

PROJET
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
POUR LA RÉALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT
ZONE D'ACTIVITÉS SAINT-BERNARD (PARC DES MOULINS I)

Enquête publique

AVIS DE L'ASSOCIATION
A l'attention de Monsieur Jean Claude LENAL
(commissaire enquêteur)

Myriam WAESELYNCK (présidente)
Tony DAMIANO (secrétaire)

AVENIRO6

ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE ET LA VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE
Membre du GADSECA et du Conseil de Développement de la CASA

252, rue Juliette Adam 06220 GOLFE-JUAN Email : contact@avenir06.org. Site internet www.avenir06.org

PREAMBULE :

Sur la révision du PLU proposée par la commune de Vallauris Golfe Juan il y a urgence à ne rien faire et surtout de ne pas prendre de décision irréparable, mais de réaliser des études prospectives de l'évolution de la zone de St Bernard dans l'optique des vœux du préfet qui souhaite enrainer l'évolution économique dans l'environnement « ce patrimoine unique que nous devons préserver » (sic lors des vœux 2018 aux chefs d'entreprises).

Et ceci pour plusieurs raisons.

1 – UN CONSTAT EN CE QUI CONCERNE LA CIRCULATION :

Autoriser **un parking privé** va à l'encontre des orientations **de suppression de la voiture individuelle**, toutes les études confirment cette tendance et cette obligation.

La circulation sur St Bernard devient catastrophique et 100 véhicules de plus vont accroître encore la saturation.

A l'heure où il est indispensable de réfléchir au problème de circulation et aux conditions d'accès à cette zone ne rajoutons pas un facteur aggravant. Si, à l'époque où l'hypermarché Leclerc s'est implanté les aspects de circulation avaient été examinés correctement les conditions d'installation auraient peut-être été différentes.

➔ *Voir ci-dessous les préconisations du « plan de paysage de la CASA en 2016 et des travaux du SYMISA en 2012 et les pistes de réflexion à explorer.*

2 -UN PROJET QUI NE TIEN PAS COMPTE DU « PLAN DE PAYSAGE DE LA CASA ».

Par délibération en date du 27 juin 2016, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a adopté son Plan de Paysage sur l'ensemble de son territoire.

Le Plan de Paysage permet d'« appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur un territoire, et de définir le cadre de cette évolution, sous l'angle d'un projet de territoire » (Source : MEDDE, Extrait de l'Appel à projet 2013 « Plans de Paysage »).

Or, que préconise le **plan de paysage de la CASA** entre autre pour le secteur de St Bernard:

Pour atteindre l'objectif clé arrêté par la CASA : transformer les « zones » d'activités en quartiers d'activités le plan de paysage prévoit « Page 53 Des fiches actions(1) en priorité « De réaliser **un plan-guide de revalorisation de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris) et de mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris) ».**

De même pour atteindre l'objectif **de transformer les grandes voies urbanisées en avenues** en vue de :

- *Renouveler l'image de la CASA à travers ses linéaires routiers urbanisés*
- *Concrétiser les principes du développement durable, de la lutte contre le changement climatique, et de la transition énergétique*
- *Offrir un cadre de déplacements quotidiens de qualité aux habitants*
- *Mieux accueillir les visiteurs, dans un cadre à la hauteur de la Côte d'Azur*

La route Vallauris ZI Saint-Bernard (RD435) a été identifiée comme « site prioritaire urgent »

Il est notamment proposé :

- Réduction maximum du nombre d'équipements et de mobiliers urbains
- Déminéralisation maximum des sols autres que bandes de roulement, et promotion de surfaces végétales et poreuses (graminées, couvre-sols, ...), et d'ombrage
- Création de circulations douces économes en surfaces
- Appel à un paysagiste concepteur dès l'amont des études, pour les tracés en plans et en profils
- Intégration de la gestion des eaux pluviales comme faire valoir du paysage de la voirie : noues paysagères

Nota : Le projet de modification du PLU s'appuie sur **une Etude socio-économique du quartier Saint-Bernard réalisée en 2008/2009 par la CASA mais ne s'est pas intéressé au plan de paysage de 2017.**

3 - POURQUOI UN PARKING PRIVE ?

Le foncier appartient à la collectivité, pourquoi l'affecter au seul usage d'une entreprise ? Au pire, la création d'un parking PUBLIC permettrait d'en faire profiter toute la zone. Une redevance pourrait être demandée à l'entreprise.

De plus la fiabilité à moyen terme de l'entreprise en question n'est pas prouvée et ce foncier sera perdu pour la collectivité.

Par ailleurs la « vertu environnementale » de l'entreprise ne garantit pas un traitement acceptable des évacuations des eaux usées et des eaux pluviales.

Pourquoi favoriser Oticon Medical alors que les autres entreprises du secteur ont aussi des difficultés de stationnement ?

4 - LA REVISION PROCHAINE DU SCOT se doit d'imaginer un meilleur devenir du secteur de st Bernard et permettra d'avoir une vue d'ensemble de cette zone.

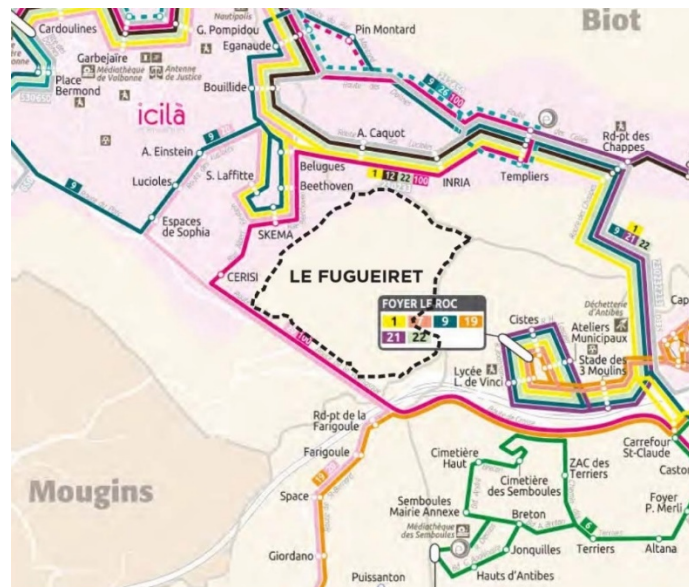
5- ON NE CONNAIT PAS LES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES :

Le dossier présenté à l'enquête publique ne présente pas le détail des autres solutions envisagées ni les raisons de leur abandon, seules des considérations générales sont mises en avant.

L'accessibilité en transport en commun est rejetée d'emblée : qu'en pense ENVIBUS ?

Le covoiturage semble difficile au sein des entreprises car il y a une hétérogénéité spatiale quant à la provenance des employés. Où sont les études ? pourquoi cela marche ailleurs ? Des essais ont-ils été faits ?

Si aujourd'hui le réseau de transport en commun de la CASA ne favorise pas l'accès à st Bernard il est simple d'imaginer de faciliter l'accès aux transports en commun du futur (le Bus-Tram) par de simples navettes électriques desservant TOUTES les entreprises du secteur. Les trajets sont courts et dégorgeraient un peu le secteur.



6- AUTRES SOLUTIONS :

L'entreprise en question et la commune de Vallauris ont-ils envisagé des solutions à moyen terme comme ?

- Solutions de covoiturage basées sur les outils numériques disponibles, (voir par exemple <https://www.ridygo.fr/>)
- Un parking relais situé dans la zone St Bernard avec des navettes électriques desservant les entreprises de la zone,
- Pourquoi ne pas utiliser la zone des Tuillières (largement défoncée par le stockage des millions de m² du chantier Leclerc) pour en faire un parking relais ?
- Il existe des parkings à proximité, jamais pleins (voir ci-dessous)

7- QUE DEVIENDRA SOPHIPOLIS ?

Le projet immobilier est à l'arrêt (par décision préfectorale). La zone qui serait affectée au parking de l'entreprise en question est située à proximité immédiate du chantier de Sophipolis. Suivant le devenir de ce projet immobilier il semble trop tôt pour prendre une décision de se séparer de cette zone verte.

8- UN PARKING POUR SAUVEGARDER L'EMPLOI :

Baser une telle décision sous **la pression (chantage) à l'emploi** n'est pas raisonnable, pas digne de décideurs responsables (nous avons vécu Galderma – Leclerc – Sophipolis). Ou alors nous sommes candides ?

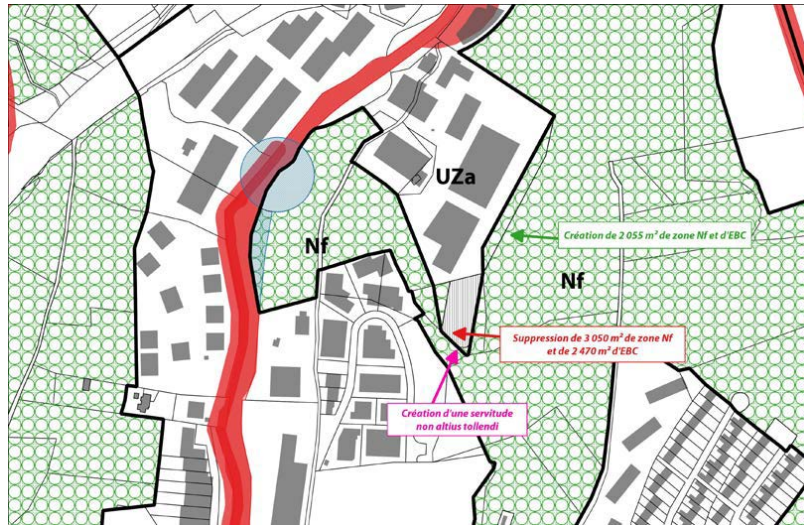
Il est vrai que la société Oticon Medical se développe semble-t-il rapidement et prévoit encore l'embauche d'une centaine de personnes supplémentaire dans les trois ans ; Ce parking résoudrait un problème à court terme mais n'est pas en cohérence avec le moyen et long terme si les recrutements continuent.

9- ET L'ENVIRONNEMENT :

Dans cette zone le projet immobilier Sophipolis **a mis à mal « le bois classé »** (9 hectares de bois rasés en toute illégalité) : supprimer cette zone boisée classée c'est casser la continuité écologique d'une zone déjà très largement saccagée.

Comment peut-on s'assurer que ce changement de PLU n'engendrera pas de constructions attenantes ou autres ? Comment accorder à Oticon Medical une surface du foncier communal et le refuser à d'autres. Comment être sûr que cette décision ne provoquerait pas d'autres demandes : si on devait modifier le PLU à chaque fois qu'une entreprise faisait valoir une demande particulière, cela reviendrait à abandonner l'idée que l'urbanisme doit être réglementé.

Le projet prévoit la suppression de plus de 5.500 m² de zone naturelle ou d'espaces boisés classés et en compensation la création d'une zone de 2000 m² d'espaces boisés classés qui ne présentent aucun intérêt « naturel » voire sont pollués et ceci sans compensation financière : qui est gagnant dans cette affaire ?



10 LE STATIONNEMENT ET LE TRAFIC

Dans la zone en question, autour des entreprises voisines, les parkings libres sont rares, mais un tout petit peu plus loin plusieurs parkings existent, jamais rempli.



Il est situé à moins à 3 mn de la Ste à Oticon Medical au bas de la rampe d'accès : les salariés ne peuvent-ils pas marcher un tout petit peu ?

Par ailleurs près des commerces et restaurants (l'olivier) à 5 mn de la Ste à Oticon Medical il y a un parking non utilisé pour le stationnement car servant de stockage aux artisans locaux voire de zone à détrit.

Peut-être faudrait-il simplement améliorer le cheminement piétons pour faciliter l'accès à l'entreprise ?



TRAFFIC ATTENDU

L'étude affirme :

« L'aménagement du parking, avec la création de 100 nouvelles places environ, sera nécessairement associé à une augmentation du trafic au sein de la zone d'activité des Moulins I. Compte tenu du nombre de place, la hausse de **trafic devrait rester limitée**. »

Comment peut-on affirmer cela ? faisons les travaux et on verra après !!! quel manque d'esprit civique !

Il est certain que le problème du trafic est loin d'être résolu mais appuyons-nous d'abord sur les préconisations du plan de paysage, réalisons les études et concertations proposées et si cela s'avère nécessaire le parking pourra être réalisé.

AVANT toute décision s'inspirer des travaux du SYMISA en 2012 : réflexions prospectives pour une approche innovante de l'aménagement et du développement durable.

Ces travaux mettent en avant 2 axes clés dans le domaine de la mobilité :

- **La réorganisation profonde du système de déplacements** avec le développement de nouvelles mobilités – plus conviviales, plus douces, plus propres – pour maîtriser la place de l'automobile et permettre d'accéder à la technopole et de se déplacer sur le site de manière agréable, innovante et durable.
- **Le développement de modes collectifs, avec un appui sur le projet de Bus à haut niveau de service (BHNS)** reliant la ville d'Antibes et la technopole, la vision d'une grande liaison à terme de gare à gare et la perspective de création d'une gare TGV à l'ouest du département.

- (1) **Les plans-guides** sont des esquisses-programmes chiffrées sur des sites particuliers, permettant de fixer le programme, définir les principes d'aménagement pouvant alimenter des cahiers des charges, et prévoir les budgets correspondants.

Ce sont les instruments privilégiés de la mise en route opérationnelle du Plan de paysage. Ils peuvent être réalisés dans le cadre d'un marché passé avec un paysagiste concepteur
La valorisation pédagogique de ces plans-guides doit permettre de multiplier les actions de concrétisation du Plan de paysage global. Ils se poursuivront par des missions classiques de maîtrise d'œuvre (conception et travaux).

En conclusion nous sommes résolument contre ce changement du PLU et nous demandons :

**De ne rien faire tant que les études demandées par la CASA ne sont pas réalisées.
Comme proposé par le plan de paysage ; mener un projet collaboratif impliquant les citoyens (entreprises, utilisateurs de la route et de la zone et les associations)**