

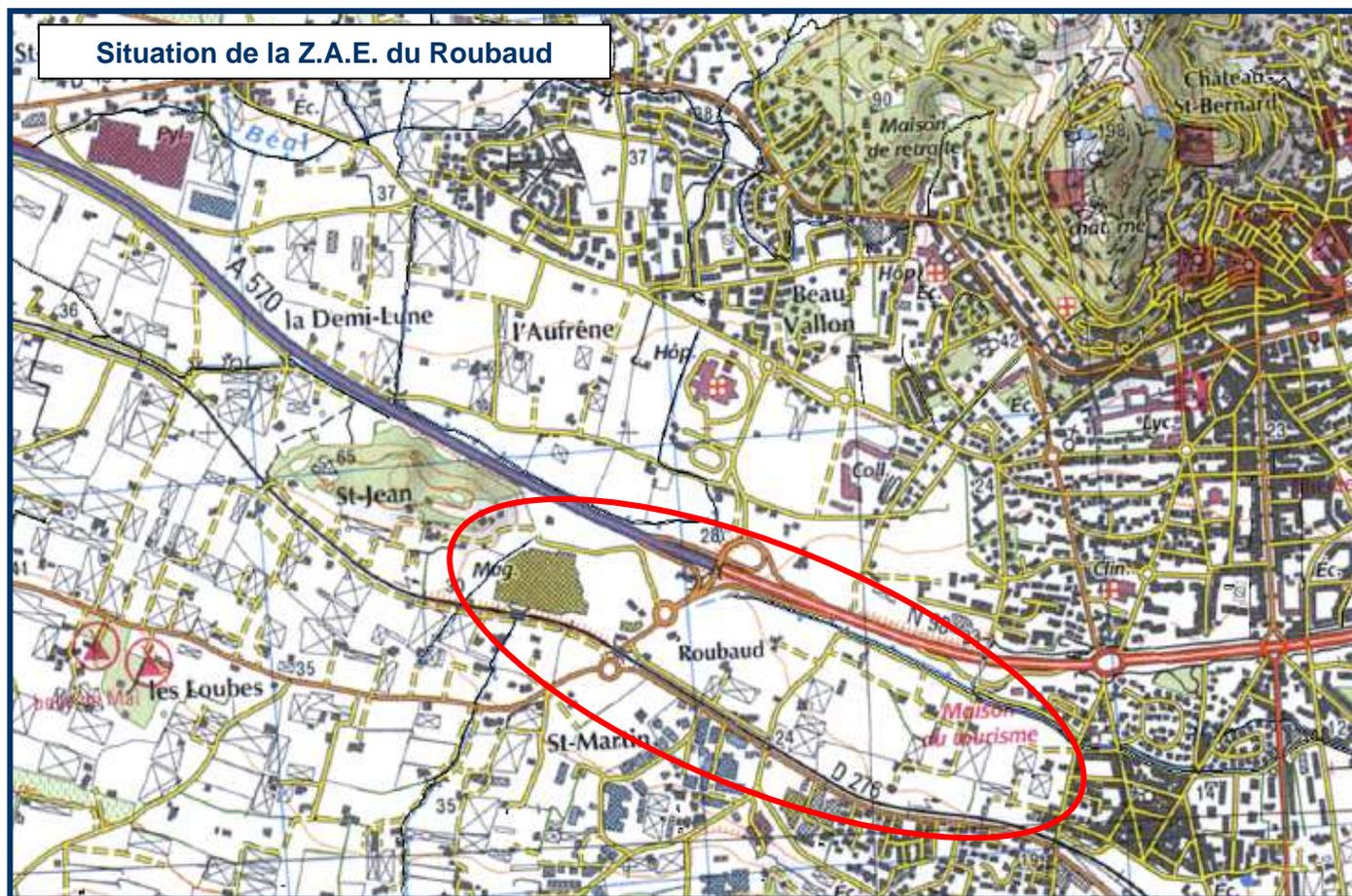
Commune d'Hyères-les-Palmiers

ZONE DU ROUBAUD

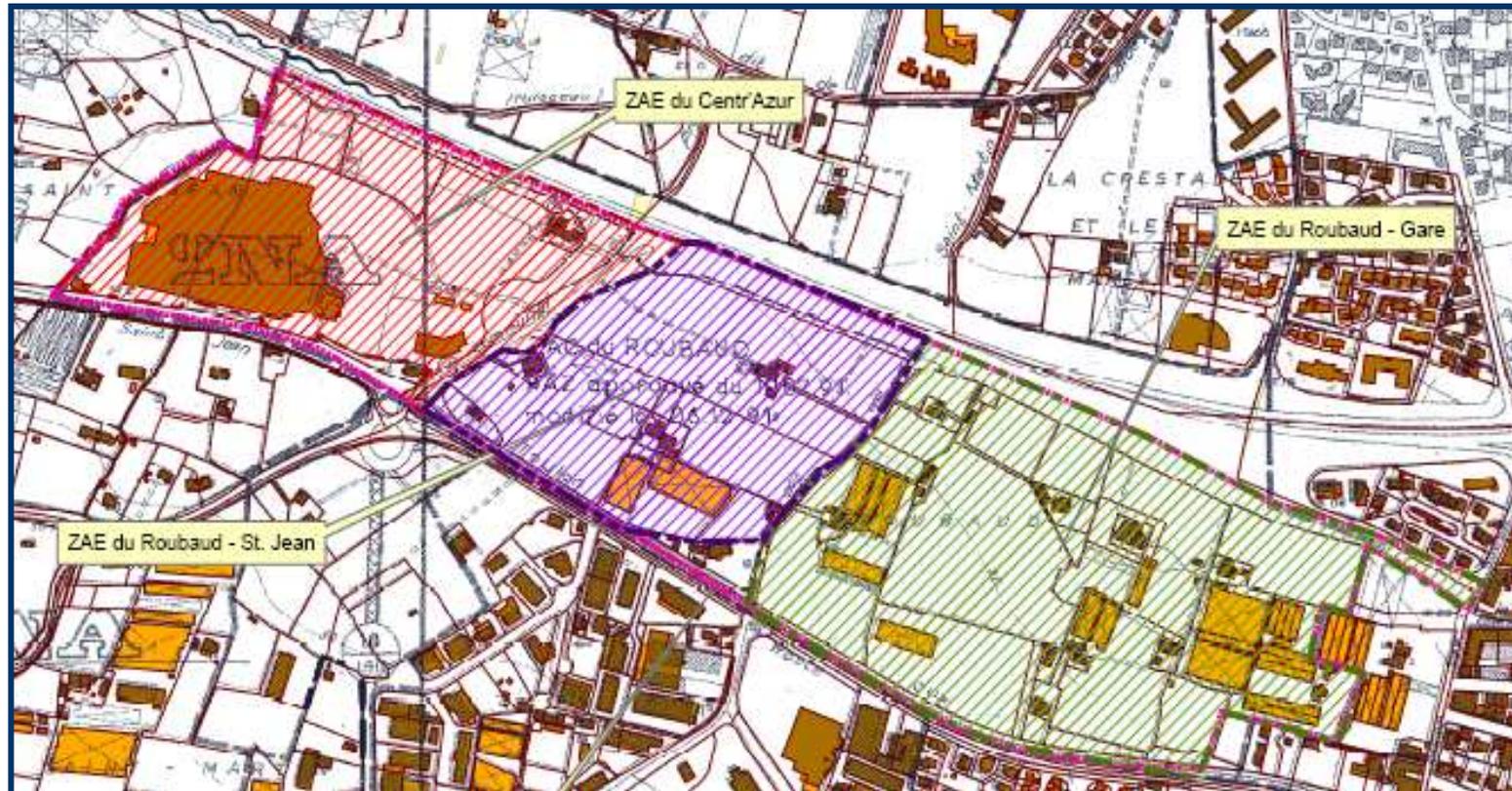
MISE EN REVISION
SIMPLIFIEE DU P.O.S.

Réunion de
Concertation
le 9 Septembre 2008

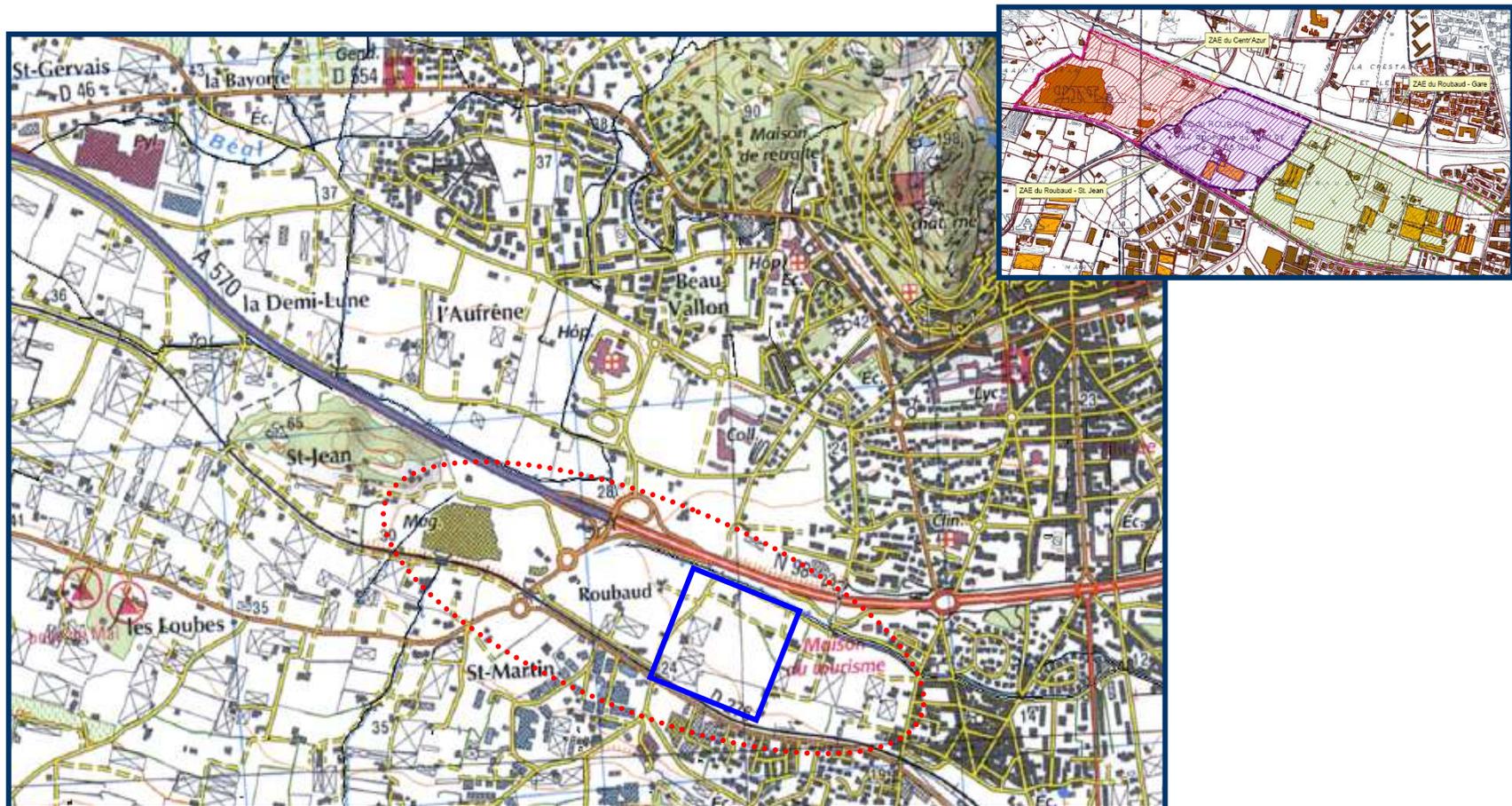
Situation de la Z.A.E. du Roubaud



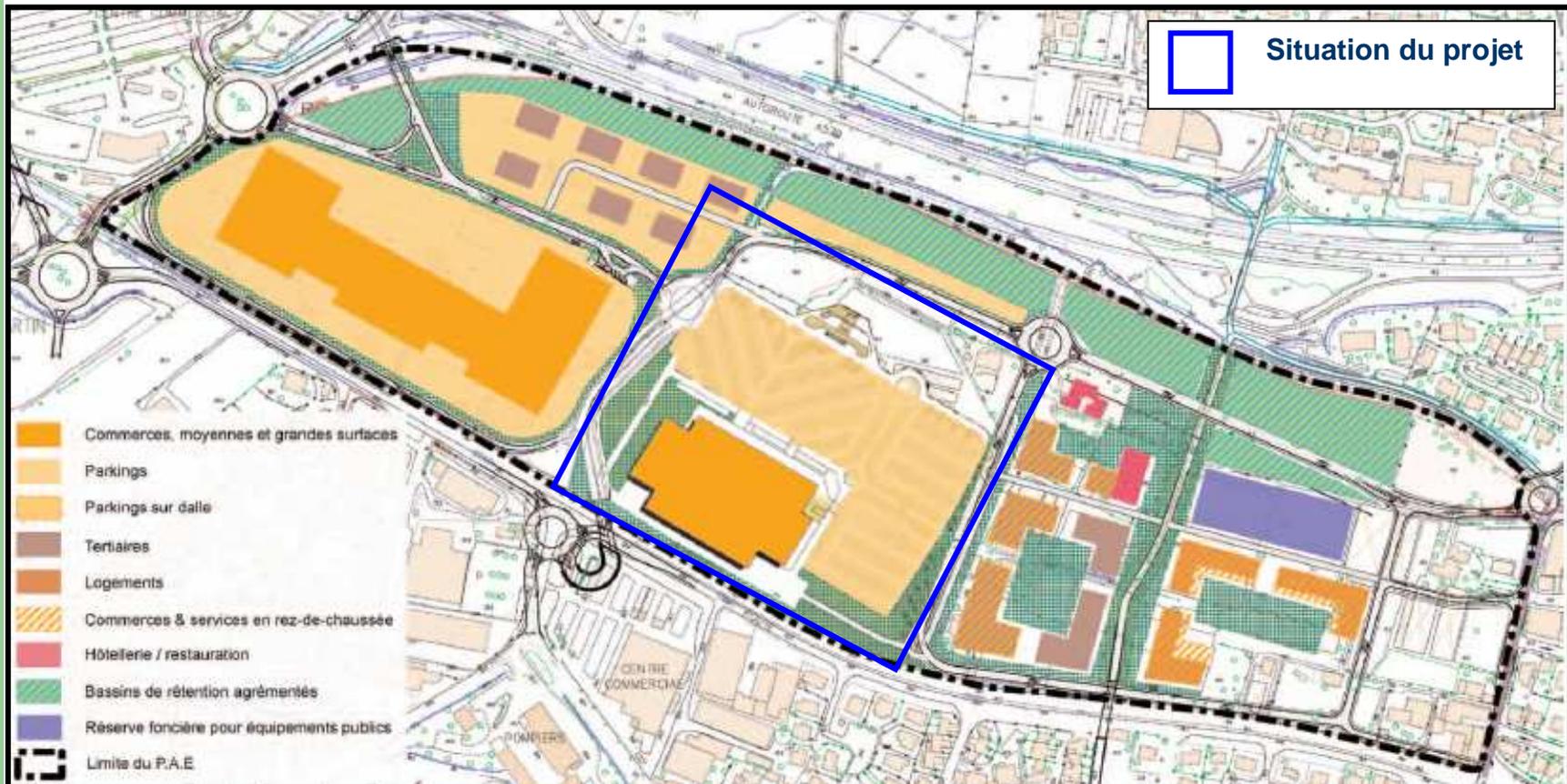
Constitution de la Z.A.E. du Roubaud



Situation géographique du projet



Inscription du projet dans l'aménagement de la Z.A.E. du Roubaud prévu par T.P.M.



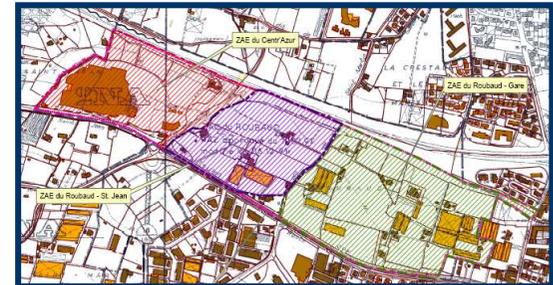
Justification du projet

- Besoin de dynamiser le tissu économique hyérois
- Réponse à la diversité des besoins des usagers
- Amorce à l'aménagement de la Z.A.E. du Roubaud
- Pérennisation et création d'emplois

Projet à caractère d'intérêt général

Contexte réglementaire et justification de la révision simplifiée

- Projet situé dans l'emprise de l'ancienne Z.A.C. du Roubaud Gare
- Règlement du P.O.S. : **zone 2NA**
- ➔ Zone insuffisamment ou non desservie dont l'aménagement ne peut se réaliser que sous forme de Z.A.C.



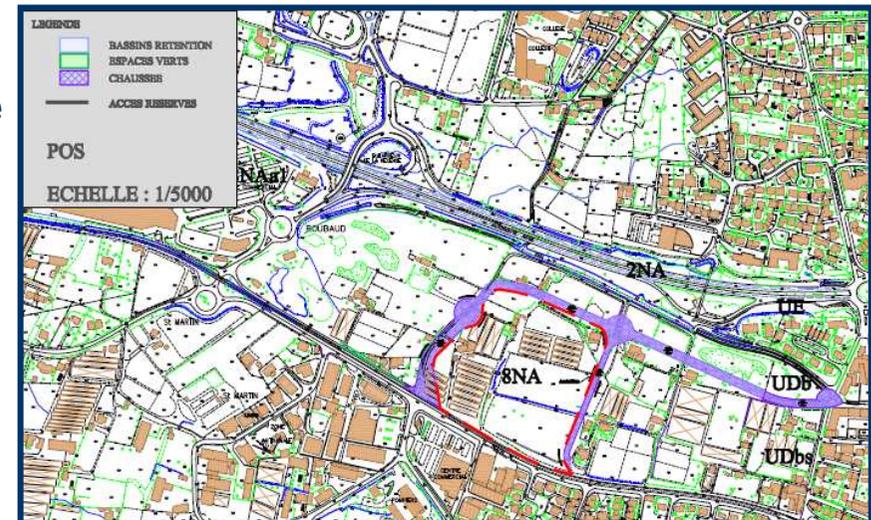
La zone 2NA ne permet donc pas la réalisation du projet

Un nouveau zonage créé

Zone 8NA

Destinée à recevoir des équipements commerciaux sous forme de grande surface

- ✓ Autorise les constructions destinées au commerce, les stations de distribution de carburant, les bassins de rétention
- ✓ L'implantation des constructions respectera un recul de 100m par rapport à l'axe de l'A570
- ✓ La hauteur des constructions n'excédera pas 12 m.



Conclusion

- Un tissu économique à dynamiser
- Un programme d'aménagement de la Z.A.E. du Roubaud défini mais retardé
- Une anticipation de l'aménagement de la Z.A.E. du Roubaud
- Un zonage actuel (2NA) ne permettant pas la réalisation du projet
- La mise en place d'une zone 8NA adaptée, par le biais de la révision simplifiée

Merci de votre attention

