

# Petite mise au point du



Dans l'article ci-dessous, le Député-Maire accuse notre CIL de mentir et de faire du PLU un objet de batailles politiques.

## Urbanisme: Jean-Pierre Giran répond au CIL des Rougières

Le député-maire d'Hyères rectifie des « contre-vérités » exprimées lors d'une réunion organisée par le CIL des Rougières. Et prévient que le PLU n'est pas un objet de batailles politiques

**C**ourroucé par les commentaires exprimés lors de cette réunion, jeudi dernier (1), Jean-Pierre Giran répond point par point. Avant cela, il prévient que « le plan local d'urbanisme n'est pas un objet de batailles politiques. On peut avoir des analyses qui diffèrent de celles de la municipalité, mais sans remettre en cause l'avenir de la commune. À les entendre, il conviendrait de ne rien faire ». Le député-maire rappelle par ailleurs que le projet de PLU augmentera d'une trentaine d'hectares la surface agricole de la commune. Quant à l'extension de 5 ha de la ZI Saint-Martin Les Loubes, elle concernera une zone d'activité agricole.



Jean-Pierre Giran. (Photo L. M.)

► **Commission du Roubaud.** Demandée par le CIL, « elle a été arrêtée comme je m'y étais engagé. Cette commission comprendra tous les CIL du bassin-versant (Olbus-Riquier, Bayorre, Gare, Quartiers-Est, Nartettes, Godillot, Costebelle, L'Ayguade, Rougières), plus un responsable de TPM, de l'agence de l'eau et de l'État. Elle sera convoquée en septembre, quand les bureaux d'études auront été désignés pour le Papi (programme d'actions de prévention contre les inondations) et le schéma directeur du Roubaud ».

► **Étude d'impact.** « Aucune étude d'impact n'est possible avant qu'un projet d'urbanisme ne soit défini aux Rougières. À ce titre, le PLU n'est

► **Emprises au sol.** « Dans la ZAC des Rougières, il est prévu 10 % maximum de construction, eu égard à la hauteur des bâtiments (R+2) et au nombre de logements (1000). Soit environ 24000 m<sup>2</sup> d'emprise sur une superficie de 28 ha. Cette densité est bien inférieure à ce qui était proposé en 1990 (2000 logements, 160000 m<sup>2</sup>), et 2005 (1336 logements, 130000 m<sup>2</sup> en R+4 ou 5). Dans la ZAC du Roubaud, nous sommes sur 50000 m<sup>2</sup>, pas avant deux ans, alors qu'en 2010 Jacques Politi avait prévu 118000 m<sup>2</sup>, sans aucun aménagement de lutte contre les inondations. »

► **Risques d'inondations.** « Le PPRi est au stade de la signature par le préfet. Il y est

indiqué que la zone des Rougières n'est pas inondable, sauf quelques problèmes de ruissellement, en face du collège Gustave-Roux. »

► **Schéma directeur du Roubaud.** « Celui au nord de la voie Olbia est achevé depuis 2005. C'est dans ce cadre que nous réaliserons cet été des travaux de recalibrage de la Sauvette pour 3,5 M€. Au sud, nous venons de lancer administrativement le schéma hydraulique. Il sera disponible dans l'année à venir. »

► **Aménagements du Roubaud.** « La prévention des inondations sera de compétence TPM en 2017. Dans ce cadre seront prévus, dès 2018, le recalibrage des trois ponts

du Roubaud et la création de cinq bassins de rétention. »

► **Plan de déplacements urbains.** « Démonté par Valentin Gies, premier opposant à Hubert Falco, il sera présenté à Hyères en septembre par l'élu communal Yannick Chenevard. La ville d'Hyères est présente de manière significative dans ce PDU, nous avons obtenu l'inscription de nombreux projets: pôle d'échange multimodal, liaison en site propre vers le centre-ville et l'aéroport, solutions innovantes comme le transport à la demande... »

S. M.

1. Voir Voir-matin du samedi 4 juin. Se sont exprimés à la tribune: Roger Viale et Reynold Ignace (ancien et actuel président du CIL), Franck Chauvet (fédération hydraulique du Var) et Valentin Gies (Toulon avenir).

## Alors, vérités ou contre-vérités ?

Nous vous proposons ce petit quizz afin de vous aider à y répondre...



Déclaration de Jean-Pierre GIRAN		Vérité	Contre-vérité
1	« Dans la ZAC des rougières, il est prévu 10% maximum de construction »		
2	Environ 1000 logements sont prévus		
3	« Aucune étude d'impact n'est possible avant qu'un projet d'urbanisme ne soit défini aux Rougières »		
4	« La zone des Rougières n'est pas inondable, sauf quelques problèmes de ruissellement, en face du collège Gustave Roux »		
5	« Le schéma directeur du Roubaud sera disponible dans l'année à venir »		
6	« Dès 2018 le recalibrage des trois ponts du Roubaud et la création de cinq bassins de rétention » sont prévus par TPM		
7	Valentin GIES est le « premier opposant à Hubert Falco »		
8	Notre CIL transforme le PLU en « objet de batailles politiques »		
9	« A les entendre, il conviendrait de ne rien faire »		

## REPONSES

**1/ Contre-vérité :** L'emprise au sol prévue dans le quartier des Rougières est de **30 à 35%** (information vérifiable page 109 du règlement du PLU).

C'est une très bonne nouvelle que le Député-Maire s'engage sur une **emprise au sol de 10%**. **Nous attendons maintenant qu'il modifie le règlement du PLU en ce sens !!!**

**2/ Vérité et Contre-vérité :** Environ 1000 logements sont apparemment prévus mais il sera également possible de construire des commerces, des hébergements hôteliers et des équipements municipaux (page 6 du règlement des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU).

**Si on ajoute l'emprise au sol de ces bâtiments aux 10% prévus pour les logements, n'arrivera-t-on pas aux 35% ?**

**3/ Contre-vérité :** Même si ce n'est pas une obligation légale, des études d'impacts préalables sont possibles et même fortement conseillées si on souhaite que le nombre de logements soit en adéquation avec le quartier qui les accueillent. **Ici on fixe d'abord le nombre de logements et on laisse ensuite le soin aux aménageurs de réaliser à leurs frais les études d'impact nécessaires sur les réseaux pluviaux et routiers.**

**Dans ce contexte, on ne doute pas que les études seront favorables au projet !!!**

**3/ Contre-vérité :** Les copropriétés Ravel, Debussy et Anacapri, **inondées en 2014**, apprécieront....

**5/ Vérité :** Mais comme la ZAC des Rougières était une des priorités de campagne de Jean-Pierre GIRAN, nous aurions préféré que le Schéma Directeur Pluvial soit réalisé au cours des 2 premières années de mandat afin qu'il soit consultable dans le cadre du PLU !!!

**6/ Vérité et Contre-vérité :** Prévu par TPM, ça ne veut pas dire « réalisé » ni même « budgétisé ».

Franck CHAUVET nous a bien démontré lors de la réunion (en prenant l'exemple des inondations subies en 2015 dans la commune de Biot), que les bassins de rétention n'étaient que des pis-aller inefficaces en cas d'épisodes orageux répétés.

**7/ Contre-vérité :** Avoir un avis différent fait-il de nous des opposants ?

Un bon thème pour un bac de philo....

En tout cas, un grand merci à Valentin GIES d'être venu **gracieusement** nous faire profiter de son expérience...

**8/ Contre-vérité :** **Nous sommes une association apolitique constituée de bénévoles et nous œuvrons à améliorer le cadre de vie dans notre quartier (nos statuts).**

La politique politicienne, nous laissons donc ça aux professionnels, ils se débrouillent très bien sans nous !!!

**9/ Contre-vérité :** **Non, nous ne sommes pas hostiles au progrès** sous réserve d'une **concertation préalable** avec les habitants du quartier.

Nous regrettons que ce PLU renonce à la création d'un éco-quartier aux Rougières tout comme il renonce également à la création d'un grand Pôle Nature autour de Hyères qui aurait équilibré au sein de TPM le Pôle Industriel de Toulon Ouest/Ollioules/La Seyne.

Cela aurait sans doute permis à la fois de conserver les spécificités de Hyères sans exclure pour autant la construction de logements aidés.

## RESULTATS

**6 à 9 bonnes réponses :** Bravo, nous vous offrons l'apéro à notre prochaine fête des voisins le 26 mai 2017 !!!

**1 à 5 bonnes réponses :** Pas mal mais vous devriez quand-même venir plus souvent vous informer sur notre page facebook [cildesrougieres](http://cildesrougieres) ou sur notre site internet [cildesrougieres.fr](http://cildesrougieres.fr)

**0 bonne réponse :** Un bon conseil, ne croyez pas tout ce qu'on vous raconte... Mais rassurez-vous, nous sommes, nous aussi, de grands naïfs puisque, lorsque les listes GIRAN et ROUX ont fusionné en 2014, nous pensions candidement que les programmes fusionneraient également...

**Aujourd'hui, force est de constater qu'il faut dire adieu aux 450 logements maximum du projet du candidat ROUX !!!**

