

CIL du QUARTIER des ROUGIERES

OBSERVATIONS sur le PLU de la Ville d'HYERES (en cours d'étude) concernant la ZAC des ROUGIERES

Le Comité d'Intérêt Local du Quartier des ROUGIERES souhaiterait, que la Municipalité de la Ville d'HYERES puisse prendre en compte, lors de l'étude du PLU et de la future ZAC des ROUGIERES, les observations suivantes, qu'il a l'honneur de présenter.

Les ACCES et la CIRCULATION.

Le trafic sur les principales voix d'accès du secteur est déjà très dense et pose problèmes à certaines heures en raison :

de l'accès aux plages,

de la desserte :

de la zone artisanale et de la base du PALYVESTRE,

du garage des autocars de la SODETRAV,

de l'entrepôt des bennes à ordures de VEOLIA,

de La POSTE principale et son centre régional de tri,

de la piscine municipale,

du CES GUSTAVE ROUX,

de la zone commerciale LESCURE,

des jonctions :

BRANLY/AMBROISE THOMAS,

MACRI/AMBROISE THOMAS au niveau du CES et du TCH,

MACRI/Avenue DECUGIS au niveau de LESCURE.

Il en est de même des carrefours Voie OLBIA/Avenue DECUGIS où les tournes à gauche sont trop exigües créant des encombrements et bloquant à plusieurs moments de la journée, en saison, la traversée de la voie OLBIA.

L'IMPERMABILISATION de la ZONE et les EAUX de RUISSELLEMENT.

Une opération d'urbanisme importante risque d'entraîner d'une part une imperméabilisation des sols, et d'autre part, un exhaussement des terrains bâtis.

Il est bon de savoir que si l'on imperméabilise les sols, les eaux de ruissellement ne seront plus absorbées par les cultures, les pâtures ou les friches actuelles, mais se reprendront ou s'écouleront bien plus vite. Or 26 ha par fortes pluies (20 cm relevés en 2012 en une journée lors des inondations catastrophiques à DRAGUIGNAN) recueillent 52000 m³ d'eau, soit un bassin de 100 m de long, 52 m de large et 10 m de profondeur (totalement irréaliste : c'est 1/5 de la surface de la ZAC dans une zone où la nappe phréatique affleure). D'où la nécessité de prévoir des stockages sous forme de bassins de rétention, et un système d'écoulement efficace à aménager dès avant le début des premiers travaux.

L'ensemble des terrains est actuellement parcouru par le ruisseau « la SAUVETTE », qui inonde régulièrement la rue du soldat MACRI et par plusieurs canaux à ciel ouvert, certains importants, d'autres plus ou moins busés, d'autres enfin qui sont d'anciens canaux d'arrosage dits « béals », qui finissent par amener leurs eaux au ROUBAUD, qui lui aussi connaît des débordements fréquents. Déjà ces réseaux ne sont plus satisfaisants d'où les inondations ou submersions de rez-de-villas au lotissement RICHARD, de la rue BRANLY, des caves des immeubles du DEBUSSY, du parking de la PISCINE, du club house du TCH.... On signalera enfin que dans le PPRI annulé, la SAUVETTE était inscrite comme zone « à risques ». Sans oublier que le ROUBAUD a du mal à évacuer son trop plein

d'eau particulièrement au pont du CES GUSTAVE ROUX.

La ZAC de la CRESTADE/DEMIE LUNE en construction, ainsi que la future ZAC du ROUBAUD, sont sur le bassin versant du ROUBAUD, elles viendront donc, logiquement grossir son cours, dont nous connaissons déjà les limites. Enfin le dit ROUBAUD rejoint la mer à l'AIGUADE avec une très faible déclivité, ce qui est délicat par fort vent d'est, de plus les climatologues nous prédisent une élévation continue du niveau de la mer (plus de 3mm par an) ce qui ne fera qu'aggraver les risques de submersion sur cette partie de notre cote.

La SURDENSIFICATION du QUARTIER.

Actuellement le quartier entourant la future ZAC comporte 550 logements répartis en immeubles collectifs et lotissements, principalement habités par leurs propriétaires. Or si l'on se propose de construire 1200 logements (soit environ 4000 habitants de plus) c'est bien le caractère aéré et agréable à vivre qui va se trouver complètement dénaturé, d'autant que ces logements seront obligatoirement accompagnés d'équipements publics tels que groupe scolaire, crèche, équipement sportif, parkings publics etc.

Un tel projet n'est absolument pas raisonnable et porterait atteinte même à l'image de la Ville d'HYERES, et à la qualité de vie de ses habitants. La municipalité Hyéroise connaît bien les problèmes qui se posent au VAL des ROUGIERES comportant seulement 800 logements sur une superficie équivalente.

REUSSIR la ZAC des ROUGIERES, un CHALLENGE FORMIDABLE pour la VILLE d'HYERES.

Dans ses statuts le CIL a notamment pour objet : *« de promouvoir dans le cadre de la ZAC dite des ROUGIERES le projet d'un quartier nouveau, respectueux de l'homme, raisonnable et largement aéré, en harmonie avec l'image de HYERES, ville moyenne, agréable à vivre pour tous, préservant le cadre de vie des anciens et nouveaux habitants, en respectant l'environnement naturel et architectural de qualité par rapport au centre urbain au nord de la voie OLBIA et ceci en répondant aux besoins des HYEROIS ».*

Lors de la campagne des dernières Elections Municipales, plusieurs candidats ont déclaré publiquement vouloir aller dans ce sens et notamment F ROUX, actuellement Premier Adjoint et maintenant Conseiller Départemental. Les objectifs du CIL sont la création d'espaces verts au lieu et place des anciens terrains maraichers, parmi les meilleurs de notre ville, et notamment d'une trouée verte tout au long du parcours de la SAUVETTE, des espaces sportifs aérés avec des parkings adaptés filtrant les eaux de pluie, un ensemble de constructions basses : petits ensembles R+2 ou habitats individuels groupés, soit en locations, soit en accession, même sociale, à la propriété, permettant d'accueillir et de retenir en priorité : les Hyérois, jeunes et actifs, ou retraités, les cadres hospitaliers (médecins, infirmiers etc.) si nombreux ici, les fonctionnaires de l'enseignement, des finances, de police ou de la fonction territoriale, qui ne peuvent se loger en ville du fait de la cherté de l'immobilier à l'achat ou en location. Les dits programmes n'excédant pas un nombre de 350 à 450 logements, bien répartis sur le site en fonction de la configuration irrégulière des terrains et de la proximité de la Voie OLBIA très bruyante et polluante.

Seul un tel projet recevra l'assentiment et le soutien du CIL du QUARTIER des ROUGIERES.