

L'OAP des Rougières a focalisé un certain nombre de remarques, favorables comme défavorables. Il convient de rappeler que cette zone est ouverte à l'urbanisation depuis plus de 30 ans (zone NA du POS) et que tous les documents d'urbanisme successifs ont confirmé cette zone à urbaniser. Il convient de noter à ce titre que l'OAP proposée est beaucoup moins dense et relève de hauteurs moins importantes que dans les projets précédents (jusqu'à 1600 logements et des bâtiments en R+7). L'approche retenue par le PLU s'avère de fait mesurée, avec environ 1000 logements, une hauteur limitée à des bâtiments en R+3 au maximum. Ainsi, l'imperméabilisation sera très inférieure à celle des projets antérieurement imaginés. Le futur projet se réalisera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, basée sur un programme structuré, et non pas sur l'addition de constructions de logements, en vue de créer un véritable lieu de vie et non une cité dortoir. Il apporte donc une réponse à l'endroit des Hyèrois souhaitant rester sur leur territoire. Par ailleurs, tout projet sera soumis à études d'impact préalables relatives à l'environnement, au réseau pluvial, et à la circulation notamment, ces études étant une condition réglementaire imposée à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Il est par ailleurs précisé que plusieurs demandes, formulées au cours de l'enquête publique, correspondant à la vision de la Commune, ne peuvent être intégrées au PLU en l'état de la procédure. Aussi, il est proposé d'apporter ces modifications (règles d'emprise, etc.) dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLU.