



## Le projet urbain municipal : un rêve contenu



**François CARRASSAN**  
Adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire

Face au sud, depuis le belvédère de la colline du Château, la ville d'Hyères s'offre au regard dans toute l'étendue de sa réalité physique, celle d'un immense amphithéâtre adossé au massif des Maurettes dont les collines ( le Fenouillet, le Castéou lui-même et le Paradis ) dominent la plaine ouverte sur la mer depuis les Vieux Salins jusqu'à l'Almanarre. Un paysage spectaculaire. Et la Commune apparaît aussitôt dans toutes ses dimensions : insulaire, littorale, rurale, forestière, naturelle, urbaine.

Voilà donc l'objet que le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre, évaluer et organiser pour en préserver l'identité et assurer son avenir. Sa beauté et sa complexité donnent une idée des enjeux d'un tel Plan.

La première étape de ce PLU consistait, vous le savez, dans l'établissement d'un diagnostic, soit un état des lieux avec tous les enjeux qui en découlent. Cela est fait. Et une présentation de ce

travail important eut lieu le 26 juin dernier au Forum du Casino devant un nombreux public.

Une première lettre d'information présentait ainsi les enjeux de notre PLU tels que le diagnostic permettait de les concevoir. A partir de quoi une réflexion a été engagée sur les choix d'avenir les plus pertinents, choix qui ont été formalisés dans le cadre d'un projet politique global : le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable).

C'était la deuxième étape de la procédure, et ce Plan a été débattu en Conseil Municipal le 2 octobre dernier et présenté en réunion publique le 25 novembre 2015.

La présente lettre d'information se propose de vous dire en quoi il consiste et ce qui s'en suit, sachant qu'il est l'expression des grandes lignes de l'évolution de la Commune qui ont été définies en concertation avec ses Comités d'intérêt local, et cela pour les 15 années à venir. Le maître-mot de ses orientations est équilibre : un équilibre à assurer sur tous les plans territorial, social et économique. Et, selon l'étendue de notre Commune si singulière, à la fois une et multiple, un équilibre dans la diversité.



### Qu'est-ce que **le PADD ?**

Pièce centrale du PLU, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit, sur la base des enjeux établis lors du diagnostic, les grandes orientations de développement de la commune sur les 15 prochaines années.

#### **Le PADD**

de la ville de Hyères est construit autour de trois grandes orientations chacune déclinée en différents objectifs.

# TROIS ORIENTATIONS POUR UN URBANISME

Mettre en œuvre les mutations nécessaires du territoire tout en respectant les équilibres territoriaux, économiques et humains est au cœur de la démarche proposée.

Le but ? Concevoir un développement sur le long terme, durable et respectueux de l'identité de la ville et de sa nature d'exception.

## LE DOCUMENT DU « PADD »

a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 2 octobre 2015

Le PADD n'est pas opposable juridiquement, mais il constitue le cadre général du développement du territoire à partir duquel seront déterminées les règles d'urbanisme qui, elles, s'imposeront à tous. Ces orientations réglementaires, traduites par un texte (le règlement) et des documents graphiques (le zonage), précisent « où, comment et avec quelle densité construire » pour chaque quartier de la ville. Elles seront définies dans le cadre de la troisième étape de l'élaboration du PLU.

« Assurer l'harmonie, respecter les équilibres, planifier l'espace en organisant le temps »

### Orientation 1

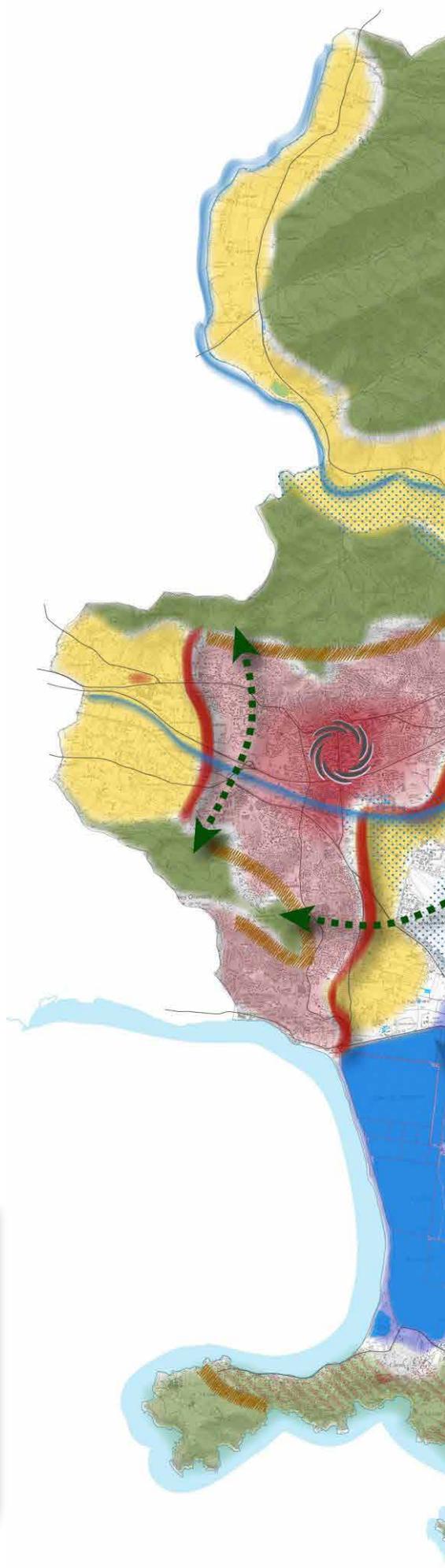
#### AFFIRMER UN NOUVEL ÉQUILIBRE TERRITORIAL

► L'objectif est à la fois de mettre en valeur le patrimoine naturel maritime et terrestre d'Hyères et de définir un développement urbain rationnel et coordonné. Cela en intégrant la nécessité de prendre en compte les risques naturels tels que les incendies et les inondations, véritables menaces pour le territoire et d'optimiser la mobilité des personnes et les connexions entre les différents quartiers.

### Orientation 2

#### AMÉLIORER LES ÉQUILIBRES HUMAINS

► « Permettre à tout citoyen hyérois de disposer de conditions adaptées de logements, d'activités et d'emploi » nécessaires pour l'attractivité de la commune, notamment auprès des jeunes et des actifs. Afin de préserver et favoriser la qualité du cadre de vie, l'offre en équipement de la commune doit être confortée pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et aux évolutions démographiques à venir. La ville souhaite mettre en œuvre une politique globale de l'habitat qui permette de réduire les déséquilibres actuels en assurant une offre en logements mixte et diversifiée sans remettre en cause les équilibres sociaux économiques des différents quartiers.



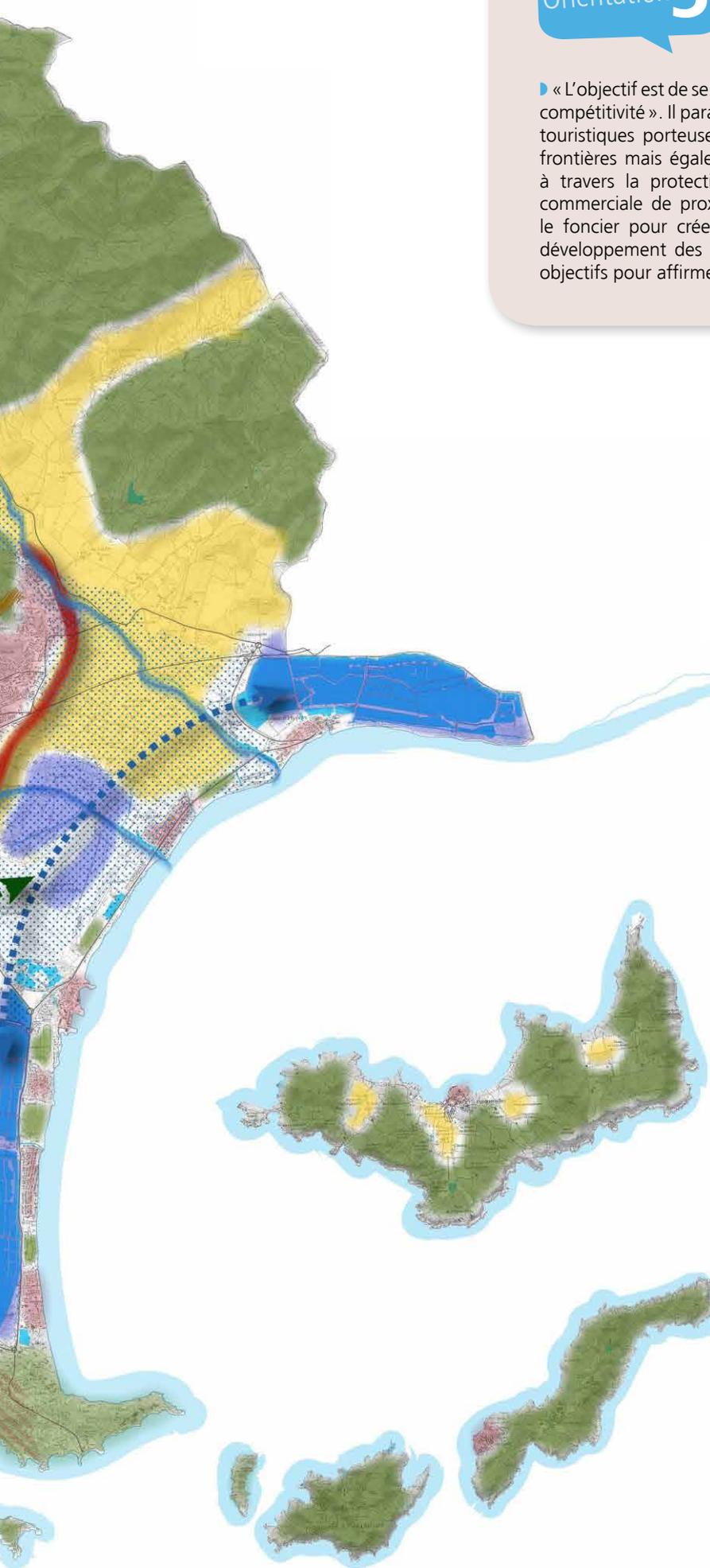
## Orientation 3

### RENFORCER LES ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES

► « L'objectif est de se projeter vers plus de modernité et plus de compétitivité ». Il paraît ainsi essentiel de conforter les activités touristiques porteuses de l'image de la ville au-delà de ses frontières mais également de maintenir l'économie agricole à travers la protection du terroir hyérois. Soutenir l'offre commerciale de proximité, vectrice de lien social, mobiliser le foncier pour créer des zones d'activités en affirmant le développement des filières émergentes sont également des objectifs pour affirmer le dynamisme de la ville.

### LA TRAME VERTE ET BLEUE : un outil d'aménagement au service du cadre de vie des hyérois

La trame verte et bleue permet de reconstituer un réseau écologique cohérent à l'échelle de la commune. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales d'assurer leur survie mais aussi aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services (Qualité de l'environnement, du cadre de vie...). De multiples usages peuvent aussi lui être associés : parcours de liaisons douces, espaces récréatifs, agriculture urbaine etc.

- 
- Protéger les grands ensembles boisés
  - Protéger les zones humides et le double tombolo
  - Préserver les espaces agricoles
  - Encadrer le développement urbain par des limites claires
  - Mettre en oeuvre une interface entre espaces urbanisés et massifs boisés
  - Péserver le fonctionnement hydraulique des cours d'eau et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de crue
  - Renforcer et accroître le rayonnement du centre urbain
  - Restaurer les continuités écologiques

# LE PLU AVANCE, la concertation continue

L'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation et d'une information auprès de tous les habitants. Chacun peut ainsi contribuer à la réflexion, étape par étape, à travers différents outils. L'objectif ? Un projet fédérateur, compris et accepté par tous.

## 1 OBSERVER LE TERRITOIRE

1<sup>ER</sup> ET 2<sup>ND</sup> TRIMESTRES 2015

### Le diagnostic

► Un état des lieux du territoire sous tous les angles – habitat, équipements, patrimoine, économie, déplacements, environnement... – afin de mettre en lumière les enjeux.



► La réunion publique de présentation du diagnostic du 26 juin 2015 a réuni plus de 300 personnes au forum du Casino.

## 2 CHOISIR UN CAP

3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2015

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

► Le projet politique porteur du nouveau projet de territoire. Il a été débattu lors du Conseil Municipal du 20 octobre 2015.

VOUS  
ÊTES  
ICI



► Deux ateliers d'échanges ont permis aux habitants, à travers leurs Comités d'intérêt local, de contribuer au PADD les 27 et 28 mai 2015, comme la réunion des professionnels le 18 Juin 2015.

► La réunion publique de présentation du PADD finalisé s'est tenue **le 25 novembre 2015 à 18h au Casino.**

## 3 DÉFINIR DES RÈGLES

3<sup>ÈME</sup> ET 4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2015

### Le règlement et le zonage

► Le règlement détermine où et comment construire sur la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.



Et toujours :

► Le registre d'expression en mairie pour inscrire ses remarques ou ses questions sur le PLU.

► Une exposition évolutive en mairie enrichie des nouvelles études.

► Le bulletin municipal et le site internet [www.hyeres.fr](http://www.hyeres.fr) pour une information régulière sur le projet.

## 4 VALIDER LE PROJET

COURANT 2016

### L'enquête publique et l'approbation

► L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal de Hyères se fera après consultation des personnes publiques associées à la démarche (Etat, département, région, chambres consulaires ...) et l'enquête publique ouverte à tous les citoyens. Après quoi le PLU sera en vigueur et sera opposable en droit.



► Organisée pendant un mois en mairie, l'enquête publique met à disposition de tous l'intégralité des pièces du PLU. Elle permet à chaque citoyen de faire ses remarques à un commissaire enquêteur, chargé d'enregistrer les requêtes.



### CONTACT

SERVICE AMÉNAGEMENT- HÔTEL DE VILLE

Téléphone : 04.94.00.79.46 - Bureaux ouverts au public de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30