L'emplacement réservé n° 57, d'une emprise totale de 15 462 m² vise « l'élargissement du chemin de la Demi-lune et l'aménagement d'un rond-point au carrefour du chemin de la Demi-lune et du Boulevard Maréchal Juin ».

Le commissariat de police d'Hyères se situant sur la parcelle cadastrée AM 0141 est aujourd'hui enclavé et deux accès ont été créés sur les parcelles AM 0142 et AM 0143 afin de permettre l'accès à la cour de service et au parking du personnel, tous deux situés dans l'enceinte du commissariat.



Les deux accès au commissariat de police par les parcelles AM 0142 et AM 0143 sont entourés en noir.

Dans ce contexte et afin que la Métropole TPM puisse céder les parcelles AM 0142 et AM 0143 à l'État, il est prévu de supprimer l'emplacement réservé n° 57 sur l'emprise totale des deux parcelles. Dans un souci de cohérence et de continuité, l'emplacement réservé sera aussi supprimé sur la parcelle AM 0048.

Cette suppression d'une superficie totale de 4509 m² d'emplacement réservé peut être envisagée car il n'y aura pas d'élargissement du chemin de la Demi-Lune (cf. III. La justification du projet).

L'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme permet de mettre en œuvre, à l'initiative de M. le Président de la Métropole TPM, une procédure de modification du PLU.

La procédure menée sera une procédure de modification simplifiée au titre des articles L. 153-45 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification, préalablement notifié aux personnes publiques associées (PPA), l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, seront mis à disposition du public. Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil Métropolitain qui fera l'objet des mesures de publicité dictées par le Code de l'urbanisme. A l'issue de la mise à disposition le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA ou des observations du public, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Métropole TPM.

II. Description du projet envisagé par l'État

Le commissariat de police ne dispose d'aucun accès direct à partir du trottoir pour les piétons et les personnes à mobilité réduite. Les piétons souhaitant entrer dans le bâtiment ne peuvent y accéder qu'après avoir traversé le parking visiteur, avant d'emprunter le chemin longeant le bâtiment. Parallèlement le parking visiteur ne dispose que de neuf places dont une place réservée GIG-GIC.

Afin d'améliorer l'accès au service public des concitoyens, l'État souhaiterait acheter les parcelles AM 0142 et AM 0143 à la Métropole TPM afin de créer une voie piétonne donnant accès au commissariat et un parking supplémentaire.

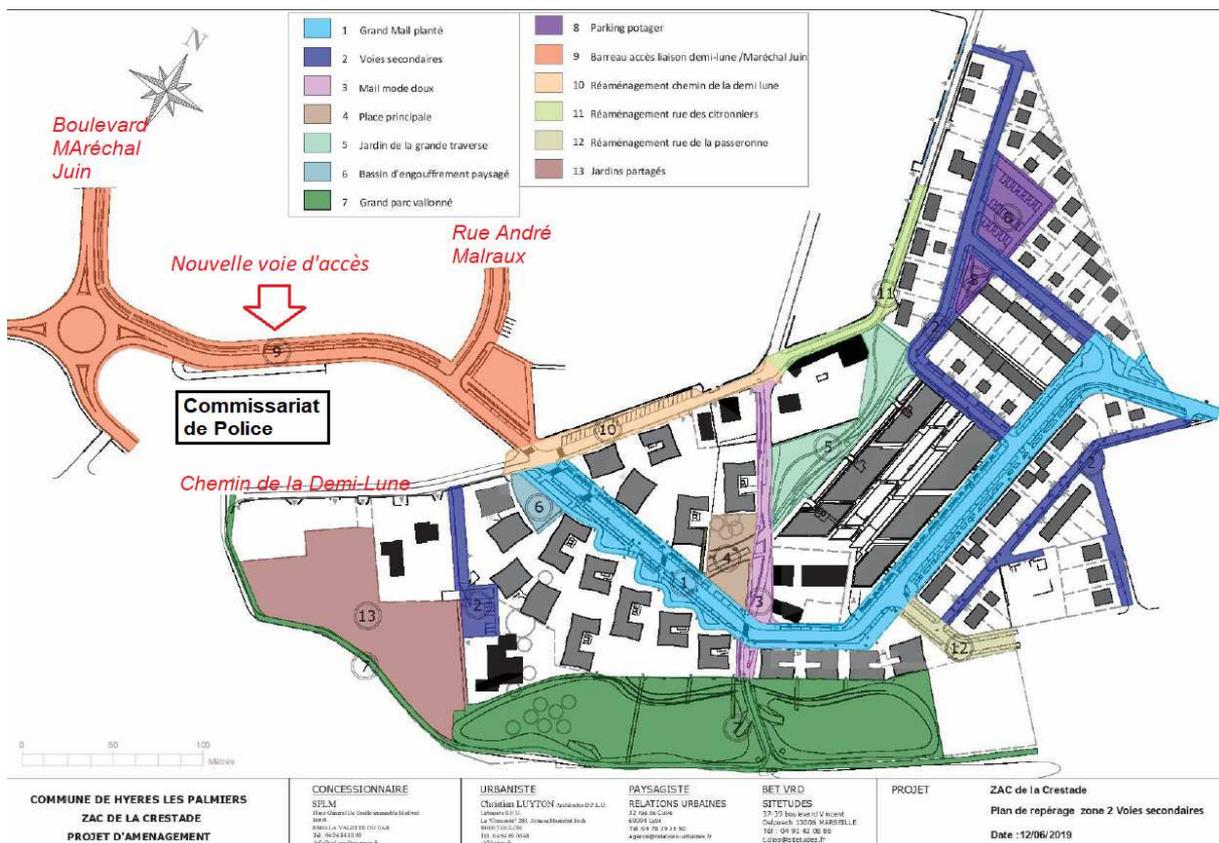


III. La justification du projet

L'emplacement réservé n° 57 se situant sur les parcelles AM 0142, AM 0143 et sur une partie de la parcelle AM 0048 devait servir à l'élargissement du chemin de la Demi-Lune et à l'aménagement d'un rond-point au carrefour du chemin de la Demi-lune et du boulevard du Maréchal Juin.

Dans le cadre du futur aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Crestade Demi-Lune, une autre solution de desserte, plus efficace, a été imaginée avec la création d'une nouvelle voie. Il s'agit d'un barreau reliant un carrefour à aménager au droit de l'entrée de l'hôpital à la rue André Malraux. Cette voie passera au nord du commissariat et desservira également le futur lycée hôtelier (voir plan ci-dessous). Cet équipement, de maîtrise d'ouvrage Métropole TPM, figure au dossier de réalisation de la ZAC approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2019.

Ainsi, le chemin de la Demi-lune conservera son gabarit et permettra seulement l'accès en sens unique des habitations. L'élargissement du chemin de la Demi-Lune n'étant plus envisagé, l'emplacement réservé n° 57 n'est plus utile sur ce tronçon.



VI. Les pièces modifiées

Au vu des éléments exposés ci-dessus, la présente modification du P.L.U. actuellement en vigueur portera sur le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques (planche n° 4- b Ouest – centre-ville).

a. Le rapport de présentation

Une annexe au rapport de présentation sera ajoutée au dossier de PLU et correspond à la présente notice.

b. Le règlement

Extrait de la page 150 du règlement - « TITRE VI : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES »

NUMERO	DESCRIPTION	EMPRISE (m²)	LARGEUR DE PLATEFORME	BENEFICIAIRE
	du Soleil levant / rue Division Brosset			
38	Elargissement des 2 côtés de la voie et prolongement de l'avenue du Soleil levant	2 865		Commune
40	Création d'un bassin de rétention - Quartier de la Coupiane	2 299		Commune
41	Elargissement à 5,5 m de la rue des Bigaradiers		5,5 m	Commune
42	Elargissement du Boulevard et de l'avenue Nocard		12 m	Commune
44	Aménagement d'une liaison douce (4m) entre l'Avenue de Coubertin et l'Avenue du Général Eisenhower		4 m	Commune
45	Elargissement à 15m du chemin Soldat Macri entre le rond-point Decugis et le passage sous la voie Olbia		15 m	TPM
46	Aménagement d'un carrefour chemin de Macany – chemin du soldat Macri	2 348		TPM
47	Elargissement du chemin du soldat Macri et prolongation du chemin du soldat Macri jusqu'au carrefour		15 m	TPM
48	Elargissement à 15m de la rue Minvielle		15 m	Commune
49	Création d'une voie verte (4m) sur ouvrage d'endiguement		4 m	Commune
50	Aménagement d'un chenal de crue du Roubaud au lieu-dit les Rougières	54 589		Commune
53	Elargissement du chemin des Fontaines de la Ville		12 m	Commune
54	Elargissement à 10m de l'avenue des Nations Unies		10 m	Commune
55	Création d'un bassin de rétention - Quartier de la Burlière	1 685		Commune
56	Elargissement à 12m de l'avenue Jean Natte		12 m	Commune
57	Elargissement du chemin de la Demi-Lune et aménagement d'un rond-point au carrefour du chemin de la Demi-Lune et du boulevard du Maréchal Juin	15 462		TPM
58	Création d'un bassin de rétention chemin	29 777		~

L'emprise de l'emplacement réservé n° 57 dont la ligne est surlignée en jaune, sera modifiée pour faire apparaître la nouvelle surface de 10 953 m² (15 462 m² - 4 509 m²).

c. Les documents graphiques

Extrait de la planche 4b

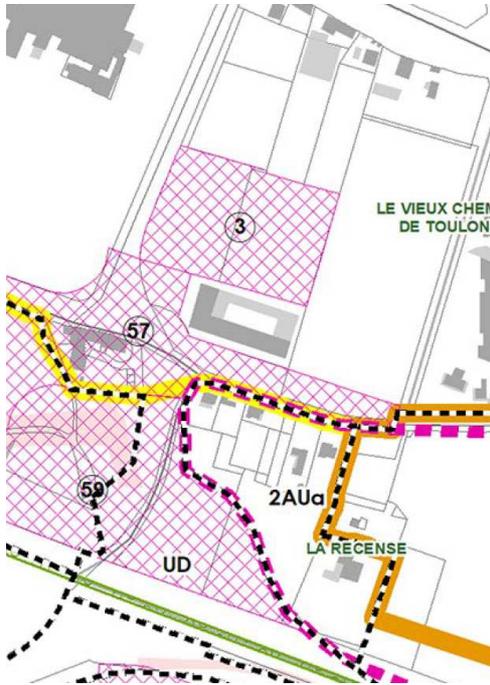


Planche PLU approuvé 10.02.2017

Projet de modification

