

De: migis.alonso@orange.fr
Envoyé: lundi 3 février 2025 19:22
À: PLU MTPM
Objet: Modification N°4 du PLU de Hyères-les-Palmiers

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Voici quelques observations concernant ce projet :

Aménagement global

-Le « projet simple d'une grande lisibilité » semble bien peu accueillant et verdoyant.

-Un kiosque infos touristiques indépendant des bâtiments principaux serait souhaité sur l'esplanade.

-Des toilettes publiques accessibles 24h sur 24, gratuites, sur l'espace public, apparaissent indispensables.

Espaces publics et paysagers

-Le « jardin de grand intérêt » n'est pas assez préservé. Il devrait rester un îlot de calme et de fraîcheur, embelli par une densification de la végétation, et non un lieu de passage piétonnier pour accéder aux quartiers. Ce dernier devrait le contourner.

- L'ombrière envisagée au droit de la gare n'est justifiée que si elle apporte réellement confort, fraîcheur ou abri pour l'attente des personnes.

-L'aménagement paysager devrait privilégier la plantation pleine terre d'arbres d'ombrages et un fleurissement annuel, renouvelé au besoin, dans l'optique d'une réalisation de qualité et de bien-être rappelant l'importance horticole de la ville.

-L'installation de bancs permanents et ou de sièges pliants utiles en cas de canicule auraient tout leur intérêt dans le jardin ou îlot de verdure, sous les arbres d'ombrage et à proximité des quais.

Accès, circulation et déplacements

-Dans la perspective d'un développement durable et environnemental et conformément aux objectifs de l'OGP, anticiper le projet de pistes cyclables sécurisées pour un réseau déplacements **gare- aéroport et gare Tour Fondue.**

-Un accès piéton sécurisé depuis l'espace 3000 jusqu'à la gare par une passerelle serait souhaité.

-Ou les voyageurs pour de courts, moyens ou longs séjours pourront-ils stationner leurs véhicules ?

-Le rétablissement de la ligne de bus direct Hyères- Cannes-Nice aéroport, centre-ville départ tôt le matin, retour en soirée éviterait aux voyageurs intéressés, un déplacement sur Toulon, un gain de temps, de la sécurité. De plus, plus économique que le train.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Madame Alonso



VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

Dr Roux Francis
1^{er} Adjoint au Maire

Vice-Président du
Conseil Départemental du Var
Vice-Président de la Métropole TPM

A Hyères-les-Palmiers, le 03 FEV 2025

Monsieur Olivier LUC
Commissaire Enquêteur dans le cadre de
la modification n° 4 du PLU de la
Commune de Hyères-les-Palmiers

N/Réf : FR/FC/MBi/CL/IM

Objet : PLU HYERES – ENQUETE PUBLIQUE – Modification n° 4 du PLU de Hyères – les-Palmiers

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de la modification n° 4 du PLU de la Commune de Hyères-les-Palmiers, je souhaiterais vous soumettre un sujet important concernant la facilitation de l'usage des véhicules à zéro émission carbone.

L'article 4, Chapitre 4, Titre I du règlement du PLU de Hyères-les-Palmiers concernant **les dispositions relatives à la mobilité durable** dispose que : « *Les places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides. Cette règle s'applique à l'ensemble des zones du PLU et pour toutes les destinations de construction, à l'exception des parkings collectifs non couverts.* »

Cette règle nécessite une clarification sur son application aux parkings collectifs publics qui ne peuvent pas prévoir ce type de dispositif pour chaque place de stationnement. Il semble nécessaire de reformuler ce paragraphe au regard de son interprétation multiple quant à la définition d'une « *place de stationnement individuelle couverte ou d'accès sécurisé* », mais également au regard des obligations de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019.

Je vous demande donc de permettre la modification de l'article 4, du Chapitre 4, du Titre I du règlement du PLU de Hyères-les-Palmiers post enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

1^{er} Adjoint au Maire

Francis Roux





Remarques sur le futur Pôle d'Exchange Multimodal d'Hyères

Préambule

Les usagers des transports collectifs demandaient depuis des dizaines d'années la reconstruction de la gare routière qui se trouvait place Joffre. Il a fallu attendre l'élection de M. GIRAN à la tête de TPM pour voir notre demande examinée et l'élaboration d'un projet.

En 2018, la municipalité décide la réalisation d'une gare routière à côté de la gare SNCF, avec rénovation intérieure de celle-ci. La juxtaposition d'une gare routière et ferroviaire en un même lieu attractif constitue un PEM : Pôle d'échange multimodal.

Octobre 2024

Au cours d'une réunion avec le CIL de la gare, le maire de Hyères et président de TPM nous présente une esquisse de la future PEM. Nous avons retenu de cette présentation un bâtiment à proximité de la gare composé de trois étages : rez de chaussée pour les quais des autobus et autocars, sous-sol et 1^{er} étage pour parking voitures.

Avis d'enquête publique du PLU à propos entre autres du futur PEM.

Nous découvrons avec stupeur sur le schéma proposé à l'avis d'enquête que le bâtiment allégué précédemment est entièrement dévolu au parking des voitures, et que la gare routière est reléguée au-delà de ce bâtiment, donc extrêmement éloignée de la gare ferroviaire. Voilà comment un projet de PEM est détourné pour résoudre un problème de parking pour le quartier de la gare, et concevoir en accessoire « plus loin » une gare routière. Ce n'est pas le concept d'un PEM.

Problème pour les usagers des transports collectifs.

Un transport collectif n'est attractif vis-à-vis de la voiture particulière que si les correspondances dues aux changements de mode de transport sont aisées, de type « quai à quai ».

Or ici, nous constatons que ce sont les usagers de la voiture particulière qui sont priorités, par leurs stationnements à proximité de la gare ferroviaire, avec la gare routière à bien plus longue distance.

Pourtant, depuis longtemps en France on essaye d'organiser les correspondances le plus pratiquement possible entre les différents transports publics, Hyères s'apprête donc à faire exception, à faire le contraire. D'autant que la gare routière sera cachée derrière cet immense bâtiment de parking, sera invisible.

Il est impératif que dans le cadre d'un projet neuf, les usagers des transports collectifs puissent passer du train à l'autobus et inversement facilement et rapidement.

Olivier LUC
Commissaire enquêteur

La FNAUT représente les usagers des transports collectifs et leurs associations, et nous n'hésitons pas à dénoncer les projets opposés au bon sens et à présenter les solutions s'imposant pour un PEM : les gares routières et ferroviaires voisines le plus qu'il est possible. **Nous demandons à ce que les emplacements du parking et de la gare routière soient inversés.** Ainsi les deux gares routières et ferroviaires seront mitoyennes, dans ce cas seulement l'on constituera un pôle d'échange multimodal, qui n'obligera pas les voyageurs à longer l'immense parking pour aller d'une gare à l'autre pour changer du train à l'autobus ou vice-versa.

Nous ne voyons pas d'inconvénient à ce que cette gare routière déplacée ainsi en mitoyenneté de la gare ferroviaire accueille néanmoins des parkings voitures en son sous-sol et 1^{er} étage s'ils existent.

Un autre problème se pose : il est projeté un nouveau bâtiment pour la billetterie et les services de la gare routière : le terrain prévu accueille actuellement le garage à vélo, et de propriété de la SNCF, que va-t-il devenir ce dernier ? Pourquoi cette billetterie à 200 mètres de la gare routière, alors qu'il convient de prévoir cette billetterie et ses services dans la gare dans l'aile à proximité des bus ?

Conclusion

Malgré le plaisir enfin de voir un PEM vers la gare, nous aurions apprécié d'être consultés puisqu'en fin de compte c'est pour nous qu'il est construit : nous demandons à ce que les critères de proximités immédiates entre les modes de transports qui sont l'essence d'un PEM soient respectés. Ou alors ce « PEM » n'est qu'une excuse pour résoudre en priorité un problème de stationnement automobiles et que les voyageurs utilisant les transports collectifs sont relégués au deuxième plan.

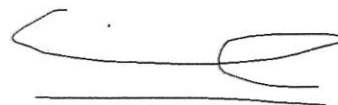
Merci pour votre attention.

Le Président de la FNAUT PACA
Le Président de l'AHTF



Philippe CRETIN

Le Secrétaire Général de la FNAUT PACA



Jean-Michel PASCAL

Olivier LUC
Commissaire enquêteur

Fédération Nationale des Associations d'Usagers des Transports section Provence Alpes Côte d'Azur

Siège Social : Cité des Associations, casier 143, 93 La Canebière, 13001 MARSEILLE

Internet : www.fnaut-paca.org Courriel : contact@fnaut-paca.org tel 0787946162

Association Hyéroise pour le Transport Ferroviaire – Gare SNCF – 83400 HYERES - tel 06 60 68 55 51

PROJET ACTUEL



Quais et voies ferrées

PROJET DEMANDE (principe)



Quais et voies ferrées

Plan de masse du projet de PEM

Olivier LUC
Commissaire enquêteur

Fédération Nationale des Associations d'Usagers des Transports section Provence Alpes Côte d'Azur

Siège Social : Cité des Associations, casier 143, 93 La Canebière, 13001 MARSEILLE

Internet : www.fnaut-paca.org Courriel : contact@fnaut-paca.org tel 0787946162

Association Hyéroise pour le Transport Ferroviaire – Gare SNCF – 83400 HYERES - tel 06 60 68 55 51



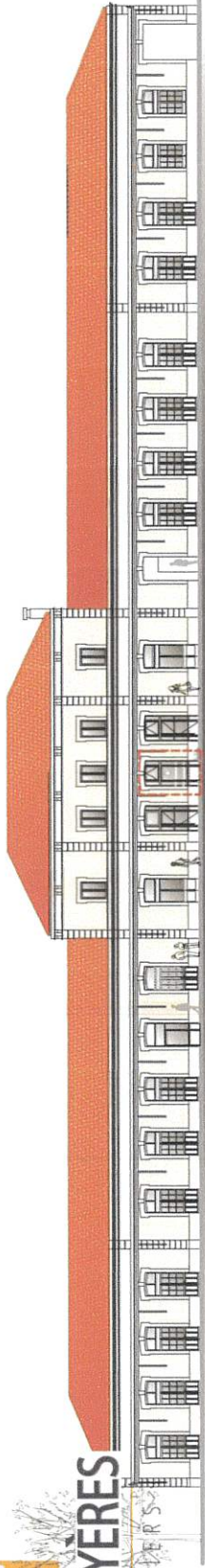


Olivier LUC
Commissaire enquêteur

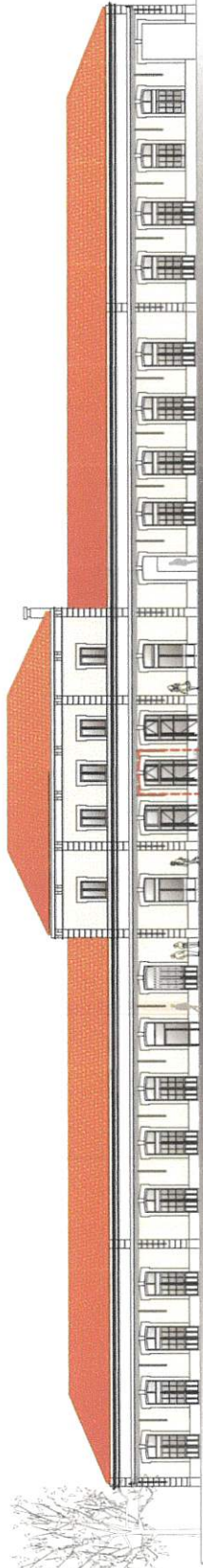


VILLE D'HYÈRES

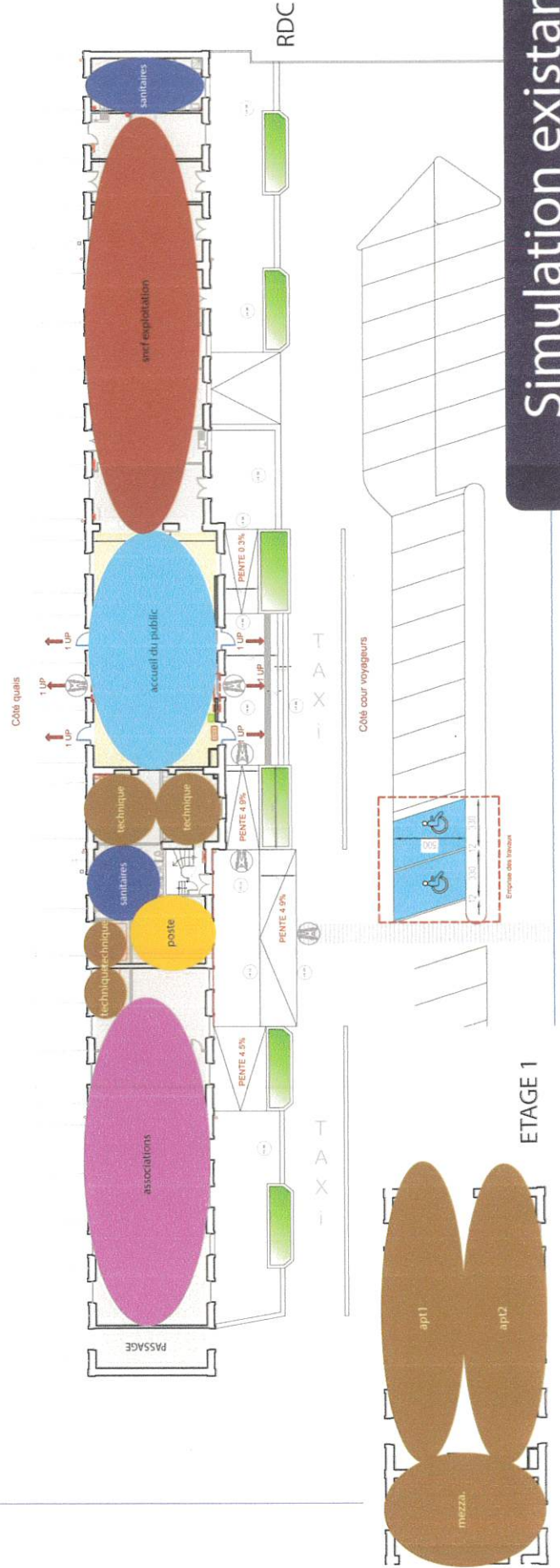
LES PALMIERS



Façade sur quai état projet



Façade sur quai état existant



Olivier LUC
Commissaire enquêteur

Simulation existant



VILLE D'HYÈRES

LES PALMIERS

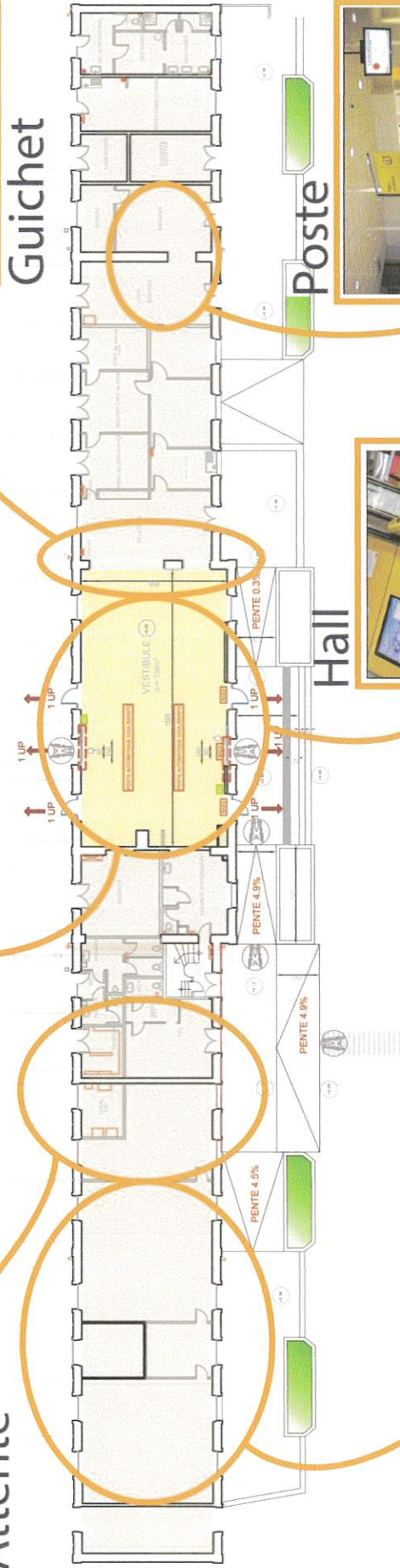


Attente

Hall



Côté quais



Guichet



Poste



Hall



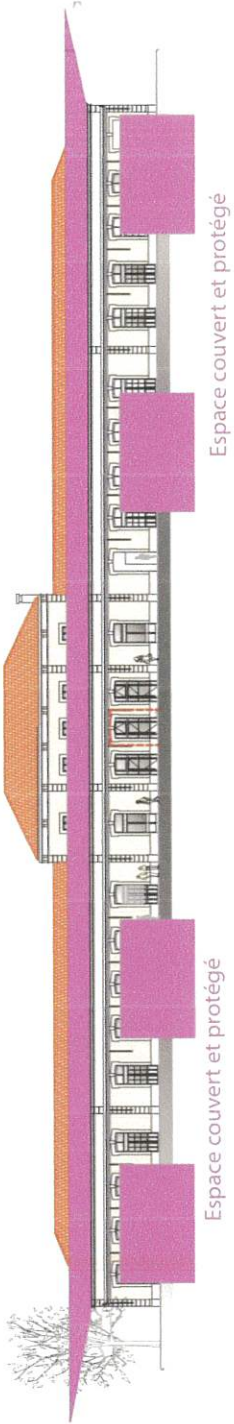
Lounge

Simulation usages



VILLE D'HYÈRES

LES PALMIERS

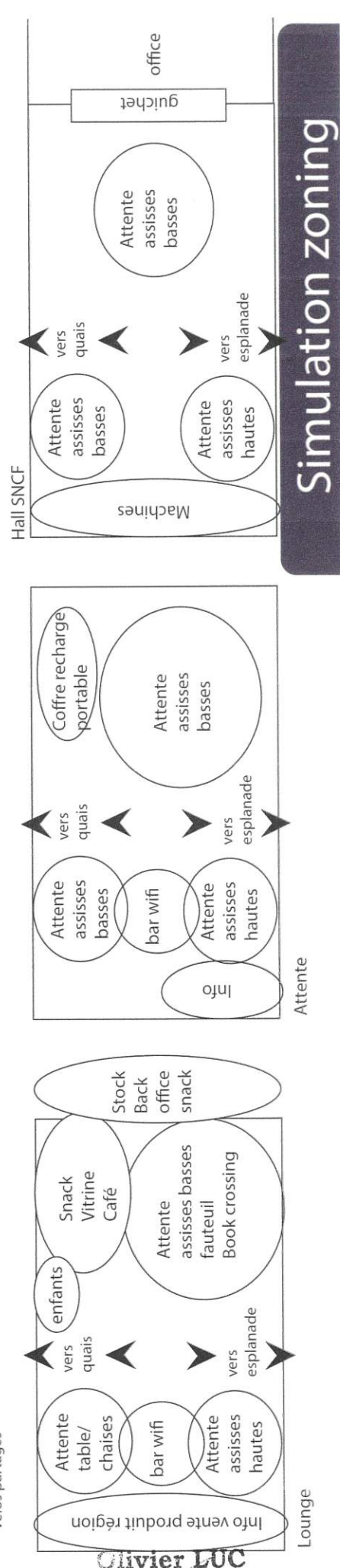
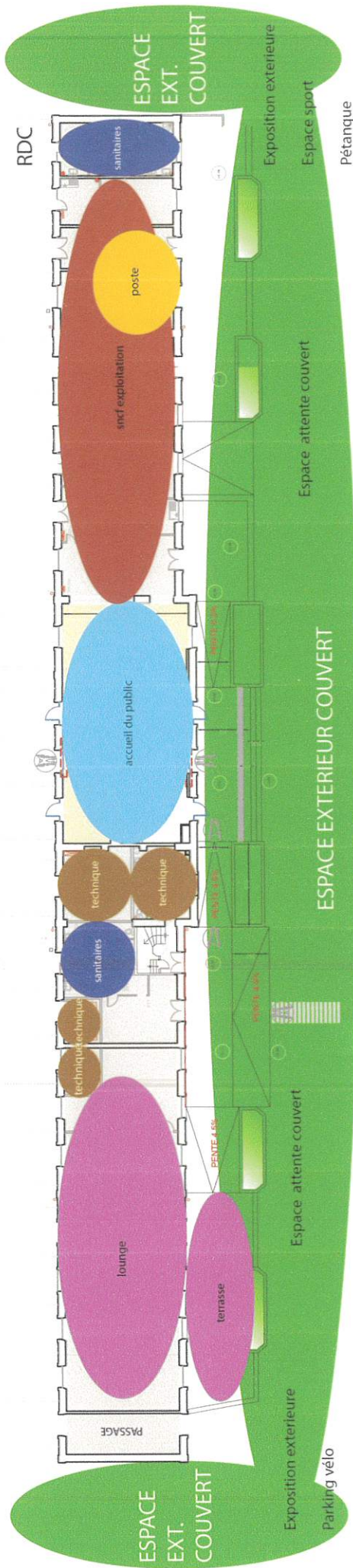


Espace couvert et protégé

Espace couvert et protégé



ETAGE 1



Simulation zoning

Olivier LUC
Commissaire enquêteur

250128 Remarques du CIL de Costebelle (28 janv.2025)

Document de référence : Notice de présentation du projet PLU modif. 4 Mairie de Hyères

Le CIL de Costebelle approuve les remarques concernant les insuffisances du dossier PLU mentionnées par le document MRAE de juin 2023.

Le CIL Costebelle complète et ajoute des précisions aux remarques MRAE :

1.les déplacements: le dossier n'aborde pas l'usage du vélo ni les aménagements destinés au raccordement du maillage existant, alors que cette demande figure au cahier des charges initial du PEM .

Le CIL insiste pour que soit réalisée la piste cyclable entre Gare et Lycée de Costebelle avec départ du côté du Chemin de la Villette, le maillage avec le réseau cyclable existant et la liaison cyclable entre PEM et Espace 3000.

2.la qualité de l'air de l'Ecole Maternelle située à quelques mètres des 9 quais de Bus et du parking silo de 560 places a été pointée dans les COPIL PEM de 2018 . A la pollution dégagée par les pots d'échappement des moteurs thermiques s'ajoutent les particules fines provenant des pneus et freins des véhicules . Afin de préserver la santé des enfants ,en 2018 Région et Département étaient en faveur de déplacer cette école construite en préfabriqué et en mauvais état vers le terrain ENEDIS qui alors n'était pas à vendre. Cette question a encore été débattue en Conseil Municipal en 2022, voir article Var Matin du 29 oct.2022 joint.

Le CIL insiste pour que le déplacement de l'école Maternelle soit intégré dans l'OAP ENEDIS avec le déplacement de la portion de la rue Renaudel suivant plan réf 250127 Déplacement Ecole Maternelle. L'école pourrait alors être reconstruite derrière un rideau de végétation sur des surfaces qui n'ont jamais été polluées.

3.Parking au Sud des voies ferrées ,accès véhicules par le Sud (Chemin de la Villette) et passage piétons en tête du terminus des trains au niveau des voies.

La notice de présentation ne parle pas de l'aménagement au Sud des voies ferrées du parking provisoire qui sera utilisé pendant la construction du parking silo du PEM au Nord des voies ferrées. Ce parking Sud avec accès par le Chemin de la Villette présenterait beaucoup d'avantages pour les automobilistes du Sud voies ferrées qui n'auront plus alors à traverser le passage à niveau pour aller prendre le train. D'autre part l'accès sud permettra également le départ de la piste cyclable vers le Lycée.

La gare de Hyères est un terminus pour les trains grandes lignes .De ce fait un passage sécurisé pour piétons peut être aménagé à l'Est de l'arrêt des trains. Ce passage réalisé au niveau des voies assurera le cheminement piéton entre le parking Sud et le local billetterie .Ce passage rend inutile la construction de couteux passage dénivelé ou passerelle aérienne à l'endroit indiqué sur le plan de la notice de présentation ,permettant ainsi une économie de plusieurs millions d'euros .

Le CIL demande que ce parking Sud avec accès Sud par le Chemin de la Villette soit pérennisé avec passage piétons sécurisé au niveau des voies, réalisé à l'est du terminal des voies.

4.Future navette Gare-Aéroport en site propre (Tramway ou autre véhicule autonome):

La notice de présentation ne mentionne pas l'emplacement du lieu de départ/arrivée de cette navette qui en toute logique devrait se situer à l'est du passage pour piéton en tête des quais.

Le CIL demande que soit mentionnée au moins la zone de stationnement de cette hypothétique navette .

Olivier LUC
Commissaire enquêteur

Questions subsidiaires sur la Navette:

.Y a-t-il une enquête de trafic qui démontre le besoin d'une telle navette en site propre ?

NB : Le cout de réalisation d'une voie routière en site propre à côté de la voie ferrée est estimé au moins à 20 millions d'Euros (2025) avec construction d'un pont de 150 m à la Vilette.

.Une ligne de Bus dédiée du PEM empruntant le réseau routier existant ne pourrait-elle pas assurer ce service ?

.Si le besoin d'une navette s'avérait nécessaire ne serait-il pas pertinent de réévaluer la solution d'un tramway électrique (batterie) qui ne soit pas plus haut qu'un autobus et qui circule sur la voie ferrée existante ,à prolonger jusqu'au terminal de l'aéroport ? A souligner que cette solution serait compatible avec les règles de l'aviation.

Documents joints : réf. 250127 Plan Déplacement Ecole maternelle et rue Renaudel.

réf. 222029 PEM parking et déplacement écoles

Olivier LUC
Commissaire enquêteur

27 janvier 2025

Enquête Publique PLU 4 - remarque CIL Costebelle Déplacement Ecole Guynemes - Modif tracé Renaudet

The screenshot shows a web browser window displaying a planning map. The browser's address bar contains a long URL: <C:/Users/Daniel%20Soucheleau%20PC/Documents/CL%20COSTEBELLE/Sujets%20de%20préoccupations/PEM%20Pole%20Multimodal%20ZAC%20Roubaud/Enquête%20...>. The browser's taskbar shows several open applications, including Mail Orange, Fichier, Eau Suez, EDF, CESU, Accueil - Espace Par..., and Demander à Copilot. The map itself features several key elements:

- Labels:** "GARE" (Station), "Ecole déplacée" (Relocated school), "RBC Parc 1979", "Passage piéton largeur 3,5m", "Entrée pour SAGEF", "Parking", "Passage intérieur ou passoirelle", "Boutique Café Journal Services", "Dépose minute", "Dépose minute Sud", "Containeur", "Tours à places Dépose minute à places", and "Autres favor".
- Annotations:** A yellow highlighted path labeled "EMPRISE ENEDIS SECTEUR DE DEVELOPPEMENT" runs through the map.
- Map Features:** A blue circular area labeled "GARE", a green area labeled "Ecole déplacée", and various building footprints and parking lots.
- Browser Interface:** The bottom of the browser shows a search bar with the text "Taper ici pour rechercher", a taskbar with icons for Mail, Fichier, Eau Suez, EDF, CESU, Accueil - Espace Par..., and Demander à Copilot, and a system tray with a search icon, a search bar, and a search button.

Olivier LUC
Commissaire enquêteur

HYÈRES

Faut-il déplacer les deux écoles de la gare ?

En conseil, le groupe d'opposition HTN a dénoncé l'enclavement du groupe scolaire Guynemer et propose son déplacement dans le cadre du projet de pôle d'échanges multimodal.

Le projet du pôle d'échanges multimodal (PEM), financé à hauteur de 24 millions d'euros par la Métropole d'Aurion Provence Méditerranée à horizon 2025-2026, n'a pas fini de faire couler de l'encre dans le secteur de la gare. Il fait partie « des enjeux majeurs pour les décennies à venir », a rappelé, lors du dernier conseil municipal, Jean-David Marion, conseiller municipal d'opposition du groupe Hyères Tout naturellement (HTN). Aussi a-t-il marqué sa forte incompréhension sur le contenu de la délibération adoptée à la majorité moins une voix contre (la sienne), au dernier conseil de la Métropole, le 29 septembre. « Vous avez demandé la mo-

dification du Plan local d'urbanisme pour une ouverture à l'urbanisation de toute la zone qui est intégrée dans le projet du pôle multimodal », est-il revenu en s'adressant au maire.

Foncier stratégique

Le foncier est « stratégique », selon la Métropole. La raison ? « Le parking de la gare est destiné à être remplacé par un parking silo de 560 places de stationnement et une gare routière et le site de l'ancien établissement industriel (Enedis, Ndlr) est l'objet d'un projet de reconversion qui permettra notamment la réalisation de logements, dont au moins 35 % de logements sociaux. » Or, « l'ouverture de cette poche à l'urbanisation est en face de

sortie qui débouche sur une petite rue qui scinde l'école et l'ancien terrain Enedis, et qui va se retrouver en face de l'unique entrée et sortie de l'équipement stationnement qu'on va avoir ! Je n'arrive pas à comprendre qu'on ait pu voter cela pour l'intérêt supérieur de notre commune, de nos enfants et du quartier de la gare », a-t-il déclaré, un brin agacé.

Déplacer les deux écoles : les réunir en un seul groupe scolaire sécurisé sur la plateforme déjà ouverte à l'urbanisation des anciens terrains Enedis et libérés, ainsi, le foncier communal des bâtiments scolaires pour de nouvelles opportunités pour encore améliorer, entre autres, le projet existant du PEM : telle est la ré-



L'école élémentaire Guynemer enclavée. (Photo C. P.)

l'école », a fait remarquer Jean-David Marion. « L'école maternelle Guynemer est dans un état déplorable, (une qualification jugée très excessive par le maire, Ndlr), et le plus gros groupe scolaire de la commune (370 enfants) est coincé dans le biseau de cette nouvelle opération d'équipement majeure, et du mauvais côté de la route (...). Comble du comble, une seule entrée et

flexion de l'élu de l'opposition.

« Ceux qui ont réfléchi à cela n'ont pas fait l'impasse sur tous les sujets », a nuancé le maire Jean-Pierre Giran, précisant le caractère « pollué du site réduisant très fortement l'implantation d'éco-

les ». « J'ai souhaité que l'on mette l'hypothèse d'une réservation foncière sur la propriété Enedis. Il faudra rencontrer le groupe qui s'est rendu propriétaire de ces terrains. On étudie en même temps dans ce dossier la possibilité d'une transversale pour une sortie du côté Geoffroy Saint-Hilaire à hauteur de la grande surface Casino. Mais rien n'est figé aujourd'hui », a répondu le maire.

CATHERINE PONTONE

**Droit de l'Environnement - Commissaire-Enqueteur : M. Olivier LUC - Modification n°4 du
PLU de Hyères-les-Palmiers - Enquête publique du 7 janvier au 7 février 2025**

À partir de Cabinet Billioud <billioud.avocat@gmail.com>

Date Sam 25/01/2025 10:17

À PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je me rapproche de vous dans le cadre de l'objet en référence.

Ainsi, et dans le cadre de l'Enquête Publique préalable, vous voudrez bien prendre connaissance de mes observations.

En effet, l'avis de la MRAe recueille toujours le plus grand intérêt pour son action en faveur de l'environnement, en considération des principes suivants : Expertise de l'IGEDD et Indépendance des MRAe.

Il s'agit ici de l'avis rendu en date du 9 septembre 2023 (2023APACA40/3494) ; dont extraits relativement aux recommandations in pages 8 et 11 :

- Recommandation_1 : La MRAe recommande d'analyser et de présenter la compatibilité de la procédure de modification n°4 du PLU avec les orientations du SCoT Provence Méditerranée et les actions du PDU de la métropole Toulon Provence Méditerranée relatives au développement de l'**usage du vélo et des modes actifs**.
- Recommandation_2 : La MRAe recommande de présenter la prise en compte des actions du PPA du Var par la procédure de modification n°4 du PLU sur les thématiques des transports (**déplacements actifs, véhicules propres**) et de l'urbanisme.
- Recommandation_3 : La MRAe recommande de présenter les mesures en faveur de l'**utilisation du vélo et de les traduire dans l'OAP**

Mes observations visent donc à souligner les difficultés et les faiblesses du dossier, mais aussi ses points positifs..... *Sub qua nunc recubas arbore virga fuit****

Je vous remercie de bien vouloir m'accuser réception de cet envoi.

Je vous prie de trouver ici, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération respectueuse.

Votre bien dévoué.

Yves BILLILOUD

Avocat près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence

Spécialiste en Droit des Baux Commerciaux

Ancien Directeur-adjoint de l'Institut de Droit Immobilier

Inscrit au Barreau de Toulon - Toque au Palais N° 28
39, Avenue Alphonse Denis
Villa du Dr Léon Émile Vidal
83400 Hyères les Palmiers
06.23.71.45.95

*** "L'arbre, à l'ombre duquel tu te couches, n'a d'abord été qu'un mince arbrisseau" Cette expression est empruntée à Ovide (*Ars amatoria*, 341-344) qui illustre par divers exemples le fait que les petites choses peuvent elles aussi devenir grandes !

CIL de la gare
Hôtel IBIS STYLES
Françoise MARTIN
45 av Edith Cavell
83400 Hyères

Monsieur le commissaire enquêteur
Hôtel de Ville de Hyères

12 avenue Joseph Clotis
83400 Hyères

Mail : francoise.martin@frenchmail.net
Téléphone : 06 98 26 86 12

Hyères, le 23 janvier 2025

Monsieur le Commissaire enquêteur

Je vous remercie de trouver ci-joint les remarques du CIL de la gare concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU en vue de la construction du Pôle Multimodal et de la construction de logements sur le terrain actuel d'ENEDIS

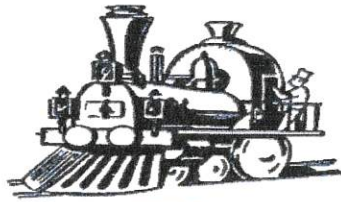
Je vous prie d'agréer , Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées

FMARTIN

Présidente du CIL de la gare



COMITE D'INTERET
LOCAL



QUARTIER
DE LA GARE

HYERES

Enquête publique ouverture à l'urbanisation zone 3 AU

Si possible, prévoir les travaux du PEM en deux phases afin de ne pas immobiliser la totalité du parking pendant les travaux

Prévoir une protection des écoles pendant les travaux (nuisances sonores et poussière) et après installation du PEM. Quid du stationnement du parking devant les écoles pendant les travaux aux horaires scolaires ?

Prévoir une étude de circulation dans tout le quartier de la gare pendant les travaux et après installation du PEM : Tenir compte du flux de circulation des bus et voitures aux horaires scolaires

Prévoir un parking de secours gratuit pendant les travaux, le nombre de places devenant réduit, pourquoi ne pas utiliser le parking de l'espace 3000 avec navettes actuelles jusqu'à la gare puis centre ville, en **créant un arrêt gare SNCF** qui pourrait devenir permanent par la suite afin de faciliter l'accès en centre ville sans voiture. Un arrêt de la navette gare SNCF reflète une demande de la majorité des riverains.

Réfléchir à un **accès au PEM en mobilités douces** : bandes et pistes cyclables depuis le centre ville et autres accès de la ville avec **stationnements vélos adéquats**

Prévoir un **cheminement sécurisé de l'accès Sud vers le PEM** pour piétons, cyclistes et PMR

Prévoir un stationnement et une circulation de bus électriques afin de ne pas ajouter de pollution atmosphérique déjà importante dans le quartier et à proximité des écoles

Profiter du Pole Multimodal de Hyères pour y prévoir un quai pour la ligne ZOU assurant la liaison jusqu'à St Tropez par le littoral

Revoir pluvial de l'av Renaudel du rond point Adam vers l'espace 3000, l'av Renaudel étant régulièrement inondée lors de fortes pluies

Profiter du projet pour **créer des toilettes publiques** ainsi qu'un kiosque d'informations pour les touristes concernant les différentes lignes de bus et **réintroduire une boîte aux lettres**

Penser à la dépose minute des taxis et automobilistes et **fonctionnement des taxis pendant les travaux**

Dans le projet du PEM, laisser la file de stationnement des taxis devant la gare comme aujourd'hui, et non à distance du bâtiment de la gare

Stationnements dans le futur parking du PEM :

Un étage (au moins 350 places ou peut être plus) du parking avec stationnement gratuit la journée pour les travailleurs voyageant en train (**billet commun train/parking???**), les résidents le soir et continuer à assurer une gratuité de 2h30 pour la clientèle du quartier

Parking payant : **pas de places gratuites stationnement prolongé** (aujourd'hui les voyageurs partant pour une longue durée se garent sur les emplacements libres : en finir avec cette opportunité entraînant le stationnement de voitures ventouses

Parking sous vidéo surveillance

Sécurité autour du PEM avec rondes supplémentaires de la PM dans le quartier de jour comme de nuit (les riverains et commerçants sont très inquiets sur ce point, les gares routières attirant fréquemment des groupes de délinquants venant de Hyères ou d'ailleurs)

Profiter du projet pour créer une liaison gare/aéroport/port sous réserve que la fréquence des vols soit augmentée

Projet immobilier sur terrain ENEDIS :

Combien de logements et d'habitants sont prévus dans ce projet ? Combien de seniors dans la résidence Seniors ?

Combien de places de parking privatifs ce projet compte-t-il ?

Une protection des habitants contre les nuisances sonores déjà très présentes à ce niveau est elle prévue ?

Prévoir **impérativement un bassin de rétention** et un espace vert dans ce projet

Prévoir une **circulation en sens unique dans la traverse Le Bon** avec entrée coté av Geoffroy St Hilaire et sortie rond point Hippolyte Adam avec réfection totale de la traverse Interdire la traverse aux poids lourds

FMartin

Présidente du CIL de la gare



FLEURISTE IRIS 2000
Mr LANTERI Cédric, le Gérant
33 avenue Edith Cavell
83400 HYERES
Mail : contact@iris-2000.com
Tel : 06 26 65 31 01

Monsieur le Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville de la ville d'Hyères
12 avenue Joseph Clotis
83400 HYERES

Le 20/01/2025

Objet : Projet Pôle d' Echanges Multimodal – Quartier gare

Monsieur le commissaire enquêteur,

Au nom de l'ensemble des commerçants de la Gare, je vous écris ce jour pour vous relater nos inquiétudes et interrogations sur le projet imminent du Pôle Multimodal dans notre quartier

Actuellement le contexte économique est compliqué et nous sommes soucieux des jours à venir.

Après avoir échangé, nous avons besoin d'avoir des renseignements et réponses sur les différents points ci-dessous :

- . Les dates de démarrage et de fin de travaux
- . Les périodes d'interruptions
- . Le planning avec les périodes par tranches et motifs des travaux réalisés
- . Le plan d'installation de chantier et le plan de circulation prévus pendant la durée des travaux
- . Est-il prévu une déviation pour les camions et engins de chantier ? Où vont stationner ces véhicules et engins de chantier pendant la durée des travaux ?
- . Quelles seront les modifications de circulations pendant et après la réalisation de l'aménagement du Pôle Multimodal de la gare ?
- . L'avenue Edith Cavell va-t-elle être impactée par ces modifications de circulations temporaires et/ou définitives ?
- . Une solution de stationnement a-t-elle été envisagée pendant cette période de travaux pour ne pas impacter la clientèle de nos commerces ainsi que pour les résidents ?

Nous souhaitons qu'il soit mis à disposition de notre clientèle un stationnement gratuit avec un aménagement de parking à proximité de l'avenue Edith Cavell. Le commerce de proximité est un axe majeur qui nécessite d'avoir un accès facile aux commerces pour faire ses achats. Il faut penser aux personnes à mobilité réduite . De plus il est nécessaire également à veiller à ce que les rues avoisinantes ne servent pas aux voitures tampons (par ex de la clientèle de la gare SNCF ou des propriétaires du quartier..) Une fluidité des stationnements doit être conservée.

Notre avenue Edith Cavell va t-elle subir des changements ? Si oui, lesquels ? Est-ce que des travaux de voirie, réfections de trottoirs, canalisations sont prévus ?

Est-ce qu'une zone piétonne ou rue piétonne a été définie dans ce projet ?

Dans le cadre de travaux aussi importants et de longues durées, la fréquentation de notre clientèle risque de se réduire fortement. Nous souhaitons savoir si des aides financières ont été prévus pour les commerçants ? Si ce n'est pas le cas, il est nécessaire que la mairie mette en place des actions à ce sujet et anticiper car la fermeture de nos commerces serait catastrophique.

Les actions de communications sont aussi très importantes pour conserver une attractivité et dynamique dans notre quartier, il est nécessaire de rassurer les riverains et habitants.

Merci de nous indiquer votre plan de communication.

Dans le Pôle Multimodal, vous évoquez un espace commercial:est-ce que des nouveaux commerces seront prévus, si Oui de quels types ? Nous nous opposons fortement à la création d'une concurrence déloyale auprès de nos commerces créés pour certains depuis plusieurs décennies. Nous espérons que ce pôle Multimodal soit un point de départ pour amener un flux de personnes plus importants dans notre quartier riche en commerces (boulangerie, snack, restaurants, boucheries, fromagers, décoration, fleuriste, vins etc..). Il est inutile de préciser que refaire une zone commerciale au sein du Pole multimodal serait dévastateur.

Comment les nouveaux stationnements vont être gérés ? Par la mairie ou par entreprises privées ? Est-ce que nous allons pouvoir avoir des places privatives pour notre clientèle ? La durée du stationnement et sa gratuité sont des enjeux majeurs pour le bien être et la veille économique de notre clientèle.

La sécurité est un axe important à améliorer pour notre quartier : elle se dégrade depuis ces dernières années, et nous avons besoin qu'une politique soit menée à ce sujet. De nos jours, il est important de se sentir en sécurité dans nos différents quartiers de la ville, et le notre celui de la gare encore plus.

En espérant voir un retour sur ces différents points, je reste à votre écoute pour échanger avec vous.

Dans l'attente,

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations

Mr LANTERI Cédric
Pour l'ensemble des commerçants

De : katherine.dubourg@yahoo.fr <katherine.dubourg@yahoo.fr>

Envoyé : lundi 20 janvier 2025 19:03

À : PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>

Objet : MODIFICATION N° 4 PLUS HYERES / EP DU 7 JANVIER AU 7 FEVRIER 2025 A L ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Importance : Haute

MODIFICATION N° 4 PLU HYERES LES PALMIERS
ENQUETE PUBLIQUE 7 JANVIER AU 7 FEVRIER 2025

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après avoir pris connaissance des divers documents de l'enquête publique relative au projet de modification n° 4 du PLU de HYERES LES PALMIERS concernant **l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la gare**, notre association locale « **Martinets d'Ici et d'Ailleurs** » dont le but est : « *De favoriser, à travers le martinet, le dialogue et le conseil, en première intention, et la cohabitation entre l'humain et la biodiversité urbaine qui accomplit partie ou intégralité de son cycle de vie dans et autour du bâti* » souhaite attirer votre attention sur le fait que dans le paragraphe Patrimoine Naturel (dossier de présentation et avis MRAE PACA), il n'est question que d'espèces protégées vivant dans les Zones Natura 2000, donc hors du milieu urbain.

Pourtant nos constructions urbaines accueillent elles-aussi nombre **d'espèces protégées**, tels les martinets, les hirondelles, les moineaux, les chauves-souris qui y nichent et/ou se reposent simplement. Ces espèces essentiellement cavernicoles utilisent toutes sortes d'anfractuosités du bâti ancien (trous de boulin, coffrages de stores, toitures, trous d'aération...) et sont oubliées dans les projets immobiliers.

Dans la zone concernée par les travaux de cette EP, il est certain que ces espèces sont présentes. Elles le sont d'ailleurs partout en ville.

Et, par ignorance et **méconnaissance de la loi**, lors des travaux de rénovation, ravalement, pose d'ITE et autres, les habitats et les nichées sont détruits, participant au déclin déjà alarmant de notre nature urbaine.

Une prise de conscience de l'importance de la Nature en Ville, qui se révèle plus que nécessaire à notre cadre de vie et à notre santé psychique et physique, émerge en France.

● De plus en plus de municipalités affichent un intérêt pour les espèces du bâti, et prennent des mesures en leur faveur : les martinets, les hirondelles, les chauves-souris, les moineaux. (Voir ce qui est fait à Toulon pour les martinets depuis maintenant 10 ans, près de 1600 nichoirs artificiels ont été intégrés dans les murs lors de constructions neuves ou de rénovation → [TOULON et les martinets](#).)

● [La FBTP incite à la prise en compte des espèces du bâti.](#)

Pour son président « c'est un acte gagnant à tous les niveaux » :

→ Economique, car il valorise les connaissances sur la biodiversité en amont du chantier et aussi évite les arrêts de chantiers et/ou des actions de compensation onéreuses.

→ Technique, car en anticipant ces enjeux, on constate que les solutions à mettre en œuvre, sont souvent assez simples.

→ Environnemental : car en protégeant les espèces naturelles présentes, on préserve aussi nos ressources naturelles.

→Sociétal : car en sensibilisant les acteurs des chantiers, on agit en faveur de la biodiversité bien au-delà du simple cadre des travaux.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre demande.

Il est important que dans les CCTP de chaque opération immobilière figure **l'obligation de réaliser un diagnostic écologique du bâti en amont des travaux par un écologue compétent en espèces du bâti.**

Le bon déroulement du chantier ainsi que la survie des espèces protégées en dépendent.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente,

Katherine Dubourg

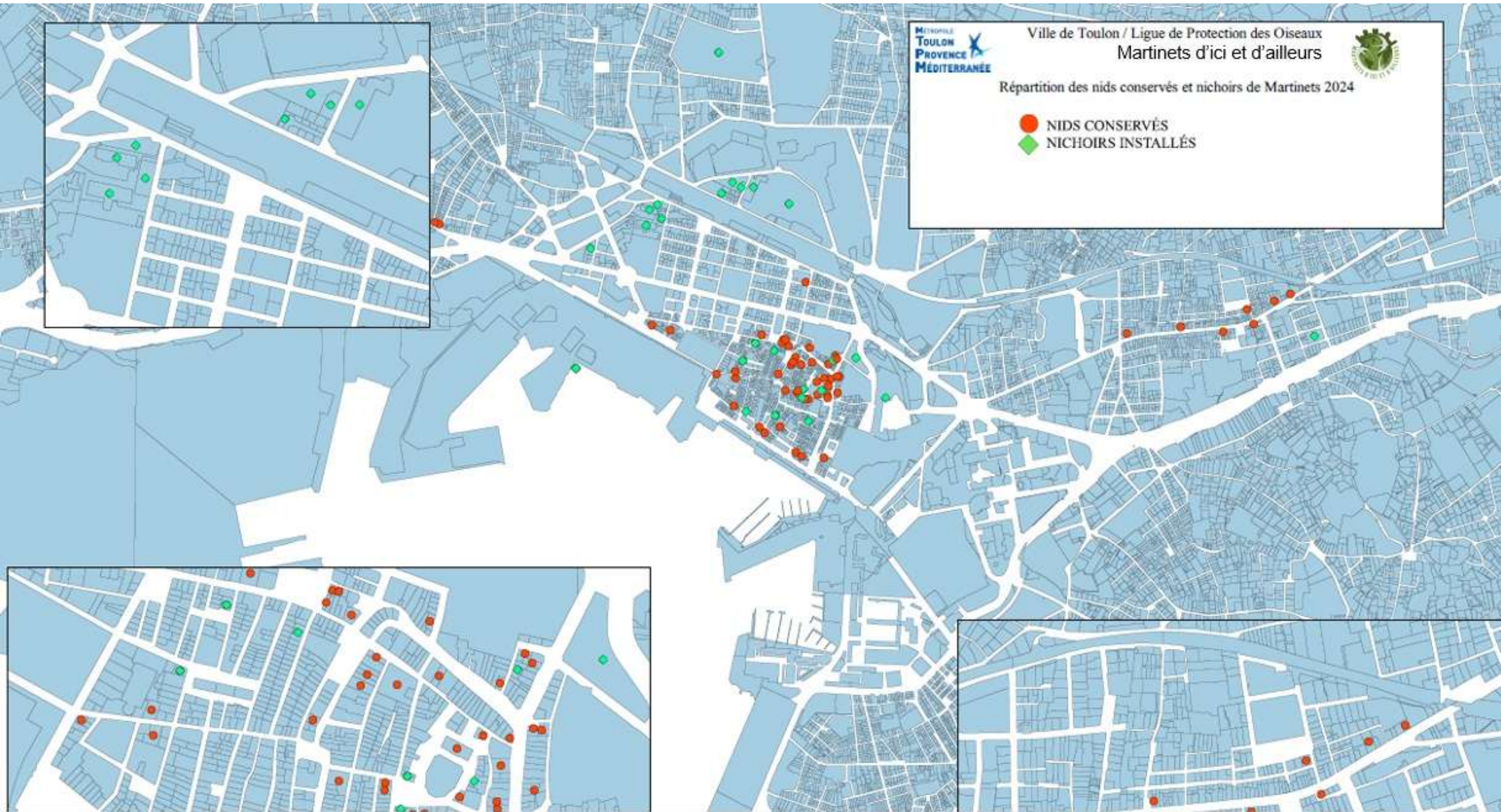
Tél : 06 99 62 05 73

<http://www.martinetsdicietdailleurs.fr/>



[World Swift Day](#)

<https://www.facebook.com/MartinetsToulon>



Ville de Toulon / Ligue de Protection des Oiseaux
Martinets d'ici et d'ailleurs



Répartition des nids conservés et nichoirs de Martinets 2024

- NIDS CONSERVÉS
- ◆ NICOIRS INSTALLÉS

Modification N°4 du PLU de Hyères-les-Palmiers

À partir de Noé Jampierre <noe.jampierre@protonmail.com>

Date Lun 20/01/2025 11:35

À PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

La présente contribution à l'enquête publique citée en objet porte sur l'absence flagrante et désolante d'aménagements cyclables dans l'emprise et aux abords du projet de requalification du quartier de la gare.

Bien que le besoin en itinéraires cyclables protégés sur la commune ne soit plus à démontrer, que ce soit pour les habitants de la commune ou les touristes, les cent pages de la notice de présentation du projet ne citent pas une seule fois le mot « vélo » !

En 2025, il semble aberrant qu'un projet de création de Pôle d'Echange Multimodal ne place pas le vélo au cœur de cette multimodalité, alors que le sujet a été pointé explicitement par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale : « *La MRAe recommande de présenter les mesures en faveur de l'utilisation du vélo et de les traduire dans l'OAP.* » (Avis 2023APACA40/3494 du 7 septembre 2023 sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Hyères-les-Palmiers (83), §2.3 p.11).

Il est à noter par ailleurs que la métropole s'est engagée à favoriser l'utilisation du vélo, action décrite dans son Plan de Protection de l'Atmosphère du Var (fiche-action n°7.2 : « *Promouvoir la pratique du vélo* »).

Or il semblerait primordial de profiter de cette requalification du quartier pour intégrer à minima les aménagements suivants :

- 1) Assurer la continuité cyclable dans les deux sens de circulation entre le centre-ville d'Hyères et la gare, notamment par l'aménagement de l'avenue Edith Cavell entre le parvis de la gare et l'avenue Pierre Renaudel.
- 2) Créer un itinéraire cyclable jusqu'à l'Espace 3000, afin de raccorder les itinéraires cyclables existants en direction du Port ou de l'Almanarre, connectant ainsi la gare au parcours cyclable du littoral.
- 3) Un véritable espace extérieur de stationnement pour vélos à proximité du Pôle d'Echange Multimodal (celui-ci est cité dans la notice, sans toutefois apparaître sur les plans ni précisions sur la superficie ou nombre de places prévu), en complément des stationnements sécurisés prévus dans le parking voitures qui semblent plus adaptés au stationnement longue durée.

Ces aménagements, qui ne semblent ni très onéreux, ni très complexes du point de vue technique, devraient pouvoir être assez facilement intégrés au projet de création du Pôle d'Echange Multimodal

et de requalification du quartier de la gare.

En espérant que cette contribution vous paraisse pertinente, veuillez agréer, monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Noé Jampierre

MODIFICATION N° 4 PLUS HYERES / EP DU 7 JANVIER AU 7 FEVRIER 2025 A L ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

À partir de katherine.dubourg@yahoo.fr <katherine.dubourg@yahoo.fr>

Date Mer 15/01/2025 15:31

À PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>

**MODIFICATION N° 4 PLU HYERES LES PALMIERS
ENQUETE PUBLIQUE 7 JANVIER AU 7 FEVRIER 2025**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après avoir pris connaissance des divers documents de l'enquête publique relative au projet de modification n° 4 du PLU de HYERES LES PALMIERS concernant **l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la gare**, notre association locale « **Martinets d'Ici et d'Ailleurs** » dont le but est : « *De favoriser, à travers le martinet, le dialogue et le conseil, en première intention, et la cohabitation entre l'humain et la biodiversité urbaine qui accomplit partie ou intégralité de son cycle de vie dans et autour du bâti* » souhaite attirer votre attention sur le fait que dans le paragraphe Patrimoine Naturel (dossier de présentation et avis MRAE PACA), il n'est question que d'espèces protégées vivant dans les Zones Natura 2000, donc hors du milieu urbain.

Pourtant nos constructions urbaines accueillent elles-aussi nombre **d'espèces protégées**, tels les martinets, les hirondelles, les moineaux, les chauves-souris qui y nichent et/ou se reposent simplement. Ces espèces essentiellement cavernicoles utilisent toutes sortes d'anfractuosités du bâti ancien (trous de boulin, coffrages de stores, toitures, trous d'aération...) et sont oubliées dans les projets immobiliers.

Dans la zone concernée par les travaux de cette EP, il est certain que ces espèces sont présentes. Elles le sont d'ailleurs partout en ville.

Et, par ignorance et **méconnaissance de la loi**, lors des travaux de rénovation, ravalement, pose d'ITE et autres, les habitats et les nichées sont détruits, participant au déclin déjà alarmant de notre nature urbaine.

Une prise de conscience de l'importance de la Nature en Ville, qui se révèle plus que nécessaire à notre cadre de vie et à notre santé psychique et physique, émerge en France.

● De plus en plus de municipalités affichent un intérêt pour les espèces du bâti, et prennent des mesures en leur faveur : les martinets, les hirondelles, les chauves-souris, les moineaux. (Voir ce qui est fait à Toulon pour les martinets depuis maintenant 10 ans, près de 1600 nichoirs artificiels ont été intégrés dans les murs lors de constructions neuves ou de rénovation → [TOULON et les martinets](#).)

● [La FBTP incite à la prise en compte des espèces du bâti](#).

Pour son président « c'est un acte gagnant à tous les niveaux » :

→ Economique, car il valorise les connaissances sur la biodiversité en amont du chantier et aussi évite les arrêts de chantiers et/ou des actions de compensation onéreuses.

→ Technique, car en anticipant ces enjeux, on constate que les solutions à mettre en œuvre, sont souvent assez simples.

→Environnemental : car en protégeant les espèces naturelles présentes, on préserve aussi nos ressources naturelles.

→Sociétal : car en sensibilisant les acteurs des chantiers, on agit en faveur de la biodiversité bien au-delà du simple cadre des travaux.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre demande.

Il est important que dans les CCTP de chaque opération immobilière figure **l'obligation de réaliser un diagnostic écologique du bâti en amont des travaux par un écologue compétent en espèces du bâti.**

Le bon déroulement du chantier ainsi que la survie des espèces protégées en dépendent.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente,

Katherine Dubourg

Tél : 06 99 62 05 73

<http://www.martinetsdicietdailleurs.fr/>



[World Swift Day](#)

<https://www.facebook.com/MartinetsToulon>

Modification n°4 PLU HYERES LES PALMIERS

À partir de geraldine.kapfer <geraldine.kapfer@chiro-conseil.fr>

Date Mar 14/01/2025 16:41

À PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai étudié les documents relatifs à la modification N°4 du PLU - quartier de la gare. La MRAe a fait des remarques aux-quelles la maîtrise d'ouvrage a répondu mais il n'est pas fait mention (comme souvent en milieu urbain) de la prise en compte du volet biodiversité protégée.

Le diagnostic environnemental à disposition n'inclus aucun diagnostic faune et flore (je ne lis que les conclusions liées aux aspects pollution etc). Ceci est d'autant plus dommageable que les travaux structurels importants vont être réalisés et que les risques sont importants.

L'espace urbain abrite de la biodiversité protégée (Oiseaux, Chauves-souris, Reptiles et flore parfois) La requalification de bâtiments, démolitions, l'abattage d'arbres etc doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale par des spécialistes afin d'accompagner les projets et éviter la destruction des espèces mais aussi de leurs habitats (**tous deux protégés par la loi - article L411-1 du code de l'environnement**).

La prise en compte des espèces protégées doit être réalisée au même titre que les diagnostics structurels, pollution des sols, amiante etc. Ces diagnostics ne sont pas rendus obligatoires aujourd'hui et la raison invoquée par les services de l'état est que : "**Nul n'est sensé ignorer la loi**".

Vu la localisation du projet, il est absolument certain que des espèces protégées sont présentes (couvertines, joints de dilatations, huisseries, toitures, etc). Certaines espèces sont cryptiques et discrètes. Une chauve-souris peut occuper un espace de moins d'1cm et ceci à toutes les périodes de l'année, les martinets occupent des cavités dans les bâtiments et son invisibles aux non initiés.

Si cela est anticipé, les projets se déroulent sans soucis, sans surcoûts importants ni délais. Dans le cas contraire, les chantiers peuvent être stoppés et des coûts importants engagés (intervention d'urgence). La prise en compte de la faune en bâti se développe et de nombreux spécialistes peuvent accompagner les porteurs de projets, services d'urbanisme à évaluer les secteurs à enjeux d'autant plus que les programmes d'aménagements sont connus plusieurs années en amont.

Un guide a été édité récemment par la LPO avec le concours de la SFPEM que je représente : <https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/nature-en-ville/renovation-du-bati-et-biodiversite/renovation-du-bati-et-biodiversite-le-guide-technique>

Certaines communes ont déjà intégré la réalisation de pré-diagnostic préalablement à toute déclaration de travaux pour se prémunir de tout soucis. Je me tiens à votre disposition pour échanger sur le sujet,

Bien cordialement,

Docteure en biologie, spécialisée dans les Chiroptères

Suppléante CDNPS (protection de la faune, de la flore sauvage)

Coordinatrice régionale pour la Coordination Chiroptères Nationale (SFEPM) : [https://
www.sfepm.org/](https://www.sfepm.org/)

Géraldine Kapfer

Tel : 06 88 29 36 94

Chiro Conseil

