

COMPTE RENDU REUNION EN MAIRIE

DU 2 JANVIER 2017- 15 heures

A l'issue du rapport des commissaires enquêteurs concernant le PLU, le CIL des Rougières a sollicité une réunion avec le Maire afin d'avoir des précisions sur le projet d'aménagement du site des Rougières.

Monsieur le Député Maire Jean-Pierre GIRAN nous a reçus en présence de Mme BENVENUTO (Urbanisme).

Pour le CIL étaient présents : Reynold IGNACE (Président) / Annie COME (secrétaire)/ Patricia PICO (trésorière) / Eric BROUSSE et Nicolas MASSUCO (membres du CA).

1. Monsieur le Député Maire prend la parole sur l'avancement du projet :

- Le PLU sera voté en conseil municipal de février 2017.
- La maîtrise foncière est acquise. Vinci et Bouygues se regroupent pour l'aménagement d'ensemble et l'architecte serait Jean-Michel WILMOTTE.
- Le projet aura une emprise au sol inférieure à 15 % et sera soumis à un permis d'aménagement d'ensemble, après étude environnementale préalable obligatoire (hydraulique, routier, bruit,...). En outre, il devra répondre à la charte municipale sur les éco-quartiers applicable pour toutes les futures constructions.
- Sur le plan de masse qui nous a été présenté, 84000 m² d'espaces verts sont conservés (soit 30 % de l'emprise totale).
- Afin d'être en « harmonie » avec les résidences voisines, il est envisagé de concentrer les bâtiments R+ 3 et R+4 au centre de la zone et de décliner les hauteurs sur le pourtour. Des aménagements publics (crèche, extension de la piscine, coulée verte le long de la sauvette etc..) et privés (3000 m² de commerces de proximité, possibilité de succursale de la Banque Postale et de maison de retraite...) cohabiteront. Le député Maire exclu toute implantation de supermarché estimant qu'il y a suffisamment de grandes surfaces commerciales à Hyères.
- Les places de stationnement sont prévues : soit 2 par logement quelle que soit la superficie et 1 par logement dit « social ».

Le nombre de places parkings correspond à la réglementation en vigueur. Les garages en sous-sol feront l'objet d'une discussion avec les aménageurs. La solution devra tenir compte de considérations techniques et financières.

- Le Député Maire indique que, malgré la nouvelle compétence de TPM en terme de logement dit « social », la commune conservera 60% de l'attribution des futurs logements dits « sociaux ».
- La médiane Olbia est à la charge de TPM, le carrefour d'entrée sur l'avenue Ritondale à la charge du département et les voies au sud de la zone restant à la charge de l'aménageur.
- La Mairie aura délégation de maîtrise d'ouvrage pour les infrastructures.

Nota du CIL :

- *En revanche, aucune phase de concertation n'est prévue, contrairement aux recommandations des commissaires enquêteurs.*
- *Les places de stationnement sont peu nombreuses. Des garages en sous-sol seraient-ils envisagés ?*

Observations : *Ce nota ne paraît pas totalement pertinent. En effet, la concertation souhaitée par le maire et les commissaires enquêteurs se déroulera avec le CIL des Rougières et les présidents des ASL périphériques. Ce n'est que lorsque le projet sera finalisé qu'une réunion publique de présentation pourra être envisagée.*

Le Député Maire propose d'organiser une réunion de présentation du projet d'ici un mois en présence :

▣ de Vinci et Bouygues,

▣ de TPM et du conseil départemental,

▣ des membres du CA du CIL ainsi que les présidents des conseils syndicaux des lotissements et copropriétés du quartier (30 /40 personnes au total)

2. Concernant les demandes du CIL au Maire :

Le CIL demande au Député Maire, que soient actés dans le règlement du PLU, les points suivants :

- Une emprise au sol de 15% maximum sur le site des Rougères, % indiqué par le Maire aux commissaires enquêteurs (ainsi qu'à nous)
- Le retrait de 70 mètres par rapport à l'avenue Ritondale par rapport au plan de l'OAP.
- L'abandon de l'emplacement réservé N°51 (aménagement de l'entrée de la rue Branly) et le maintien en impasse de la rue Branly.
- La hauteur des bâtiments conservée à 15 mètres (R+4) concentrées autour de la place centrale, prévue sur la « rambla » (à mi-chemin entre l'avenue Ritondale et la piscine)
- Le Périmètre de Mixité Sociale maintenu à 35%.

Monsieur le Député Maire répond favorablement à nos demandes, mais ne peut les acter actuellement dans le règlement du PLU, sous peine de voir se multiplier de nombreux recours. Il préfère et propose une révision ultérieure du PLU en y incluant les points ci-dessus.

A l'issue de la réunion, nous nous sommes déclarés favorables à une réunion de présentation du projet. En revanche, nous avons indiqué que les différentes propositions faites par le Député Maire seraient soumises à l'avis du conseil d'administration du CIL.

Fin de la réunion à 16 heures.