

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

CONSEIL REGIONAL
Hôtel de Région
27 place Jules Guesde
13002 MARSEILLE

RAR 1A21618236759

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

*Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS*

*Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54*

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
cclouis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGEE
N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236766

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

A

Préfecture du Var
Monsieur le Préfet du Var
Boulevard du 112e Régiment d'Infanterie -
CS31209
83070 TOULON Cedex

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
couis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGEE
N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Préfet,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

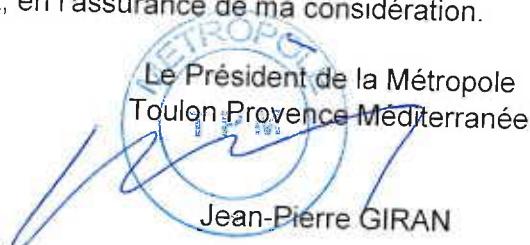
J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'**assurance de ma considération**.



RAR 1A21618236773

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT

Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services

Développement Durable et Valorisation du Territoire

Christine MORICE – DGAS

Pascal GARDÈS – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité

Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :

Céline LOUIS – Ville de Hyères

clovis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINE EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN



RAR 1A21618236780

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

A

Préfecture du Var - DDTM
Service aménagement durable / CDPENAF
Boulevard du 112e Régiment d'Infanterie -
CS31209
83070 TOULON Cedex

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clouis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – NOTIFICATION ET SAISINE RELATIF AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Directeur,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

En conséquence, conformément aux articles L151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de saisir la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

RAR 1A21618236797

Toulon, le **18 JUIN 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

Préfecture du Var - DDTM
SPP
Boulevard du 112e Régiment d'Infanterie -
CS31209
83070 TOULON Cedex

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
couis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Directeur,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236803

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

PARC NATIONAL DE PORT-CROS
181 Allée du Castel Sainte Claire
BP 70220
83406 HYERES Cedex

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clovis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINE EN DATE DU 26 JUIN 2025

Madame la Présidente,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma considération.


Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236810

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU
VAR
236 Boulevard Maréchal Leclerc
83000 TOULON

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
c.louis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

Métropole Toulon Provence Méditerranée

RAR 1A21618236827

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

*Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS*

*Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54*

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
c.louis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINE EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

**En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)**

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.


Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236834

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR
26 Boulevard Jean Jaurès
CS 40230
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clois@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINE EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236841

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

COMITE REGIONALE DE CONCHYLICULTURE
Maison de la Mer
Quai Baptiste Guitard
34140 MEZE

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clovis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINE EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.


Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN



RAR 1A21618236858

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

A

MAIRIE D'HYERES-LES-PALMIERS
Monsieur le premier adjoint
12 avenue Joseph Clotis
83400 HYERES

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
c.louis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le premier adjoint,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le premier adjoint, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

Hôtel de la Métropole | 107 boulevard Henri Fabre | CS 30536 | 83041 Toulon Cedex 9
Téléphone : 04 94 93 83 00 | Télécopie : 04 94 93 83 83 | E-mail : contact@metropoleTPM.fr

RAR 1A21618236865

Toulon, le 18 JUIL 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

SNCF Réseau
15 /17 rue Jean-Philippe Rameau
CS 80001
93418 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clovis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINE EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236872

Toulon, le 18 JUIL 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

SNCF Réseau
Immeuble Le Triangle, 4ème étage, 5 Rue Crimée
BP 85404
13003 MARSEILLE

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clovis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAINE EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Directeur,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236889

Toulon, le 10 JUIN 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

A

Délégué territorial Sud Est de l'INAO
Avenue Alfred Kastler
Parc Tertiaire Valgora - Bâtiment C
83160 LA VALETTE DU VAR

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clovis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

RAR 1A21618236896

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

CRPF PACA
7 Impasse Ricard Digne
13004 MARSEILLE

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :

Céline LOUIS – Ville de Hyères
c.louis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Directeur,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération.


Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN

Bordereau n°29/2025

Toulon, le **19 juillet 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
Autorité compétente en matière d'organisation des
Transports Urbains
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 TOULON Cedex 09

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
clovis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.


Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN

Bordereau n°30/2025

Toulon, le **18 juillet 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

A

TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
EPCI compétent en matière de Programme Local
de l'Habitat
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 TOULON Cedex 09

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES SERVICES
Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

DIRECTION DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :
Céline LOUIS – Ville de Hyères
c.louis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

Bordereau n°28/2025

Toulon, le **18 JUIL 2025**

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

SCOT PROVENCE MEDITERRANEE
107 boulevard Henri Fabre
CS 40537
83041 TOULON Cedex 09

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services

Développement Durable et Valorisation du Territoire
Christine MORICE – DGAS
Pascal GARDES – Adjoint à la DGAS

Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains, Fiscalité
Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :

Céline LOUIS – Ville de Hyères
cloyis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°70-2025

OBJET : PLU DE HYÈRES – INVITATION A L'EXAMEN CONJOINT DU PROJET DE REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN EN DATE DU 26 JUIN 2025

Monsieur le Président,

Par délibération n°25/06/158 en date du 26 juin 2025, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver au lien suivant le dossier d'arrêt pour avis : <https://tinyurl.com/RA1-SteEulalie-Hyeres>

J'ai l'honneur de vous inviter à la réunion d'examen conjoint, prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, qui se tiendra :

Jeudi 18 septembre 2025 à 14h30

En salle du Conseil Municipal de la mairie d'Hyères
(12 avenue Joseph Clotis, 83400 Hyères)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou celle de votre représentant à cette réunion via l'adresse mail suivante mtpm.planification@metropoletpm.fr

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération.

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GIRAN

TPM / RA1 du PLU de Hyères-les-Palmiers

Réunion d'examen conjoint

18 septembre 2025 – hôtel de ville de Hyères-les-Palmiers

LISTE DES PARTICIPANTS

GIRAN Jean-Pierre	Maire de Hyères / Président de la Métropole TPM
ROUX Francis	1 ^{er} adjoint – ville de Hyères-les-Palmiers
BIVILLE Myriam	DGS – ville de Hyères-les-Palmiers
LESUEUR Eve	DDTM/SPP
COUDERT Laetitia	DDTM/SPP
MISTRE Paule	Chambre d'agriculture du VAR
JADAULT Patrice	INAO
MEYER Aurélie	Directrice de la Planification Territoriale, Projets Urbains et Fiscalité – Métropole TPM
LOUIS Céline	Responsable Planification - secteur Hyères – Métropole TPM
FOMBONNE Diane	Citadia

OBJECTIFS DE LA REUNION

Présenter le dossier de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Hyères-les-Palmiers aux personnes publiques associées.

RELEVE DES DECISIONS

GIRAN Jean-Pierre ouvre la séance en rappelant que le site de Sainte-Eulalie avait été initialement destiné à accueillir un practice de golf. La commune a eu l'opportunité de voir émerger un projet de qualité, articulé autour de deux volets : d'une part, des activités agricoles et viticoles nécessitant des installations adaptées ; d'autre part, la réhabilitation d'un hameau en déshérence depuis plusieurs décennies. Ce projet représente une véritable chance pour la commune, en redonnant vie à la fois à l'exploitation et au hameau.

FOMBONNE Diane présente le projet de révision allégée n°1 (cf. Présentation jointe en annexe de ce présent compte-rendu)

LESUEUR Eve interroge sur la capacité d'accueil envisagée pour le site et invite à préciser, dans la notice, les différentes modalités : accueil événementiel, présentiel et hébergement.

LESUEUR Eve propose également d'intégrer clairement la notion d'« édification légalement autorisée ».

LESUEUR Eve demande enfin que les bâtiments concernés par un changement de destination soient explicitement identifiés sur une carte (étoile et numéro par bâtiment). À défaut, la CDPENAF pourrait émettre un avis défavorable lors de l'instruction du permis de construire.

MEYER Aurélie rappelle que, les bâtiments étant antérieurs à 1943, aucune destination n'était définie à l'époque ; par conséquent, il ne peut y avoir de changement de destination.

MISTRE Paule souligne la qualité du projet au regard de la Chambre d'Agriculture et se réjouit de la préservation d'une surface agricole accrue. Elle confirme l'accord sur le principe du STECAL. Elle note positivement la présence de vignes et d'oliviers, et indique que les bâtiments agricoles devront être regroupés à proximité du hameau, au sein de la zone agricole.

JADAULT Patrice informe que l'INAO se dit très satisfait du projet, jugé pleinement cohérent avec la réalité du terrain. Les vignes, déjà en place et intégrées à l'AOC Côtes de Provence, doivent rester l'activité prioritaire, même si l'aménagement de vergers d'oliviers est également envisageable. Il souligne qu'il conviendra d'identifier, à court et moyen termes, des sites adaptés pour l'installation d'une à deux caves particulières sur ce secteur.

GIRAN Jean-Pierre rappelle que l'OAP prévoit l'implantation d'une exploitation. La localisation de la cave présente l'avantage d'assurer à la fois une proximité avec le hameau et une accessibilité facilitée.

MEYER Aurélie informe et présente les personnes publiques associées ayant fait part de leurs excuses pour leur absence à cette réunion d'examen conjoint.

Elle informe également de la précision portée par le Département sur le projet en ces termes : « Il convient de rappeler sur l'aménagement de l'accès sur la RD12 devra être autorisé par une permission de voirie afin de définir précisément les caractéristiques techniques de cet accès, évoquées courant 2023 ».

GIRAN Jean-Pierre conclut en soulignant qu'il s'agit d'un avis favorable de l'ensemble des participants. Les mètres carrés seront valorisés dans le cadre d'un projet de qualité, représentant une véritable opportunité pour la commune, notamment en permettant de restituer des terres à l'agriculture.

Support de présentation de la réunion d'examen conjoint

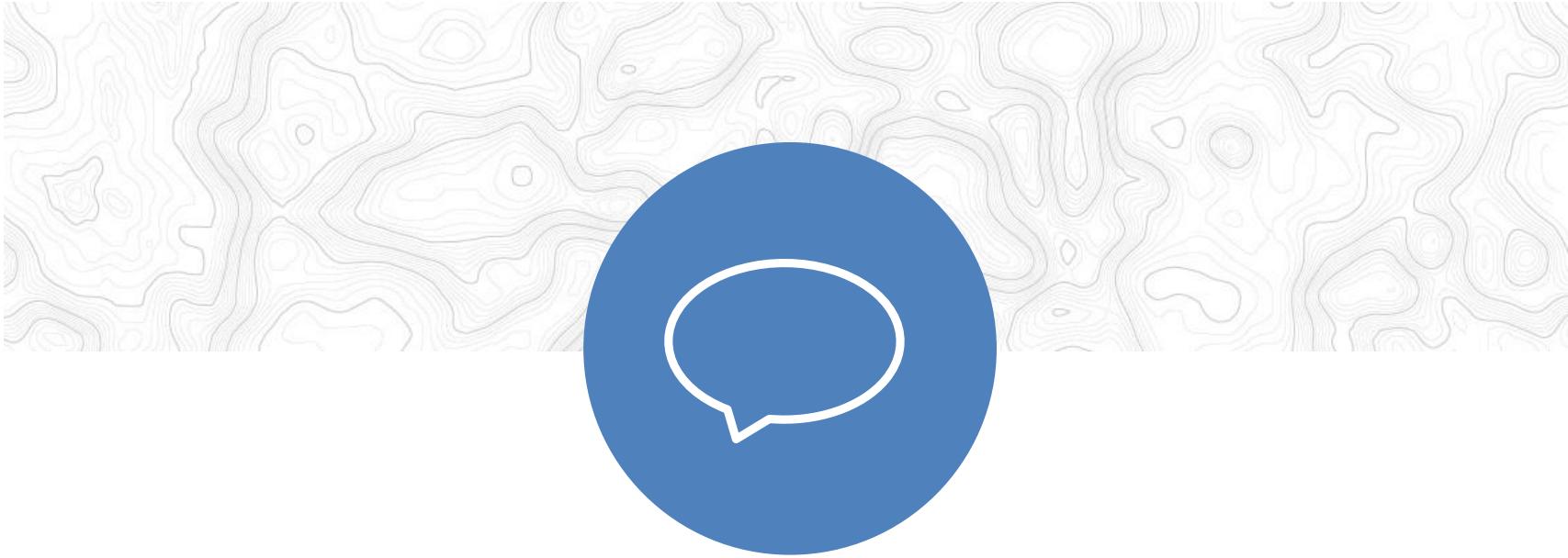
PLAN LOCAL D'URBANISME DE HYÈRES

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 SAINTE-EULALIE

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

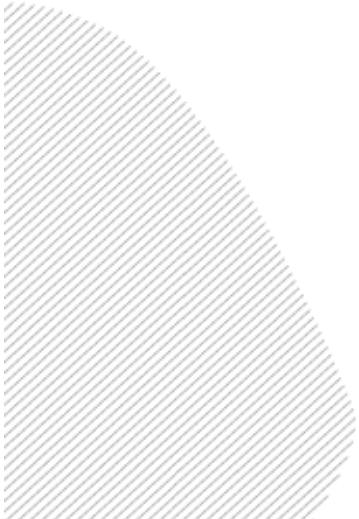
18 SEPTEMBRE 2025





Mots d'introduction

**M. GIRAN, Maire de Hyères-les-Palmiers
Président de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée**



1

PROCÉDURE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N °1

- **Délibération de prescription de la révision allégée et modalités de la concertation** par délibération du Conseil Métropolitain en date du 29 novembre 2024
- **Délibération qui tire le bilan de la concertation et arrête la révision allégée** par délibération du Conseil Métropolitain en date du 26 juin 2025
- **Saisine de la MRAe** pour avis sur l'évaluation environnementale en date du 9 juillet 2025
- **Notification du projet de révision allégée du PLU aux Personnes Publiques Associées** en date du 18 juillet 2025
- **Organisation d'une réunion d'examen conjoint** associant les personnes publiques associées ainsi que l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, le Centre National de la Propriété Forestière et la Chambre d'Agriculture du Var
- **Passage en CDPENAF**
- **Organisation de l'enquête publique, d'une durée minimale d'un mois**
- **Avis du Conseil municipal avant approbation de la procédure**
- **Approbation de la révision allégée par délibération du Conseil Métropolitain**

1

OBJECTIFS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N °1

La révision allégée n°1 du PLU de Hyères vise **une évolution cohérente du zonage réglementaire du PLU et la création d'un Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP), en vue de permettre la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence, avec :

- **La réduction de la zone Nsl en zones naturelle et agricole**
- **L'évolution de la zone 3AUe en secteur agricole** qui comprend la **création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées** (STECAL) à double ancrage.





2

Le site de Sainte-Eulalie

2

LOCALISATION DU SECTEUR DE SAINTE -EULALIE

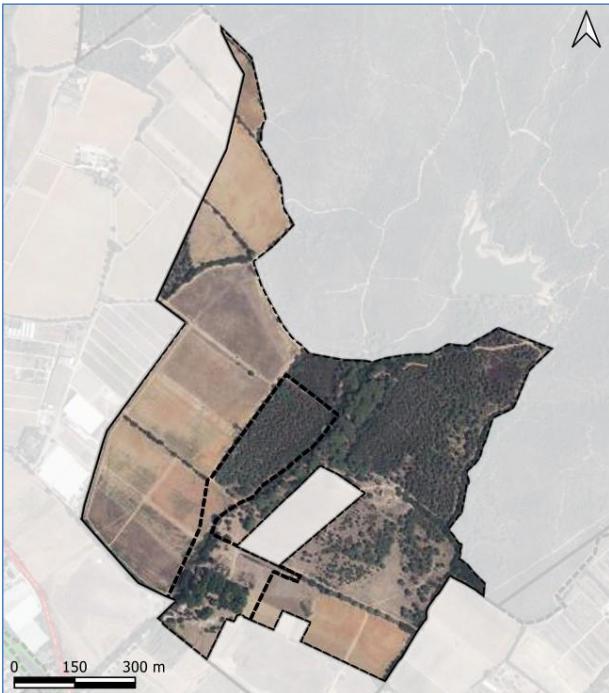
Un secteur à l'interface des zones agricoles et naturelles, dans les vallons de l'arrière-pays hyérois



2

PÉRIMÈTRE DU PROJET AU SEIN DU SECTEUR DE SAINTE -EULALIE

Un projet situé dans le secteur de SainteEulalie



Localisation du ténement foncier objet de la procédure

2

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX PRÉSENTS SUR LE PÉRIMÈTRE DU PROJET

Un patrimoine historique et vernaculaire



Chapelle du XVIIème, 2018



Olivier millénaire, 2018



Les vignes du domaine, 2024



Lac artificiel, 2014



La fabrique, 2024



La fabrique, 2024

2

PÉRIMÈTRE DE PROJET À FORT POTENTIEL

Une emprise au sol totale des bâtiments de 4 242 m² pour une surface de plancher de 7 893 m²





3

Le PLU en vigueur

3

PROJET EN VIGUEUR

Un projet golfique initié dans les années 1980

Un projet golfique, qui consistait initialement à :

- **42 000 m² constructibles**, comprenant une centaine de villas, des logements collectifs et une résidence hôtelière.
- **1 golf de 27 trous**

En 2008, le projet est abandonné pour non-respect de la loi sur l'Eau.



Source : Ancien projet golfique de Sainte -Eulalie, 2008

3 | ZONAGE EN VIGUEUR

2 zonages en vigueur

Dans l'état actuel, le site est composé de **deux secteurs réglementaires distincts**, à l'interface de la zone agricole (A) et du secteur naturel (NL) relatif aux espaces remarquables au titre de la Loi littoral :

- 1. Le secteur 3AUe** : Hnie n'existe plus depuis la loi ELAN. Nécessité de mettre en place un STECAL
- 2. Le secteur Nsl** dédié aux sports et à l'aménagement de parcours sportifs



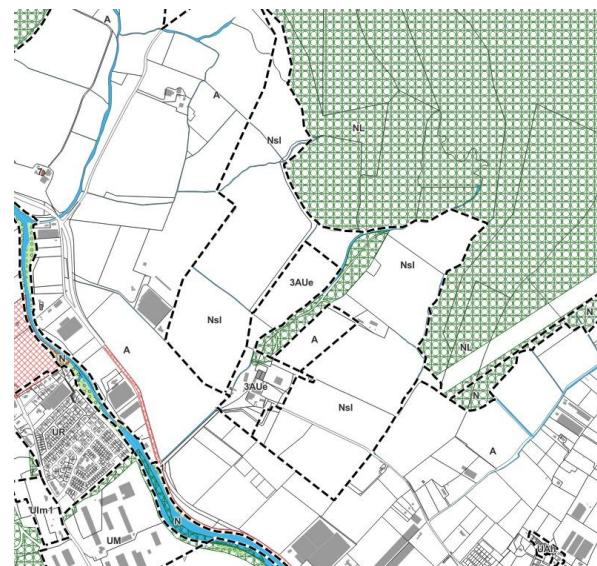
Zonage du PLU



Espace Boisé Classé



Espace vert protégé

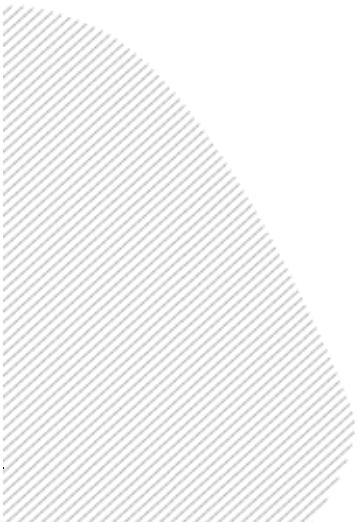


Extrait du PLU en vigueur suite à la M4 approuvée le 26.06.2025



4

Objet de la révision allégée n°1



4.

ENJEUX DU PROJET

3 enjeux majeurs

- **La valorisation du patrimoine naturel et bâti** du secteur de Sainte-Eulalie et de son hameau
- **Le confortement et la pérennisation de l'activité agricole**
- **La diversification des activités** en cohérence avec l'économie locale, dans le respect de l'héritage du site



Vues générales du secteur viticole de Sainte -Eulalie

4.

OBJECTIFS DU PROJET

5 objectifs clés

- **Préserver le caractère environnemental et paysager du site de Sainte-Eulalie en cohérence avec sa vocation agricole et naturelle**
- Permettre une extension de l'activité viticole et oléicole au sein du domaine, et la construction de bâtiment d'exploitation
- Assurer la viabilité du développement agricole en permettant une diversification des activités, à double ancrage, favorisant la réhabilitation des bâtiments du hameau tout en permettant leur évolution strictement mesurée
- Encadrer la réhabilitation du hameau de Sainte-Eulalie en proposant des principes d'aménagement cohérents avec le caractère patrimonial et paysager du site et de la commune
- Préserver un secteur dédié à la pratique du golf.

4. | OBJECTIFS DU PROJET

Enseignements de la concertation

- La notice explicative a été reprise afin de :
 - Supprimer toute mention du « domaine de Sainte-Eulalie »
 - D'ajouter une cartographie pour identifier les propriétaires des parcelles concernées par la présente procédure.
- Le zonage a été ajusté afin de :
 - Faire évoluer une partie du secteur Nsl en zone agricole, tout en maintenant les terrains en limite du massif des Maures en zone naturelle pour servir d'interface entre les espaces cultivés et les boisements du site NATURA 2000.
 - Faire évoluer l'emplacement et la surface de l'espace de stationnement pour le rapprocher davantage du hameau. Une compensation des places de stationnement, au nord du futur bassin de rétention, est intégrée pour préserver le nombre nécessaire de stationnement au complexe agrotouristique et au practice de golf

4

ZONAGE - ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Evolution du zonage pour rendre possible la concrétisation du projet

Pour rendre possible :

- le développement agricole de l'exploitation
- la réhabilitation du bâti patrimonial de Sainte-Eulalie

Les évolutions suivantes sont apportées :

- Réduction du secteur Nsl au profit de la zone agricole (A) et naturelle (N)
- Suppression du secteur 3AUe au profit de la zone naturelle (Nsl), de la zone A et du secteur As, nouvellement créé
- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à double ancrage : As1 et As2

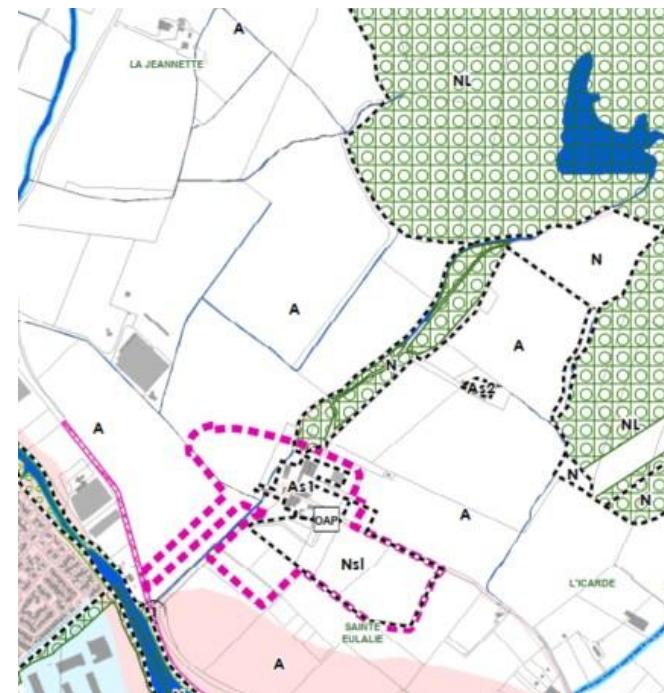
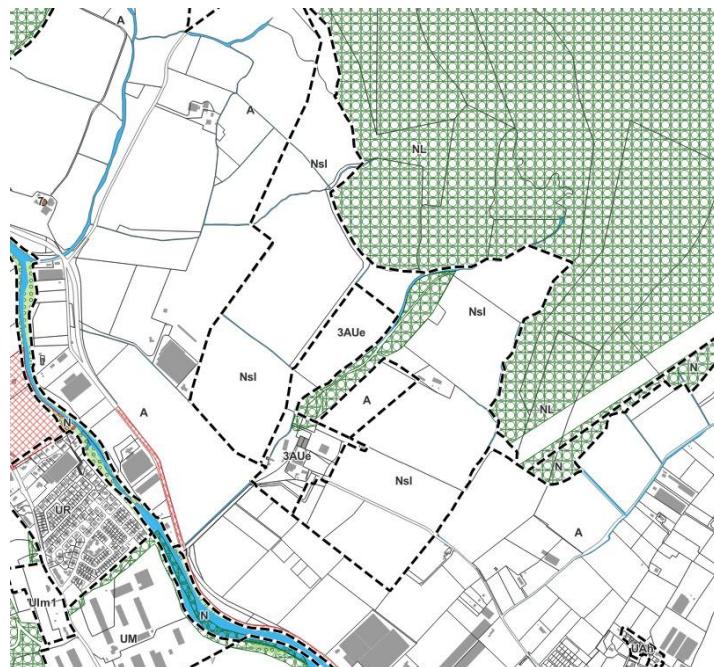


Extrait du projet de Révision allégée n°1 du PLU, 2025

4

ZONAGE - ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Evolution du zonage pour rendre possible la concrétisation du projet



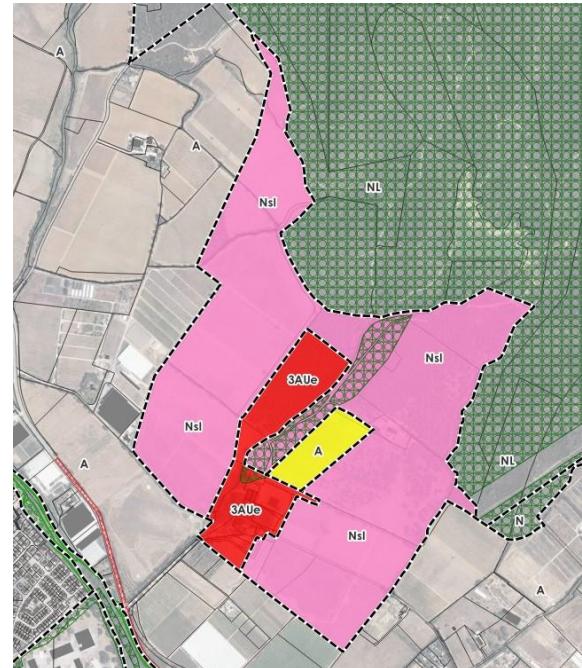
4

SURFACES - ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Evolution de la répartition des surfaces par secteurs

75,23 HA CONCERNÉS

- 55,56 ha du secteur Nsl en A
- 0,20 ha du secteur Nsl en As2
- 10,15 ha du secteur Nsl en N
- 7,28 ha du secteur 3AUe en A
- 1,77 ha du secteur 3AUe en As1
- 0,27 ha du secteur 3AUe en N



Extrait schématique du PLU en vigueur, 2017

4

SURFACES - ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

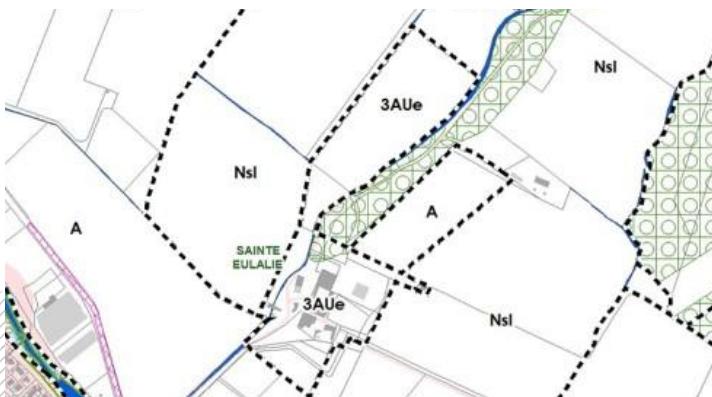
Evolution de la répartition des surfaces par secteurs

TOTAL U	2109,29	2109,32
1AUa	21,82	21,82
1AUb	14,83	14,83
1AUc	18,68	18,68
1AUd1	3,27	3,27
1AUd2	2,50	2,50
2AUa	5,14	5,14
2AUc	5,26	5,26
2AUd	0,49	0,49
3AU	0,39	0,39
3AUe	10,30	0,00
3AUr	20,13	20,13
TOTAL AU	102,81	92,49
A	2789,51	2853,40
Aa	90,02	90,02
AL	374,97	374,97
As1	0,00	1,77
As2	0,00	0,20
TOTAL A	3254,50	3320,36
N	456,36	465,86
NL	7176,58	7176,58
Nm	165,73	165,73
Np	48,00	48,00
Npc	3,50	3,50
Ns	7,05	7,05
Nsl	79,20	14,13
TOTAL N	7936,42	7880,86
TOTAL	13403,02	13403,03

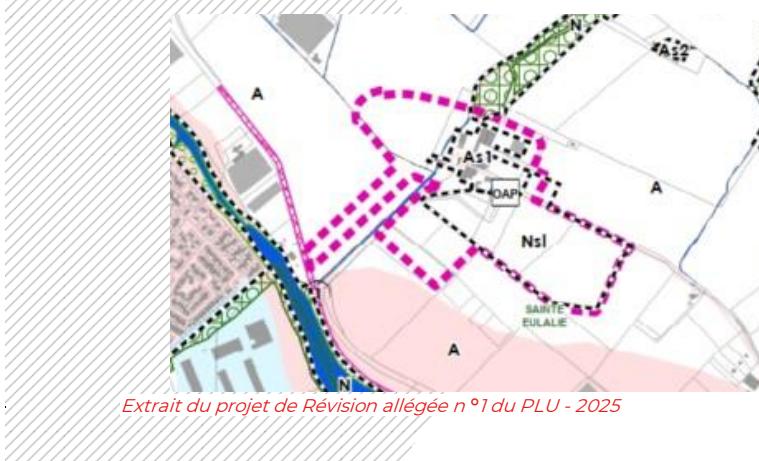
4

RÈGLEMENT ÉCRIT – ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Evolution zone 3AUe en agricole et création d'un secteur As



Extrait du PLU en vigueur suite à la M4 approuvée le 26.06.2025



Extrait du projet de Révision allégée n°1 du PLU - 2025

Modification des dispositions introductives

Reprise de l'article 3 des dispositions introductives synthétisant les différentes zones, secteurs et sous-secteurs du territoire communal

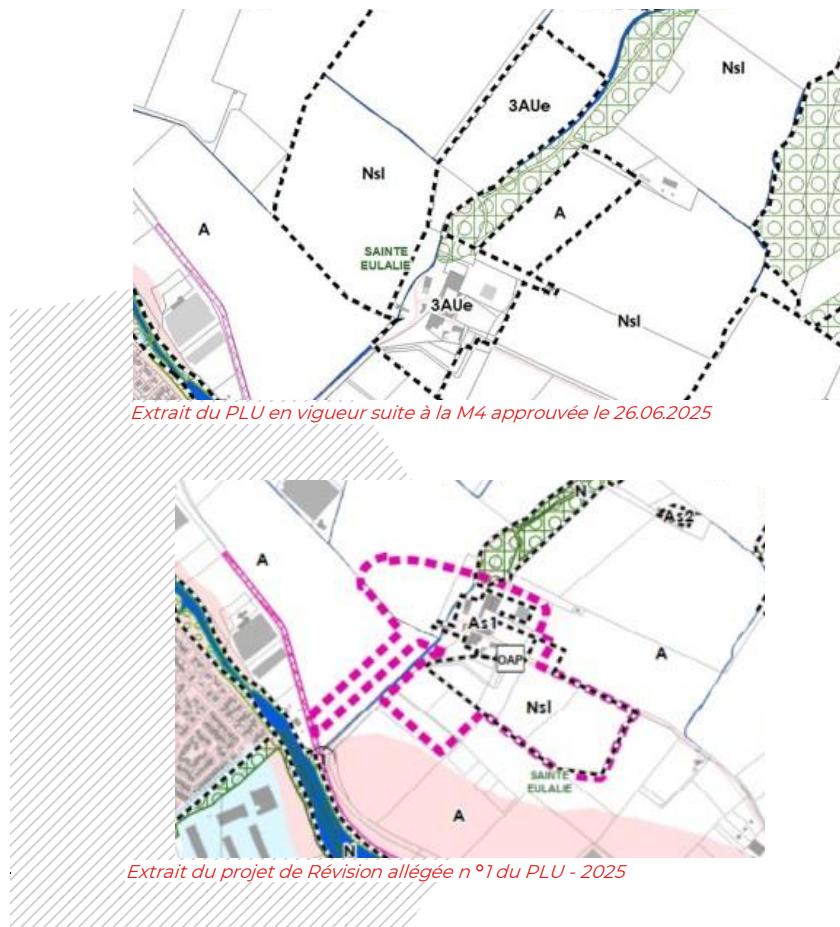
Suppression du secteur 3AUe

Modification du chapeau de la zone 3AU afin d'exclure le secteur 3AUe.

4

RÈGLEMENT ÉCRIT – ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Evolution zone 3AUe en agricole et création d'un secteur As



Création des sous-secteurs As1 et As2

Reprise du chapeau de la zone A afin d'inclure les sous-secteurs As1 et As2.

Modification de l'article 1 des dispositions applicables à la zone A afin d'intégrer les sous-secteurs As1 et As2 de taille et de capacité limitées, et de préciser que l'édification de toute nouvelle construction est strictement interdite.

Modification de l'article 2 des dispositions relatives à la zone A afin de préciser les occupations et utilisations du sol autorisées et leurs conditions au sein des sous-secteurs As1 et As2. En outre, y **sont autorisées la réhabilitation et la restauration des bâtiments patrimoniaux existants**, ainsi que **l'extension** mesurée des constructions afin de répondre aux besoins futurs des activités présentes sur le site, en cohérence avec l'OAP.

Modification de l'article 10 afin de préciser que des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les extensions des bâtiments existants au sein des sous-secteurs As1 et As2.

4

RÈGLEMENT ÉCRIT – ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

La création d'une réglementation propre au secteur As

Dans les sous-secteurs As1 et As2, seules sont autorisées:

- la **réhabilitation et la restauration des constructions existantes** à condition de ne **pas compromettre le caractère agricole de la zone**, et qu'elle **respecte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation**
- les **annexes de type piscine** à condition qu'elles **respectent l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** et qu'elles soient directement liées à l'hébergement hôtelier
- **l'extension aux constructions existantes** régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à condition de **ne pas compromettre l'aménagement** ultérieur de la zone et sous réserve que :
 - l'extension totale des constructions soit **limitée à la surface de plancher initiale** ;
 - le projet (existant + extension) **n'excède pas un total de 7 893 m²** de surface de plancher par unité foncière ;
 - l'extension de l'emprise au sol des constructions, définie au titre de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme, soit limitée à 10 % de l'existant ;
 - l'emprise des extensions respecte l'OAP

4

RÈGLEMENT ÉCRIT – ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

La création d'une réglementation propre au secteur As

Dans les sous-secteurs As1 et As2, seuls sont autorisés :

- **les aménagements légers** définis au titre de l'article R121-5 du CU, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- **le changement de destination des bâtiments**, dès lors :
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme;
 - qu'il respecte les destinations déterminées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation;
 - qu'il s'intègre dans un plan d'ensemble d'aménagement;
 - qu'il n'altère pas les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables
- **les affouillements et les exhaussements de sols**, à condition de respecter les dispositions de l'article 3 du chapitre II du titre I du présent règlement

4

RÈGLEMENT ÉCRIT – ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

La création d'une réglementation propre au soussecteur As



PRINCIPES REGLEMENTAIRES :

ZONE / secteur	Implantations par rapport aux voies	Implantations limites séparatives	Emprise au sol	Part des espaces non imperméabilisés	Hauteur
As 1 As 2	Selon OAP	Selon OAP	Emprise existante	Selon OAP	En fonction du bâti existant

OBJECTIFS POURSUIVIS:

Poursuivre la politique de reconquête agricole en préservant les espaces agricoles de la pression foncière

Permettre la diversification des activités vers l'agro-tourisme

Préserver le patrimoine bâti et encadrer sa réhabilitation

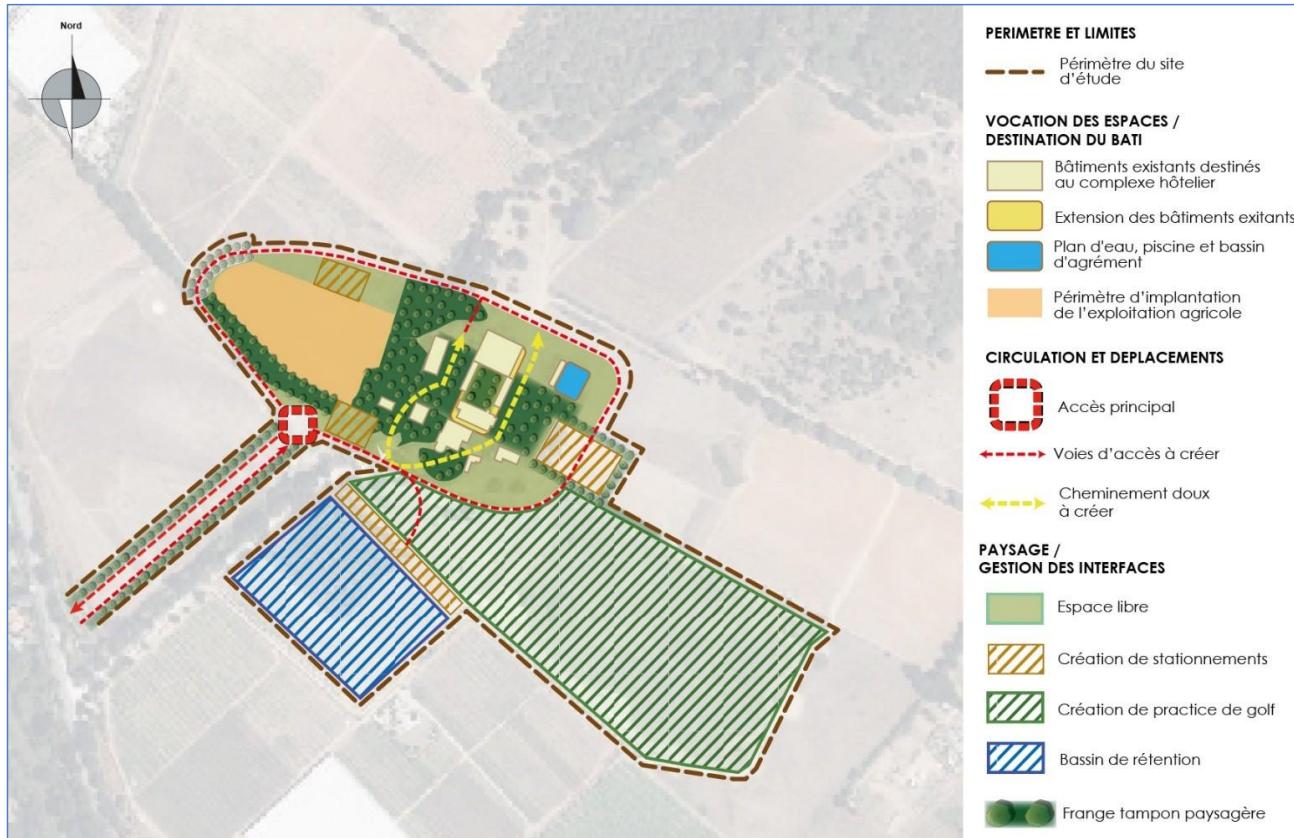
Permettre aux évolutions mesurées des constructions existantes de s'intégrer pleinement aux volumes existants.

4

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une OAP pour encadrer le développement de l'exploitation agricole et la réhabilitation du bâti

Le schéma de principes





5

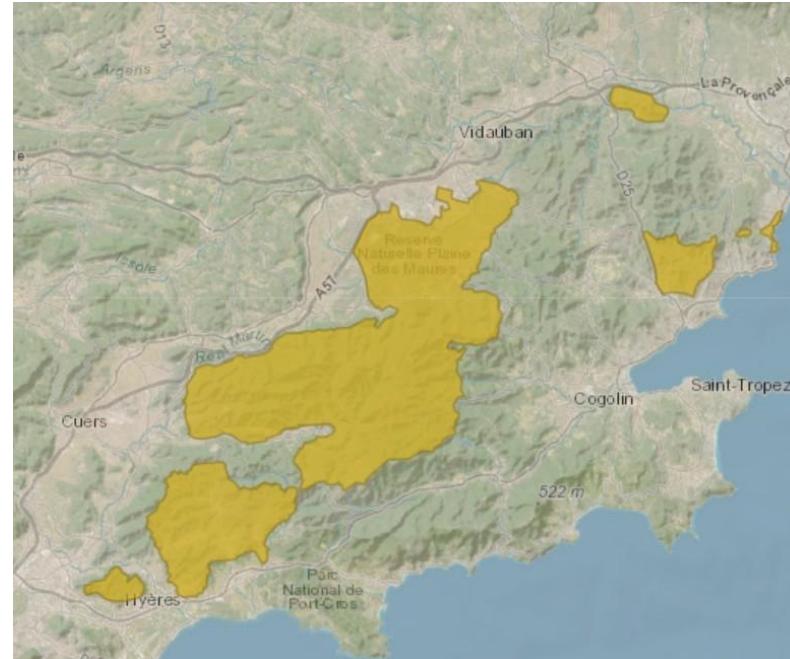
L'évaluation environnementale de la révision allégée

5

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Une évaluation environnementale de la révision allégée au titre des articles R.1041 à R.10414 du Code de l'Urbanisme

En raison de la proximité du secteur de projet au site Natura 2000 (FR9301622) « La Plaine et le Massif des Maures » et de la réduction d'une zone naturelle, bien qu'elle soit au profit d'une zone agricole, la procédure de révision allégée dédiée à l'extension de l'exploitation agricole et la réhabilitation du hameau de Sainte-Eulalie fait l'objet d'une évaluation environnementale



Site Natura 2000 « La plaine et le Massif des Maures » - Inventaire National du Patrimoine Naturel

5 | ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Synthèse des enjeux

THEMATIQUE	ENJEUX
Paysage et Patrimoine	<p>La préservation du caractère rural et la diversification du paysage agricole</p> <p>La limitation des visibilités depuis la RD12</p> <p>La valorisation de l'intérêt écologique et paysager des parcelles agricoles, du patrimoine historique et architectural</p> <p>L'insertion paysagère des nouveaux aménagements</p> <p>La préservation et la valorisation des éléments du patrimoine bâti et naturel.</p>
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	<p>La protection et la valorisation des espaces naturels et les réservoirs de biodiversité</p> <p>La protection des éléments naturels remarquables du site d'étude</p>
Risques naturels et technologiques	<p>La gestion des eaux pluviales</p> <p>La limitation de l'exposition des personnes face aux risques feux de forêt et inondation.</p>

5 | ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Synthèse des enjeux

THEMATIQUE	ENJEUX
Ressource en eau, assainissement et déchets	<p>La préservation du cours d'eau du Gapeau et les différents captages</p> <p>La limitation des consommations d'eau potable</p> <p>L'amélioration de la qualité de l'eau</p> <p>Le maintien du bon état du système d'assainissement métropolitain</p> <p>La réduction de la quantité de déchet produite</p> <p>L'augmentation de la part de valorisation des déchets</p>
Nuisances, pollution et énergie	<p>La préservation de l'ambiance sonore repaire du site</p> <p>La conciliation de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments avec la préservation du caractère architectural et paysager traditionnel du hameau</p>

5 | L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Synthèse des impacts

Thématique	Incidences prévisibles	Niveau d'enjeu
Consommation foncière et artificialisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Augmentation de la superficie des espaces agronaturels. ▪ Faible artificialisation des sols avec l'établissement d'un bâtiment agricole pour l'activité économique du site et l'autorisation d'extension du bâti en sous-secteurs As. 	Moyen
Milieu physique et paysager	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration et réhabilitation des bâtiments existants. ✓ Protection des espaces remarquables par un zonage N ou A. ▪ L'autorisation de l'extension de bâtiment en secteur As pourrait impacter la cohérence du bâti existant. ▪ La construction d'un nouveau bâtiment pourrait augmenter les visibilités depuis la RD12. ▪ Intégration paysagère des nouveaux aménagements. 	Fort
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perturbation des espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000 à proximité). ▪ Réhabilitation et rénovation des bâtiments pourrait nuire et perturber les espèces et espaces présents à proximité. 	Moyen

5 | L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Synthèse des impacts

Thématique	Incidences prévisibles	Niveau d'enjeu
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmentation du ruissellement. ▪ Pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et le traitement des eaux usées. 	Moyen
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exposition des biens et personnes aux risques naturels feux de forêt, radon, retrait-gonflement des argiles et inondation. 	Moyen
Nuisances, pollutions et Energie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Production supplémentaire de déchets. ▪ Augmentation de la consommation d'énergie. 	Faible

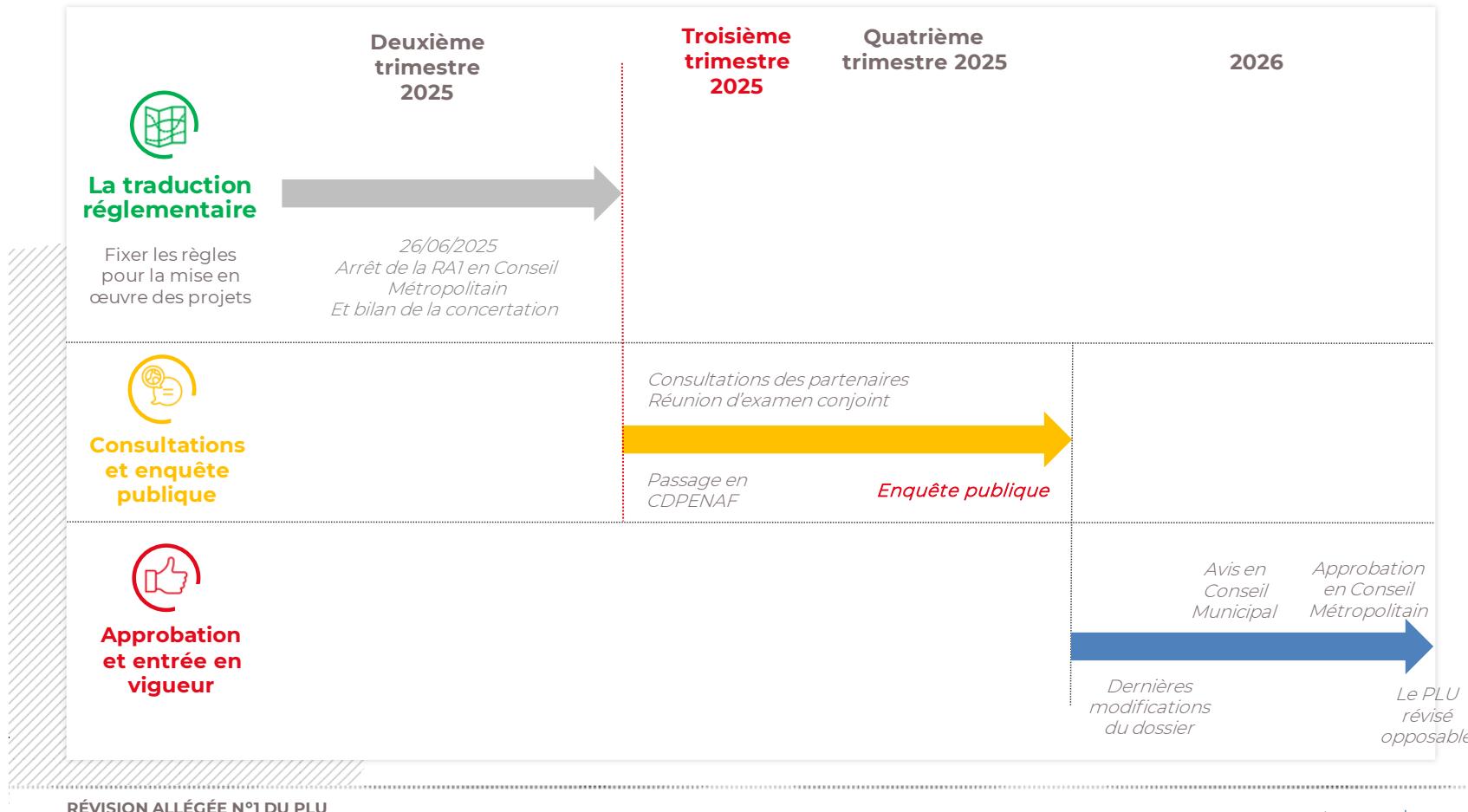


6

Les prochaines étapes

6 | LES PROCHAINES ÉTAPES

Le calendrier



Merci pour votre participation



www.citadia.com • www.citadiavision.com

Courriers transmis en amont de la réunion d'examen conjoint

De : Représentations Région <representations@maregionsud.fr>

Envoyé : mercredi 17 septembre 2025 16:38

À : PLANIFICATION TPM <mtpm.planification@metropoletpm.fr>

Objet : EXCUSES - 18 SEPTEMBRE 2025 - Réunion d'examen conjoint

Bonjour,

Monsieur **Renaud Muselier**, Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Président délégué de Régions de France, a bien reçu votre aimable invitation et vous en remercie chaleureusement.

Malheureusement, en raison d'engagements préexistants, il ne pourra y assister, ce qu'il regrette vivement, ni y être représenté.

Mes collaboratrices de la Cellule Représentations restent à votre disposition pour toute information complémentaire :

Mme Stéphanie Ragel

Téléphone : 04 91 57 58 68

Portable : 07 61 85 61 23

Mme Djihane DIB

Téléphone : 04 88 73 65 46

Portable : 07 62 53 14 40

Mme Mélissa ZINOUNE

Téléphone : 04 88 73 64 78

Portable : 07 65 17 49 15

Bien cordialement,



Patrick FOREST

Directeur du Protocole de Renaud MUSELIER

Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Direction Générale Adjointe Communication et Protocole

Direction du Protocole et des Relations Publiques

Hôtel de Région -

27 place Jules Guesde -13481 Marseille cedex 20

+33488737919

[www.maregionsud.fr] www.maregionsud.fr





Re: Réunion d'examen conjoint Hyères - 18/09/2025

À partir de Aurore CAMPANELLA <amartella@var.fr>

Date Lun 01/09/2025 09:37

À LOUIS CELINE <clouis@metropoletpm.fr>

Cc BLEYNAT, Remi <rbleynat@var.fr>; Laurence WALLISKY <lwallisky@var.fr>; Arnaud TOSTIVINT <atostivint@var.fr>; MEYER AURELIE <ameyer@metropoletpm.fr>

Bonjour,

Pour la réunion d'examen conjoint du 18 septembre 2025, veuillez nous excuser. Le Département ne pourra être présent.

Il convient de rappeler sur l'aménagement de l'accès sur la RD 12 devra être autorisé par une permission de voirie afin de définir précisément les caractéristiques techniques de cet accès, évoquées courant 2023.

Cordialement,

Aurore CAMPANELLA-MARTELLA

Chef du Service Aménagement

Pôle territorial Provence Méditerranée

Direction des Infrastructures et de la Mobilité

DEPARTEMENT DU VAR

Tél : 04 83 95 17 08

De : Rodriguez, Sylvia <s.rodriguez@cmar-paca.fr>

Envoyé : jeudi 18 septembre 2025 10:36

À : PLANIFICATION TPM <mtpm.planification@metropoletpm.fr>

Objet : examen conjoint du projet revision allégée N°1 du PLU Hyères

Bonjour,

La Chambre de métiers et de l'Artisanat ne sera malheureusement pas en mesure d'être présente à la réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée N°1 du PLU de Hyères les Palmiers. Après consultations des documents transmis, la CMA n'a pas de remarque particulière à formuler.

Cordialement



Sylvia RODRIGUEZ

Chargée de Développement Economique Appui aux Territoires
Direction Régionale de l'Economie et de l'Action Territoriale

Tél. : 04 94 61 99 39





CCI du Var - Réunion PPA - Révision Allégée n°1 du PLU de Hyères

À partir de MAILHAN Joanin <joanin.mailhan@var.cci.fr>

Date Mer 17/09/2025 17:36

À LOUIS CELINE <clouis@metropoletpm.fr>; PLANIFICATION TPM
<mtpm.planification@metropoletpm.fr>

Cc REYGADES Patrick <patrick.reygades@var.cci.fr>; LHENAFF Julie <julie.lhenaff@var.cci.fr>

A l'attention de M. Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

OBJET : Réunion PPA – Révision Allégée n°1 du PLU de Hyères

Bonjour,

Nous avons bien noté la date de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées programmée le **jeudi 18 septembre 2025 à 14h30**, concernant la révision allégée n°1 du PLU de Hyères sur le projet agrotouristique du secteur de Sainte-Eulalie.

Nous vous informons que Monsieur Joanin MAILHAN, Chargé de mission au sein du Pôle Experts-Métiers, ne pourra pas y participer.

Veuillez néanmoins noter que nous avons étudié votre dossier avec attention, et que la CCI du Var émet un avis favorable sur cette procédure.

Nous vous remercions de bien vouloir excuser la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var à cette occasion, et si cela est possible de nous adresser le compte-rendu de la réunion qui sera rédigé suite à vos travaux.

Veuillez recevoir l'expression de nos salutations distinguées.

Joanin MAILHAN
CHARGE DE MISSION ETUDES ET PROJET URBANISME

CCI du Var

Bât. Administratif - Campus de la Grande Tourrache - 450, avenue Francois Arago
83130 LA GARDE

T. : +33 4 94 22 80 13 - M. : +33 6 14 86 34 38

www.var.cci.fr

> Suivez-nous ! +Newsletter





SCOT
Provence Méditerranée

Toulon, le **28 AOÛT 2025**

Monsieur Robert BENEVENTI
Président du Syndicat Mixte
SCoT Provence Méditerranée

A

Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Réf : SPM/RB/VP/CBS/BT/IG n°40-25

Objet : Avis du SCoT Provence Méditerranée

Projet de révision allégée n°1 du PLU de Hyères – Hameau de Sainte-Eulalie

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 juillet 2025, vous avez saisi le syndicat mixte du SCoT Provence Méditerranée, au titre des Personnes Publiques Associées, afin de recueillir son avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Hyères, dans le cadre de la révision allégée n°1, portant sur le hameau de Sainte-Eulalie.

Ce projet oriente le secteur vers l'accueil d'une activité agrotouristique patrimoniale, qui s'inscrit parfaitement dans la vision du développement porté par notre SCoT.

Ainsi, l'analyse conduite par le syndicat mixte conclut à la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT en vigueur, le dispositif proposé renforçant la protection des espaces agricoles et naturels tout en permettant la réhabilitation du bâti existant.

En conséquence, le SCoT Provence Méditerranée émet un avis favorable à ce projet de révision allégée n°1 du PLU de Hyères.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président:

Robert BENEVENTI



Syndicat Mixte
SCoT Provence Méditerranée | CS 40537
83041 Toulon Cedex 9 | Téléphone : 04 94 05 35 21
Télécopie : 04 94 05 35 35

www.scot-pm.com