

## Les points d'achoppement grave du PLU refusés par Changer d'Ere

### A propos du secteur de l'Amanarre

Ce secteur pose le problème de l'extension limitée de l'urbanisation du littoral.

La création d'un zonage UGc destiné aux hébergements touristiques est ici en contradiction avec l'article L146-4 I du Code de l'Urbanisme et la loi littoral. La notion de continuité avec les zones déjà urbanisées ne peut ici prévaloir : l'urbanisation de la zone UH contigüe est de faible densité (l'objectif du PLU est d'ailleurs de limiter la capacité d'accueil de la zone UH en autorisant seulement un habitat individuel – p 216) et ce secteur est déconnecté de l'agglomération.

D'autre part ce zonage UGc est également en contradiction avec le SCOT qui ne prévoit pas la possibilité de développer l'urbanisation dans ce secteur.

La fragilité de cette zone littorale ne peut supporter un développement d'accueil touristique.

Lorsqu'on ne s'attache pas dans un PLU à la protection d'un territoire et d'un paysage aussi remarquables, nous sommes en droit de nous interroger sur les valeurs qui fondent la gestion commune.

### A propos du secteur des Loubes/St Martin

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone agricole de qualité est très contestable :

- Elle ne constitue pas une extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération existante en contradiction avec la loi littorale.
- Elle entre en contradiction aussi avec le SCOT et, encore au-delà, avec la Charte pour une Reconnaissance et une Gestion durable des Territoires départementaux à vocation agricole signée avec la chambre d'Agriculture.
- Quatorze hectares sont ainsi soustraits aux zones agricoles. Comment justifier ce déclassement d'excellentes terres en proclamant par ailleurs dans le PLU la vocation agricole de notre ville? Nous rappelons encore ici que c'est l'intérêt public **commun** qui doit être recherché à travers la démarche de PLU et d'enquête publique.

### A propos de Ste Eulalie

Les deux affectations prévues pour le secteur de Ste Eulalie qui sont un complexe immobilier accompagné d'activités de loisir [= golf], sont contraires aux dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme car elles portent atteintes à la préservation des espaces agricoles et à la protection des sites, milieux et paysages naturels. Le PLU doit aussi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

La création d'un hameau nouveau, sur une zone 18 AU qui chevauche une zone pourtant classée naturelle, avec une SHON globale de 15000 m<sup>2</sup> (soient 100 villas de 150 m<sup>2</sup> !) pourrait ensuite ouvrir la porte à une urbanisation encore plus large en vertu de la loi sur la continuité urbaine. Ce serait un grave préjudice pour cet espace de grande qualité paysagère et agronomique.

D'autre part la création d'un golf dans une région où la ressource en eau est problématique (la nappe phréatique s'épuise) serait fortement préjudiciable à une bonne gestion de la ressource.

Le précédent projet de golf avait été annulé aussi en raison de son impact trop important sur les ressources hydrauliques et paysagères et sur la gestion des eaux usées. Ces raisons sont toujours et d'autant plus pertinentes aujourd'hui (Se conférer par exemple aux recommandations du Grenelle de l'Environnement).

Nous trouvons d'ailleurs étrange que ce projet, vieux de plusieurs dizaines d'années, refasse encore surface après les précédentes annulations alors que les golfs sont réputés dans notre région pour n'être que prétextes à un développement immobilier qui resterait interdit sans cela.

Ce projet rencontrera de nouveau l'opposition de nombreux hyérois, ce qui pose problème au moment de lui attribuer une qualité « d'utilité publique ».

## A propos de Costebelle

Dans un secteur ultrasensible et protégé (ZPPAUP), une zone AU stricte a été présentée aux personnes publiques associées. Nous soupçonnons l'existence d'un règlement particulier déjà établi mais non dévoilé.

Il semble pourtant important lors d'un plan local d'urbanisme de respecter les citoyens et les réglementations en vigueur.

Nous serons particulièrement vigilants sur l'avenir de ce terrain car la présentation du projet par la Mairie manque singulièrement de justifications à l'urbanisation de cette zone sensible (Il est prévu « *un impact non prévisible sur une petite partie de la ZNIEFF* » !) et ne semble pas tout à fait sincère. La proximité de la Villa du Plantier et de la chapelle de l'Ermitage mais aussi d'une multitude de bâtiments villas du XIXe recensés comme remarquables nous incite à rappeler que la protection d'un tel patrimoine architectural, urbain et paysager doit être assurée par l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

## A propos des zones humides

Seuls sont mentionnés dans le PLU les secteurs des Salins des Pesquiers et des Vieux salins. L'inventaire départemental des zones humides en récence pourtant dix huit sur le territoire d'Hyères.

Cette singulière « absence » est signalée par de nombreux partenaires publics associés.

Il est de notre devoir de conserver ces zones humides pour leur rôle naturel d'éponge et de rétention des eaux lors des périodes de crues ou d'inondations mais aussi pour l'extraordinaire qualité de la flore et de la faune qui y trouvent refuge avec de nombreuses espèces protégées. Elles contribuent, au niveau local, à limiter les effets des changements climatiques et cette réflexion devrait absolument être lisible dans le PLU.

La non prise en compte de ces zones humides en eau douce permet par ailleurs dans ce PLU de programmer, au détriment de tous, des opérations (zones urbanisables ou agricoles urbanisables ou zones d'emprises réservées) sur plusieurs d'entre elles, notamment à l'Aygade, au Palyvestre, à la Lieurette, à Macany, à l'Arromanches, au Ceinturon, à la ripisylve du Gapeau et à l'aéroport.

Il ne semble pourtant pas très responsable de prévoir des aménagements sur des espaces naturels remarquables et sensibles ou sur des zones à altimétrie basse. Cela est d'ailleurs incompatible avec le SDAGE.

A Hyères le 25 avril 2011

Vincent TESSERAU, président

