



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Aménagement Durable
Bureau Agglomération Toulonnaise

Affaire suivie par :
Joël DANIAU
Téléphone 04 94 46 80 51
Courriel : joel.daniau@var.gouv.fr

Arrivée au Service Courrier

26 OCT. 2018

TPM N°

12802

Toulon, le 24 OCT. 2018

Le Préfet

à

**Monsieur le président
de la métropole
Toulon Provence Méditerranée**
Hôtel de la métropole
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83 041 TOULON Cedex 09

OBJET : Commune d'Hyères
Projet de modification n° 2 du PLU - Avis de l'État

RÉFÉRENCE : délibération n° 15094 du conseil municipal du 8 novembre 2017

Par délibération visée en référence, le conseil municipal d'Hyères a prescrit la modification n° 2 de son plan local d'urbanisme (PLU).

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la Métropole "Toulon Provence Méditerranée" est compétente de plein droit en matière de PLU, et en application de l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme, le conseil métropolitain poursuit la présente procédure de modification qui a pour objet la suppression de la servitude de mixité sociale n° 2 (SMS n° 2).

Au cours de l'enquête publique ayant précédé l'approbation du PLU, de nombreuses remarques ont été émises pour demander la suppression de la SMS n° 2, considérant qu'il y avait déjà beaucoup de logements locatifs sociaux (LLS) dans ce secteur de la ville. La modification n° 2 du PLU intègre donc ces demandes en proposant d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier et en ne construisant pas d'autres LLS dans ce secteur.

Toutefois il convient de noter que la commune présentera un déficit de 3 299 LLS à l'horizon 2025, et qu'à mi-parcours de la période triennale 2017 - 2019, elle n'a réalisé que 29 % de l'objectif de production qui lui est assigné. Aussi, en supprimant cette SMS n° 2, la commune se prive de l'opportunité de construire des LLS sur ce site.

Il importe donc, dans ce contexte, de compenser cette suppression en recherchant toutes les opportunités de densification du bâti existant, et en développant, dans le parc privé de logements, toutes les opérations possibles d'acquisition / amélioration et de conventionnement avec l'ANAH pour produire les LLS qui étaient prévus.

En conséquence, j'émet un avis favorable à cette modification, en vous demandant néanmoins de formaliser des propositions en vue de rechercher un autre secteur pour réaliser ces LLS, afin que la commune soit en conformité avec le ratio réglementaire de 25 % de LLS à réaliser d'ici 2025.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,
Serge JACOB