

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme

COMMUNE de HYERES-les-PALMIERS

RAPPORT D'ENQUETE



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
Présentation de la commune.....	5
Le projet d'enquête publique.....	7
L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.....	9
Enjeux relevés par l'état initial de l'environnement.....	10
1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.....	12
11 – FONDEMENT JURIDIQUE : le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.....	12
12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.....	13
121 – Désignation du commissaire-enquêteur.....	13
122 – Ouverture de l'enquête.....	13
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT.....	13
21 – ORGANISATION.....	13
211 – Publicité.....	13
212 - Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.....	15
213 – Locaux.....	16
22 – DEROULEMENT.....	16
221 – Contacts.....	16
222 – Accueil du public.....	17
3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.....	17
31 – Dossier administratif.....	17
32 – Dossier technique.....	18
33 – Avis des personnes publiques associées.....	18
34 – Le dossier de révision allégée n°1.....	19
4 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	20
4.1 - Mission régionale d'autorité environnementale PACA (MRAe PACA).....	21
4.2 – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers du Var (CDPENAF).....	23
4-3 – Département du Var.....	23
4-4 – SCoT Provence Méditerranée.....	23
5 – NOTIFICATION A LA METROPOLE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR.....	23
51 – REPRODUCTION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC.....	24
510 – Société civile de Beauregard (SC).....	24

511 - Contributions favorables au projet.	26
52 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.	26
520 – Société civile de Beauregard (SC).	26
521 – Les contributions favorables au projet.	28
53 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	28
ANNEXES.	30

INTRODUCTION.

Présentation de la commune.

La ville de Hyères-les-Palmiers est située à 16 km à l'Est de Toulon, à l'embouchure du fleuve côtier Le Gapeau.

Le fleuve côtier du Gapeau passe dans la commune, à proximité immédiate du site de Sainte Eulalie, objet de la présente enquête, arrivant de La Crau ; son embouchure, au village des Salins, est située à l'est du territoire communal.

Le Roubaud, un petit fleuve côtier au cours très incertain, emprunte la vallée située à l'ouest de la commune autrefois occupée par le Gapeau primitif. Il se jette à la mer au lieu-dit l'Ayguade.

On trouve également deux autres cours d'eau sur le territoire de la commune, le canal de Jean Natte reliant le Gapeau et le Roubaud et, au nord de la commune, le Real Martin.

La commune inclut la presqu'île de Giens et les îles de Hyères. Ces îles comprennent Porquerolles, Port-Cros, l'île de Levant, ainsi que de nombreuses petites îles et îlots.

La plus ancienne des stations climatiques de la Côte d'Azur est située dans un site abrité. Ses vieux quartiers s'accrochent au versant sud de la colline de Castéou ; ils dominent la ville moderne et la rade, qu'enserrent le cap Bénat et la presqu'île de Giens.

Au 1^{er} janvier 2024, Hyères est catégorisée centre urbain intermédiaire, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'INSEE en 2002. Elle appartient à l'unité urbaine de Toulon, une agglomération interdépartementale regroupant 27 communes, dont elle est commune de la banlieue.

Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Toulon, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire qui regroupe 35 communes est catégorisée dans les aires de 200.000 à 700.000 habitants.

La commune étant très étendue en superficie, elle a été subdivisée en plusieurs quartiers et hameaux qui possèdent une mairie annexe : les Borrels (à proximité du site de Ste Eulalie), la Sauvebonne, le Port et l'Almanarre, les Salins et l'Ayguade, la Bayonne, Giens, La Plage, La Tour Fondue et La Madrague, les îles de Porquerolles, Port-Cros et Le Levant.

En 2022, la commune comptait 55.384 habitants. La population triple en période touristique, elle est alors estimée à 150.000 habitants.

La ville dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2017 et, relève du schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée regroupant 32 communes.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution qui n'ont pas fait l'objet d'évaluation environnementale, mais simplement d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale :

- Modification de droit commun n°2, approuvée le 27 juin 2019, portant sur la suppression de la servitude de mixité sociale n°2 et, instauration d'une servitude indiquant la localisation et les caractéristiques des installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou modifier ;
- Modification simplifiée n°1, approuvée le 16 février 2021, portant sur la réduction de l'emplacement réservé n°57 pour la création d'une voie piétonne et de places de stationnement pour le commissariat de police ;
- Modification de droit commun n°3, approuvée le 24 février 2022, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU Saint-Martin-Les Loubes ;
- Modification simplifiée n°2, approuvée le 24 février 2022 portant sur plusieurs objets : suppression ou réduction de plusieurs emplacements réservés, clarification de la règle relative à la majoration du droit à bâtir pour les logements sociaux et bâtiments nouveaux dont la consommation énergétique est inférieure de 20 % au Cepmax (coefficient d'énergie primaire maximum par m² et par an), adaptation de la réglementation concernant la création de places de stationnement pour les unités foncières se situant sur un linéaire commercial et en zone piétonne dans le centre-ville, adaptations des dispositions générales relatives aux modalités d'application des règles des articles 10 (hauteur des constructions), simplification de la règle concernant les toitures aux articles 11 des zones U, AU, N et A ;
- Modification simplifiée n°2, approuvée le 24 mars 2022, portant sur l'adaptation des règles spécifiques aux lotissements concernant l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, ainsi que des règles de prospect (modalités d'implantation des constructions) par rapport aux emprises publiques de la zone 2AU.
- Modification de droit commun n°4, approuvée le 26 juin 2025, portant la création d'un pôle d'échange multimodal.
- Modification de droit commun n°6, approuvée le 17 novembre 2015, consistant à apporter des ajustements au règlement écrit, au règlement graphique et, aux annexes.

Une seule procédure d'évolution du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, il s'agit de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU et, portant sur l'aménagement de la zone d'activités économiques Arromanches, approuvée par délibération en date du 29 septembre 2022.

La superficie totale du territoire couvert par le PLU s'élève à 13.399 hectares, dont 15,72% en zones U, 24,27% en zones A, et 59,22% en zones N.

Dans ce cadre, une procédure de révision allégée n°1 du PLU de Hyères-les-Palmiers est engagée par MTPM sur laquelle portera la présente enquête publique.

Le projet d'enquête publique.

Par arrêté du 4 décembre 2025 (annexe n°1), le Président de la Métropole Toulon-Provence Méditerranée (MTPM) a décidé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

La présente procédure de révision avec examen conjoint, dite « allégée », menée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, porte sur le développement de l'exploitation agricole et la réhabilitation du hameau localisés dans le lieu-dit « Sainte-Eulalie », dont les origines remontent au XIème siècle, situé au Nord-Est de la commune de Hyères-les-Palmiers, à proximité du massif des Maures.

Le secteur du projet, d'une emprise de 74 ha, s'implante au nord-est de la commune de Hyères-les-Palmiers, en rive gauche du Gapeau sur des terrains cultivés de vignes et d'oliviers comprenant un petit ensemble boisé de plaine agricole.

Le périmètre est délimité :

- Au Nord par les premiers contreforts du massif des Maures, dans lesquels prend place un lac artificiel alimentant l'exploitation agricole passée ;
- A l'Est par le quartier de « La Couture », majoritairement agricole (maraichage) ;
- Au Sud par le quartier du « Moulin Premier », situé sur la rive droite du Gapeau, qui se caractérise par la présence d'équipements (lycée professionnel du Golf Hôtel, collège Marcel Rivière, etc.) et, de logements individuels et collectifs dédiés notamment à l'escadron de gendarmerie mobile de Hyères-les-Palmiers ;
- A l'Ouest par le vallon des Borrels, à dominante agricole (viticulture).

La maîtrise foncière des parcelles, objets de la procédure, est la suivante :

Les parcelles sont détenues par deux propriétaires distincts : la SAS Sainte-Eulalie Development et, la SC de Beauregard.

- Les parcelles en pleine propriété détenues par la SAS Sainte Eulalie Development sont les parcelles section « D » et numéros : 2418, 2419, 2424, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2456, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2471, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2690, 2691, 2837, 427, 454, 910 et 911.
- Les parcelles appartenant à la SC de Beauregard sont les parcelles section « D » et numéros : 2423, 2425, 2426, 2439, 2663, 2664, 2835, 2836, 449, 450, 453, 463, 473, 908 et 977.

A ces parcelles s'ajoutent les parcelles section « D » et numéros : 2423, 2425, 2426 et 977 qui sont louées, via un bail de 20 ans par la SAS Sainte Eulalie Development à la SC de Beauregard.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hyères-les-Palmiers a pour objet l'évolution cohérente des zonages au sein du lieu-dit « Sainte Eulalie » avec la réduction de la zone Nsl en zone naturelle et agricole et l'évolution de la zone 3AUe en secteur agricole qui comprendra la création d'un STECAL avec double ancrage, en vue de permettre la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence.

Initialement dédié à l'accueil d'un projet golfique dans les années 1980, le secteur de Sainte-Eulalie tend à devenir un modèle dans le cadre de la concrétisation d'un projet agrotouristique patrimonial nécessaire à la préservation du site et, au développement agricole et économique du territoire hyérois et métropolitain.

Les évolutions destinées à conforter la vocation agricole du secteur sont les suivantes :

- supprimer la zone 3AUe, dédiée à la création d'un hameau nouveau, et réduire le secteur Nsl, destiné à l'aménagement de parcours sportifs, au profit de la zone agricole (A) sur les parties déjà mises en culture, dans le but de permettre l'extension de l'exploitation et, l'établissement de bâtiments nécessaires au développement de l'activité viticole et oléicole ;
- réduire le secteur Nsl au profit de la zone N sur les parties arborées du secteur, dans le but de maintenir les espaces boisés situés au Nord-Est du hameau de Sainte-Eulalie et, d'affirmer l'aspect paysager et le caractère naturel du site ;
- créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) avec double ancrage sur deux secteurs, englobant les bâtiments existants du hameau et sa bergerie, afin de permettre la préservation et la restauration du patrimoine bâti de la commune en créant un pôle agrotouristique au sein du site.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créée afin de définir des principes d'aménagement, d'encadrer et, conforter la cohérence du projet vis-à-vis du PLU et de ses attendus opérationnels, notamment en termes de patrimoine, d'environnement et, de paysage.

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision avec examen conjoint, dite « allégée », établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.153.32 et suivants.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, une révision du PLU avec examen conjoint est envisageable, lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la révision a pour objet de :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- D'induire de graves risques de nuisance.

Cette révision avec examen conjoint ne remet pas en question les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, de la commune et, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le maire de la commune intéressée par la révision allégée est également invité à participer à cet examen conjoint.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Les articles R.104-11 à R.104-14 du Code de l'urbanisme précisent les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

L'article R.104-11 du Code de l'urbanisme précise les cas dans lesquels les procédures de révision des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale garantissant leur mise en compatibilité, lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ou, dans tous les autres cas, lorsqu'une évaluation est requise en application de l'article L.153-31.

Par dérogation aux dispositions du c du 2 du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 :

- s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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 ;
- lorsque le champ d'application de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

En raison de la proximité du secteur de projet du site Natura 2000 (FR9301622) « La Plaine et le Massif des Maures » et, de la réduction d'une zone naturelle, bien qu'elle soit réalisée 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.

Enjeux relevés par l'état initial de l'environnement.

- Contexte physique et climatique.

La topographie au niveau du site d'étude est assez faible puisque ce dernier se trouve en fond de vallée.

Le site présente de la viticulture essentiellement en terrasse sur les versants et, plusieurs cours d'eau le traversent. Ces cours d'eau proviennent du massif des Maures ; ils se jettent en aval du site dans Le Gapeau se situant en fond de vallée.

Le site d'étude est concerné par un climat méditerranéen, avec des hivers doux et des étés chauds et secs.

- Paysage et patrimoine.

Le site comprend le hameau de Sainte-Eulalie constitué de plusieurs bâtiments anciens, un practice de golf, plusieurs friches agricoles, des vignes, des haies et des boisements.

Des co-visibilités existent entre le hameau de Sainte-Eulalie, le practice de golf et, la route RD12. Toutefois, la faible topographie et la présence de haies et de boisements limitent les visibilités à certains endroits.

Une chapelle datant du XVII^{ème} siècle et, 4 oliviers ancestraux millénaires sont également présents sur le site. Ces éléments représentent des éléments de patrimoine importants.

- Biodiversité et trame verte et bleue.

Le site concerné se trouve à proximité immédiate du site Natura 2000 (FR9301622) « La Plaine et le Massif des Maures » (moins de 1,5 ha du projet se trouve sur le site Natura 2000) et, une petite partie de la ZNIEFF de type II (930012516) « Massif des Maures » (moins de 4,5 ha de la ZNIEFF se situent au sein du périmètre) se trouve au niveau du boisement descendant jusqu'au hameau de Sainte-Eulalie.

Le territoire est soumis au Plan National d'Action portant sur la Tortue d'Hermann.

Au niveau de la Trame Verte et Bleue, le site de l'étude se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts et semi-ouverts et en limite d'un réservoir des milieux forestiers. Les parcelles agricoles du site jouent un rôle au sein des milieux ouverts et semi-ouverts de la trame verte et bleue.

Il est longé par un corridor des milieux aquatiques correspondant au Gapeau. C'est donc un lieu perméable, où la faune et la flore sont présents.

- Ressource en eau et assainissement.

La région est touchée par la raréfaction et la dégradation de la ressource en eau, en partie à cause du réchauffement climatique. Cette problématique est accentuée par des masses d'eau, de surface et souterraine, de qualité médiocre.

Avec le changement climatique, la prise en compte de la ressource en eau est un enjeu majeur pour les territoires.

- Risques naturels et technologiques.

Le secteur d'étude est soumis à plusieurs types de risques naturels dont :

- L'aléa important de feu de forêt lié à la présence du massif de Maures en bordure du site.

Le site du projet est concerné par un aléa fort à très fort sur un seul bâtiment du hameau, les autres étant en aléa moyen et faible. Les espaces agricoles sont concernés par un aléa très faible à moyen ;

- Le risque fort de Radon. La commune de Hyères est intégralement soumise à un risque lié au Radon fort ;

- L'aléa faible de retrait-gonflement des argiles ;

- Un faible risque inondation. Le site voué à accueillir du public n'est que peu concerné par le risque inondation, car il se trouve en majorité en dehors des zones inondables identifiées sur les plans de protection du risque inondation. Toutefois, il existe sur la partie Sud-Ouest du site d'étude une probabilité de crue faible à forte sur les espaces non bâtis.

- Aucun risque technologique n'est recensé sur le site. La prise en compte des risques naturels et technologiques dans la procédure permet de réduire la vulnérabilité du site et des personnes.

- Nuisances, pollutions et énergies.

Le site d'étude n'est pas soumis à des nuisances sonores. Toutefois, le transport routier est un enjeu important puisqu'il produit la majorité des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétiques et, des pollutions du territoire.

Au niveau de la production de déchets, la commune se situe au-dessus de la moyenne nationale. Ceci peut s'expliquer en partie par l'affluence touristique saisonnière.

Il existe un enjeu de réduction de la production de déchets, de recyclage et, compostage des déchets.

1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.

11 – FONDEMENT JURIDIQUE : le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;
- Le code de l'urbanisme, articles L.104-1, L.104-3, L.153-36, L.153-41, L.153-43, L.153-45, R.104-12, R.104-33, et R.104-37 ;
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Les principales étapes procédurales suivies lors de la révision allégée n°1 du PLU ont été les suivantes :

- Délibération n° 24/11/261 de prescription de la révision allégée par le Conseil Métropolitain en date du 29/11/2024, définissant les modalités de concertation au regard de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme ;
- Organisation d'une concertation dont les modalités sont fixées par la délibération précitée. La concertation a débuté le 13 décembre 2024 jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil Métropolitain le 26 juin 2025, avec l'organisation d'une réunion publique le 6 mars 2025 ;
- Élaboration du dossier de révision allégée : notice et modification des pièces du PLU ;
- Délibération n°25/06/158 du Conseil Métropolitain en date du 26/06/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision allégée n°1 ;
- Saisine de la MRAe en date du 9 juillet 2025 pour avis sur l'évaluation environnementale ;
- Notification du projet de révision allégée du PLU aux Personnes Publiques Associées le 18/07/2025 ;
- Réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées en date du 18 septembre 2025 ;
- Avis des personnes publiques associées ;
- Arrêté n° AP 25/189 du Président du Conseil Métropolitain en date du 4 décembre 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique ;
- Organisation de l'enquête publique, d'une durée minimale d'un mois, à l'issue de laquelle, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport ;

- Modification du projet, le cas échéant, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et, du commissaire-enquêteur ;
- Présentation en conférence intercommunale des maires ;
- Avis de la commune, avant approbation de la procédure par le Conseil Municipal ;
- Approbation de la révision allégée par le Conseil Métropolitain, éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population.

12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.

121 – Désignation du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif n°E25000093/83 du 26 novembre 2025 (annexe n°2).

122 – Ouverture de l'enquête.

L'ouverture et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de l'arrêté métropolitain du 4 décembre 2025 précité.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT.

21 – ORGANISATION.

211 – Publicité.

La publicité a été réalisée selon les dispositions contenues dans les différents textes.

2111 – Par voie de presse.

Conformément à l'arrêté d'ouverture, et aux articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié simultanément dans le quotidien Var Matin et la Marseillaise le 19 décembre 2025.

Une deuxième parution a été insérée dans les deux mêmes quotidiens le 10 janvier 2026 (annexes n°3,4,5 et 6).

Les originaux de ces publications sont insérés dans le dossier administratif.

2112 – Par affichage.

L'affichage de l'avis d'enquête (annexe 7) portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête publique et les modalités d'organisation, a été réalisé en différents endroits très fréquentés de Hyères, sur le site objet de la révision allégée, ainsi qu'au siège de la Métropole.

Des rapports d'information de la présence de l'affichage ont été rédigés, d'une part, par un agent de la police municipale, dûment assermenté par le maire, les 15/12/2025, 7/1, et 4/2/2026, d'autre part, par un cadre supérieur de MTPM possédant une délégation de signature du Président pour les locaux de la Métropole

Ces certificats sont joints en annexes n°8.

Le commissaire-enquêteur a personnellement vérifié sur place les différents panneaux contenant les mentions légales avant le début de l'enquête. Aucune observation n'est à formuler.

2113 – Dématérialisation.

Conformément aux articles L.123-10, L.123-12, L.123.13, R.123-5, R.123-9, R.123-13 du code de l'environnement traitant particulièrement de la dématérialisation, et en application de l'article 3 de l'arrêté métropolitain du 4 décembre 2025, les informations relatives au projet de révision du plan local d'urbanisme pouvaient être consultées sur les sites internet de la Métropole (www.metropletpm.fr) et, de la commune (www.hyeres.fr).

Un accès gratuit au dossier était possible sur un poste informatique installé en salle de permanence aux horaires d'ouverture de la mairie.

L'article 3 prescrivait que le public pouvait consigner ses observations, outre sur le registre d'enquête, en les adressant par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse postale de la mairie mentionnée sur l'arrêté métropolitain, ou par voie électronique jusqu'au 4 février 2026 à 17 heures à l'adresse suivante : mptm.plu@metropletpm.fr

Toute personne, sur sa demande et à ses frais, pouvait obtenir communication du dossier d'enquête, ou solliciter toute information concernant le dossier d'enquête publique, auprès de la mairie de Hyères-les-Palmiers, service Aménagement, dès la publication de l'arrêté métropolitain.

2114 – Autres moyens de publicité.

Les informations essentielles concernant cette enquête publique étaient annoncées sur plusieurs emplacements permanents : le site de l'enquête Ste Eulalie, la Mairie, le boulevard Gambetta, les Templiers, Soldat Bellon, la gare, et au siège de la Métropole.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les affiches de couleur jaune attiraient le regard ; elles étaient clairement visibles depuis la voie publique et, disposées en plusieurs endroits fréquentés de la commune, ou de passage.

Le commissaire-enquêteur considère que l'affichage est conforme aux exigences de la réglementation, d'autant plus que ces obligations légales concernant la publicité ont été renforcées par plusieurs initiatives complémentaires de la commune :

- publication sur les sites internet de la Métropole et de la ville avec reproduction de l'affiche sur la page d'accueil (annexe n°9) ;*
- publication des éléments essentiels concernant l'enquête publique sur plusieurs emplacements permanents, ainsi qu'au siège de MTPM ;*
- certificats d'affichage de la commune et de MTPM (annexes n°10 et 11).*

La procédure de révision allégée a été précédée d'une réunion publique qui s'est tenue le 6 mars 2025 avec une trentaine de personnes. Elle a été l'occasion de présenter la procédure de révision allégée n°1.

Cette réunion a été précédée de plusieurs dispositifs de communication pour mobiliser les habitants : annonce sur les sites internet de la Ville et la Métropole, affiches en mairie principale, mairies annexes et Métropole, annonces légales dans le journal Var Matin des 13 décembre 2024, et 22 février 2025.

212 - Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.

Un registre d'enquête a été ouvert, au siège de l'enquête en mairie, le jour de l'ouverture de l'enquête.

Tous les feuillets non mobiles de ce registre ont été paraphés par le commissaire-enquêteur avant l'ouverture de l'enquête et, mis à la disposition du public au siège de l'enquête, aux fins de consultation, observations, propositions et contrepropositions, pendant la durée de l'enquête du 5 janvier au 4 février 2026 inclus, soit 31 jours consécutifs, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

De même, l'ensemble du dossier administratif et technique était tenu à la disposition du public lors des permanences du commissaire-enquêteur, ainsi qu'à la mairie durant les horaires d'ouverture au public.

Par ailleurs, un poste informatique était mis à la disposition du public dans les mêmes conditions que le support papier et, le dossier était consultable sur le site de la ville.

Toute personne pouvait être entendue par le commissaire-enquêteur, mentionner ses observations sur le registre prévu à cet effet, déposer des documents ou contre-propositions, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie, en vue d'être annexés au registre.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'environnement, le public pouvait également formuler ses observations par messagerie à l'adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le registre a été clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Le dossier de révision allégée n°1 était exhaustif, bien présenté ; les évolutions envisagées du plan local d'urbanisme étaient clairement exposées et, visualisées dans la notice de présentation, l'évaluation environnementale, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le règlement modifié et, sur le plan de zonage (planche 4a modifiée), présents dans le dossier, affichés dans les locaux de la permanence.

213 – Locaux

La mairie de Hyères avait mis à la disposition du commissaire-enquêteur et du public souhaitant consulter le dossier et formuler des observations, une salle de réunion à la mairie.

Un poste informatique avait également été mis en place dans cette salle pour consultation du dossier (L.123-12 du code de l'environnement).

Ce local a offert des conditions de travail satisfaisantes ; de par sa proximité, la responsable du pôle aménagement pouvait répondre ponctuellement aux questions du commissaire-enquêteur, afin de compléter son information sur le dossier d'enquête et, le zonage concerné par cette révision allégée.

22 – DEROULEMENT.

221 – Contacts.

- 25/11/2025 : après envoi d'un message électronique du Tribunal administratif me sollicitant pour prendre en charge la présente enquête, prise de contact téléphonique quelques jours après avec la mairie de Hyères en vue de fixer une date de première réunion d'information ;
- 2/12/2025 : réunion de travail au service de l'aménagement pour préciser l'objet, déterminer les correspondants, la période, les permanences et, modalités de l'enquête se rapportant à la révision n°1 ;
- 24/12/2025 : reconnaissance des différentes zones de la commune, vérification des mesures de publicité de l'enquête : affiches apposées à plusieurs emplacements, paraphe du dossier mis à la disposition du public ;
- 9/02/2026 : remise et commentaire du rapport de synthèse des observations à la Métropole ;
- 4/03/2026 : remise des rapports d'enquête au Tribunal Administratif et à Métropole.

222 – Accueil du public.

Par arrêté du 4 décembre 2025, Monsieur le Président de MTPM a décidé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) à compter du lundi 5 janvier 2026 pour une durée de 31 jours consécutifs.

L'enquête publique s'est déroulée à la mairie aux dates prescrites par l'arrêté métropolitain.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux jours et heures ci-après :

- Lundi 5 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 13 janvier 2026 de 14h00 à 17h00 ;
- Vendredi 23 janvier 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 29 janvier 2026 de 14h à 17h ;
- Mercredi 4 février 2026 de 14h à 17h.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

La participation du public n'ayant pas été importante, les dates et heures de permanence ont été suffisants.

Il convient de souligner l'utilisation par le public de la boîte mail mise à sa disposition dès le début de l'enquête, puisque 53 mails ont été envoyés.

3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.

Le projet de modification s'articule en deux dossiers :

- Le premier d'ordre essentiellement administratif comprend les pièces administratives, et l'avis des personnes publiques associées ;
- Le second constitue le dossier technique de révision allégée n°1.

31 – Dossier administratif.

- Délibération du conseil métropolitain du 29/11/2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU et définissant les modalités de mise à disposition au public de la concertation ;
- Parutions dans Var Matin des 13 décembre 2024 et 22 février 2025 ;
- Certificats d'affichage, municipal du 13 janvier 2025 et, métropolitain 20 janvier 2025, de la délibération ;
- Réunion publique organisée le 6 mars 2025 ;
- Délibération du conseil métropolitain du 26/6/2025 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de révision allégée n°1 ;

- Certificats d'affichage, municipal du 18 août 2025 et, métropolitain 4 août 2025, de la délibération.
- Courrier de saisine du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire-enquêteur en date du 31/12/2024 ;
- Saisine de l'autorité environnementale MRAe du 7/07/2025 ;
- Avis délibéré de l'autorité environnementale le 2/10/2025 ;
- Mémoire en réponse à l'autorité environnementale du 17/11/2025 ;
- Notification aux personnes publiques associées le 18/07/2025 ;
- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées le 18/09/2025 ;
- Décision de nomination du 26/11/2025 du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
- Arrêté métropolitain du 4/12/2025 portant ouverture de l'enquête publique ;
- Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
- Copies des quatre parutions dans la presse régionale, les 19 décembre 2025 et 10 janvier 2026 (Var Matin, La Marseillaise) de l'avis d'enquête, (les deux dernières n'ont pas été cotées et paraphées, car insérées selon la réglementation, huit jours après le début de l'enquête) ;
- Trois rapports de constatation d'affichage établis par la police municipale de Hyères, deux certificats d'affichage de la mairie et MPTM.

32 – Dossier technique.

- Notice de présentation de la révision allégée ;
- Evaluation environnementale ;
- Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Règlement modifié ;
- Document graphique : planche 4a Nord modifiée.

33 – Avis des personnes publiques associées.

- Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement, et du Logement PACA, Unité Evaluation Environnementale (MRAe) a été consulté le 7/07/2025.

Les autres personnes publiques associées suivantes ont été consultées le 18/07/2025 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception :

- Président du Conseil Régional PACA ;
- Préfet du département du Var ;
- Président du Conseil Départemental du Var ;
- Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Service Aménagement Durable, Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var (CDPENAF) ;
- Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Service Prospective et Planification ;
- Parc National de Port-Cros ;

- Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Chambre d'Agriculture du Var ;
- Comité Régional de Conchyliculture ;
- Mairie d'Hyères-les-Palmiers ;
- SNCF Réseau national et régional ;
- Délégué territorial Sud-Est de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière PACA ;
- Métropole Toulon Provence Méditerranée, Autorité compétente en matière d'organisation des Transports Urbain ;
- Métropole Toulon Provence Méditerranée, Programme Local de l'Habitat ;
- Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée.

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 18 septembre 2025.

Les personnes publiques associées suivantes n'ont pas participé, ni formulé aucune observation : Président de la Région PACA, Président de la Chambre des Métiers, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, Président du SCOT Provence Méditerranée.

La synthèse des observations formulées par les autres personnes publiques associées (MRAE CDPENAF, Département) est résumée au § 4 du présent rapport.

34 – Le dossier de révision allégée n°1.

La note de présentation présente les caractéristiques principales du projet de révision déjà détaillées, infra, dans l'introduction du présent rapport (le projet d'enquête).

Le principe d'équilibre du PLU, entre la création de nouvelle centralité agricole et économique, et, la nécessaire protection de son patrimoine bâti et environnemental, s'exprime sur le site de Sainte-Eulalie.

A ce titre, la suppression de la zone à urbaniser et, l'intégration du reste des terres au sein des zones agricoles et naturelles, tendent à valoriser son caractère paysager et environnemental, tout en proposant un large espace de reconquête agricole, en cohérence avec son héritage.

Pour ce faire et, afin de permettre l'extension de l'activité agricole et la diversification fonctionnelle au sein du site, la présente procédure modifie les pièces réglementaires du PLU, tout en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation supplémentaire, afin d'encadrer davantage les futures opérations.

Ainsi, les pièces impactées par la révision allégée sont :

- Le règlement graphique (planche 4-a Nord) ;
- Le règlement écrit (pièce n°5) ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 : OAP).

- Synthèse des modifications apportées au règlement graphique

Les modifications apportées au règlement graphique par la présente révision allégée n°1 du PLU concourent à faire évoluer :

- 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.

- Les pièces impactées du PLU impactées par la révision allégée.

- Modifications du règlement graphique.

Réduction du secteur Nsl, suppression du secteur 3AUe, création des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) As1 et As2, création d'une OAP sectorielle.

- Modifications du règlement écrit.

Titre I, Dispositions générales, dispositions introductives, article 3 ;

Titre III, Dispositions relatives aux zones à urbaniser, chapitre 3 ;

Titre IV, Dispositions relatives aux zones agricoles, chapitre 1, dispositions relatives à la zone A, articles A1, A2, A10.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le dossier contenait toutes les pièces prévues par le code de l'environnement.

En raison de la proximité du site Natura 2000 « la Plaine et le Massif des Maures et, de la réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole, la procédure de révision allégée a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La révision simplifiée n°1 peut être effectuée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Cette révision avec examen conjoint ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

4 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

4.1 - Mission régionale d'autorité environnementale PACA (MRAe PACA).

- Principaux enjeux environnementaux identifiés.

- la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques, des sols agricoles et forestiers.

Le traitement réservé par le dossier à la préservation des enjeux paysagers et patrimoniaux n'appelle pas de remarque particulière ;

- la préservation de la ressource en eau.

- Qualité, complétude et lisibilité du dossier.

Le rapport de présentation traite l'ensemble des thématiques nécessaires à la caractérisation des enjeux liés à la révision allégée.

Toutefois, le dossier présenté comporte des insuffisances qui méritent d'être complétées afin de mieux évaluer les incidences de la solution retenue et, proposer des mesures adaptées dans le cadre d'une démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC).

- Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.

Les modifications envisagées dans le cadre de la révision allégée du PLU sont cohérentes avec les orientations générales, les objectifs définis par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et, compatibles avec les objectifs du SCoT Provence Méditerranée.

Le rapport analyse la compatibilité de la révision allégée n°1 du PLU avec le SCoT Provence Méditerranée et, sa cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

La MRAe ne formule pas d'observations.

- Justification des choix.

La recherche et l'analyse de solutions alternatives de moindre impact, notamment s'agissant du périmètre d'implantation et, de l'importance des aménagements et constructions prévus, sont d'autant plus nécessaires que le projet prévoit l'implantation d'équipements hôteliers et d'un practice de golf dans des secteurs *sensibles sur le plan environnemental, notamment pour la biodiversité et la ressource en eau.*

Si un bassin de rétention sur site est prévu pour un stockage d'eau pluviale, solution à court terme pour une problématique à long terme, le contenu de l'OAP indique que le recours à des revêtements synthétiques devra être privilégié.

Cette mesure de réduction de l'impact sur la ressource en eau doit faire l'objet d'une traduction réglementaire au sein du PLU ou de l'OAP et, non d'une incitation.

- Analyse de la prise en compte de l'environnement et, des impacts de la révision allégée.

- Concernant la biodiversité, la MRAe constate que la caractérisation du potentiel écologique de l'aire d'étude repose exclusivement sur des données fournies par la bibliographie existante.

Elle note que les bâtiments du hameau sont actuellement peu occupés et peuvent donc servir de gîtes pour les chiroptères, voir des rapaces nocturnes.

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la MRAe considère indispensables des prospections de terrain pour connaître l'état initial, évaluer les impacts et définir une séquence ERC proportionnée aux enjeux.

- S'agissant de la ressource en eau potable, la MRAe constate que le dossier n'évalue pas les incidences des aménagements projetés par la révision allégée du PLU.

Le dossier ne justifie pas l'adéquation entre la disponibilité de la ressource et, l'estimation des besoins liés à l'évolution de la destination du secteur de projet dans un contexte de changement climatique.

Le règlement ou l'OAP du PLU ne prévoit pas de mesure d'évitement ou de réduction afin de préserver la ressource en eau.

La Métropole a répondu le 17 novembre 2025 à cet avis délibéré de la MRAe, en axant sa réponse sur les deux principaux points soulevés : les mesures de réduction de l'impact de la révision allégée sur la ressource en eau et, la partie biodiversité.

Les incidences vis-à-vis de la ressource en eau seront fortement réduites et limitées, concernant le practice de golf, ainsi que vis-à-vis du projet hôtelier couvrant une emprise au sol de l'ordre de 4.300 m². En complément, des mesures supplémentaires seront inscrites au sein de l'OAP de manière à limiter davantage les pressions sur la ressource en eau.

Concernant la biodiversité, le porteur de projet devra s'assurer de l'absence d'incidences sur les composantes environnementales du site et, tout particulièrement, des espèces protégées.

La programmation s'assurera du maintien de la qualité écologique du site par un certain nombre de mesures : mise en place de gîtes, utilisation d'essences arboricole, respect du calendrier écologique des espèces, réalisation des travaux en période diurne, sécurisation des zones de travaux.

4.2 – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers du Var (CDPENAF).

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, sur la création de deux Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) As1 et As2 et, d'une OAP associée pour encadrer la réhabilitation du domaine de Ste Eulalie, la commission a émis un avis favorable le 17 octobre 2025 à l'unanimité de ses membres, sous réserve de prévoir la réutilisation d'une partie des bâtiments en ruine pour y accueillir les activités de l'exploitation agricole.

4-3 – Département du Var.

Le Département du Var rappelle, lors de la réunion d'examen conjoint du 18 septembre 2025, que 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.

4-4 – SCoT Provence Méditerranée.

Par lettre du 28 août 2025 produite lors de la réunion d'examen conjoint du 18 septembre 2025, le SCoT Provence Méditerranée 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.

Le SCoT émet un avis favorable à ce projet de révision allégée n°1.

5 – NOTIFICATION A LA METROPOLE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

FREQUENTATION DU PUBLIC :

En remarque liminaire aux observations du public, il est à noter que le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme n'a pas suscité un vif intérêt de la part de la population hyéroise.

Ce désintérêt peut s'expliquer par la situation géographique du lieu du projet, situé en dehors des zones urbanisées de la commune de Hyères et, dont le champ d'application ne concernait que deux propriétaires.

Mis à part les co-gérants de la SC de Beauregard, anciens propriétaires du domaine Ste Eulalie dont les parcelles jouxtent le futur complexe agro-touristique, seuls, les adhérents de l'association de golf de Hyères ont manifesté en nombre une vive approbation au projet.

Le commissaire-enquêteur n'a rencontré, lors des permanences, que les représentants de la SC de Beauregard ; il a, par ailleurs, été destinataire de 1 correspondances et 53 mails.

51 – REPRODUCTION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été notifié à la Métropole le 9 février 2026, moins d'une semaine après la clôture de l'enquête publique.

Ce document est reproduit en intégralité en annexe n°12, complété des remarques et observations du commissaire-enquêteur.

Les principales observations sont résumées ci-après ; elles émanent du deuxième propriétaire concerné sur le site, qui possédait il y a quelques années la totalité du domaine de Ste Eulalie, la Société civile de Beauregard, ainsi que du public concerné par la création envisagée du practice.

510 – Société civile de Beauregard (SC).

Cette SC a formulé au cours de l'enquête et, au final par une lettre datée du 1^{er} février 2026, les observations résumées ci-après, dans la continuité de celles déjà émises lors de la réunion publique de concertation organisée le 6 mars 2025.

- La dénomination de la SC.

La SC remarque que l'appellation « Domaine Sainte Eulalie » est protégée au titre de la propriété industrielle auprès de l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) ; cette appellation doit être strictement réservée à la famille David-de Beauregard et, aux parcelles dont elle conserve la propriété.

La SC souhaite que cette erreur soit corrigée dans l'ensemble des documents et, en particulier, dans les développements relatifs à l'identification des propriétaires des parcelles concernées par le projet de révision.

- Accès à la route départementale n°12.

La SC dispose d'une servitude de passage sur les parcelles propriétés de la Société MGS Maguise / SAS SED pour accéder à ses terres à partir de la RD 12.

Dans l'hypothèse où un carrefour giratoire serait aménagé par le Département pour sécuriser l'accès au hameau, la SC souhaite qu'un accès à partir du giratoire soit prévu afin de pouvoir utiliser la servitude de passage en toute sécurité.

- Classement de la totalité de la parcelle D473 en zone naturelle, et non agricole comme attendu.

A l'issue de la réunion publique et, de différents rendez-vous en mairie, il avait été assuré à la SC que, seule la partie située au Nord, au sein de la zone Natura 2000, de la parcelle D473 devait passer en zone N.

En définitive, dans le projet définitif présenté à l'enquête publique, l'intégralité de la parcelle D473 d'une superficie de 4 ha passerait en zonage N.

Les gérants de la SC s'interrogent sur la justification de cette position de la Métropole.

Le commissaire-enquêteur s'est penché sur cette observation et, a répondu favorablement à cette demande dans le rapport de synthèse des observations, après avoir comparé les situations respectives des parcelles des deux propriétaires impactés par cette révision allégée : la MGS Maguise et la SC de Beauregard.

Il apparaît, au final, que l'impératif d'équité, par rapport à la situation de son voisin, commande de transformer cette parcelle en zonage A, quitte à lui adjoindre une zone tampon dont la largeur ne devra pas excéder un certain chiffre à déterminer objectivement avec le concours d'une entité indépendante spécialisée dans ce domaine.

Les gérants de la SC s'engagent, en contrepartie, à exploiter effectivement cette parcelle à court terme.

- Protection de la chapelle.

La SC avait demandé que le parking principal soit déplacé afin d'éloigner les nuisances ; sans être totalement déplacé, la surface de ce parking a été réduite à son emplacement initial.

La SC s'interroge sur l'utilisation qui pourra être faite de la parcelle ainsi libérée (D 2837) qui a été sortie du projet et, invisibilisée sur la dernière version de la présentation graphique.

La SC est également très surprise de constater, à la lecture de l'étude environnementale, qu'aucune analyse de l'impact du projet sur la chapelle n'ait été menée, alors même que cet édifice constitue l'élément bâti le plus ancien du site.

- Le practice de golf.

Le dossier ne mentionne pas les caractéristiques de la clôture (hauteur, résistance) qui devra entourer le practice. Cet équipement devra être conçu pour protéger les ouvriers agricoles travaillant dans les vignes jouxtant le practice.

Par ailleurs, le practice va s'interposer entre la route et la chapelle, dénaturant ainsi la perspective paysagère.

La SC propose une solution de nature à rendre le projet compatible avec les objectifs affichés de préservation du site et des paysages. Cette alternative consisterait à implanter le practice à l'Ouest de l'allée qui conduit au hameau, sur l'emplacement qu'il a occupé depuis des années.

511 - Contributions favorables au projet.

Un total de 57 contributions favorables au projet a été exprimé au cours de l'enquête, une grande majorité émanant de personnes pratiquants le golf.

Les personnes qui se sont manifestées mettent en avant le fait que le projet contribuera au développement économique et touristique de la commune de Hyères et, permettra aux golfeurs novices ou confirmés, par sa composante sportive de pratiquer cette discipline dans un cadre naturel.

L'association sportive du golf de Hyères qui compte 700 adhérents, se félicite et approuve ce projet agro-touristique associé à la création d'un practice.

Toutefois, un certain nombre de contributions commettent une confusion, en souhaitant la création, en plus du practice d'un golf compact, ce qui n'est pas prévu par le projet.

Il conviendra que la Métropole et la ville d'Hyères corrigent auprès du public cette erreur de compréhension lors des actions de communication futures organisées autour du projet.

52 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée aux observations formulées par le public et, commentaires du commissaire-enquêteur, ont été notifiées à ce dernier le 17 février 2026, moins de deux semaines après réception du procès-verbal de synthèse.

Ce document est présenté dans son intégralité en annexe n°13. Les principales réponses sont résumées ci-après ; elles reprennent la classification adoptée dans le rapport de synthèse des observations.

520 – Société civile de Beauregard (SC).

- Dénomination de la SC.

La Métropole confirme que la mention « Domaine de Sainte Eulalie » a été supprimée des pièces de la révision allégée n° 1 du PLU de Hyères-les-Palmiers et remplacée par des termes génériques, afin d'éviter toute confusion avec une appellation protégée.

La remarque relative à l'identification de la Société civile de Beauregard, mentionnée à tort comme « SCI » sera également prise en compte.

Le dossier de révision allégée sera modifié afin de corriger cette erreur matérielle.

- Accès à la route départementale n°12.

La révision allégée n°1 du PLU n'a pas pour objet de modifier les conditions d'accès existantes.

La question de l'accès depuis la RD 12 relève de l'exercice d'une servitude de passage entre propriétaires privés et, des aménagements de voirie départementale.

- Classement de la totalité de la parcelle D473 en zone naturelle.

Le classement initial en zone N reposait la localisation de cette parcelle en interface directe avec le site Natura 2000 « Plaine et Massif des Maures », ainsi sur les sensibilités écologiques identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Au regard des éléments portés à la connaissance de la Métropole au cours de l'enquête publique, notamment à un projet de remise en culture de la parcelle, une évolution partielle de son zonage peut être envisagée.

Il est, néanmoins, nécessaire de préserver les secteurs les plus sensibles situés au contact du périmètre Natura 2000 et, maintenir une zone tampon adaptée garantissant la protection des continuités écologiques.

Un reclassement partiel en zone agricole (A) va être étudié dans le respect des enjeux environnementaux identifiés.

Dans ces conditions, l'évolution du zonage d'une partie de la parcelle D473 en zone A sera prise en compte dans le dossier d'approbation de la procédure.

- Protection de la chapelle.

La Métropole rappelle que l'organisation des aménagements projetés par la société MGS Maguise relève de la maîtrise d'ouvrage privée, dans le respect du cadre réglementaire défini par le PLU.

S'agissant de la chapelle et de ses abords, l'évaluation environnementale identifie explicitement la présence d'un patrimoine bâti et paysager remarquable, incluant la chapelle du XVII^{ème} siècle et les oliviers millénaires et, souligne l'enjeu de préservation et valorisation de cet ensemble.

Concernant la parcelle D2837 acquise par la SAS SED auprès de la SC de Beauregard, un protocole d'accord a été conclu lors de la cession pour protéger la chapelle des éventuelles nuisances liées à l'aménagement des parcelles voisines. Afin de limiter les impacts visuels, l'article 8 du protocole prévoit que la famille de Beauregard plante une oliveraie formant un écran végétal permanent de 3 à 4 mètres de hauteur, l'olivier conservant son feuillage toute l'année.

La Métropole relève que, à ce jour, cette plantation n'a pas encore été réalisée.

La chapelle se situe à environ 150 mètres du futur parking, lequel sera entièrement arboré et végétalisé. Sa capacité a été réduite de moitié à l'issue de la concertation. La configuration des lieux, distance d'implantation, présence d'une oliveraie d'environ un hectare et,

aménagement paysager du stationnement, occultera la perception visuelle directe du parking depuis la chapelle.

La Métropole estime que les dispositions du dossier d'enquête publique garantissent la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux liés à cet édifice et, n'appellent pas de modification complémentaire dans le cadre de la présente procédure.

- *Le practice de golf.*

Les dispositions de protection du practice et, notamment la clôture pare-balles, hauteur, résistance au vent, transparence, relèveront de la réglementation relative à ce type d'équipement ; ils seront précisés au stade de la conception opérationnelle du projet.

Ces aménagements viseront à garantir la sécurité des usagers, comme des exploitants agricoles riverains, tout en assurant une insertion paysagère adaptée aux sensibilités du site.

La Métropole précise que l'implantation du practice a été définie au regard des contraintes agricoles existantes et, des conditions de sécurité vis-à-vis de la RD 12.

521 – Les contributions favorables au projet.

La Métropole prend acte du nombre important de contributions favorables exprimées au cours de l'enquête publique, soulignant l'intérêt du projet tant au regard de son volet agricole qu'agro-touristique.

Le projet s'inscrit, en effet, dans une logique de valorisation du site de Sainte-Eulalie conciliant développement de l'exploitation agricole, réhabilitation patrimoniale du hameau et, offre d'activités de loisirs compatibles avec les sensibilités environnementales du secteur.

La Métropole précise que la programmation envisagée concerne exclusivement la réalisation d'un practice et de ses équipements connexes, à l'exclusion de tout projet de golf compact.

La Métropole et la commune de Hyères veilleront à rectifier cette interprétation erronée auprès des administrés, ainsi qu'auprès de l'association sportive du golf de Hyères qui compte 700 adhérents, à l'occasion des prochaines communications relatives au projet.

53 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la Métropole, en réponse aux observations formulées par le public, sont pertinentes, exposées clairement et, compréhensibles par le plus grand nombre.

Ces réponses sont très ouvertes ; elles tiennent compte, pour une très large part, de la concertation ouverte avec la SC de Beauregard au cours de la présente enquête publique.

Une forte adhésion au projet s'est manifestée de la part des adhérents de l'association sportive du golf de Hyères.

Seuls, deux propriétaires sont présents sur le site : la société SGS Maguise/SAS SED et la SC de Beauregard.

Un des points principaux de l'enquête a tourné autour du zonage d'une parcelle D473 appartenant à la SC de Beauregard, jusque là classée en zone naturelle N.

A l'issue de la présente enquête, et à la demande de la SC de Beauregard, une évolution partielle du zonage en agricole (A) sera ~~être~~ prise en compte, en raison d'un projet de remise en culture de la parcelle émanant de la SC de Beauregard.

St Cyr sur Mer, le 4 mars 2026



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de Toulon

ANNEXES.

Annexe n°1 : arrêté métropolitain d'ouverture d'enquête publique du 4 décembre 2025.

Annexe n°2 : décision du 26 novembre 2025 du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur.

Annexe n°3 : première parution dans la presse du 19 décembre 2025, Var-Matin.

Annexe n°4 : première parution dans la presse du 19 décembre 2025, La Marseillaise.

Annexe n°5 : deuxième parution dans la presse du 10 janvier 2026, Var-Matin.

Annexe n°6 : deuxième parution dans la presse du 10 janvier 2026, La Marseillaise.

Annexe n°7 : avis d'enquête publique.

Annexes n°8 : rapports d'information du chef de la police municipale des 15/12/2025, 7/1 et 4/2/2026 attestant la publicité de l'enquête publique sur les panneaux d'affichage de la commune.

Annexe n°9 : copies du site internet de la commune présentant la révision du PLU n°1.

Annexe n°10 : certificat d'affichage du 5/2/2026 signé par la DGA de la commune en charge de l'Administration générale.

Annexe n°11 : certificat d'affichage du 10/2/2026 signé par la DG Adjointe des Services de la Métropole.

Annexe n°12 : procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public du 9 février 2026.

Annexe n°13 : réponse de MTPM du 17 février 2026 aux observations du rapport de synthèse.

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20251204-lmc1427231-AU-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 4 décembre 2025
Date de publication : 04/12/2025

N° AP 25/189

ARRETE

VILLE DE HYERES - OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-2, L153-19 et suivants,
L153-34 et R153-8 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et
R123-1 et suivants,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU délibération n°24/11/261 du Conseil Métropolitain en date du 29 novembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU d'Hyères et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération n°25/06/158 du Conseil Métropolitain en date du 26 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU d'Hyères relative au secteur de Sainte-Eulalie,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hyères opposable,

VU la concertation qui s'est déroulée du 13 décembre 2024 jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil Métropolitain le 26 juin 2025, avec l'organisation d'une réunion publique le 6 mars 2025,

VU l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 18 septembre 2025,

VU l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur N° MRAe 003919/A PP, en date du 2 octobre 2025,

VU l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du 14 octobre 2025, par voie électronique,

VU le mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAe de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 17 novembre 2025,

VU la décision n° E25000093/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 26 novembre 2025, désignant Monsieur Christian MICHEL en qualité de Commissaire-Enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

CONSIDERANT la nécessité de soumettre la révision allégée n° 1 du PLU de la commune d'Hyères à l'enquête publique en vue de son approbation conformément aux dispositions de l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme,

A R R E T E

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique relative à la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Hyères, en vue de son approbation, dans les formes prévues au Code de l'Environnement.

ARTICLE 2

Monsieur Christian MICHEL a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Toulon.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus, soit 31 jours consécutifs, à l'Hôtel de Ville de la commune d'Hyères, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie d'Hyères, 12, avenue Joseph Clotis, BP 709 – 83412 HYERES CEDEX
- par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie d'Hyères (service Aménagement) dès la publication du présent arrêté.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune d'Hyères (www.hyeres.fr)

Les observations, propositions et contre-propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Céline LOUIS, Service Planification Urbaine – Métropole Toulon Provence Méditerranée – tél : 0494007993.

ARTICLE 4

Le Commissaire-Enquêteur, recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie d'Hyères :

- le lundi 5 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le mardi 13 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le vendredi 23 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le jeudi 29 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le mercredi 4 février 2026, de 14H à 17H.

ARTICLE 5

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Une copie du rapport du Commissaire-Enquêteur ainsi que ses conclusions seront adressées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, à Monsieur le Préfet du Var et à Monsieur le Maire d'Hyères.

ARTICLE 6

La copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Tenue à la disposition du public au siège de l'enquête publique, en Mairie d'Hyères, Service Aménagement, 1er étage, 12, avenue Joseph Clotis, BP 709 – 83412 HYERES CEDEX
- Publiée sur les sites internet de la Métropole (www.metropletpm.fr) et de la Commune d'Hyères (www.hyeres.fr).

ARTICLE 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux :

- Var Matin - Nice Matin
- La Marseillaise.

Une copie des avis publiés sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième.

Cet avis sera publié par voie d'affiches :

- sur les sites internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la Ville d'Hyères,
- Sur les lieux ou situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique ou tout autre procédé en usage dans la commune d'Hyères,

Ils seront mis en place quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cette formalité sera certifié par M. Le Maire.

ARTICLE 8

A l'issue de l'enquête publique, Le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête publique.

ARTICLE 9

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Préfet du Var,
- M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon,
- M. le Commissaire-Enquêteur,
- M. le Maire de la Commune d'Hyères.

ARTICLE 10

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie d'Hyères jusqu'à la fin de l'enquête publique.

ARTICLE 11

Monsieur Le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet Acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le **04 DEC. 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE



Annexe n° 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TOULON, le 01/12/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON

5 rue Jean Racine
CS 40510

83041 TOULON CEDEX 09

Téléphone : 04 94 42 79 30

Télécopie : 04 94 42 79 89

Adresse courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

<https://toulon.tribunal-administratif.fr>



E25000093 / 83

Monsieur le Président
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
La communauté d'agglomération
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON CEDEX 9

Dossier n° : E25000093 / 83

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères ;

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Christian MICHEL, demeurant 655 chemin de la miolane, SAINT-CYR-SUR-MER (83270) (tel portable : 06 47 34 86 43) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,


N. PRATO-VIOT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

26/11/2025

N° E25000093 /83

LA MAGISTRATE EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

E- Décision désignation commission ou commissaire du 26/11/2025

Vu la lettre, enregistrée le 17/11/2025, par laquelle la métropole Toulon Provence Méditerranée demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Hyères ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Hermine LE GARS en qualité de magistrate déléguée aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian MICHEL est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la métropole Toulon Provence Méditerranée et à Monsieur Christian MICHEL, commissaire-enquêteur.

Fait à TOULON, le 26/11/2025

La magistrate déléguée,

Hermine LE GARS

LES ANNONCES LÉGALES

AVIS ADMINISTRATIFS

JUGEMENT

Par Jugement du 20 novembre 2025, le Tribunal de Commerce de Toulon a jugé que la société ADONIS HOTELS ET RESIDENCES s'était rendue coupable de parasitisme au détriment de la société EXCELIS en faisant indûment référencer, sur le présent site internet, au Circuit du Castillet et aux événements qui y sont organisés, alors pourtant qu'elle n'a aucun lien juridique ni financier avec le Circuit.



AVIS D'AFFICHAGE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Approbation

Par délibération n°URBA-007-1911705CM en date du 15 décembre 2025, le Conseil de Métropole a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21, la délibération fait l'objet d'un affichage pour une durée d'un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence (58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille), ainsi qu'au sein des douze communes du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. La délibération ainsi que les documents relatifs à la modification n°1 du PLUI sont tenus à la disposition du public à la Métropole Aix-Marseille-Provence (Direction urbanisme - Division Aubagne : 532, avenue de la Fleurde, 13400 AUBAGNE) et dans les mairies des 12 communes concernées (hors à Aubagne, consultation au service urbanisme : 150 Traversée de la Vallée - 13400 AUBAGNE), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.



AVIS

Par délibération n°2025/12/15-46 du 15/12/2025, le conseil municipal de La Mole a approuvé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération sera affichée durant un mois en mairie. Le dossier sera disponible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

AVIS ADMINISTRATIFS

Par délibération en date du 12 décembre 2025, le Conseil Municipal de la commune du Rayol Canadel-sur-Mer a approuvé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Cette délibération est affichée et consultable en mairie. Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Commune.

AVIS ADMINISTRATIFS

Par délibération en date du 12 décembre 2025, le conseil municipal de la commune de MOIS-SACBELLEVUE a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération est affichée et consultable en Mairie. Le dossier est consultable en mairie et sur le géoportail de l'urbanisme.

AVIS D'ENQUÊTES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 26 novembre 2025, le préfet du Var a prescrit et organisé une enquête publique relative à une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Nans-les-Pins.

Le projet porte sur la création d'une zone agricole protégée d'une superficie de 1183 hectares, soit la quasi-totalité de la zone agricole du plan local d'urbanisme de la commune.

Les informations concernant le projet mis à l'enquête pourront être demandées auprès du 1^{er} Adjoint au Maire de Nans-les-Pins, Monsieur Jean-Claude HOCG, (jc.hocg@mairie-nanslespins.fr), tel : 06 28 49 74 94 et le service urbanisme, urbanisme@mairie-nanslespins.fr, au niveau de la communauté d'agglomération Provence Verte représentée par Monsieur Nicolas OUDART, (inouart@caprovenocverte.fr), tel : 06 07 51 04 40

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 31 jours de l'enquête publique, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 :

Mairie de Nans-les-Pins
Av Julien Jourdan - 83660 Nans-les-Pins
lundi, mercredi, vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
mardi, jeudi, samedi de 9h30 à 12h00
Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, la mairie de Nans-les-Pins, ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante : ddm-spp-zap@var.gouv.fr.

Monsieur Jean-Marie SAGHAAR, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants :

Parmanences	Mairie de Nans-les-Pins
lundi 5 janvier 2026	9h00 - 12h00
mercredi 14 janvier 2026	14h00 - 17h00
mardi 20 janvier 2026	9h00 - 12h00
vendredi 30 janvier 2026	14h00 - 17h00
mercredi 4 février 2026	14h00 - 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête publique et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'Etat dans le Var. Les observations reçues par courrier seront consultables sur ce site. Cette consultation pourra également se réaliser depuis un poste informatique dédié et installé en préfecture du Var aux heures d'ouverture de celui-ci.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la mairie de Nans-les-Pins, en préfecture du Var (direction départementale des jacobines et de la mer du Var, service urbanisme et affaires juridiques) et sur le site internet de l'Etat dans le Var. Le préfet du Var pourra accorder ou refuser la demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Nans-les-Pins, par arrêté préfectoral.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n°AP 25/199 en date du 4 décembre 2025, une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence sur le secteur de Sainte Eulalie.

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au PLU.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus (soit 31 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de Hyères, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au commissaire-enquêteur :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi), au siège de l'enquête publique unique, en mairie de Hyères, 12, avenue Joseph Clotis, BP 709 - 83412 Hyères Cedex
- par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Révision allégée n°1 du PLU de Hyères ».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la commune de Hyères (www.hyeres.fr)

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Céline LUDIS, service planification urbaine - Métropole Toulon Provence Méditerranée - tél : 04.94.00.73.93.

M. Christian MICHEL, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif de Toulon, recevra personnellement le public, les jours suivants, à l'Hôtel de Ville d'Hyères :

- Le lundi 5 janvier 2026, de 9h00 à 12h00,
- Le mardi 13 janvier 2026, de 14h00 à 17h00,
- Le vendredi 23 janvier 2026, de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 29 janvier 2026, de 14h00 à 17h00,
- Le mercredi 4 février 2026, de 14h00 à 17h00.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie principale de Hyères (au service aménagement, 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la commune de Hyères.

Le conseil métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN

« La reproduction ou l'utilisation, sous quelque forme que ce soit, de nos articles ou informations est interdite. »

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES

Scannez le QR Code

FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !
var-matin 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

version **femina**

Le magazine féminin de votre quotidien régional

CHAQUE SAMEDI,
des portraits, des idées sorties, des styles...
et sur www.femina.fr

GRUPE nice-matin

« VAR-MATIN »
Directeur de la publication : Simon Perrot
Directeur des rédactions : Baptiste Bize

Notre diffusion est contrôlée par Diffusion Contrôlée (O.J.D.)

Siège social et imprimerie :
Société par actions simplifiée
Groupe Nice-Matin - Capital 4100 064 euros
Actionnaire : Avenir Développement
214, bd du Mercantour 06290 Nice Cedex 3
Mail siège : accueil@nicematin.fr

Supplément pub :
AUCHAN
IV PAGES

Pour joindre Nice-Matin, Var-Matin et Monaco-Matin, un numéro unique : **04.93.18.28.38**

Abonnements :
www.varmatin.com/abonnement
Abo N-M/V-M 1 an 7/7 .. 429,99 €
Abo Monaco-Matin 1 an 7/7 .. 469,99 €
TIRAGE PRÉCÉDENT
Var-Matin : 23.665
Groupe Nice-Matin : 55.279

Dépôt légal à parution
CPPAP Print : 0430 C 85864
CPPAP Web : 3125 Y 30216
ISSN 0223-3524

Papiers : usine Norske Cellulose : Origine : France - 70% fibres recyclées - Ptot : 0,008 kg/t. Usine Norske : Origine : Espagne - 100% fibres recyclées - Ptot : 0,018 kg/t. Usine Sappi : Origine : Belgique - 100% de fibres recyclées - Ptot : 0,0055 kg/t. Tous nos papiers sont certifiés PEFC.

nice-matin | var-matin | monaco-matin

Club Abonnés

LE MARDI, ON VOUS CHOUCROUTE DANS VOTRE NEWSLETTER DÉDIÉE !

- ★ Découvrez nos actualités, nos recettes
- ★ Jouez à nos jeux
- ★ Gagnez des cadeaux

CETTE NEWSLETTER EST LA VÔTRE !

PAS ENCORE INSCRIT ?
Contactez-nous par mail à clubabonnes@nicematin.fr



Les faits ont eu lieu devant l'église Saint-Joseph, dans le quartier du Pont du Las, à Toulon. PHOTO WIKI

Tirs policiers suite à un refus d'obtempérer

TOULON

La police a ouvert le feu sur un véhicule suite à un refus d'obtempérer, mercredi. La passagère a été grièvement blessée. Le conducteur et les policiers auteurs des tirs ont été placés en garde à vue.

Mercredi, vers 19h30, dans le quartier du Pont du Las, la police nationale a ouvert le feu sur un véhicule qui venait de renverser un policier suite à un refus d'obtempérer. Malgré les tirs, le chauffeur est parvenu à s'enfuir. Le véhicule a été retrouvé 500 mètres plus loin, avec à son bord la passagère, grièvement blessée par balle. Particularité : celle-ci se trouvait à gauche, puisque la voiture était de type anglo-saxon. Elle a subi une intervention chirurgicale dans la nuit.

Deux enquêtes ouvertes

Le conducteur, alcoolisé, a été rapidement interpellé et placé en garde à vue pour refus d'obtempérer aggravé, non-assistance à personne en péril, vol de véhicule et tentative d'homicide sur policier. Le Parquet de Toulon a ouvert une enquête. Les deux policiers auteurs des tirs ont aussi été placés en garde à vue. L'IGPN a ouvert une enquête pour « violence avec arme par personnes dépositaires de l'autorité publique ». Ad.B.



VAR. Lancement du label Zone de Protection Forte en Mer

Monique Barbut, ministre de la Transition écologique, et Catherine Chabaud, ministre déléguée à la mer, étaient à Port-Cros ce jeudi pour lancer le label Zone de Protection Forte en Mer. Celui-ci vise à protéger certains espaces en y interdisant ou encadrant les activités humaines. 63 sites sont concernés en France. Ad.B. PHOTO P. BERT

ANNONCES LÉGALES

HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PREFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Métropole Toulon Provence Méditerranée

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP 25/169 en date du 4 décembre 2025, une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence sur le secteur de Sainte Eulalie. Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au PLU. Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus (soit 31 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de Hyères, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi), au siège de l'enquête publique unique, en Mairie de Hyères, 12 avenue Joseph Clotis, BP 709 - 834 12 HYÈRES CEDEX - par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Révision allégée n° 1 du PLU de Hyères ».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais. Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la commune de Hyères (www.hyeres.fr).

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Céline LOUIS, Service Planification Urbaine - Métropole Toulon Provence Méditerranée - tél : 0494007993.

M. Christian MICHEL, désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon, recevra personnellement le public, les jours suivants, à l'Hôtel de Ville d'Hyères :

- le lundi 5 janvier 2026, de 9h à 12h,
- le mardi 13 janvier 2026, de 14h à 17h,
- le vendredi 23 janvier 2026, de 9h à 12h,
- le jeudi 29 janvier 2026, de 14h à 17h,
- le mercredi 4 février 2026, de 14h à 17h,

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-



compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées. Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie principale de Hyères (au service aménagement, 1er étage de l'Hôtel de Ville), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la commune de Hyères.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN
202513923



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

CLASSEMENT D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Par arrêté du 15 décembre 2025, le préfet du Var a classé une zone agricole protégée sur la commune de Cogolin. Le projet consiste en la mise en place d'une zone agricole protégée sur la zone agricole afin de préserver ces espaces de toute pression foncière. Elle doit permettre de conforter la dynamique économique agricole.

202513925

Annexe n°4



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 26 novembre 2025, le préfet du Var a prescrit et organisé une enquête publique relative à une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Nans-les-Pins. Le projet porte sur la création d'une zone agricole protégée d'une superficie de 1183 hectares, soit la quasi-totalité de la zone agricole du plan local d'urbanisme de la commune. Les informations concernant le projet mis à l'enquête pourront être demandées auprès du 1er Adjoint au Maire de Nans-les-Pins, Monsieur Jean-Claude HOOG, (jc.hoog@mairie-nanslespins.fr, tél : 06 28 49 74 94 et le service urbanisme, urbanisme@mairie-nanslespins.fr), au niveau de la communauté d'agglomération Provence Verte représentée par Monsieur Nicolas OUDART (noudart@caprovinceverte.fr, tél : 06 07 51 04 40) Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 31 jours de l'enquête publique, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 :

Mairie de Nans-les-Pins

Av. Julien Jourdan - 83880 Nans-les-Pins
lundi, mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
mardi, jeudi, samedi de 8h30 à 12h00

Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, la mairie de Nans-les-Pins, ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante : dclm-spp-zap@var.gouv.fr. Monsieur Jean-Marie SAGHAAR, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants :

Permanences	Mairie de Nans-les-Pins
lundi 5 janvier 2026	9h00 - 12h00
mercredi 14 janvier 2026	14h00 - 17h00
mardi 20 janvier 2026	9h00 - 12h00
vendredi 30 janvier 2026	14h00 - 17h00
mercredi 4 février 2026	14h00 - 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête publique et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'Etat dans le Var. Les observations reçues par courrier seront consultables sur ce site. Cette consultation pourra également se réaliser depuis un poste informatique dédié et installé en préfecture du Var aux heures d'ouverture de celle-ci. À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la mairie de Nans-les-Pins, en préfecture du Var (direction départementale des territoires et de la mer du Var, service urbanisme et affaires juridiques) et sur le site internet de l'Etat dans le Var.

Le préfet du Var pourra accorder ou refuser la demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Nans-les-Pins, par arrêté préfectoral.

20251384

Vie des sociétés

AVIS DE MODIFICATION

SCARVEX
Société par Actions Simplifiée
au capital de 2 000 €
84 CHEMIN DE MOGADOR,
83000 TOULON
819 553 066 RCS TOULON

Aux termes d'une décision en date du 20 novembre 2025, l'Associé Unique a décidé :
- d'étendre l'objet social aux activités d'organisation d'affaires commerciales ; services de mise en relation de professionnels ; services d'intermédiaires commerciaux concernant la mise en rapport entre professionnels ; services de relations publiques ; consultation, conseil et informations d'affaires ; consultation professionnelle d'affaires ; informations et renseignements d'affaires ; expertises en affaires, et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.

Pour avis
Le Président

202513996

DISSOLUTION

ESPACES BAINS CONCEPT
SASU au capital de 1 000 euros
233 Impasse du Pontet,
83300 DRAGUIGNAN
978 567 204 RCS Draguignan.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé, le 31/10/2025, la dissolution anticipée de la société, à compter du 31/10/2025, désigné en qualité de liquidateur Mme LORET LEONIE demeurant 233 IMPASSE DU PONTET, 83300 DRAGUIGNAN et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la société. Mention en sera faite au RCS de Draguignan.

202513929

ACTUALITÉ LOCALE

Toulon en Commun en avance sur le programme

MUNICIPALES

Loin des gesticulations, la gauche unie travaille avec la population à l'élaboration de propositions viables et ambitieuses pour la ville. Elle nous en dévoile quelques-unes aujourd'hui dont l'encadrement des loyers.

À quelques jours de Noël, l'équipe de Magali Brunel (PS) tête de liste pour 2026 de Toulon en Commun (Tec) tient à offrir aux Toulonnais le fruit de longs mois de travail.

Pas de crèche ni de sapin, lâche malicieusement André De Ubéda (PCF) mais déjà la possibilité pour les habitants de découvrir de nouveaux éléments programmatiques.

Du concret insiste le conseiller municipal d'opposition en exercice plutôt que « des phrases creuses et des slogans marketings », sans nommer personne. À ces côtés, Magali Brunel met en avant pour commencer « la méthode unique certainement en France » : « Depuis 6 ans, Toulon en Commun consulte les associations, les syndicats, les professionnels pour faire des constats et proposer des solutions ».

Ces dernières sont au final validées par l'Assemblée populaire qui reste souveraine. Un exercice démocratique qui donne toute sa force au collectif. Et de poursuivre : « Six conférences-débats ont également permis de s'inspirer des réussites d'autres villes en invitant leurs élus à expliquer leurs démarches ».

Résultat, en matière de logements, Toulon en Commun annonce l'encadrement des loyers. Mais aussi la création de logements



Magali Brunel (PS) et André De Ubéda (PCF), tête de liste et numéro deux de Toulon en Commun. PHOTO TT.

sociaux pour lutter contre la pénurie et améliorer l'habitat dégradé privé, comme à Pontcarrau ou à la Grande Plaine. Ainsi qu'une réglementation stricte pour encadrer les locations saisonnières.

Trois centres de santé, l'eau municipalisée

Quant aux services publics, il est prévu la création de trois centres de santé et la remunicipalisation de l'eau, avec les premiers mètres cubes gratuits. Côté transport, c'est le choix du tramway qui est défendu mais aussi la gratuité des transports en commun et beaucoup plus de moyens pour les mobilités douces.

Sur le sujet sensible de la sécurité publique la gauche veut « réorienter le rôle de la police mu-

nicipale vers plus de présence de proximité ».

Toulon en Commun prévoit également une rénovation thermique massive des logements publics et l'obligation d'escales plus longues et moins nombreuses pour les bateaux de croisière et les ferries afin de les obliger à se connecter à quai.

L'équipe met également en avant un passeport culture pour les jeunes et annonce la gratuité des fournitures scolaires. Pour renforcer la démocratie locale, des assemblées de quartier et de référendums d'initiative citoyenne seront mis en place. Encore des cartes abattues. Vivement que chacun en fasse autant pour que la campagne démarre réellement projet contre projet, pour la bataille des idées.

Thierry Turpin

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

Métropole Toulon Provence Méditerranée

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP 25/189 en date du 4 décembre 2025, une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence sur le secteur de Sainte Eulalie.

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'urbanisme, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et règlements applicables au PLU.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus (soit 31 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de Hyères, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi), au siège de l'enquête publique unique, en Mairie de Hyères, 12 avenue Joseph Clotis, BP 709 - 83412 HYÈRES CEDEX - par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Révision allégée n° 1 du PLU de Hyères ».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais. Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la commune de Hyères (www.hyeres.fr).

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Céline LOUIS, Service Planification Urbaine - Métropole Toulon Provence Méditerranée - tél : 0494007993.

M. Christian MICHEL, désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon, recevra personnellement le public, les jours suivants, à l'Hôtel de Ville d'Hyères :

- le lundi 5 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le mardi 13 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le vendredi 23 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le jeudi 29 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le mercredi 4 février 2026, de 14H à 17H,

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie principale de Hyères (au service aménagement, 1er étage de l'Hôtel de Ville), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la commune de Hyères.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN



AVIS AU PUBLIC

Par arrêté du 8 décembre 2025, le Préfet du Var a :

- (1) déclaré d'utilité publique :
 - les périmètres de protection des forages F3 et F4 des Moulères ;
 - les travaux de prélèvement d'eau,
- (2) instauré les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée situés sur le territoire des communes de Bauduen, Aiguines, Bargème, La Bastide, Châteauvieux, Comps sur Artuby, La Martre, La Roque-Esclapon, Vèrignon et notamment à l'intérieur du camp de Canjars dans le département du Var,
- (3) autorisé l'utilisation de l'eau prélevée en vue de la consommation humaine, au bénéfice du Syndicat Mixte des Eaux du Verdon (SMEV).

La copie de cette décision avec ses annexes est consultable en mairie de Bauduen ainsi que sur le site internet de la préfecture du Var à l'adresse suivante : [https://www.var.gouv.fr/Publications/FAA-Recueil-des-actes-administratifs/Recueil-des-actes-administratifs-2025/Decembre-2025/\(offset\)/10](https://www.var.gouv.fr/Publications/FAA-Recueil-des-actes-administratifs/Recueil-des-actes-administratifs-2025/Decembre-2025/(offset)/10)

TOULON. De la musique pour les enfants hospitalisés

Une fois par semaine, deux artistes de l'association Phonambule investissent les services de pédiatrie et de néonatalogie de l'hôpital Sainte-Musse pour 3 heures de musique afin d'éclairer le quotidien des petits patients, des familles et des soignants. Le 17 décembre ils sont venus offrir des chants de Noël pour le plaisir des petits. La structure qui a besoin de moyens pour élargir ses interventions a reçu à nouveau le soutien du club Kiwanis Iles d'Or. L'occasion de relayer ici son appel aux dons*.

TT. PHOTO DR
* Pour donner : phonambule.net



Annexe n°5

LES PETITES ANNONCES

À VOUS LES PRO

PROFITEZ DES SOLDES POUR INVESTIR DANS L'INFO !

VAR-MATIN + CHALLENGES PENDANT 1 AN

à partir de seulement **229,99 €** au lieu de 259,99 € par an

5 accès minimum au site et appli pour vous et vos collaborateurs

APPELEZ-NOUS VITE AU 04 93 18 28 85

var-matin

Passez votre annonce au **04.93.18.70.00**

Demandes d'emploi

GARDE À DOMICILE

AUXILIAIRE DE VIE 38 ans, sérieuse, véhiculée, avec références, recherche poste, de 5h à 14h 4 x semaine, garde personnes âgées, garde de nuit : soins, toilette, surveillance. Repas, ménage, repassage, courses. Secteur Cannes, Mougins, Nice. Tél.07.68.02.09.33.

Sylviano, bon niveau d'étude, avec expérience, véhiculée, vous vient en aide pour votre parent âgé ou jeune enfant, 1 semaine à 2 semaines consécutives par mois ou remplacement temporaire à définir. Secteur 06, 03 et Monaco. Tél.06.72.80.60.94.

AUXILIAIRE DE VIE cherche poste garde personne âgée et garde malade, jour, nuit et week-end. 30 ans d'expérience, gentille, compétente, patiente. Permis B + voiture. Pas sérieux s'abstenir. 06.95.80.09.57.

Femme sérieuse recherche poste d'accompagnement pour Dame sur Cannes et environs. Balades, courses, lecture, promenade animaux. Présence fiable au quotidien. 06.75.80.50.10.

AUXILIAIRE DE VIE diplômée, véhiculée, cherche poste garde personne âgée jour/nuit, heures de ménage, courses, repas, etc... Secteur Nice, Monaco et alentours. Tél. 06.86.67.01.42.

AUXILIAIRE DE VIE sérieuse avec expérience cherche emploi garde de personnes âgées la journée ou la nuit. Ménage, repassage, courses. Secteur Nice, Cannes, Monaco. Tél.06.18.63.80.95.

Grande expérience MAINTIEN A DOMICILE. Dame de compagnie / assistante de vie / garde de nuit cherche emploi, prestations sur mesure. Tél.06.07.05.82.74.

Femme sérieuse avec références, véhiculée, cherche poste heures de ménage, courses, repassage, cuisine (secteur 06200 Nice) et garde de nuit. Tél.06.52.78.90.75.

AUXILIAIRE DE VIE française, honnête et sérieuse, 35 ans d'expérience cherche emploi chez personne âgée à NICE, référence contrôlable. Tél: 07.84.18.78.15. Pas sérieux s'abstenir

Jeune femme recherche uniquement sur St Raphaël centre (83), emploi aide ménagère, courses, repas, promenade. C.E.S.U. Tél.06.60.39.39.46.

EMPLOYÉS DE MAISON

PORTUGAIS sérieux, non-fumeur, cherche poste de gardien chat particulier, a déjà été gardien dans propriété, villa... Personne soigneuse. A travaillé dans le métallurgie, transport, bricolage, usine, maçonnerie, etc... Tél. 06.80.95.95.92

Jeune femme française 50 ans **ASSISTANTE DE VIE**, sérieuse, avec références, 20 ans d'expérience auprès de personnes âgées et hôtel 4 étoiles, cherche heure d'aide à domicile : repassage, ménage, courses, etc... Secteur Nice centre. Tél.06.09.10.56.52.

FEMMES DE MENAGE habitant Nice cherche emploi. Tél.06.03.07.36.59.

Femme cherche emploi aide à la personne à domicile : courses, ménage, repas, accompagnement poste, pharmacie, médecin. Assistante personnelle. Tél.07.49.82.01.35. laisser message.

FEMME avec expérience, véhiculée, cherche emploi : ménage, repassage, cuisine, garde personne âgée jour et/ou nuit. Secteur : Nice et proches environs. Disponible de suite. Tél. 06.13.88.54.22

JARDINIER le soixantaine cherche poste gardiennage, + de 20 ans d'expérience dans le Golfe de St Tropez. Sérieuses références. Tél.06.79.36.48.02.

JEUNE FEMME avec expérience, responsable, sérieuse, cherche emploi pour le ménage, rangement, repassage. Secteur Nice, Monaco et environs. Tél.07.69.84.85.97

DÉCORATION, ARTISANAT

Offre peinture intérieure/extérieure (50m²) pour travaux chat particuliers, main d'œuvre en supplément + carrelage, placé. Dispositions matériel. Portugais cherche emploi. Dep 06/83. Francisco 07.83.09.71.03.

LES LÉGALES

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2025 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2026 à 0,89€ HT pour le Vex. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par décret du 28 décembre 2012.

AVIS D'ENQUÊTES

Métropole
Toulon Provence
Méditerranée
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative à la révision alléguée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n°AP 25/199 en date du 4 décembre 2025, une enquête publique relative à la révision alléguée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'accueil de la clientèle de loisir.

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au PLU.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillettes non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus (soit 31 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de Hyères, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au commissaire-enquêteur :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi), au siège de l'enquête publique unique, au mairie de Hyères, 12, avenue Joseph Clois, BP 709 - 83412 Hyères Cedex
- par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm-pltu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Révision alléguée n°1 du PLU de Hyères ».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la commune de Hyères (www.hyeres.fr)

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Céline LOUIS, service planification urbaine - Métropole Toulon Provence Méditerranée - tél : 0494002903

M. Christian MICHEL, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif de Toulon, recevra personnellement le public, les jours suivants, à l'Hôtel de Ville d'Hyères :

- Le lundi 5 janvier 2026, de 9h00 à 12h00.
- Le mardi 13 janvier 2026, de 14h00 à 17h00.
- Le vendredi 23 janvier 2026, de 9h00 à 12h00.
- Le jeudi 29 janvier 2026, de 14h00 à 17h00.
- Le mercredi 4 février 2026, de 14h00 à 17h00.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur qui sera chargé de le clôturer.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le conseil métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision alléguée n°1 du PLU de Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée
Jean-Pierre GIRAN

SANARY-SUR-MER **SOMMES REDISTRIBUÉES PAR LES MACHINES À SOUS**

DU 29/12 AU 04/01/2026 7.933.239 €

N° DE NUMÉRI	SOMME REDISTRIBUÉE	N° DE NUMÉRI	SOMME REDISTRIBUÉE
60	153 363,02 €	111	82 059,50 €
216	115 770,50 €	137	82 691,00 €
116	105 252,32 €	33	97 426,75 €
107	104 212,72 €	05	90 331,50 €
97	101 834,30 €	58	93 753,81 €
745	99 092,10 €	202	82 370,00 €
746	94 835,40 €	203	86 503,50 €
244	94 351,37 €	204	81 132,50 €

SOMME REDISTRIBUÉE EN DECEMBRE 2025 28.841.191 €

SOMME REDISTRIBUÉE DEPUIS LE 1ER JANV. 2025 348.607.796 €

1261 chemin Saint Roch - 83110 SANARY - casino-sanary-sur-mer.fr

EUROMILLIONS **Résultats du tirage du vendredi 9 janvier 2026**

1 7 10 26 34

Aucun gagnant, 53 787 881 € reportés au prochain tirage.

Catégorie	Nombre de gagnants	Montant par gagnant
5 + 2	6	116 285,00 €
5 + 1	9	18 119,40 €
4 + 2	45	2 486,50 €
4 + 1	928	100,80 €
3 + 2	1 945	50,80 €
3 + 1	2 090	33,20 €
2 + 2	26 684	15,00 €
2 + 1	40 332	9,60 €
1 + 2	88 601	8,10 €
1 + 1	133 462	6,50 €
0 + 2	550 548	2,10 €
0 + 1	1 194 409	3,70 €
0 + 0	439 263	2,50 €

MY MILLION 1 gagnant en France™ à 1 000 000 €

G2 1.03.4529

Prochains tirages, mardi 13 janvier 2026

64 000 000 € + 1 000 000 €

Résultats et informations : Application fdj.fr

KENO **Résultats du tirage du vendredi 9 janvier 2026**

Multiplicateur X2

7 10 13 15 19 23 26 30
32 34 37 40 41 45 50 51

1 295 435

Résultats et informations : Application fdj.fr

LES JEUX D'ARGENT ET DE HASARD PEUVENT ÊTRE DANGEREUX : PERTES D'ARGENT, CONFLITS FAMILIAUX, ADDICTION... RETROUVEZ NOS CONSEILS SUR www.advice-jeux.fr (du 18 au 19 h 15 - APPEL NON SURTAXÉ)

Nous recommandons à nos annonceurs de bien vouloir être assez aimables de répondre aux lettres courtoisement rédigées ou, si cela leur est matériellement impossible, de renvoyer à leurs correspondants les documents ou photos qui auraient pu leur être confiés. En répondant, ne pas omettre d'indiquer le numéro de l'annonce.

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES

Scannez le QR Code

FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !

var-matin 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

ACTUALITÉ LOCALE

Les impacts de la base navale sur les populations

TOULON

À l'occasion de la réunion du Comité d'information du port militaire, l'océanographe Dominique Calvet est intervenu au nom de France Nature Environnement et de l'association APE pour interroger les autorités sur la protection des populations et du milieu.



Le monde associatif interroge les autorités sur les mesures prises pour limiter les risques dus à l'activité du premier port militaire d'Europe. PHOTO: FNE

Durant la réunion du Comité d'information qui s'est réunie en préfecture le 8 janvier, le sujet de l'application du plan particulier d'intervention nucléaire du port militaire, et la mise à disposition en juin dernier des comprimés d'iode dans les pharmacies des communes concernées, ont été abordés. La FNE remerciant pour cette « étape importante qui a été appréciée ».

Mais des précisions ont été demandées au niveau de la surveillance radiologique, en précisant que l'autorité de sûreté pour la surveillance des sites civils demande l'installation de stations de mesure à la périphérie des sites suivant les points cardinaux et sous l'influence des vents dominants. L'océanographe Dominique Calvet relevant que les stations de la base navale sont installées au Nord, à l'Est et l'Ouest du site mais qu'aucune pour l'heure n'est installée au Sud, dans l'axe du Mistral, à Saint-Mandrier.

Les autorités ont expliqué que l'installation d'une balise de surveillance en territoire civil relève de l'Autorité de sûreté nucléaire mais que le sujet reste à l'étude.

Le responsable associatif a rappelé également l'accident survenu

sur le chantier de refonte d'un apontement de la zone Milhaud, le 18 août dernier, au cours duquel quatre salariés d'une entreprise sous-traitante de la Défense présents sur une barge ont été blessés. Parmi les causes envisagées, l'explosion d'un obus datant de la Seconde Guerre mondiale dans les sédiments.

Risques neutralisés ?

« Si cette hypothèse est confirmée, un risque d'explosion d'anciennes munitions existe donc pour les navires à propulsion nucléaire à quai ou manœuvrant à proximité des quais », s'inquiète l'APE.

Ce que l'on sait c'est qu'une enquête technique est en cours et qu'« il n'y aura pas de reprise des

travaux dans cette zone avant d'en connaître les conclusions ». Mais qu'« il n'y a eu aucun impact sur les activités nucléaires du port ».

L'autre sujet important évoqué par Dominique Calvet concerne les épaves toujours présentes le long du littoral du site de stockage des hydrocarbures du Lazaret. Une mise en œuvre, comme cela a été fait sur la partie civile, très attendue a précisé Dominique Calvet en pointant que la zone de ces échouages se trouve à proximité des tables de mytilicultures et piscicoles ce qui présente une menace de pollutions chimiques.

Là encore la réponse a été rassurante avec une action qui devrait être réalisée rapidement.

Thierry Turpin

HYÈRES. Jean-Pierre Giran inaugure son local de campagne

Plus de 200 personnes étaient présentes, vendredi à l'inauguration du local de campagne de Jean-Pierre Giran, maire (LR) de Hyères depuis 2014 et candidat à sa réélection. « Ouvrir une permanence est un rituel. Dans deux mois, nous aurons la première étape de l'échance électorale, et j'espère qu'elle me permettra de poursuivre une action débutée il y a 12 ans, qui a modifié de façon positive le destin de la commune. Il y a un ensemble de choses qui ont été réalisées. Il faut continuer les projets qui ont été critiqués, et on verra si les critiques persistent », a-t-il lancé.

A.D.B. PHOTO A.D.B.



Le Président de Toulon Provence Méditerranée Jean-Pierre GIRAN

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
VAR
Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

Métropole Toulon Provence Méditerranée
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP 25/189 en date du 4 décembre 2025, une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence sur le secteur de Sainte Eulalie.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi), au siège de l'enquête publique unique, en Mairie de Hyères, 12 avenue Joseph Clotis, BP 709 - 83412 HYÈRES CEDEX - par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm_plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Révision allégée n° 1 du PLU de Hyères ».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais. Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la commune de Hyères (www.hyeres.fr)

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Céline LOUIS, Service Planification Urbaine - Métropole Toulon Provence Méditerranée - tél : 0494007993.

M. Christian MICHEL, désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon, recevra personnellement le public, les jours suivants, à l'Hôtel de Ville d'Hyères :

- le lundi 5 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le mardi 13 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le vendredi 23 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le jeudi 29 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le mercredi 4 février 2026, de 14H à 17H.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie principale de Hyères (au service aménagement, 1er étage de l'Hôtel de Ville), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la commune de Hyères.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Publications d'annonces légales et judiciaires
FLUIDITE, RAPIDITE, EFFICACITE sur 5 départements
13 | 83 | 84 | 30 | 34
La Marseillaise
annonces-legales.lamarseillaise.fr
Un service client à l'écoute et disponible 04 91 57 75 74

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n°AP25/189 en date du 4 décembre 2025, une **enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence sur le secteur de Sainte Eulalie.**

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au PLU.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, **du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus (soit 31 jours consécutifs)**, à l'Hôtel de Ville de Hyères, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Christian MICHEL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, Hôtel de ville de Hyères, 12 avenue Joseph Clotis, BP 709 – 83412 HYERES CEDEX)
- par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Révision allégée n°1 du PLU de Hyères ».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la commune de Hyères (www.hyeres.fr).

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès du Service Planification Urbaine – Métropole Toulon Provence Méditerranée, secteur Hyères – tél : 0494007993.

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie:

- le lundi 5 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le mardi 13 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le vendredi 23 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le jeudi 29 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le mercredi 4 février 2026, de 14H à 17H,

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Hyères pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la commune de Hyères.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.



Police Municipale - Hyères (83400)

Rapport n°PV202500968

du 15/12/2025 à 14:30

Objet :

Rapport de Constatation

Pièces jointes :

64 avenue Gambetta
18 bis rue Soldat Bellon
6 avenue Paul Bourget
1 place Massillon
972 route de Pierrefeu
972 route de Pierrefeu

Annexes n°8

République Française

Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de décembre,

Nous soussignés, Brigadier Chef Principal Hakim ERRAJI,
Assisté de Gardien Brigadier Alicia MAXE,

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Hyères. En fonction à la Police Municipale de Hyères. Agissant en tenue d'uniforme munis des insignes apparents de nos qualités, en service, et en exécution des ordres reçus de notre hiérarchie.

Vu les articles 21-1, 21-2, 21 2° et 537 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les faits suivants :

Le quinze décembre deux mille vingt-cinq, nous sommes requis par notre station directrice pour constater la pose de panneaux d'enquête publique.

En effet nous constatons la pose de panneaux apposés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée concernant une enquête publique pour la révision allégée n°1 du PLU.

Nous avons donc constaté :

Un panneau, au 18 bis Soldat BELLON.

Un panneau, 1 place Massillon au droit de la tour des templiers.

Un panneau, au 6 avenue Paul BOURGET devant le passage à niveau en direction de la montée de Costebelle.

Deux panneaux au droit du 64 avenue Gambetta et 2 panneaux au 972 Route de Pierrefeu.

Fait et clos le 15 décembre 2025 à 14:59 à Hyères

Le rédacteur :

- MAXE Alicia (83069175 - Gardien Brigadier)

Les accompagnants :

- ERRAJI Hakim (83069156 - Brigadier Chef Principal)

Lieu :

- 63 Avenue Gambetta 83400 Hyères

VISA DU CHEF DE SERVICE

Le Chef de la Police Municipale
Jean-Charles VIGILENTI

TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 15 décembre 2025 par Brigadier Chef Principal ERRAJI Hakim à :

01 exemplaire : Maire de Hyères

01 exemplaire : Archives municipales de Hyères

Annexes

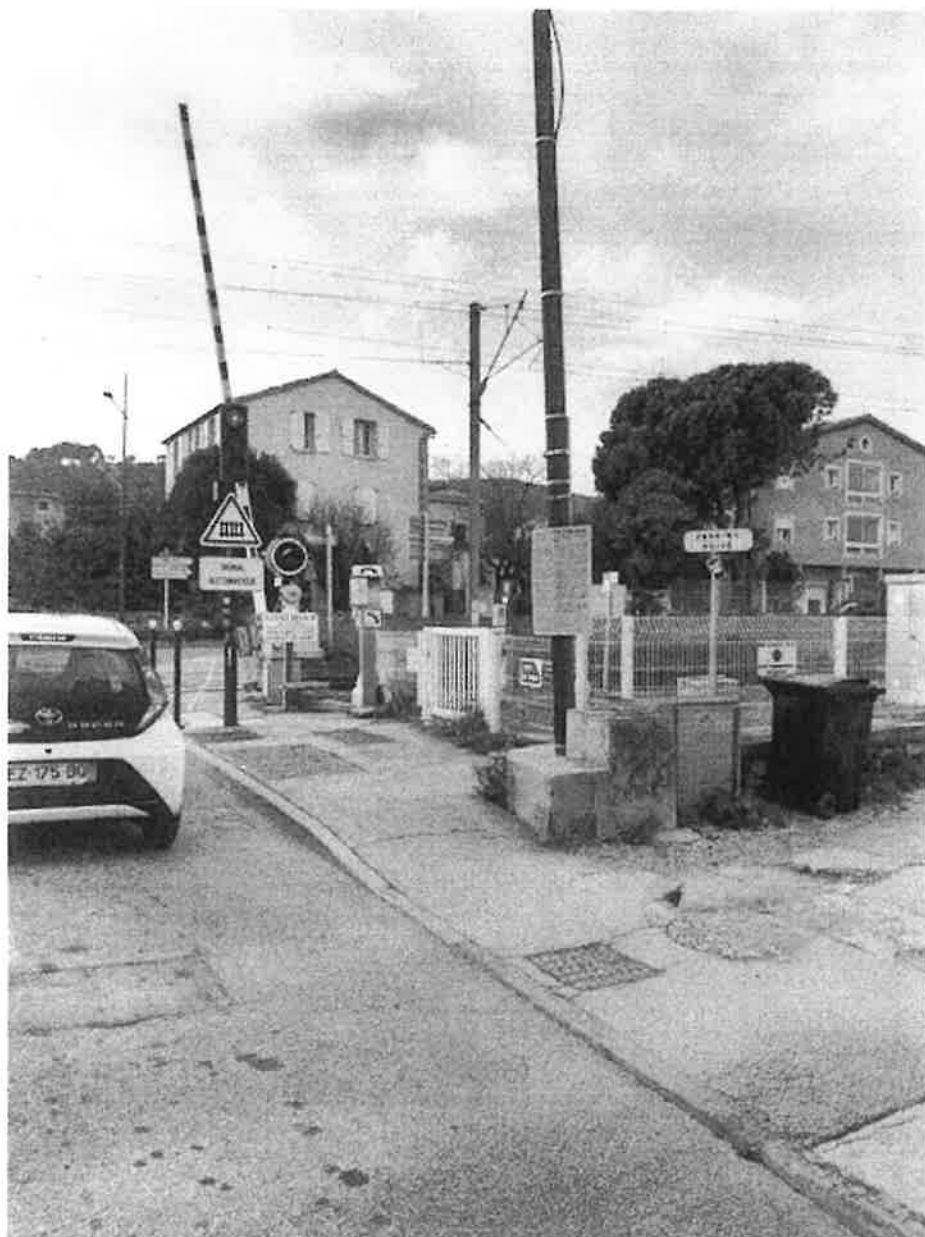
Annexe n°1 - 64 avenue Gambetta



Annexe n°2 - 18 bis rue Soldat Bellon



Annexe n°3 - 6 avenue Paul Bourget



Annexe n°4 - 1 place Massillon



Annexe n°5 - 972 route de pierrefeu



Annexe n°6 - 972 route de pierrefeu





Police Municipale - Hyères (83400)

Rapport n°PV202600051

du 07/01/2026 à 14:30

Objet :

Rapport de Constatation

Pièces jointes :

**64 avenue Gambetta
18 bis avenue Gambetta
24 avenue paul Bourget
1 place Massillon
972 route de pierrefeu
972 route de pierrefeu**

République Française

Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt-six, le sept janvier,

Nous soussignés, Brigadier Chef Principal Hakim ERRAJI,
Assisté du Brigadier Chef Principal Didier PAPA,

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Hyères. En fonction à la Police Municipale de Hyères. Agissant en tenue d'uniforme munis des insignes apparents de nos qualités, en service, et en exécution des ordres reçus de notre hiérarchie.

Vu les articles 21-1, 21-2, 21 2° et 537 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les faits suivants :

Le sept janvier deux mille vingt-six, nous sommes requis par notre station directrice pour constater la pose de panneaux d'enquête publique.

En effet nous constatons la pose de panneaux apposés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée concernant une enquête publique pour la révision allégée n°1 du PLU.

Nous avons donc constaté :

Un panneau, au 18 bis Avenue GAMBETTA.

Un panneau, 1 place Massillon au droit de la tour des templiers.

Un panneau, au 24 avenue Paul BOURGET devant le passage a niveau en direction de la montée de Costebelle.

Un panneau au droit du 64 avenue Gambetta.

Deux panneaux au 972 Route de Pierrefeu.

Fait et clos le 7 janvier 2026 à 14:59 à Hyères

Le rédacteur :

- ERRAJI Hakim (83069156 - Brigadier Chef Principal)

Les accompagnants :

- PAPA Didier (83069139 - Brigadier Chef Principal)

Lieu :

- 63 Avenue Gambetta 83400 Hyères

VISA DU CHEF DE SERVICE

Adjoint au chef de service
Floriane CAPEL

TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 7 janvier 2026 par Brigadier Chef Principal ERRAJI Hakim à :

01 exemplaire : Maire de Hyères

01 exemplaire : Archives municipales de Hyères

Annexes

Annexe n°1 - 64 avenue Gambetta







Annexe n°4 - 1 place Massillon









République Française

Rapport de Constatation

Police Municipale - Hyères (83400)

Rapport n°PV202600050

du 04/02/2026 à 16:30

Objet :
Rapport de Constatation

Pièces jointes :

Pièce jointe
Pièce jointe
Pièce jointe
Pièce jointe
Pièce jointe
Pièce jointe

L'an deux mille vingt-six, le quatre du mois de février,

Nous soussignés, Gardien Brigadier Nicolas NAGUET DE SAINT VULFRAN,
Assisté de Brigadier Chef Principal Philippe MARILLER,

Agents de Police Judiciaire Adjointes, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Hyères. En fonction à la Police Municipale de Hyères. Agissant en tenue d'uniforme munis des insignes apparents de nos qualités, en service, et en exécution des ordres reçus de notre hiérarchie.

Vu les articles 21-1, 21-2, 21 2° et 537 du Code de Procédure Pénale,
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Rapportons les faits suivants :

Le quatre février deux mille vingt-six, à seize heures trente minutes, nous sommes requis par notre supérieur hiérarchique ayant pour indicatif FOX 2 pour constater la pose des panneaux d'enquête publique.

Nous constatons la présence de l'affichage des panneaux par la métropole de Toulon Provence Méditerranée relatifs à une enquête publique concernant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Les panneaux sont apposés aux endroits suivants :

- 18 BIS Avenue Gambetta (un panneau),
- 64 Avenue Gambetta (Un panneau),
- 1 Place Massillon, au droit de la tour des templiers (un panneau),
- 24 Avenue Paul Bourget, devant le passage à niveau en direction de la montée de Costebelle,
- 972 Route de Pierrefeu (deux panneaux).

Rapport établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et clos le 4 février 2026 à 17:30 à Hyères

Le rédacteur :

- NAGUET DE SAINT VULFRAN Nicolas
(83069192 - Gardien Brigadier)

Les accompagnants :

- MARILLER Philippe (83069134 - Brigadier Chef Principal)

Lieu :

- 63 Avenue Gambetta 83400 Hyères

VISA DU CHEF DE SERVICE

Adjoint au chef de service
Floriane CAPEL

TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 4 février 2026 par Gardien Brigadier NAGUET DE SAINT VULFRAN Nicolas
à :

- 01 exemplaire : Maire de Hyères
- 01 exemplaire : Archives municipales de Hyères

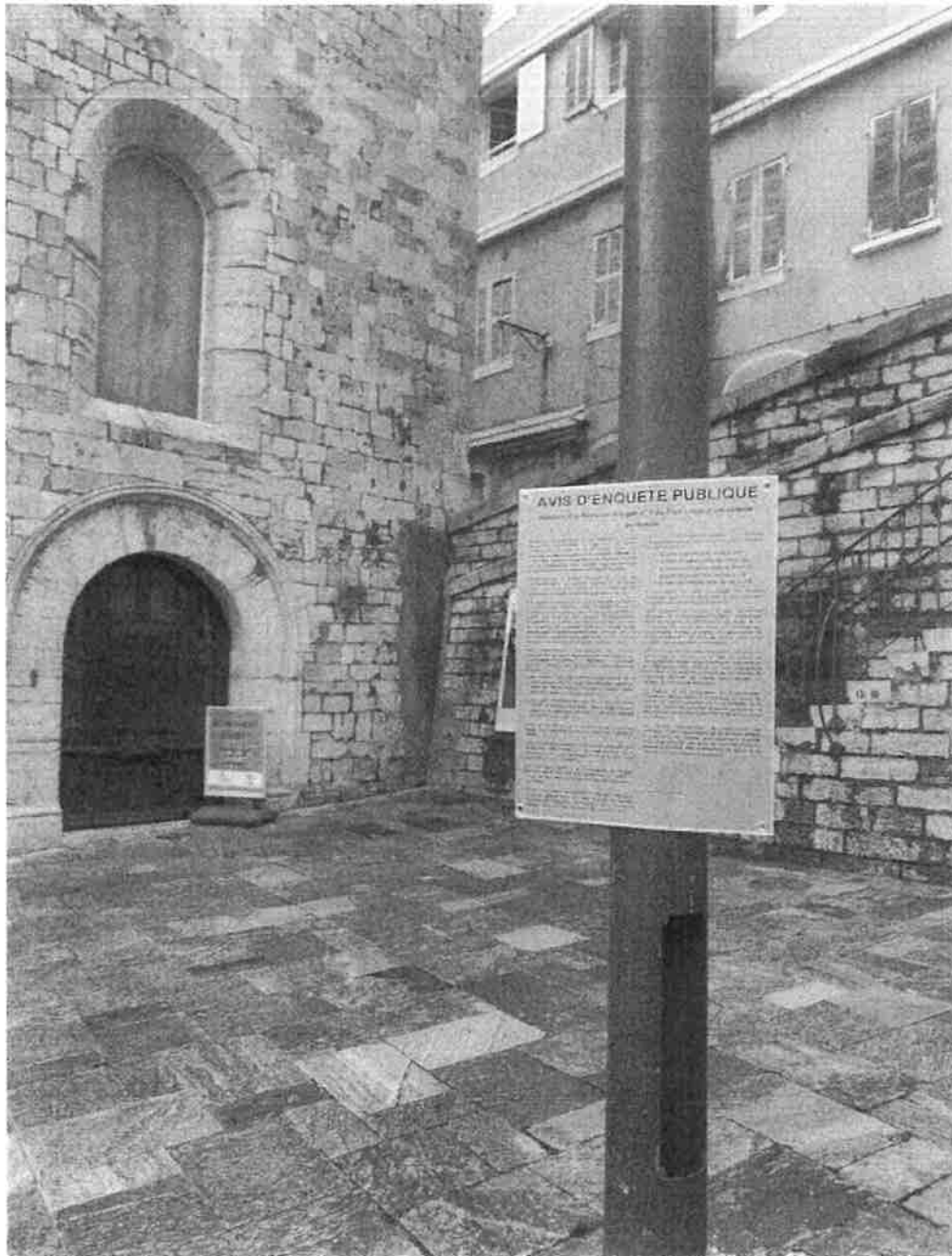
Annexes

Annexe n°1 - Pièce jointe













Vous recherchez...

OK



LE MECENAT

Ci-dessous le dossier soumis à enquête publique

GESTION DE L'EAU

Dossier administratif

ÉCONOMIE, COMMERCE, ARTISANAT

1. Textes régissant l'entreprise publique

URBANISME AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2. Délibération du Conseil Métropolitain N°24/11/2025 du 23/11/2025, prescription de la révision allégée N°1 du PLU et modalités de mise à disposition au public de la concertation

LES PORTS

3. Délibération du Conseil Métropolitain N°25/06/148 du 25/06/2025, Bilan de la concertation et arrêt de la révision allégée N°1 du PLU

SÉCURITÉ ET PRÉVENTION

4. Saisine de l'Autorité Environnementale MRAE

TRANSPORTS ET STATIONNEMENT

5. Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

ESPACES VERTS

6. Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var (CDPENAF)

ACTUALITÉS

7. Demande de désignation d'un Commissaire-Enquêteur N°37/2025 du 11/11/2025

ÉCOLOGIE-DÉVELOPPEMENT DURABLE

8. Décision désignation Commissaire-Enquêteur N° F26002063/83 du 26/11/2025

Une sensibilisation au tri et au gaspillage alimentaire dans les écoles municipales

Dossier technique

Actu municipale, Non classée

1. Notice de présentation

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2. Évaluation environnementale

Document graphique : planche 4a modifiée

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Règlement modifié

4. Document graphique : planche 4a modifiée

Règlement modifié

5. Règlement modifié

Le Conseil Métropolitain par délibération n°24/05/1458 en date du 26 juin

2025-09-16 14:17:2025



Direction Générale des Services

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Madame Myriam BIVILLE, Directrice Générale Adjointe des Services, en charge de l'Administration Générale de la ville d'Hyères-les-Palmiers,

CERTIFIE avoir affiché en Mairie principale, à la date du 05 décembre 2025, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique, l'arrêté n° AP 25/189 du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée concernant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Hyères.

Fait ce jour, pour servir et valoir ce que de droit.

Hyères les Palmiers, le 05 FEV 2026

**La Directrice Générale Adjointe des Services,
en charge de l'Administration Générale**


Myriam BIVILLE

Affichage mairie de Hyères le 11/12/2024



VILLE D'HYÈRES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le conseil, par arrêté n°AD25126 en date du 4 décembre 2025, une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence sur le secteur de Sainte Estelle.

C'est pourquoi le Service Urbanisme de la Ville de Hyères, en vertu de la loi n° 2010-1248 du 22 octobre 2010 relative à la simplification et à l'accélération de la procédure de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme, a décidé de procéder à l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision alléguée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères.

Les plans du dossier ainsi que le règlement d'enquête à soumettre aux membres du jury et au public, ont été déposés au Service Urbanisme de la Ville de Hyères, 12 avenue Jean Macé, 83100 Hyères, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus (soit 31 jours consécutifs) à l'exception de la période du 11 janvier 2026 au 11 février 2026.

Les observations, propositions et autres propositions pourront également être adressées au Commissaire Enquêteur, Monsieur Christian MICHEL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon.

- par e-mail, jusqu'au 4 février 2026 inclus, à l'adresse suivante: urbanisme@ville-hyeres.fr
- par voie électronique, jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante: urbanisme@ville-hyeres.fr

Ces services sont à la disposition du public au siège de l'enquête publique, 12 avenue Jean Macé, 83100 Hyères.

Les informations relatives à l'enquête pourront également être obtenues sur les sites internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la Ville de Hyères (www.ville-hyeres.fr).

Le Commissaire Enquêteur est à la disposition du public pour toute information relative à la procédure de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de Hyères.

Toute information concernant le dossier d'enquête pourra être obtenue auprès du Service Urbanisme de la Ville de Hyères, 12 avenue Jean Macé, 83100 Hyères. Tél. 0494027300.

Le Commissaire Enquêteur recevra personnellement les observations du public au siège de la Mairie.

- le lundi 12 janvier 2026 de 14h à 17h
- le mardi 13 janvier 2026 de 14h à 17h
- le vendredi 23 janvier 2026 de 9h à 12h
- le jeudi 29 janvier 2026 de 14h à 17h
- le mercredi 4 février 2026 de 14h à 17h

A l'expiration du délai ci-dessus, le Commissaire Enquêteur sera mis à disposition du public pour l'ouverture de l'enquête publique et sera en mesure de :

• fournir aux intéressés un dossier de consultation des entreprises (DCE) relatif à la réalisation de l'opération de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de Hyères, ainsi que les documents relatifs à la procédure de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de Hyères.

Le Commissaire Enquêteur est chargé de rendre compte de l'enquête au conseil municipal de la Ville de Hyères, ainsi qu'au Tribunal Administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport de l'enquête sera communiqué au Commissaire Enquêteur par le maire de la Ville de Hyères, dans le délai de deux mois à compter de la date de clôture de l'enquête, et sera publié sur le site internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la Ville de Hyères.

Le Commissaire Enquêteur est à la disposition du public pour toute information relative à la procédure de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de Hyères.

Le Commissaire Enquêteur est à la disposition du public pour toute information relative à la procédure de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme de Hyères.

Toute information concernant le dossier d'enquête pourra être obtenue auprès du Service Urbanisme de la Ville de Hyères, 12 avenue Jean Macé, 83100 Hyères. Tél. 0494027300.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, certifie que l'arrêté n° AP 25/189 en date du 04/12/2025 concernant l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Hyères, a été affiché à la Métropole Toulon Provence Méditerranée aux lieux habituellement prévus à cet usage à compter du 04/12/2025 et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Fait à Toulon, le **17 0 FEV 2026**

Par délégation
pour le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



Le Directeur Général Adjoint des Services
Madame Christine MORICE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP25-189 en date du 4 décembre 2025, une enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Hyères portant sur la réalisation d'un projet agro-touristique d'excellence sur le secteur de Sainte Eulalie.

Conformément à l'article R123-3 du Code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au PLU.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 5 janvier 2026 au 4 février 2026 inclus (soit 31 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de Hyères, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Christian MICHEL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :

- par courrier, jusqu'au 4 février 2026 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, Hôtel de ville de Hyères, 12 avenue Joseph Clotis, BP 709 - 83412 HYERES CEDEX)
- par voie électronique jusqu'au 4 février 2026, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Révision allégée n°1 du PLU de Hyères ».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la commune de Hyères (www.hyeres.fr).

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès du Service Planification Urbaine - Métropole Toulon Provence Méditerranée, secteur Hyères - tél : 0494007893.

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie:

- le lundi 5 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le mardi 13 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le vendredi 20 janvier 2026, de 9H à 12H,
- le jeudi 29 janvier 2026, de 14H à 17H,
- le mercredi 4 février 2026, de 14H à 17H,

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clôturer.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la semaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Hyères pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la commune de Hyères.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n°1 du PLU de Hyères-les-Palmiers

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et selon l'extrait ci-après :

«Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur.....rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet.....et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.....Le responsable du projetdispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

J'ai l'honneur de vous communiquer les 5 observations écrites formulées par le public et relevées sur le registre d'enquête, ainsi qu'1 lettre et, 53 mails déposées ou transmis au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 5 janvier au mercredi 4 février 2026 inclus, concernant la révision allégée n°1 du PLU de Hyères-les-Palmiers.

Un certain nombre d'observations, de mails et de lettres se recoupent.

Le registre d'enquête publique, les originaux des mails et courriers seront remis lors du dépôt du rapport et de l'avis du commissaire-enquêteur.

Selon l'article R.123-18 précité, vous disposez d'un délai de quinze jours pour me communiquer votre mémoire en réponse.

Les observations sont regroupées par thème, pour celles qui entre dans le champ d'application de cette révision allégée n°1.

Il convient de souligner que, seuls deux propriétaires sont concernés par cette révision allégée n° 1 du PLU : la société MGS Maguise/SAS SED et la société civile de Beauregard.

1 – Société civile (SC) de Beauregard.

Cette SC a formulé au cours de l'enquête et, au final par une lettre datée du 1^{er} février 2026, les observations résumées ci-après, dans la continuité de celles déjà émises lors de la réunion publique de concertation organisée le 6 mars 2025 :

- *La dénomination de la SC.*

L'appellation « Domaine Sainte Eulalie » est protégée au titre de la propriété industrielle auprès de l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) ; elle doit être strictement réservée à la famille David-de Beauregard et, aux parcelles dont elle conserve la propriété.

La SC souhaite que cette erreur soit corrigée dans l'ensemble des documents et, en particulier, dans les développements relatifs à l'identification des propriétaires des parcelles concernées par le projet de révision.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il semble que cette demande ait été prise en compte à l'issue de la réunion de concertation qui s'est tenue le 6 mars 2025. Le nom « Domaine de Ste Eulalie » a été supprimé dans l'ensemble de la notice explicative et, remplacé par les termes « lieu-dit », « site », « secteur », levant toute ambiguïté avec l'appellation qui est une propriété industrielle.

Afin d'éviter toute confusion, une cartographie a été ajoutée à la notice explicative identifiant les différents propriétaires des parcelles concernées par la procédure de révision allégée.

- Accès à la route départementale n°12.

La SC dispose d'une servitude de passage sur les parcelles propriétés de la Société MGS Maguise / SAS SED pour accéder à ses terres à partir de la RD 12.

Dans l'hypothèse où un carrefour giratoire serait aménagé par le Département pour sécuriser l'accès au hameau, la SC souhaite qu'un accès à partir du giratoire soit prévu afin de pouvoir utiliser la servitude de passage en toute sécurité.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cet accès au domaine devrait pouvoir être prévu à l'initiative du Département du Var permettant de rendre effective cette servitude de passage.

- Classement de la totalité de la parcelle D473 en zone naturelle.

A l'issue de la réunion publique et, de différents rendez-vous en mairie, il avait été assuré à la SC que, seule la partie située au Nord, au sein de la zone Natura 2000, de la parcelle D473 devait passer en zone N. En définitive, dans le projet définitif présenté à l'enquête publique, l'intégralité de la parcelle D473 d'une superficie de 4 ha passerait en zonage N.

Les représentants de la SC s'interrogent sur la justification de cette position de la Métropole.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette parcelle, d'une superficie de 41.775 m², est située au Nord-Est du projet au contact direct de la zone Natura 2000 « La Plaine et le Massif des Maures » ; elle est caractérisée par une importante flore et une faune à préserver.

Elle forme une sorte de quadrilatère, qui peut s'apparenter à une figure géométrique de trapèze, dont la grande base située au sud mesure 238 mètres et, la petite base, au contact de la zone Natura 2000, peut être évaluée à un peu plus de la moitié de la grande base, soit 140 mètres.

Une partie de cette parcelle d'une superficie de 1,5 ha est déjà située au sein de la zone Natura 2000 et, ne pourrait pas être exploitée.

La Métropole justifie le maintien du classement en zonage N, du fait que cette parcelle n'est plus entretenue depuis de nombreuses années et, qu'elle se trouve au contact de la zone à protéger Natura 2000.

Deux propriétaires sont présents sur le domaine de Ste Eulalie : la MGS Maguise et la SC de Beauregard.

Les deux situations de la MGS Maguise et de la SC de Beauregard ne sont pas identiques et, ne peuvent pas être comparées :

- la MGS Maguise exploite déjà les terres agricoles du domaine ; ces dernières sont situées en interface directe avec la ZNIEFF ; elles comportent une large zone tampon lui appartenant, constituée d'un Espace Boisé Classé (EBC) au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique « Massif des Maures » (ZNIEFF) ;

- La parcelle D473 appartenant à la SC de Beauregard est maintenue actuellement en friche ; elle se trouve en interface avec la zone Natura 2000 sur une largeur d'environ 140 mètres.

1 - Les parcelles exploitées par la société MGS Maguise/SAS SED, sont mises en culture depuis plusieurs années. Leur contact direct avec la ZNIEFF est justifié par la mairie de Hyères, du fait d'un nombre de contraintes moins élevées que celles pesant sur une zone Natura 2000.

Il convient de noter qu'il a été imposé à la MGS Maguise une zone tampon conséquente (un peu plus de 300 m de largeur) au contact de la ZNIEFF, localisée dans une zone classée en Espace Boisé Classé (EBC) ; cette zone ne pouvait pas, par nature, être cultivée.

2 - On peut admettre, par souci d'équité, que le traitement réservé aux parcelles exploitées par la MGS Maguise, au contact direct avec la ZNIEFF, puisse être appliqué à la parcelle D473 appartenant à la SC de Beauregard, dans la mesure où les gérants de cette entité juridique s'engageraient auprès de la Métropole à exploiter réellement cette parcelle dans un délai convenu.

Il ressort des échanges que le commissaire-enquêteur a pu avoir avec les gérants de cette SC à trois reprises au cours des permanences, que ces derniers envisagent de mettre réellement en culture cette parcelle, avec le projet de plantation d'oliviers et/ou d'amandiers dans un délai de deux à trois ans.

Si la création d'une zone tampon s'imposait entre cette parcelle et la zone Natura 2000, il conviendrait d'intégrer le fait qu'elle est déjà amputée d'une superficie de 1,5 ha située en zone Natura 2000.

*Afin de tenir compte de cette contrainte importante, cette dernière pourrait être limitée à une largeur maximum de 20 mètres ; cette zone tampon supplémentaire amputerait la surface agricole d'une superficie d'environ 2.800 m² (140m*20m) sur un total de 26.775 m² disponibles (41.775 – 15.000 m² situés déjà en zone Natura 2000), soit environ 11%.*

L'obligation de création de cette nouvelle zone tampon, si elle était retenue, devrait être dument justifiée auprès de la SC de Beauregard, au regard des contraintes de protection de la zone Natura 2000, plus élevées que celles d'une ZNIEFF.

Sous la réserve des observations précédentes, le commissaire-enquêteur est favorable à la transformation de la parcelle D473 en zone A.

- Protection de la chapelle.

Le projet de la société MGS Maguise /SAS SED, en ce qui concerne le parking principal et le practice, se situe en bordure de la propriété de la famille de David-Beauregard, à proximité immédiate de la chapelle familiale et de quatre oliviers millénaires.

La SC avait demandé que le parking principal soit déplacé afin d'éloigner les nuisances ; sans être totalement déplacé, la surface de ce parking a été réduite à son emplacement initial.

La SC s'interroge sur l'utilisation qui pourra être faite de la parcelle ainsi libérée (D 2837) qui a été sortie du projet et, invisibilisée sur la dernière version de la présentation graphique.

La SC est également très surprise de constater, à la lecture de l'étude environnementale, qu'aucune analyse de l'impact du projet sur la chapelle n'ait été menée, alors même que cet édifice constitue l'élément bâti le plus ancien du site.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il convient tout d'abord de préciser que la MGS Maguise est totalement libre d'organiser cet espace comme elle l'entend.

Toutefois, les préoccupations de protection de la vue de la chapelle mises en avant par la SC de Beauregard apparaissent tout à fait légitimes, eu égard à l'aspect patrimonial et historique de cet édifice à protéger, qui mettra en valeur le site tout entier et profitera, de façon indirecte, à la MGS Maguise et à sa clientèle.

L'attention de la MGS Maguise est spécialement appelée sur ce point, afin qu'elle évite de masquer la vue donnant sur la chapelle par la construction d'un local technique, ou le dépôt de poubelles.

L'absence de toute analyse d'impact relative à cet édifice dans l'étude environnementale peut s'expliquer par le fait que le projet consiste essentiellement à transformer des espaces naturels, sur lesquels est édifiée également la chapelle, en zones agricoles.

L'objet de l'étude porte en priorité sur les aspects environnementaux relatifs à une zone agricole, non sur la protection patrimoniale proprement dite de cet édifice.

Cela étant précisé, l'étude environnementale reprend bien dans la synthèse des enjeux, sous le thème Paysage et Patrimoine, le constat que le secteur représente une richesse patrimoniale importante avec la présence du hameau de Ste Eulalie, d'une chapelle du XVIIème siècle et, quatre oliviers millénaires.

L'étude en conclut que l'enjeu correspondant est de préserver, valoriser le patrimoine bâti du hameau de Ste Eulalie, en mentionnant la chapelle et, le patrimoine naturel constitué des quatre oliviers millénaires.

De plus, la chapelle n'est pas comprise au sein de la zone A dans un sous-secteur Ap (agricole à protéger).

- Le practice.

Le dossier ne mentionne pas les caractéristiques de la clôture (hauteur, résistance) qui devra entourer le practice. Cet équipement devra être conçu pour protéger les ouvriers agricoles travaillant dans les vignes jouxtant le practice.

Par ailleurs, le practice va s'interposer entre la route et la chapelle, dénaturant ainsi la perspective paysagère.

La SC propose une solution de nature à rendre le projet compatible avec les objectifs affichés de préservation du site et des paysages. Cette alternative consisterait à implanter le practice à l'Ouest de l'allée qui conduit au hameau, sur l'emplacement qu'il a occupé depuis des années.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le practice devra comporter toutes les mesures de protection prévues par la réglementation régissant ce domaine. En principe, cette protection devrait consister en un filet pare balles de grand hauteur, supporté par une série de piquets ; le tout devrait être en capacité de résister au vent.

A priori, il s'agit de structures transparentes qui ne gêneraient la vue sur la chapelle que de façon atténuée.

La proposition d'implanter ce practice à l'Ouest de l'allée à son ancien emplacement poserait le problème de la reconversion de cette parcelle, classée en A, déjà cultivée depuis plusieurs années en vignes et, poserait également un problème de sécurité vis-à-vis de la circulation automobile sur la RD 12 qui jouxte cet emplacement.

2 – Contributions favorables au projet.

Un total de 57 contributions favorables au projet a été exprimé au cours de l'enquête, une grande majorité émanant de personnes pratiquants le golf.

Les personnes qui se sont manifestées mettent en avant le fait que le projet contribuera au développement économique et touristique de la commune de Hyères et, permettra aux golfeurs novices ou confirmés, par sa composante sportive de pratiquer cette discipline dans un cadre naturel.

L'association sportive du golf de Hyères qui compte 700 adhérents, se félicite et approuve ce projet agro-touristique associé à la création d'un practice.

Cet espace de golf, avec practice, permettra d'attirer de nouveaux jeunes talents, tout en satisfaisant un large public de passionnés hyérois et des environs ; il donnera un nouvel élan touristique à la ville.

Le projet permettra de renouer, à trop petite échelle, avec la tradition golfique de la ville d'Hyères. Le nombre de licenciés hyérois à la fédération française de golf justifie l'existence d'un golf sur le territoire de la commune.

Les contributeurs soulignent l'attention portée à l'intégration du projet dans son environnement (gestion de l'eau, respect des paysages, préservation de la biodiversité). Ce projet peut s'inscrire de manière cohérente et durable dans le site de Ste Eulalie.

Certains font part de toute leur solidarité au projet de création d'un complexe golfique sur le site de Ste Eulalie, permettant la pratique de ce sport de plus en plus démocratisé et, lié à l'histoire anglo-saxonne de la ville de Hyères.

D'autres, encore, notent que les infrastructures capables d'accueillir cette activité sportive constituent un manque pour les pratiquants ; la création du practice représente une opportunité économique pour le territoire.

L'existence d'un practice de golf, incluant une zone d'approche pour le petit jeu de dimension raisonnable, contribuera très largement à son attractivité. Il rendra également la proposition hôtelière plus attractive.

Ce projet golfique répondra au besoin d'une structure d'entraînement manquante sur le secteur hyérois ; il attirera de nombreux golfeurs désireux de pratiquer cette magnifique activité tout au long de l'année.

Enfin, un certain nombre de contributions se félicitent de la réhabilitation d'un practice et d'un golf compact de 6-9 trous à Ste Eulalie.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Ces contributions en nombre, émanant en grande majorité d'adhérents à l'association sportive de golf d'Hyères, plaident toutes pour la réalisation d'un practice.

Toutefois, un certain nombre de contributions commettent une confusion, en souhaitant la création, en plus du practice d'un golf compact, ce qui n'est pas prévu par le projet.

Il conviendra que la Métropole et la ville d'Hyères corrigent auprès du public cette erreur de compréhension lors des actions de communication futures organisées autour du projet.

A St Cyr sur Mer, le 9 février 2026



Christian MICHEL,
Commissaire-Enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON

Toulon, le 17/02/2026

Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

À

Monsieur Christian MICHEL
655, chemin de la Miolane
83270 SAINT-CYR-SUR-MER

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
Aurélié MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Affaire suivie par :

Céline LOUIS – Service Planification Urbaine, Secteur Hyères
clouis@metropoletpm.fr

N/REF: DPTPUF JPG/VP/CM/PG/AM/CL n°14-2026

OBJET : Enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Hyères -
réponse au PV du Commissaire-Enquêteur

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

A l'issue de l'enquête publique citée en objet qui s'est tenue du 5 janvier au 4 février 2026 inclus, vous avez bien voulu remettre à la Direction de la Planification Territoriale, des Projets Urbains et de la Fiscalité de la Métropole TPM, le 9 février 2026 le procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public.

Les observations du public ont été regroupées par thème, pour celles qui entrent dans le champ d'application de cette révision allégée n°1, auxquelles nous souhaitons apporter les réponses suivantes :

1 – Société civile (SC) de Beauregard – Dénomination de la SC

La Métropole confirme que la mention « Domaine Sainte-Eulalie » a été supprimée des pièces de la révision allégée n°1 du PLU de Hyères-les-Palmiers et remplacée par des termes génériques, afin d'éviter toute confusion avec une appellation protégée. Une cartographie foncière a été intégrée au dossier, permettant de clarifier l'identification des parcelles.

La remarque relative à l'identification de la Société civile de Beauregard, mentionnée à tort comme « SCI », sera également prise en compte.

⇒ Le dossier de révision allégée n°1 sera modifié afin de corriger cette erreur matérielle.

2 – Accès à la route départementale n°12

La question de l'accès depuis la RD12 relève de l'exercice d'une servitude de passage entre propriétaires privés et des aménagements de voirie départementale.

La réalisation éventuelle d'un carrefour giratoire et les modalités de desserte associées relèvent de la compétence du Département du Var, gestionnaire de la RD12.

La révision allégée n°1 du PLU n'a pas pour objet de modifier les conditions d'accès existantes.

⇒ Dans ces conditions, cette observation n'appelle pas de modification du dossier.

3 – Classement de la totalité de la parcelle D473 en zone naturelle

La Métropole rappelle que le classement initial de la parcelle D0473 en zone naturelle (N) reposait sur sa localisation en interface directe avec le site Natura 2000 « Plaine et Massif des Maures » ainsi que sur les sensibilités écologiques identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Toutefois, au regard des éléments portés à la connaissance de la Métropole au cours de l'enquête publique, notamment relatifs à un projet de remise en culture de la parcelle, une évolution partielle de son zonage peut être envisagée.

Il est néanmoins nécessaire de préserver les secteurs les plus sensibles situés au contact du périmètre Natura 2000 et de maintenir une zone tampon adaptée garantissant la protection des continuités écologiques.

Un reclassement partiel en zone agricole (A) va être étudié, dans le respect des enjeux environnementaux identifiés.

⇒ Dans ces conditions, l'évolution du zonage d'une partie de la parcelle D0473 en zone A sera prise en compte dans le dossier d'approbation de la procédure.

4 – Protection de la chapelle

La Métropole rappelle que l'organisation des aménagements projetés par la société MGS Maguise relève de la maîtrise d'ouvrage privée, dans le respect du cadre réglementaire défini par le PLU.

S'agissant de la chapelle et de ses abords, l'évaluation environnementale identifie explicitement la présence d'un patrimoine bâti et paysager remarquable, incluant la chapelle du XVII^e siècle et les oliviers millénaires, et souligne l'enjeu de préservation et de valorisation de cet ensemble.

Concernant la parcelle D2837, acquise par la SAS SED auprès de la SC de Beauregard, un protocole d'accord a été conclu lors de la cession pour protéger la chapelle des éventuelles nuisances liées à l'aménagement des parcelles voisines. Afin de limiter les impacts visuels, l'article 8 du protocole prévoit que la famille de Beauregard plante une oliveraie formant un écran végétal permanent de 3 à 4 mètres de hauteur, l'olivier conservant son feuillage toute l'année. À ce jour, cette plantation n'a pas encore été réalisée.

Par ailleurs, la chapelle se situe à environ 150 mètres du futur parking, lequel sera entièrement arboré et végétalisé. Sa capacité a été réduite de moitié à l'issue de la concertation. La configuration des lieux, distance d'implantation, présence d'une oliveraie d'environ un hectare et aménagement paysager du stationnement, occultera la perception visuelle directe du parking depuis la chapelle.

⇒ Dans ces conditions, les dispositions du dossier garantissent la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux liés à cet édifice et n'appellent pas de modification complémentaire dans le cadre de la présente procédure.

5 – Le practice de Golf

Les dispositifs de protection du practice, et notamment la clôture pare-balles - hauteur, résistance au vent, transparence relèveront de la réglementation applicable à ce type d'équipement et seront précisés au stade de la conception opérationnelle du projet.

Ces aménagements viseront à garantir la sécurité des usagers comme des exploitants agricoles riverains, tout en assurant une insertion paysagère adaptée aux sensibilités du site.

Par ailleurs, l'implantation du practice a été définie au regard des contraintes agricoles existantes, de l'occupation culturelle des parcelles voisines et des conditions de sécurité vis-à-vis de la RD12.

- ⇒ Dans ces conditions, la remarque formulée n'appelle pas de modification complémentaire du dossier. L'installation des dispositifs de protection sera prise en compte lors de la phase opérationnelle du practice, sans modification de l'implantation du practice.

6 – Les Contributions favorables au projet

La Métropole prend acte du nombre important de contributions favorables exprimées au cours de l'enquête publique, soulignant l'intérêt du projet tant au regard de son volet agricole qu'agro-touristique et sportif.

Le projet s'inscrit en effet dans une logique de valorisation du site de Sainte-Eulalie, conciliant développement de l'exploitation agricole, réhabilitation patrimoniale du hameau et offre d'activités de loisirs compatible avec les sensibilités environnementales du secteur.

Il est précisé que la programmation envisagée concerne exclusivement la réalisation d'un practice et de ses équipements connexes, à l'exclusion de tout projet de golf compact.

La Métropole TPM et la commune de Hyères veilleront à rectifier cette interprétation erronée auprès des administrés ainsi qu'auprès de l'association sportive du golf de Hyères, qui compte environ 700 adhérents, à l'occasion des prochaines communications relatives au projet.

Espérant avoir apporté les précisions nécessaires à une bonne compréhension par les citoyens des objectifs et des enjeux de cette modification, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Jean-Pierre GIRAN
Président de Toulon Provence Méditerranée

