

Projet immobilier contesté

Hyères Des riverains et deux comités d'intérêt local attaquent le permis de construire d'un ensemble immobilier sur un terrain initialement prévu pour une possible extension du parc. Diverses raisons invoquées



Roger Viale (à gauche), appuyé par les représentants du CIL des Rougières, a déposé un recours par le biais de Me Mathieu D'Acqui (à droite). (Photos Frank Muller)



Le projet Green Park de Vinci immobilier comprend trois bâtiments pour 165 logements, sur un terrain attenant au jardin Olbius-Riquier. (Photo Google Maps)

Les riverains du jardin Olbius-Riquier ont appris l'existence d'un projet immobilier entre le chemin du Martinet et l'avenue Ambroise-Thomas, avec l'affichage de l'arrêté de permis de construire en date du 20 février 2017. Sur ce terrain de 17000 m², Vinci immobilier résidentiel prévoit 165 logements dont 45 locatifs sociaux, trois bâtiments de R+2 à R+4 pour 8500 m² de surface de plancher et 15 m de hauteur maximum à l'égout du toit.

« Notre première réaction a été la surprise car nous savons que ce terrain était en emplacement réservé pour une possible extension du parc Olbius-Riquier, selon le testament de M. Olbius-Riquier enregistré en 1868 », livre Roger Viale

qui a contacté le cabinet Garry pour un recours gracieux le 20 avril, avant d'ouvrir un contentieux auprès du tribunal administratif. Le CIL des Rougières et le CIL Olbius-Riquier sont corequérants dans ce dossier.

« Une extension pas nécessaire »

Il s'avère que les trois parcelles concernées sont devenues constructibles en 1979, le maire Jean-Pierre Giran jugeant pour sa part qu'« une extension du parc n'est pas nécessaire ou utile » (lire en page suivante). Des emplacements réservés (ER) avaient été conservés pour une possible extension du parc et une éventuelle voie terrestre, qui n'est pas jugée souhaitable par la municipa-

lité. Les ER sont donc tombés à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) (1). C'est justement l'un des angles d'attaque des requérants : « Ce permis a été instruit et accordé en regard du POS de 2011 alors même que le PLU était en toute fin d'élaboration. La commune devait se référer à l'examen du futur plan », notent les plaignants. Au lieu-dit le Martinet, la commune a institué une servitude d'attente de projet, ce qui nourrit un autre argument des requérants : « En n'opposant pas de sursis à statuer à la demande de permis de construire en litige, la commune a commis une erreur manifeste d'appréciation d'autant que la servitude d'attente de projet désigne un schéma d'ensemble, c'est-à-dire applicable sur

l'ensemble du périmètre concerné, tandis que le permis de construire est limité à une partie de ce périmètre ».

M. Viale et les CIL s'appuient aussi sur le caractère exceptionnel du parc Olbius-Riquier (7 ha), l'un des cinq de l'agglomération à être labellisés « Jardin remarquable ». « Ce projet est de grande ampleur et de dimension très imposante. Il est donc nécessaire de s'interroger, au regard de l'article UD11, sur l'atteinte portée au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages. »

Un seul accès à la résidence Green Park étant prévu sur l'avenue Ambroise-Thomas, « l'impact sur la circulation sera nécessairement désastreux. Nous déplorons l'absence de toute étude de

circulation. »

« De très mauvais augure pour la ZAC »

Les derniers arguments du recours concernent : « L'insuffisance du réseau d'assainissement existant ; et l'implantation de trois bassins de rétention qui apparaît contradictoire avec les dispositions des zones bleues (constructibles sous conditions, Ndlr) prévues au plan de prévention des risques d'inondation ».

Reynold Ignace, président du CIL des Rougières, conclut : « Nous ne sommes pas opposés à la vente, mais au changement de destination de ce terrain agricole. C'est de très mauvais augure pour l'opération d'aménagement de la ZAC des Rougières. Ce projet mérite une concertation plus large.

C'est une décision politique de l'ouvrir à l'urbanisation. »

Le recours a permis de ne pas faire débiter les travaux, le temps que la justice se prononce. La livraison de Green Park est initialement prévue en 2019.

Sylvain Mouhot
smouhot@nicematin.fr

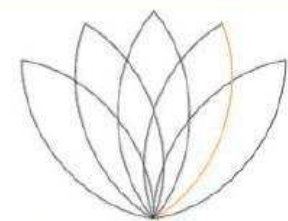
1. Après une mise en demeure d'acquiescer adressée par les propriétaires à la commune, en date du 28 mai 2015.

En ligne

Le recours au tribunal administratif fait l'objet d'une cagnotte solidaire sur www.leetchi.com, initiée par le président du CIL des Rougières. 450 € sur les 3500 € nécessaires ont déjà été réunis.



L'immobilier de Prestige
**LANCEMENT COMMERCIAL
À HYÈRES**



Le Jardin des Arts
HYÈRES LES PALMIERS

L'art de vivre à proximité du Centre Ville
59 logements de grand Standing

- T1** avec garage double à partir de **138 000 €**
- T2** avec garage double à partir de **191 000 €**
- T3** avec garage double à partir de **270 000 €**
- T4** avec garage double à partir de **363 000 €**
- Villa sur le toit** avec garage double à partir de **556 000 €**

www.ingeprim.com

06.18.75.02.13 - Angle rue Yann Piat et av. M. Leclerc - HYÈRES