

6.2 Rougières

Réf.	Origine	Objet	Avis commission
12H1 7CH1 8CH1	Mr & Mme Poletto Les Rougières	Favorables à l'OAP des Rougières qui définit enfin un vrai projet pour cette zone dans l'incertitude depuis des dizaines d'années. Les arguments des opposants sont fallacieux	La commission prend acte
39H7 330M	Mmes Borello Propriétaires fonciers aux Rougières	Favorable au projet d'OAP. Enfin un projet en passe d'aboutir ! Les terrains ne sont plus exploitables : absence d'eau (pas de desserte du canal de Provence) et blocage de toute construction depuis toujours. Considèrent le motif de risques d'inondation, évoqué par les opposants, comme infondé.	
31H6 19CH 6	Mr Almorice Gérant de la Sté «Les jardins de St Louis»	Favorable à l'urbanisation prévue aux « Rougières » dans le cadre de l'OAP qui constitue pour lui une opportunité pour la ville.	
31H2 13CH 2	Mr Perez	L'OAP des Rougières est prévue contenir moins de logements à l'ha que l'Aufrène, Jean Moulin ou la Bayorre. Il devrait donc y avoir plus de logements prévus. Bon pour la dynamisation du centre-ville.	Cf. avis dans le rapport. La limitation est volontaire pour que l'urbanisation soit cohérente avec les espaces environnants, tout en répondant aux objectifs de production de logements. Elle permet de ne pas imperméabiliser trop les sols, sachant que les études précises demandées seront réalisées lors de la définition du projet global d'aménagement de l'ensemble de la zone, pour laquelle elles sont obligatoires ; une ZAC n'est donc pas nécessaire à ce stade ; En revanche, la question risques inondation sera primordiale lors de la définition finale du projet, même si le PPRI n'inclut pas le secteur dans les zones à risques. La municipalité entend bien cependant que le projet d'aménagement soit défini pour la totalité de l'OAP, même si sa réalisation sera prévue en deux phases. Il lui appartiendra d'imposer aux aménageurs les règles nécessaires. S'agissant du pourcentage de mixité
5H9 3CH9 220M	Mr Marro G. Pdt association « Les Rougières au cœur d'Hyères »	Blocage de la zone des Rougières depuis 40 ans inadmissible. S'oppose fortement à tous les arguments développés par le CIL des Rougières et présente ses contre-arguments. Demande que le taux de logements sociaux ne dépasse nulle part 30% et qu'il soit le même pour toutes les OAP.	
319M	Mr Marro C.	Globalement favorable au PLU, critique le déséquilibre de mixité sociale entre les OAP de la Crestade et de Costebelle, contraire aux objectifs de la loi Duflot et demande de baisser la densité d'arbres de haute tige prévue dans les espaces libres.	
54L	Mr Lambicci- Pacci	Préconise de substituer une ZAC à une OAP pour le site des Rougières et formule plusieurs propositions en ce sens : une étude hydraulique, une enquête publique spécifique, un aménageur unique et une emprise de construction de 10% au sol.	
19H2	Mme Bourillon	Craint que les constructions prévues	

