

DÉPARTEMENT

VAR

COMMUNE

HYÈRES-les-Bains

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M. Christian MICHEL

commencé le 24/02/2025

pour une durée de 33 jours

A HYÈRES, le 24/02/2025

Signature



Christian MICHEL
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON

DÉPARTEMENT DU VAR (83) _____

COMMUNE DE HYÈRES-LES-PALMIERS _____

**REGISTRE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

OBJET : MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME _____

Ddile NEL - Architecte DPLG. 24/02/25.

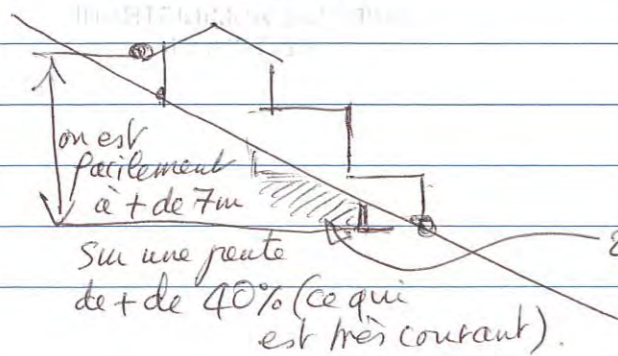
Lexique:

Empusé au Sol: p.20 - quelle est la définition du Sol naturel sachant que "avant travaux" est bané = s'agit-il du terrain initial en cas de renouvellement, ou du terrain tel qu'il est avant renouvellement?

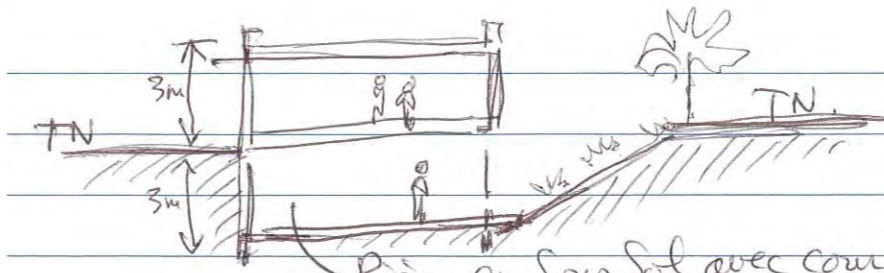
Espace libre: (p.20) - que signifie non revêtu? Ne pas perdre de vue la notion d'imperméabilisation et non imperméabilisation = actuelle des graviers sont considérés (à l'égout essentiellement, rarement dans les autres communes) comme revêtement interdit, ce qui est aberrant car perméable.

Règle de hauteur p.22 - l'égout pris au point le + haut de la construction et le sol pris au point le + bas de la construction + l'interdiction de creuser de + de 2m (p.24) empêche pratiquement de construire sur un terrain vraiment en pente, c'est à dire à 40 ou 50% de pente.

Pas de pièce possible en sous-sol avec une cour anglaise qui peut être magnifique: voir les projets semi-enterrés de Tadao Ando, ce qui permettrait d'ailleurs de ne pas faire d'étage sur un terrain plat.



20m de décaissement ne permet pas de s'intégrer à la pente.



Pièce en sous-sol avec cour anglaise impossible avec ce nouveau PLU qui interdit de creuser de + 2m.

A cela s'ajoute l'interdiction des monopentes: peut-être faut-il limiter la longueur des toits pour ne pas arriver à des opérations et peut-être faut-il les interdire dans le sens inverse des pentes habituelles (Nord-Sud) mais pour pourquoi les interdire, surtout sur les terrains en pente! Ce qui est parfois une bonne solution pour s'intégrer dans le paysage en suivant la pente. Le fait de considérer l'égout le plus haut et le point le + bas de la façade pour le calcul de la hauteur empêche en outre de finir le monopente par un petit rebord de toit en amont du terrain.

En un mot, impossible aux architectes de faire de l'architecture: comment ferait Stavros Saugel pour construire ses maisons avec des toits éventail très près du sol: on lui reprocherait des monopentes juxtaposés et ne pourrait creuser pour s'encaster sur le terrain...
~~Comment Stavros Saugel construisait ses maisons semi-enterrées~~

En résumé peut-être moins de contraintes gratuites voire castratrice et laisser faire les professionnels en créant un poste d'architecte Conseil de la Ville pour les permis sans architecte.

Hit

24/04/25. Stéphane VITALIS, propriétaire de la parcelle HA 105
située 4 avenue des GABIANES 83400 HYERES.

- Objet de la demande: cette parcelle a été classée par
erreur de l'administration, en E.N.P (Espaces Verts
Protégés) alors qu'un permis de construire d'une maison
individuelle avait été délivré antérieurement à ce classement.
La construction n'ayant pas débuté, sur les plans officiels elle
n'apparaissait donc pas sur les plans du zonage de la
commune.

Je sollicite votre bienveillance, le déclassement de l'E.N.P
sur ce terrain, correspondant: ~~tous les~~ ~~maisons situées~~
~~sur ce terrain~~

dans ma voirie ont été exécutés et exclus de
cette zone E.N.P.

Solutions distinguées

le 05/03/2025

. Gilles NAVEPLATE - 774 AV. ALFRED RECOGIS - 83400 HYERES

. Objet de la demande: exclusion de la piscine de
l'emprise au sol en zone agricole

. La propriété se situe en zone agricole et relève d'un
au PLU spécifique. Dans ce PLU, les piscines
sont spécifiées comme faisant partie de l'emprise au
sol - alors qu'il ne s'agit pas le cas pour le PLU
applicable au reste de la ville

. Ma demande - Je souhaiterais que l'emprise
au sol soit calculée en excluant les piscines et
l'impact des autres zones urbaines.

Salutations distinguées
Gilles Naveplate

Pierre PÉRICCHI

3008 Route de l'Almanarre. 83400 HYERES -
LES-PALMIERS.

Ref EI 113 - EI 114.

Mon fils Philippe PERICCHI souhaite dans le
cadre de la Révision Générale du PLU de Hyères
de construire une maison sur le EI 114, actuellement
en Zone Naturelle.

Il enverra une Courrier au Président de la Métropole.

PPericchi

M^r BUDA FABIEN

428 CH ST PIERRE DES FORÊTS 83400 MYÈRES
POSSEDANT UN TERRAIN D'ENVIRON 4000 M² AVEC
UNE MAISON DANS UN EMPLACEMENT RESERVE SE
SOUHAITE POUVOIR FAIRE CONSTRUIRE UNE MAISON
DANS LA PARTIE HAUTE DE SON TERRAIN. LA PARTIE
HAUTE DE SON TERRAIN EST BORDEE D'UNE ZONE VEC
MERRI DE PRENDRE EN CONSIDERATION LA REQUÊTE.

M^r BUDA

Eve BONNAIRE, présidente "Nobilités Presqu'île de Gigns" / ER n° 46 et 49
681 route de la Madrague 83400 MYÈRES

Encourager les habitants à marcher relève de la responsabilité
des décideurs. Enjeu de santé publique, de ville apaisée, moins
bruyante, moins polluée.

Supprimer les ER 46 et 49 réduit la poursuite de cet objectif.
Pour l'ER 46: "les modes doux... difficilement réalisable du fait
...des conflits d'usage entre piétons et accès aux stationnements des
véhicules". Le choix est clair, on abandonnerait l'ER 46 au profit
de stationnements de véhicules. Est-ce encore la ville que l'on souhaite créer?

Pour l'ER 49: "...préservation... de la zone humide de la Lièvrette...
pas compatible avec une ouverture permanente au public via une voie verte".
C'est entendable mais alors, pourquoi le mot "éventuellement" dans
la phrase qui suit: "Les modes doux... qui suivront éventuellement
le lit majeur de la Lièvrette...". La création d'aménagements pour ces
modes, [qualifiés d'actifs plutôt que doux quand il s'agit de pédaler
ou de marcher] ne doit pas être une éventualité mais une réalité
pressante, surtout devant le collège Gustave Roussin, si l'on veut
enseigner l'autonomie et la responsabilité quant aux déplacements dès la 6^{ème}.

Fédéric BERTAUD, l'act de l'Association
"Exemple par l'exemple" disposant de 700 M² qui
adhèrent à l'association au travers de son site
FR

Mise en consultation et lecture de documents
ceux, nous sommes tout à fait favorable
au dispositif prévu à l'art 7 concernant
le changement de destination de la Villa
Najdale pour lui permettre de recevoir du
public

Il nous paraît essentiel de préserver ce site
exceptionnel, doté d'un patrimoine riche, et
qui est un des derniers endroits de la
proximité au flux dans ce lieu.

Cette modification permettra d'accroître la
dimension culturelle de la ville d'hygiène
et aux alentours, en renforçant les lieux
qui existent entre des différentes associations
et établissements publics

En conclusion, il est essentiel et d'intérêt
public que la villa Najdale puisse s'intégrer
dans le Réseau culturel de la Métropole.

Le fait que il s'agit d'un projet porté
par le privé accentue la dimension est
également importante en matière de
finances publiques.

28/03/2025.

Je soussigné Jérôme Legros, résidant 8 bis rue Lamartine, invite la Structure Beausejoir à maîtriser les risques et les nuisances quotidiennes qu'il génère avant d'engager le moindre de son activité. Beausejoir enfreint trop de règles au code de la route, du travail, ... pour continuer à se développer.

Je soussigné PHILIPPE BEUVE propose de l'AVANCE de "XV" corp jusqu'à l'entrée de BEAUSEJOIR (lien de la Nouvelle construction de l'axe de la rue LAMARTINE en double sens (suppression parking effectivement sur 1 côté) mais désinvolte emprise de la circulation dans le quartier

Je soussignés, Chantal Paul et Hélène BORDENE, pour l'association Changer d'Ère, avons demandé des précisions relatives aux règlements en cas de division parcellaire et d'emprise au sol → clarification de l'emprise + réserve n°49 et ZAC des Rougizeux

• Petit Bain = pas de modification

• MGEN = devenir et intégration paysagère

Hélène Bordené

Je soussignée Mme Coïsse WOLFGANG résidant 59 AV. Daïéchal Leclerc 83400 Hyères souhaite savoir si un projet est existant sur l'emplacement réservé n°155 qui concerne ma maison.

Le 28/3/2025

Frédéric LEGER

1000 bd de la joie de vivre.

Constata que mon voisin Nicolas DESWARDE a construit ses maison en limite de ma propriété sans respecter les prescriptions des règlement du PLU notamment l'article UF 7 qui stipule que l'implantation de ses constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter un minimum de 3 mètres