



A. CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

1. La concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »

L'article L103-4 du Code de l'Urbanisme dispose quant à lui :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

III.A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan. »

Le Code de l'Urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyse au regard du projet global de la commune.

2. La concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Hyères les Palmiers

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Hyères les Palmiers, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 27 Juin 2014 engageant la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- L'information de la population par voie de presse et d'affichage en mairie principale et mairies annexes ;
- L'information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, par le biais du site internet de la Ville et du bulletin municipal ;
- La tenue de 2 réunions publiques : l'une avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet ;
- La réalisation d'une exposition publique ;
- La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées au sein du service Aménagement en mairie principale.

Durant toute la procédure de révision du PLU d'Hyères les Palmiers, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie principale et mairies annexes ;
- Information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, par le biais du site internet de la ville et du bulletin municipal ;
- Tenue de deux réunions publiques : l'une avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet ;
- La réalisation d'une exposition publique.

3. Les actions réalisées

LES MOYENS D'INFORMATION

Affichage de la délibération

La délibération du Conseil municipal du 27 Juin 2014 engageant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été affichée en mairie pendant un mois et annoncée dans le journal départemental.

Deux articles d'information publiés dans le bulletin municipal « Vivre Hyères » et relayés sur son site web

A partir du lancement de la procédure de révision du PLU d'Hyères les Palmiers, la Ville a publié deux articles dans son journal municipal relatifs à la démarche :

- « Un nouveau PLU pour Hyères », *Vivre Hyères* n°152 (p. 6-7), février-mars 2015

Le premier article annonce le lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville en remplacement du Plan D'Occupation des Sols datant de 1999. Il explique l'objet du PLU, le contexte dans lequel s'inscrit cette élaboration (évolutions législatives, documents cadres et projets urbains futurs) et les enjeux relatifs à la démarche de concertation transversale à la révision.

- « PLU : quel urbanisme à Hyères d'ici à 2030 », *Vivre Hyères* n°156 (p.10-11), octobre-novembre 2015

Le second article rend compte de la réunion du Conseil Municipal du 2 octobre 2015, durant laquelle a été débattu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'article présente le rôle du PADD et les grands axes qui y sont développés (équilibres humains, territoriaux et économiques).

Trois articles publiés dans la presse locale

- « PLU : on en sait un peu plus sur le calendrier », *Var Matin*, 10 mars 2015

L'article revient sur le contexte particulier de l'élaboration de ce PLU (PLU rendu caduc en 2012 par le tribunal administratif de Toulon et POS remis en vigueur). Il explique l'importance d'un PLU et fait état du calendrier durant lequel il sera élaboré, de la phase de concertation en Conseil Municipal, jusqu'à l'arrêté et l'approbation finale, prévue pour Juin 2016.

- « Le plan local d'urbanisme à l'heure du diagnostic », *Var Matin*, 30 avril 2015

L'article fait état de l'avancement de l'élaboration du PLU au 30/04/2015, le diagnostic territorial ayant été présenté en interne, l'article fait état d'une prochaine réunion de travail avec les CIL, ainsi qu'une réunion publique à destination des habitants.

- « Plan Local d'Urbanisme », *Var Matin*, 29 juin 2015

L'article résume la première réunion publique qui s'est tenue au forum du Casino et ayant pour objet la présentation du diagnostic territorial. Il revient sur les déclarations du Maire à propos de la singularité de la commune, sur le problème du logement et celui du futur de la jeunesse. L'article explique ensuite comment se déroule un PLU, ses objectifs, puis revient sur les contraintes environnementales, réglementaires et les enjeux humains et économiques que celui-ci doit prendre en compte afin de pouvoir passer à l'étape suivante, l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Huit panneaux d'exposition

Ces huit panneaux d'exposition ont été disposés dans le hall de la mairie principale d'Hyères-les-Palmiers. Ces derniers s'attachent à expliquer et à sensibiliser le public sur l'élaboration du PLU engagée par la Ville d'Hyères. Textes, photos et cartes permettent de présenter le diagnostic territorial réalisé, les axes du PADD et les orientations réglementaires.

Un onglet dédié à l'élaboration du PLU sur le site de la ville

(<http://www.hyeres.fr/plan-local-durbanisme.html>)

Une page internet dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Hyères les Palmiers a été mise en place dès le lancement de la procédure. Sur cette page sont présentés :

- les objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU d'Hyères,
- le calendrier du projet et des réunions,
- la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2014 prescrivant l'élaboration du PLU
- des études en libre téléchargement :
 - Le diagnostic territorial ;
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - Le PLU soumis à arrêt
- Des supports d'information et de communication en téléchargement :
 - Les articles diffusés dans le bulletin municipal ;
 - Les articles traitant du projet dans la presse régionale ;
 - Les lettres d'information synthétisant les études et présentant l'avancement du projet ;
 - Les supports de présentation des deux réunions publiques (26 juin et 25 novembre 2015) ;
 - Les panneaux d'exposition synthétisant les études relatives au projet ;

Deux lettres d'information

Deux lettres d'informations ont été rédigées et diffusées aux citoyens d'Hyères-les-Palmiers.

- La première lettre officialise la décision d'élaboration du PLU par le conseil municipal. Elle explique le contexte, la démarche, les différentes étapes nécessaires à son élaboration et invite les citoyens à s'informer et à participer par le biais de la concertation.
- La seconde lettre fait état de l'avancement de l'élaboration du PLU au troisième trimestre 2015, qui en est à la phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les trois orientations sont abordées et le citoyen est invité à s'approprier le projet par le biais d'une concertation organisée autour de deux ateliers d'échanges et une réunion publique.

LES MOYENS D'EXPRESSION

Registre de concertation

La ville a mis en place à destination des Hyérois un registre de concertation, sous forme de cahier, pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU. Ce registre a été mis à la disposition des habitants directement en mairie et lors des réunions publiques.

Ce registre a permis de recueillir 104 requêtes et questions. Parmi ces dernières :

- 79 étaient des demandes particulières (demandes de classement ou de maintien en zone constructible, modification de zonage pour des parcelles privées, suppression d'ER ou d'EBC grevant propriétés...). Environ 30 % des demandes personnelles ont pu être prises en compte.
- 25 étaient des demandes d'ordre général portant notamment sur
 - la planification des extensions urbaines, en particulier les Rougières et Costebelle (maîtrise des densités, intégration...);
 - l'organisation et l'amélioration des modes de déplacement (transports en communs, modes doux, aménagement d'accès...). L'aménagement de la gare et des quartiers environnants est notamment soulevé ;
 - la préservation et le dynamisme des zones agricoles, et la prise en compte des espaces classés AOC ;
 - la prise en compte du risque inondation et de la gestion de l'eau ;
 - le développement d'un golf sur la commune ;

161 courriers ont également été reçus par la commune dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU :

- 155 étaient des demandes particulières (demandes de classement ou de maintien en zone constructible, modification de zonage pour des parcelles privées, suppression d'ER ou d'EBC grevant propriétés...). Environ 30 % des demandes personnelles ont pu être prises en compte.
- 6 étaient des demandes d'ordre général portant notamment sur
 - l'intégration de futurs projets de constructions ;
 - la prise en compte du risque inondation ;
 - la prise en compte des besoins en stationnement
 - L'impact du passage de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP.

Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées par la ville afin de présenter l'avancée des études aux Hyérois et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens.

- La première réunion publique a été organisée le 26 juin 2015, au Casino de Hyères, dans le but de présenter le diagnostic territorial aux habitants.
- La seconde réunion publique a été organisée le 25 Novembre 2015, dans le but de présenter aux habitants le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais aussi de sensibiliser à la notion réglementaire du PLU.

Réunions avec les Comités d'Intérêt Locaux

Quatre ateliers d'échanges ont permis aux habitants, au travers leurs Comités d'Intérêt Locaux (CIL), de contribuer au diagnostic territorial les 27 et 28 mai 2015. La commune a été divisée en quatre secteurs géographiques (un secteur par atelier) et les CIL de chaque zone ont pu exprimer leurs souhaits et leurs attentes.

La réunion du 8 octobre 2015 a permis de mener une réflexion collective sur les principales difficultés auxquelles la municipalité va se confronter : la conformité à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), l'équilibre économique des opérations, mais aussi la question du traitement des espaces agricoles. Le débat a permis à la municipalité de prendre en considération l'avis des habitants.

B. SYNTHÈSE DES AVIS ET DÉBATS PAR THÉMATIQUES

Tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Hyères, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la Ville – soit directement lors des rencontres, soit dans le PLU lorsque c'était possible – sont précisées à la suite.

Les propositions et questionnements ne concernant pas le PLU n'ont pas été relevés, de même que les demandes d'intérêt particulier qui n'entraient pas dans le projet collectif et qui pourront être abordées lors de l'enquête publique.

1. Assurer le développement touristique de la commune

Principales questions et remarques	Réponses apportées
« Vous avez dit que le centre-ville manquait d'hôtels de qualité. J'avais cru comprendre il y a quelques mois qu'il était question de faire un hôtel de standing place Joffre et je voulais savoir où en est ce projet. » (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic)	La ville d'Hyères a établi son diagnostic à propos du tourisme : l'hébergement marchand n'est pas assez diversifié et s'inscrit aujourd'hui dans le tourisme de masse (19% de l'offre sont des campings). Un des objectifs de l'orientation 3 du PADD est donc d'améliorer l'offre hôtelière. Cependant, ce projet d'hôtel sur la Place Joffre ne se fera pas, faute d'investisseurs. Le PLU préserve règlementairement les hôtels existants, permet leur implantation sur l'ensemble du territoire communal et favorise leur implantation sur quelques secteurs particuliers.
Favoriser l'agrotourisme afin d'aider les agriculteurs. (Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)	La pratique est autorisée dans les bâtiments existants n'ayant plus de vocation agricole. Toutefois, les constructions à vocation d'habitations nouvelles pour les non agriculteurs sont interdites en zone A.
Implanter un parcours de golf sur le Domaine de Sainte Eulalie. (Registre de concertation)	L'orientation n°3 du PADD (Renforcer les équilibres économiques) précise la nécessité de développer le tourisme comme support de développement communal. De plus, l'implantation d'un parcours de golf va dans le sens du développement d'un complexe hôtelier et résidentiel d'excellence environnementale et agricole dans le secteur de Sainte-Eulalie. Un secteur Nsl autorise sa réalisation future, mais celui-ci devra au préalable démontrer qu'il s'inscrit dans le respect du cadre environnemental et réaliser des études faunes-flores pour préciser ses possibilités de création et ses conditions d'implantation.

2. Dynamiser l'activité économique hyéroise

Principales questions et remarques	Réponses apportées
L'intégration des enjeux relatifs à la pêche dans le PADD (08/10/2015 : Atelier CIL du PADD)	L'orientation 3 du PADD indique qu'il faut « affirmer le développement des filières porteuses » et notamment « les activités liées à la mer ». Le PLU permet l'implantation des constructions dans le port St Pierre permettant de répondre aux nécessités de la pêche.
« Est-il possible de faire un PADD pour affirmer encore plus l'idée de s'occuper de la sécurité alimentaire des villes et des territoires et parler de ville nourricière ? » (25/11/2015 : Réunion publique de présentation du PADD)	La première orientation du PADD invite à protéger les entités agricoles à forte valeur paysagère, mais aussi à les conforter et les développer. La troisième orientation témoigne que la ville d'Hyères-les-Palmiers souhaite s'inscrire dans un processus de reconquête agricole et associer son nom à une classe AOC afin de renforcer ses équilibres économiques. Le développement des circuits courts dépasse néanmoins le cadre formel du PLU.
« Actuellement, la connexion internet est d'environ 1 méga sur l'ensemble de la commune. Il faudrait améliorer la capacité Internet de la ville d'Hyères, notamment pour des raisons économiques (tourismes et entreprises). » (08/10/2015 : Atelier CIL du PADD)	Le PLU doit prendre en compte ces données et l'évoquer mais ne dispose d'aucun outil pour imposer l'harmonisation des réseaux ou leur développement, encore moins pour forcer les opérateurs à installer de tels équipements. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en fait un axe important mais il existe le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique pour programmer un phasage de développement et prévoir un rattrapage de certaines communes.
« Les baux commerciaux de l'espace nautique arrivent en fin de contrat. Seront-ils prolongés ? » (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)	C'est une question complexe. Un dossier sur le sujet est en cours d'élaboration. En attendant, les commerçants peuvent continuer à disposer des locaux. Il s'agit d'une demande que le PLU ne peut pas traiter.
Reprendre la proposition du POS de 1999 concernant la zone industrielle de Saint-Martin, qui prévoyait une zone de petites industries mêlant atelier et habitat (par exemple pour les artisans). (Atelier CIL du secteur ouest du 28/05/2015)	Le développement concomitant d'industrie et d'habitat est une source de nuisance importante pour les riverains et conduit sur le long terme au départ des entreprises. Il existe un réel manque de foncier à l'échelle de l'agglomération. De plus, St Martin est identifié à l'échelle de l'agglomération par le SCoT comme zone prioritaire pour le développement économique. Ces éléments militent pour le maintien de St Martin en tant que zone d'activité pure.
Prendre en compte les parcelles autour du Rond-point du quartier Saint-Jean (à proximité des ZAC du Roubaud et de Saint-Martin) pour des projets de développement économique. (Registre de concertation)	La troisième orientation du PADD précise la nécessité de renforcer le développement de zones d'activités, grâce à l'accueil de nouvelles entreprises permettant de développer l'emploi local et une stratégie d'accueil économique ciblée. L'aménagement de la zone du Roubaud se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui devra prendre en compte la question de la mobilité, y compris les aménagements autour dudit rond-point.

3. Définir une stratégie de réinvestissement urbain

Principales questions et remarques	Réponses apportées
« Pourquoi supprimer le parking des Bosquets au profit de 80 logements sociaux, alors que le quartier est déjà très difficile à vivre et que le manque de places de stationnement se fait ressentir à chaque évènement ? » (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic)	Selon la Ville, le parking sera supprimé dans la mesure où le projet global intégrera la création de parkings souterrains couvrant largement les besoins actuels. Concernant le cadre de vie local, le projet de rénovation urbaine à l'échelle du quartier aura pour objectif de contribuer à une amélioration de la vie quotidienne par la création d'immeubles de qualité, de jardins ouverts à tous, de promenades, de terrains de sports ainsi que d'un assainissement du secteur de la Lazarine.
Le coût trop élevé des impôts locaux favorise l'évasion des populations vers les communes voisines. (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic)	Selon M. le Maire, l'évasion des populations s'explique plus par une question de prix du foncier. La question de l'adaptation des logements existants par rapport à la demande est également à prendre en considération. Le PLU vise à diversifier le parc de logement de la commune.
Autoriser la reconstruction dans les hameaux et ne pas urbaniser les anciennes zones NB. (Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)	La première orientation du PADD précise la nécessité d'encadrer le développement urbain et de maîtriser et limiter l'urbanisation dans les secteurs paysagers sensibles. La Loi littoral fixe de plus un cadre strict sur les possibilités d'urbanisation. Les zones NB du POS ont été reclassées en zone U, A ou N en fonction de l'occupation des sols et des densités observées. La reconstruction des constructions à l'identique est autorisée par le Code de l'Urbanisme.
Quid de la production des logements sociaux et des quotas à respecter dans le cadre de la loi SRU ? (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015 et Réunion du 26/06/2015 de présentation du diagnostic).	Des efforts sont faits pour répondre aux objectifs de productions de logements sociaux afin de satisfaire aux exigences de la loi. Une production d'au moins 30 % est prévue dans le cadre du PLU.
Sur la route de l'Almanarre, après la Villa Verde en direction de la ville, il y a un lotissement en zone NC. Or, la propriété est murée. Quelle politique la ville entend est menée à ce sujet ? (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)	La zone NC du POS, A au PLU, est une zone dévolue à l'activité agricole uniquement. Aucune urbanisation n'y est possible. Les constructions existantes auront le droit d'aménager leur terrain, y compris de clôturer les propriétés (hors foncier dévolu à l'exploitation agricole). Des règles architecturales strictes préciseront néanmoins l'aspect de ces clôtures.
Harmoniser les formes bâties dans le quartier de la Captes afin de préserver l'état des lieux. (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)	Le PLU vise à favoriser une meilleure intégration des constructions par des règles architecturales strictes. Le hameau des Pesquiers fait de plus l'objet d'une orientation d'Aménagement et de programmation qui vise à améliorer la qualité d'entrée de ville.
Maintenir l'identité du quartier du Pousset. (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)	Le quartier du Pousset fait face à un problème de cohérence. Il est impératif de rétablir une cohérence visuelle avec un projet d'urbanisation qualitative. C'est un immense projet, le PLU établit des règles architecturales et d'implantation qui y remédier mais le PLU ne pourra pas traiter l'intégralité du problème.
Répondre à la demande de construction de T2/T3 et de parkings résidentiels dans le quartier de Giens. (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)	La zone UDa de Giens permet de produire de l'habitat collectif pour du T2/T3. Aucun parking public complémentaire n'est prévu mais des règles strictes de stationnement sont imposées pour toutes les nouvelles constructions
Utiliser l'actuel terrain de bi-cross dans le quartier de Giens afin de réaliser des logements et donner un autre terrain aux cyclistes. (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)	Une réflexion sur la mobilisation du foncier communal est en cours

<p>Développer une offre de locations saisonnières financièrement accessibles dans le quartier de la Tour-Fondue. (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</p>	<p>La question des logements sociaux réservés aux vacataires est difficile. Il est nécessaire de les loger mais il faut que les logements sociaux restent des logements sociaux. Une solution possible serait de créer un syndicat mixte des logements pour gérer la question des vacataires.</p>
---	---

4. Agir pour la préservation des espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois et la prise en compte des risques

Principales questions et remarques	Réponses apportées
<p>Une résidente de la Bayorre ayant pour projet de créer d'un domaine viticole explique qu'elle a connu de nombreuses difficultés pour monter ce projet dans la mesure où la ZPPAUP l'en empêche. Elle désire savoir si les limites des zones agricoles vont être redéfinies. (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic)</p>	<p>Le PADD, dans son objectif de préservation des activités agricoles, prévoit notamment d' « autoriser une reconquête agricole » et ce notamment dans les secteurs classés en AOC. Il est aussi prévu un soutien aux activités horticoles, viticoles et maraichères. Le PLU permet un gain de plus de 110 ha en zone agricole par rapport au POS. Les limites de zones ont donc évolué, mais dans le sens d'un renforcement des grands ensembles agricoles exploités. D'autre part, la ZPPAUP va se transformer en AVAP ; son périmètre sera revu et se rapprochera de la ville mais cette démarche est indépendante de celle du PLU.</p>
<p>« Où en est le projet d'extension de la zone aéroportuaire et de l'idée de prolonger la piste ? Est-ce que cela ne risque pas de diminuer la propension de terres agricoles sur cette zone ? » (08/10/2015 : Atelier CIL du PADD)</p>	<p>Selon M. le Maire, aucune terre agricole n'est concernée. Le PADD invite en effet à développer la zone aéroportuaire qui doit rester une « porte d'entrée sur le Var », mais M. le Maire a aussi affirmé sa volonté de ne pas devenir « l'instrument de la politique touristique du golfe de Saint Tropez, sans pour autant fermer l'aéroport aux autres communes ». Il s'agit donc de penser l'aménagement de l'aéroport, en y créant par exemple un hôtel mixte aéroport / tourisme, afin de conforter les activités touristiques tout en captant directement les bénéfices de cet aéroport. Un emplacement réservé, dont l'état est bénéficiaire, est toujours présent.</p>
<p>« A partir du moment où on fait des digues pour protéger des lotissements, l'eau se reporte sur des terres agricoles. Est-il prévu quelque chose pour les agriculteurs ? » (08/10/2015 : Atelier CIL du PADD)</p>	<p>Le PADD préconise la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement, mais aussi la préservation des activités et des espaces agricoles. (Première orientation) Des zones d'expansion de crues sont prévues le long du Gapeau, mais celles-ci se situent évidemment en bord de fleuve, donc affectent nécessairement des espaces agricoles et naturels. La question des réparations financières pour les dommages aux cultures ne peut être traitée dans le cadre du PLU.</p>
<p>L'influence du PPRI sur les activités agricoles et la construction de hangars agricoles en zone rouge du PPRI. (Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</p>	<p>Le PPRI définit des règles qui visent à prendre en compte les risques et limiter l'exposition des biens et des personnes. Malgré l'annulation du PPRI, le PLU intègre ces règles afin de prendre en compte ces risques.</p>
<p>Préserver les activités agricoles et le maraîchage. (Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015, Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</p>	<p>La loi va dans le sens de la préservation de ces zones. De plus, les première et troisième orientations du PADD précisent la nécessité de préserver les espaces agricoles. Le PLU permet <i>in fine</i> un gain de plus de 110 ha de zones agricoles.</p>
<p>Retirer certaines parcelles de vignes du classement en EBC (Espaces Boisés Classés) (quartier des Borrels). (Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015 et registre de concertation)</p>	<p>Un travail de déclassement d'EBC a été élaboré à partir des demandes des agriculteurs, en particulier dans la vallée des Borrels, et ces déclassements ont été validés dans le cadre d'un passage en commission des sites.</p>

<p>Pérenniser les exploitations viticoles afin d'empêcher l'urbanisation. <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i> <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>Les zones agricoles ne sont pas constructibles pour les non agriculteurs, en dehors des annexes et extensions. L'enjeu de la Ville est que le quartier des Borrels maintienne et pérennise en particulier ces activités afin de conserver son identité.</p>
<p>Quel avenir pour la pinède de l'hippodrome ? <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i></p>	<p>Selon la ville, un projet pour permettre son entretien suit son cours. D'autre part, la première orientation du PADD précise la nécessité de préserver, gérer et valoriser le patrimoine naturel. Celle-ci est classée en zone naturelle remarquable au titre de la loi Littoral et grevée d'EBC.</p>
<p>Prise en compte des AOC <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>Les périmètres des AOC ont été pris en compte dans le cadre du travail de redéfinition des zones urbaines. Toutefois, tous les espaces AOC n'ont pas été reclassés en zone agricole car beaucoup sont des espaces boisés du Massifs des Maures.</p>
<p>Prise en compte des risques et de la gestion de l'eau <i>(Registre de concertation et courriers)</i></p>	<p>Le PLU intègre les risques à deux niveaux : prise en compte dans son élaboration pour définir les types de zones et prises en compte dans le cadre de la construction. Le PLU impose des règles permettant de prendre en compte le risque inondation, la submersion marine... Le PLU impose également des règles contraignantes de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour tous les projets, permettant d'éviter d'aggraver le rejet de celles-ci dans les espaces environnants.</p>
<p>Autoriser les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs e zone agricole <i>(Courriers de concertation)</i></p>	<p>La disposition de la Loi ALUR permettant d'autoriser les résidences mobiles en zones agricoles se confronte aux principes de la Loi Littoral et notamment à l'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération et des villages existants. Cette disposition ne peut alors être mise en œuvre dans le cadre du PLU que dans les espaces situés en continuité de l'urbanisation. Cela n'est pas prévu dans le cadre du projet de PLU.</p>

5. Assurer la préservation des ressources naturelles

Principales questions et remarques	Réponses apportées
<p>« Nous distribuons de l'eau potable dans certaines conditions inutiles. Ne doit-on pas distribuer aussi de l'eau non potable comme celle du canal de afin de conserver l'eau potable à la consommation ? » <i>(Atelier CIL du PADD du 8/10/2015)</i></p>	<p>La gestion de l'eau a été établie dans le diagnostic comme un enjeu important de la commune d'Hyères. Elle passe par la préservation des nappes phréatiques, le calibrage de l'accueil de la population en fonction de la disponibilité de la ressource en eau, mais aussi par la garantie de la sécurité de l'approvisionnement en eau du continent et des îles. Le PADD invite d'ailleurs la commune à garantir un approvisionnement en eau qui préserve les ressources du territoire, tant en qualité qu'en quantité. En ce sens, M. le Maire a expliqué que la municipalité réfléchissait à développer des compteurs verts, mais a aussi évoqué la stratégie AquaRenova ainsi que la signature du nouveau contrat avec le CERC, autant d'éléments allant dans le sens d'une gestion efficace de l'eau. La gestion de l'eau sort néanmoins du cadre de la procédure du PLU.</p>

6. Planifier les extensions urbaines

Principales questions et remarques	Réponses apportées
<p>« Qu'est devenue la zone UD à l'embouchure du Gapeau (là où il y a l'aéroport), notamment par rapport au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ? » (25/11/2015 : Réunion publique de présentation du PADD)</p>	<p>Selon M. le Maire, le PEB est élaboré par le Préfet du Var. C'est une servitude qui s'impose au PLU. Il existe et fait l'objet de débats. Il est applicable et consultable, mais n'empêche pas le bruit ni les nuisances liées à l'aéroport. En revanche un PEB excessif peut contraindre très sérieusement le développement de la commune. C'est donc un équilibre à trouver.</p> <p>La zone UD à l'embouchure du Gapeau n'étant pas concernée par les zones A et B du PEB, demeure constructible et a donc été préservée.</p>
<p>« Faut-il s'inquiéter des futures constructions prévues sur le bassin versant du Roubaud par rapport au risque d'inondations ? Doit-on craindre qu'une nouvelle imperméabilisation des sols fasse augmenter les risques d'inondation, mais aussi les coûts d'aménagement ? » (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic et registre de concertation)</p>	<p>Selon M. le Maire, des travaux relatifs à la prévention des risques inondations sont prévus pour le bassin versant du Roubaud et du Gapeau (exemple de la revalorisation des Berges du Roubaud). La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement est un enjeu essentiel du diagnostic et a été traitée dans le PADD.</p> <p>M. le Maire a ajouté que pour tout projet d'aménagement important, l'aménageur se verra dans l'obligation de réaliser une étude technique démontrant non seulement qu'il résout les problèmes d'imperméabilisation qu'il crée, mais aussi qu'il essaye d'améliorer la situation précédente. Cela a bien évidemment un coût, mais la situation actuelle impose de telles exigences. Ces dispositions sont intégrées dans le règlement du PLU qui conditionne l'aménagement des opérations d'ensemble à la prise en compte des risques inondation et ruissèlement.</p>
<p>L'état d'avancement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). (Atelier CIL du PADD du 8/10/2015)</p>	<p>Seul le préfet est responsable de la mise en œuvre du PPRI. Les services de l'Etat travaillent toujours à son élaboration. Il est rappelé que le PPRI précédent a été annulé pour des motifs de forme et non de fond. Il est par contre d'une importance capitale pour le PLU car il permet d'adapter le zonage en fonction d'une expérience, ce qui rend la politique de prévention plus efficace et plus adaptée à des situations particulières.</p>
<p>« Concernant le secteur de la Bergerie du Pousset, des terrains sont en cours de cession et on parle de projets de résidences de vacances. Les rejets des eaux pluviales de ces projets, qui vont bétonner les terrains, ne vont pas aller vers la mer mais vers le Pousset, déjà inondé par les eaux de Giens. Comment ces eaux seront-elles traitées ? » (Atelier CIL du PADD du 8/10/2015)</p>	<p>La première orientation du PADD recommande de limiter l'imperméabilisation des zones urbaines, d'urbaniser en imposant des dispositifs adaptés, mais aussi à favoriser les aménagements permettant de répondre aux problématiques de ruissèlement existantes dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement.</p> <p>Le PLU impose des règles contraignantes de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour tous les projets, permettant d'éviter d'aggraver le rejet de celles-ci dans les espaces environnants.</p>
<p>« Vous avez parlé d'une augmentation de l'urbanisation au quartier de Costebelle : avez-vous tenu compte de tous les risques (ruissèlement...) et de toutes les infrastructures (routières) nécessaires pour développer le quartier ? » (25/11/2015 : Réunion publique de présentation du PADD)</p>	<p>M. le Maire a pris la décision de revenir sur tous les projets d'urbanisation sur le grand plateau de Costebelle dans la mesure où il souhaite le préserver : la totalité du plateau à l'exception d'une opération sur la première partie du plateau sera classée zones agricole ou naturelle car c'est l'un des derniers poumons vert de la commune. Cela entre dans le cadre du PADD (première orientation) dans la mesure où ce dernier invite à favoriser les connexions afin de restaurer les Trames Vertes et Bleues et valoriser l'agriculture.</p>

<p>La possibilité de reconstruire en cas d'incendie dans le quartier du Golf Hôtel, presque intégralement classé en zone rouge du PPRI. <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i> <i>(Courriers de concertation)</i></p>	<p>La reconstruction est autorisée à l'identique après sinistre, si cela n'est pas lié à un risque signalé par le PPRI.</p>
<p>Le tennis de Pesquiers redoute la possibilité de construction sur le terrain autour des cours. <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i></p>	<p>Le jugement définitif a validé le permis pour la construction de 10 à 15 villas. Aucun immeuble ne sera donc construit.</p>
<p>« Le quartier comprend un site archéologique. Cet état de fait empêche certaines constructions de voir le jour. Que dit la loi à ce sujet ? » <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i></p>	<p>La loi de protection des monuments historiques contraint les constructions dans un rayon de 500 mètres à l'avis de l'ABF. De plus, la présence de vestiges archéologiques implique certaines mesures de prévention (limitation de la constructibilité voire inconstructibilité). Le PLU ne pourra rien faire pour contourner ces obligations.</p>
<p>Inquiétudes liées à l'imperméabilisation du bassin versant dans le quartier du Pouset. <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i></p>	<p>La première orientation du PADD recommande de limiter l'imperméabilisation des zones urbaines, d'urbaniser en imposant des dispositifs adaptés, mais aussi à favoriser les aménagements permettant de répondre aux problématiques de ruissellement existantes dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement. Le PLU impose des règles contraignantes de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour tous les projets, permettant d'éviter d'aggraver le rejet de celles-ci dans les espaces environnants.</p>
<p>« Pourquoi la ZAC du Pamplémousse à Porquerolles a-t-elle été déclassée et n'est plus constructible ? » <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i></p>	<p>Le lotissement existant est très ancien et aujourd'hui, il n'est plus constructible car c'est une zone littorale et que des questions sanitaires se posent.</p>
<p>Passage de la zone AU du quartier du Levant en zone U. Légaliser certaines constructions qui datent des années 1940. Rendre la quarantaine de parcelles existantes constructibles bloquées depuis l'arrêté de 2007. <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i></p>	<p>D'un point de vue réglementaire, l'absence de réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable empêche le classement en zone U de la zone. La réalisation de ces équipements n'étant pas programmée à terme, le classement en zone AU n'est de fait pas non plus adapté. Seul le classement en zone N paraît justifié, compte tenu de l'intérêt de maîtriser l'installation de nouvelles constructions en l'absence de ces réseaux.</p>
<p>Le passage de la ZPPAUP à l'AVAP va-t-il permettre une plus grande liberté ? <i>(Atelier CIL du secteur ouest du 28/05/2015)</i> <i>(Courriers de concertation)</i></p>	<p>L'AVAP est très proche de la ZPPAUP. La seule différence est le volet environnemental qui est beaucoup plus important mais la protection de l'architecture et du patrimoine ne sera pas forcément plus souple.</p>
<p>Favoriser un équilibre entre zones naturelles et constructibles à Costebelle. Permettre la meilleure insertion des futures constructions afin d'être en harmonie avec le reste du quartier. Permettre le logement des saisonniers et des sportifs dans les logements sociaux. <i>(Atelier CIL du secteur ouest du 28/05/2015)</i></p>	<p>La Ville partage le souhait d'une urbanisation limitée de qualité qui devra s'intégrer harmonieusement dans le quartier. Néanmoins, le logement des saisonniers et des sportifs sur ce secteur demeure impossible.</p>
<p>Procéder à une urbanisation raisonnable du quartier de la Roche Taillée. <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>Ce secteur est actuellement en zone NB, qui est amené à disparaître. Compte tenu de son degré d'urbanisation, celui-ci devrait être partiellement reclassé en zone urbaine mais avec une limitation forte de la constructibilité pour des motifs paysagers.</p>
<p>Les problématiques d'évacuation de l'eau dans le quartier de la Vallée de Sauvebonne (canal le long de la</p>	<p>La deuxième orientation du PADD (Améliorer les équilibres urbains) préconise une adaptation des voiries</p>

route sous-dimensionné, inondations à répétition...) <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i>	et réseaux au projet urbain. Plusieurs emplacements réservés pour le traitement des eaux sont envisagés dans le cadre du PLU.
Problématiques d'assainissement dans le quartier de la Couture. <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i>	
Prendre en compte les risques liés aux inondations et la gestion des eaux pluviales. <i>(Registre de concertation)</i>	L'orientation n°1 du PADD (Affirmer un nouvel équilibre territorial) précise d'une part la prévention des risques naturels par l'interdiction de l'urbanisation dans les secteurs à aléa fort et d'autre part une amélioration de la gestion des eaux pluviales. Le PLU impose des règles contraignantes de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour tous les projets, permettant d'éviter d'aggraver le rejet de celles-ci dans les espaces environnants. Plusieurs emplacements réservés pour le traitement des eaux sont envisagés dans le cadre du PLU.
Les interrogations relatives au projet de bassin de rétention sur la réserve foncière n°58 <i>(Registre de concertation)</i>	Le maintien du bassin de rétention est prévu car celui-ci s'intègre dans la politique globale du PLU d'une meilleure prise en compte des questions de ruissèlement.
limiter la densification du quartier des Rougières. <i>(Registre de concertation et courriers)</i>	L'orientation 1 du PADD (Affirmer un nouvel équilibre territorial) précise la nécessité d'encadrer le développement urbain et de permettre l'ouverture à une urbanisation respectueuse de nouveaux secteurs, en réponse aux enjeux de développement urbains et économiques. Le PLU veille à ce que les densités développées soient en cohérence avec le tissu urbain et environnemental proche.
limiter la densification du Plateau de Costebelle <i>(Registre de concertation)</i>	
Les inquiétudes liées aux risques d'inondation dans le quartier du Clos du Martinet, notamment en raison de l'absence actuelle de PPRI. <i>(Registre de concertation)</i>	L'orientation n°1 du PADD précise la nécessité de prévenir les risques et nuisances dans l'aménagement, notamment par une préservation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et une amélioration de la gestion des eaux pluviales. Le PLU intègre certaines dispositions du PPRI dans l'attente de la mise en œuvre d'un nouveau. Des zones rouges et bleues sont intégrées dans le zonage et le règlement.
Demandes de passage ou de maintien en zone constructible <i>(Registre et courriers de concertation)</i>	Le PLU a pris en compte les demandes des administrés dans la mesure où celles-ci étaient compatibles avec le projet communal défini dans le cadre du PADD. Un grand nombre de demandes n'était néanmoins pas en phase avec l'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. De plus, de nombreuses demandes se situaient en discontinuité de l'urbanisation, ce qui n'est pas possible au titre de la Loi Littoral.

7. Redynamiser les centres de vie

Principales questions et remarques	Réponses apportées
« Peut-on parler dans le PLU d'Hyères d'habitat participatif ? » (25/11/2015 : Réunion publique de présentation du PADD)	Il faut arriver à proposer de nouveaux modèles de développement et l'habitat participatif est effectivement une des pistes qui est étudiée. Il faut permettre une certaine liberté dans la règle, notamment des zones de renouvellement urbain, pour permettre à ces projets de voir le jour. Ces projets ne feront pas la ville de demain mais peuvent l'alimenter. Le PLU ne prévoit pas de règles s'y opposant.
Préserver le caractère villageois du hameau de la Couture tout en faisant en sorte qu'il reste un lieu de vie. (Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)	La première orientation du PADD prévoit de définir un projet urbain de long terme. Ceci passe notamment par un encadrement du développement urbain et une dynamisation des quartiers. Le hameau de la Couture est identifié comme hameau au titre de la loi Littoral. Il peut à ce titre évoluer mais aucune extension de l'urbanisation n'est permise.
« La vie des Salinois s'articule autour du port. Or, le partage de l'espace avec les militaires pose problème. Il n'y a plus assez de place pour les autres activités. » (Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)	Dans le cadre du PLU, l'agrandissement du port ne peut pas apparaître dans le plan de zonage (étendre un port suppose une lourde démarche administrative), mais le projet peut être entériné dans le PADD, dans sa troisième orientation (Renforcer les équilibres économiques), qui recommande le renforcement des activités liées à la mer et le développement des filières nautiques. A ce sujet, le PLU reste dans l'immédiat sur un statu quo.
Revaloriser le quartier des Bosquets par un travail global sur les entrées de quartier, la création d'espaces publics de qualité et une amélioration de l'offre en matière de stationnement. (Registre de concertation)	Plusieurs orientations du PADD vont dans ce sens : <ul style="list-style-type: none"> • L'orientation 1 (Affirmer un nouvel équilibre territorial) préconise une dynamisation des quartiers, et un renforcement des conditions de stationnement. • L'orientation 2 (Améliorer les équilibres humains) précise la nécessité de satisfaire aux besoins en équipements en les confortant et développant.
Prise en compte du besoin en stationnement (Courriers de concertation)	Le PLU impose des places de stationnement pour toutes les nouvelles constructions. De plus, plusieurs emplacements réservés pour des parkings sont prévus dans la commune, notamment des parkings relais.

8. Organiser les modes de déplacement et de transports

Principales questions et remarques	Réponses apportées
« Il est nécessaire - dans le cadre de l'amélioration des infrastructures, de la valorisation de l'activité économique et des logements du quartier de la gare - de prendre en compte la problématique de l'augmentation du trafic et trouver des solutions. » (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic)	La première orientation du PADD précise justement la nécessité d'améliorer les connexions et la mobilité de la ville d'Hyères. Pour cela, plusieurs actions sont proposées comme la mise en œuvre d'un réseau viaire réparateur, la valorisation de la multimodalité ou encore, le renforcement des conditions de stationnement. M. le Maire a apporté une réponse plus concrète en proposant pour la ZAC du Roubaud un accès direct à l'autoroute. Il souhaite également éviter d'accroître la circulation au niveau du PN6, éviter toute nouvelle construction sur le secteur de la gare (même si une partie du foncier n'appartient pas à la municipalité mais à RFF) et valoriser la création d'une gare multimodale. Dans l'attente de l'émergence de projets concrets traitant ces problématiques de mobilité, les secteurs du

	Roubaud sont considérés comme réserves foncières inconstructibles.
Renforcer la desserte en transports collectifs de la vallée de la Sauvebonne <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i>	La première orientation du PADD précise justement la nécessité d'améliorer les connexions et la mobilité de la ville d'Hyères. Pour cela, plusieurs actions sont proposées comme la mise en œuvre d'un réseau viaire réparateur, la valorisation de la multimodalité ou encore, le renforcement des conditions de stationnement. Néanmoins, le PLU ne peut influencer sur le cadencement et l'offre des transports collectifs.
Renforcer en transports collectifs la desserte du quartier de la Couture et procéder à un entretien plus régulier de la voirie. <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i>	
Aménager / élargir une voie de circulation sur la RD12 dans le quartier des Borrels et prévoir une réserve foncière dédiée. <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015, Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i>	Il existe pour ceci des emplacements réservés. Cependant, dans le cas d'une route départementale, c'est au département de préempter. Il serait tout de même possible de prévoir cet emplacement réservé à condition que le Conseil Départemental accepte les travaux.
« Quid du passage en voirie publique des chemins privés ? » <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i>	Ce n'est à ce jour pas le souhait de la Ville.
Développer l'offre en matière de stationnement dans le quartier du Golf Hôtel par la création d'un parking. <i>(Atelier CIL du secteur nord du 27/05/2015)</i>	L'implantation d'un parking dans le quartier sera difficile en raison de son classement intégral en zone rouge du PPRI.
Résoudre les problèmes de stationnement dans le quartier d'Ayguade et créer des pistes cyclables et des liens avec le centre-ville. <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i>	La première orientation du PADD précise la nécessité de développer les mobilités douces et de renforcer les conditions de stationnement. Toutefois, selon une étude de 2012 sur le niveau de la mer, l'intégralité du quartier est en zone inondable sauf le front de mer. Il faut donc mettre des terrains dans la réserve foncière pour la construction de parking. Cela serait peut-être possible derrière l'aéroport.
« Le terrain du parking de l'Almanarre gardera-t-il cette fonction ? » <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i>	Il n'y aura pas de construction. Ce terrain restera un parking. Si le propriétaire était amené à vendre, la mairie rachèterait le terrain.
« Un nouveau parking de 3000 places sera créé dans le quartier de l'Almanarre. Quel sera son emplacement ? » <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i>	Cela devrait se faire sur l'emplacement du marché aux puces.
« La signalétique du parking de Arromanches sera-t-elle améliorée ? Y-aura-t-il un parking à Magic World ? » <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i>	En ce qui concerne Arromanches, un système de tickets pour informer en temps réel de l'état d'encombrement du parking va être mis en place. Pour finir, il existe une navette entre le port et Arromanches afin d'inciter les usagers à utiliser ce parking. Il est prévu de conserver le stationnement dans la zone du Palyvestre
Transformer le parking existant du quartier de la Tour-Fondue. <i>(Atelier CIL du secteur des Salins et du Littoral du 27/05/2015)</i>	Une réflexion est actuellement en cours pour transformer le parking existant en parking souterrain et construire autre chose en surface. Cette réflexion ne sera pas aboutie à l'échéance du PLU.
Poursuivre les réflexions concernant le PDU et prendre en compte les conclusions du PDU au sein du PLU. <i>(Atelier CIL du secteur ouest du 28/05/2015)</i>	Concernant la prise en compte du trafic dans le cadre de la nouvelle urbanisation, il est important de rappeler que le PLU se construit en partenariat avec le conseil départemental et Toulon Provence Méditerranée qui réalisent le PDU, actuellement en cours de révision. Ce partenariat vise justement à établir une liaison entre les deux documents.

<p>Prévoir des passages souterrains pour fluidifier l'axe de la voie Olbia. <i>(Atelier CIL du secteur ouest du 28/05/2015)</i></p>	<p>La Ville n'est pas en mesure de financer ce projet ; il ne sera pas inscrit au PLU.</p>
<p>Quid du réaménagement du secteur de la gare ? <i>(Atelier CIL du secteur ouest du 28/05/2015)</i> <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>L'aménagement nécessaire est estimé à 12 millions d'euros (passage inférieur). Or, les partenaires refusent de financer un aménagement pour un passage à niveau qui n'est pas considéré comme à risque. Un contournement, en créant un nouveau passage à niveau a alors été envisagé. Cette solution a également été rejetée et l'on nous propose de déplacer le passage à niveau. La zone est pour le moment considérée comme une réserve foncière inconstructible.</p>
<p>Sécuriser la piste cyclable de la Capte en direction de Giens. <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>L'orientation 1 du PADD (Affirmer un nouvel équilibre territorial) précise la nécessité de sécuriser le réseau routier existant et développer les mobilités douces. Néanmoins le PLU n'a pas de vocation programmatique pour effectuer des travaux.</p>
<p>Permettre une réduction du trafic routier vers et au sein du quartier des Rougières. <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>L'orientation 1 du PADD (affirmer un nouvel équilibre territorial) précise la nécessité de fluidifier les trafics et limiter les flux automobiles par la mise en œuvre d'un réseau viaire réparateur. Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du quartier des Rougières prévoit la création de nouvelles voies ainsi que de cheminements doux.</p>
<p>Réaménager et élargir la rue Jules Masset, connaissant actuellement un fort trafic. <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>L'orientation 1 du PADD (affirmer un nouvel équilibre territorial) précise la nécessité de mettre en œuvre un réseau viaire réparateur afin de faciliter les liaisons interquartiers, fluidifier les trafics et limiter les flux automobiles. Néanmoins, le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour élargissement de la voirie dans cette rue.</p>
<p>Inquiétudes relatives au projet d'une double voie de circulation dans le cadre de l'opération ZAC Crestade - Demi-Lune, qui conduirait notamment à une réduction du nombre de places de stationnement. <i>(Registre de concertation)</i></p>	<p>Les voies de la ZAC de La Crestade s'inscriront dans le prolongement des voiries existantes afin de faciliter l'intégration urbaine du nouveau quartier. Le PLU impose 1,5 places de stationnement pour tout nouveau logement, ce qui ne devrait pas réduire la capacité en stationnement de la zone.</p>

9. Questions et remarques liées à la procédure

Principales questions et remarques	Réponses apportées
« A la fin de la phase du diagnostic territorial, quels sont les documents consultables par le public ? » (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic)	Les différents documents qui constituent un PLU sont mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur création. Le diagnostic territorial complet est consultable dès la fin de son écriture au service urbanisme de la mairie. S'il évolue, l'ancien diagnostic sera remplacé.
« Dans quelle mesure l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sera-t-elle mise en place ? » (Atelier CIL du PADD du 8/10/2015)	Dans le cadre de la loi du 12 Juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II »), les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) doivent, à terme, être remplacées par des AVAP. Elles seront donc mises en place pour que la commune d'Hyères soit conforme aux lois. La mise en révision des ZPPAUP d'Hyères-les-Palmiers a été prescrite par délibération en conseil municipal et le calendrier de l'élaboration de l'AVAP suit celui de l'élaboration du PLU.
« Qu'en est-il des permis de construire déposés pendant le processus d'élaboration d'un PLU ? » (25/11/2015 : Réunion publique de présentation du PADD)	Tant que le PLU ne sera pas approuvé, les permis de construire continueront à être instruits en fonction du POS. Si le permis est en contradiction avec la philosophie du PLU, la commune se réserve le droit de surseoir à statuer, et ce, jusqu'à l'approbation du PLU.
Mieux intégrer les Chambres d'Agriculture dans le cadre d'élaboration du PLU. (26/06/2015 : Réunion publique de présentation du diagnostic)	Dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du PLU, la Chambre d'Agriculture demeure un interlocuteur privilégié.

C. BILAN

Conformément à l'article 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, depuis la délibération du 27 juin 2014 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Leurs contributions sur le registre ont également alimenté les travaux en vue de l'élaboration du PLU.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune. Beaucoup de thématiques ont été abordées tant sur les questions de développement urbain, de mobilité, de densification, de nature en ville et de paysage, d'équipements et de commerces ou encore de cadre de vie. L'ensemble de ces remarques a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, la Ville d'Hyères-les-Palmiers a finalisé son projet de PLU en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil municipal avant l'enquête publique.