



**Objet**

PC 083 069 22 00227 – AVIS CONFORME  
Permis de construire relatif au bâtiment du SUN  
BISTRO (île de Port-Cros, commune de Hyères)

**SUN BISTRO EXPLOITATION**

Promenade de la Rade  
île de Port-Cros  
83400 Hyères

**Suivi par**

Stéphane Penverne  
[stephane.penverne@portcros-parcnational.fr](mailto:stephane.penverne@portcros-parcnational.fr)  
Réf : SP/LB/MD/4662

**Date**

Hyères, le 7 novembre 2023

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L331-4, R341-10 et R341-11 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R425-6 ;

Vu la loi n°2006-436 du 14 avril 2006 relative aux parcs nationaux, aux parcs naturels marins et aux parcs naturels régionaux, son article 31 ;

Vu notamment l'article 7 du décret n°2009-449 du 22 avril 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du parc national de Port-Cros aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006, abrogeant le décret 63-1235 du 14 décembre 1963 créant le Parc national de Port-Cros ;

Vu le décret n°2012-649 du 4 mai 2012, portant modification du décret n°2009-449 du 22 avril 2009,

Vu le site classé de l'île de Port-Cros,

Vu la demande de permis de construire établie au titre du Code de l'Urbanisme, accompagnée d'une évaluation des incidences Natura 2000 et d'un formulaire d'appréciation des conséquences de travaux en cœur de parc national, enregistrée en mairie d'Hyères sous le n° PC 830 069 22 00227 le 1er décembre 2022, déposée par la société SUN BISTRO EXPLOITATION représentée par Monsieur Stéphane Anger, pour la régularisation de travaux sur une construction existante (création de caves, remplacement de pergolas et d'un garde-corps et ravalement de façades) sis, pour partie, sur la parcelle cadastrée en section J numéro 361 sur l'île de Port-Cros et, pour une autre partie, sur la parcelle cadastrée en section J numéro 1717 dont la frange comprise entre le front bâti et la mer constitue le domaine public maritime ;

Vu le courrier en date du 9 janvier 2023 par lequel le directeur de l'établissement public du Parc national de Port-Cros autorise la société SUN BISTRO a déposé une demande d'autorisation pour l'édification d'une pergola sur le domaine public géré par l'établissement ;

Vu les observations formulées par l'Architecte des bâtiments de France dans sa demande de pièces complémentaires en date du 20 avril 2023 ;

Vu l'avis du Conseil scientifique de l'établissement public du Parc national de Port-Cros, sollicité le 23 mars 2023, par délibération n°06/2023 du 5 avril 2023.

Considérant l'implantation des travaux au sein de la zone cœur du Parc national de Port-Cros et du site classé « île de Port-Cros » ;

Considérant l'intérêt écologique et patrimonial des cœurs terrestres et des espaces maritimes du parc national ;

Considérant que les travaux concernant le remplacement de pergolas et de ravalement de façades ont été réalisés sans les autorisations requises au titre du Code de l'Environnement (cœur de parc national et site classé), ni au titre du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que les travaux concernant les caves ont été réalisés en violation des termes du permis de construire n°83 069 02 YC 216 accordé en 2002 ;

Considérant que les travaux réalisés, de par leur nature et leur localisation dans la partie artificialisée du village de Port-Cros, n'ont selon toute vraisemblance pas généré d'impacts majeurs sur les milieux, la faune et la flore ;

Considérant que les travaux réalisés concernent, pour partie, des espaces du domaine public relevant de la gestion de l'établissement public du Parc national de Port-Cros ;

Considérant que les plans font figurer un édicule à usage de bar, volume non décrit dans la notice du permis de construire (pièce PC04) ; que par ailleurs les dispositions constructives de cet édicule ne permettent pas d'assurer la libération et la restitution à l'état d'origine du domaine public sur lequel il est édifié ;

Considérant que les caractéristiques architecturales des aménagements concernant la terrasse de l'étage porte atteinte au caractère du site de parc national, notamment au regard de la nature du matériau employé pour le garde corps, de la volumétrie de la pergola ;

Considérant les conditions de fonctionnement des ouvrages indiquées dans la demande d'autorisation ;

Considérant enfin, qu'en phase d'exploitation des ouvrages réalisés, des mesures doivent être prises dans le but de préserver le caractère du site, sa quiétude, ses milieux et les espèces faunistiques.

L'établissement public du Parc national de Port-Cros donne un **avis favorable** à la demande de régularisation des travaux portant sur :

- Le ravalement des façades ;
- L'extension des caves ;
- La mise en place d'une pergola démontable au rez-de-chaussée.

sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Dès lors qu'ils concernent des espaces du domaine public, les ouvrages concernant la pergola, y-compris ceux constituant le revêtement du sol, doivent être constitués d'éléments démontables permettant un retour à l'état d'origine du site, soit un terre-plein en terre. Les ouvrages ainsi constitués peuvent être maintenus en place uniquement durant la période faisant l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire ;
- Les ouvrages établis sur le domaine public ne peuvent comporter d'autres sources lumineuses que celles destinées à la seule fonction d'éclairage des tables des convives. L'intensité lumineuse est réduite au strict nécessaire en privilégiant les sources lumineuses dirigées. Les sources lumineuses formant un halo, qu'elles soient de type ponctuel ou linéaire, sont interdites. L'éclairage moyen est limité à 200 lux ;
- Les ouvrages établis sur le domaine public ne peuvent comporter de dispositifs de sonorisation, quels qu'ils soient ;
- L'exploitant met en œuvre toutes les mesures, notamment vis-à-vis de la clientèle qu'il accueille, permettant de garantir la quiétude du lieu, qualité intrinsèque d'un cœur de parc national ;
- Aucun élément ne doit être apposé sur la pergola, que ce soit en surélévation ou en extension, notamment les enseignes, les luminaires, les stores, les casquettes, les brise-soleil, etc. Une enseigne, non lumineuse ou non éclairée, pourra être apposée sans faire saillie sur le bandeau de la pergola du rez-de-chaussée ;
- L'aspect de la façade principale Sud-Ouest existante ne correspond ni aux plans des ouvrages autorisés dans le cadre du permis de 2002, ni aux plans de la nouvelle demande qui en reprennent la définition. La façade Sud-Ouest devra être rendue conforme à ces plans, y-compris la mise en place des menuiseries bois, de sorte à assurer la qualité architecturale de l'immeuble, notamment lors du retrait de la pergola en dehors des périodes d'occupation du domaine public ;
- Interdiction de laisser s'écouler des produits de quelque nature qu'ils soient.

L'établissement public du Parc national de Port-Cros donne un **avis défavorable** à la demande de régularisation des travaux portant sur :

- Le remplacement du garde-corps et de la pergola de la terrasse à l'étage ;
- L'édification de l'édicule à usage de bar implanté dans le prolongement à l'Est de la pergola du rez-de-chaussée.

**Le présent avis conforme vaut accord au titre des autorisations spéciales de travaux requises dans un cœur de parc national exclusivement pour la partie des travaux faisant l'objet d'un avis favorable** en application des dispositions combinées du I de l'article L331-4 du code de l'environnement et du a) de l'article R425-6 du Code de l'Urbanisme.

**Cette autorisation est délivrée sans préjudice des autres autorisations requises, notamment au titre du site classé et du Code de l'Urbanisme, auxquelles le projet doit se conformer.**

Le Directeur,

  
Marc Duncombe



Copie : Mairie d'Hyères, UDAP83, DREAL PACA, Adjoint de fraction Port-Cros

