

Dossier EP n° 17000053 / 06

Deuxième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de VALLAURIS GOLFE-JUAN

PROCÈS VERBAL DE SYNTHESE

Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus

I - Chronologie des documents préalables à l'ouverture de l'enquête publique

Ville de Vallauris - Golfe-Juan

Avis dématérialisé de l'Autorité environnementale MRAE PACA en date du 20/11/2017

Deuxième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme afin de permettre la création d'un parking aérien de 100 places à l'usage d'une entreprise de hautes technologies médicales dans la zone d'activités de Saint-Bernard, lieu-dit Parc des Moulins I.

Absence d'observation sur le projet

Tribunal Administratif de Nice

Décision de désignation en date du 11 décembre 2017

Notification du Président du TA de Nice à Madame Michelle SALUCKI, Maire de Vallauris Golfe-Juan et Monsieur Jean-Claude LENAL, désignation d'un commissaire enquêteur, dossier d'enquête publique n° E17000053 / 06

Tribunal Administratif de Nice

Courrier à Jean Claude LENAL en date du 12 décembre 2017

Décision désignation du commissaire enquêteur, dossier n° E17000053 / 06

Ville de Vallauris - Golfe-Juan

Arrêté n° AT-1712-0162

Ouverture de l'enquête publique relative à la deuxième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vallauris - Golfe-Juan. Période du 22/01/2018 au 23/02/2018 inclus.

II - Déroulement de l'enquête

L'enquête concernant la deuxième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Vallauris Golfe-Juan, s'est déroulée du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus dans les locaux du service de l'Urbanisme, Mairie de Vallauris Golfe-Juan - Place Jacques Cavasse, 06220 Vallauris Golfe-Juan.

Les permanences ont eu lieu :

- Le 22 janvier 2018 de 9H00 à 12H00 et de 13H30 à 16H30
- Le 01 février 2018 de 9H00 à 12H00
- Le 13 février 2018 de 13H30 à 16H30
- Le 23 février 2018 de 9H00 à 12H00 et de 13H30 à 16H30

Personne ne s'est déplacé pendant la première permanence du 22 janvier 2018.

Entre la première et la deuxième permanence du 01 février 2018, une seule observation n°1 a été portée sur le registre de l'enquête publique.

Personne ne s'est déplacé pendant la deuxième permanence du 01 février 2018.

Entre la deuxième et la troisième permanence du 13 février 2018, une seule observation n°2 a été portée sur le registre de l'enquête publique.

Pendant la troisième permanence du 13 février 2018, deux personnes sont venues inscrire les observations n°3 et 4 portées sur le registre de l'enquête publique.

Entre la troisième et la quatrième permanence du 23 février 2018, une personne a relayé par courriel du 13/02/2018 à l'adresse du CE, copie au Sce de l'urbanisme, une observation de son Conseil syndical en date du 07/02/2018, courriel annexé en observation n°5 au registre et deux autres personnes sont venues inscrire les observations n°6 et 7 portées sur le registre de l'enquête publique, une lettre et deux courriels, observation n°7 pour la lettre et son courriel en copie et observation n°8 pour le second courriel, ont été enregistrées et annexées au registre de l'enquête publique.

Pendant la quatrième et dernière permanence du 23 février 2018, les représentants d'une association et quatre autres personnes sont venues inscrire les observations n°9 à n°13 et une lettre, observation n°14 a été enregistrée et annexée au registre de l'enquête publique.

L'enquête publique a été clôturée le 23 février 2018 à 17H00 au delà de l'horaire prévu à 16H30, afin que la dernière personne en attente puisse prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête et porter son observation n°13 sur le registre de l'enquête publique.

Au total, 14 observations, courriels et lettres ont été déposés.

III - Synthèse des observations

L'enquête publique s'est déroulée sur la période du 22/01/2018 au 23/02/2018 inclus.

Le tableau ci-dessous récapitule en synthèse et chronologiquement les observations, courriels et lettres enregistrés dans la période de l'enquête publique de deuxième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Vallauris Golfe-Juan.

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE	
Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus	
OBSERVATIONS (Registre-Courriels-Lettres)	Synthèse
<u>Lundi 22/01/2018 au vendredi 26/01/2018 - Néant</u>	/
<p><u>Lundi 29/01/2018 - M. MOERSCHEL 06 64 00 93 32</u></p> <p>Observation Registre n°1 du 29/01/2018 sur le registre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle GLAD-MOERSCHEL : le drone a-t-il été positionné au 92, chemin du Cannel ou chez notre voisin au n°134. - Notre voisin n'a aucune vue (arbres) et nous avons une vue superbe de notre terrasse. - Aurons-nous encore une vue par dessus les bâtiments ? 	<p><i>Servitude de vue</i></p> <p><i>Positionnement de la parcelle repérée sans rapport avec la présente enquête</i></p> <p>Appel téléphonique du CE le 01/02/2018, message resté à ce jour sans réponse</p> <p>(L'observation n°1 semble sortir du champ de la présente enquête publique)</p>
<u>Mardi 30/01/2018 au lundi 05/02/2018 - Néant</u>	/
<p><u>Mardi 06/02/2018 - M. André IPERTI & M. Patrick LAVITOLA</u></p> <p>Observation Registre n°2 du 06/02/2018 sur le registre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultation du dossier pris notes. 	<p><i>Prise de connaissance du dossier de l'enquête publique sans commentaire particulier</i></p>
<u>Mercredi 07 /02/2018 au lundi 12/02/2018 - Néant</u>	/
<p><u>Mardi 13/02/2018 - Mme Christine SAINTEMEME</u></p> <p>Observation Registre n°3 du 13/02/2018 sur le registre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur la rétrocession d'une parcelle AD 27 - Modification sur une zone d'espace boisé classée 	<p>Interrogation sur les modalités de rétrocession de la parcelle AD 27, modifiant la zone d'espaces boisés classés</p>
<p><u>Mardi 13/02/2018 - M. André IPERTI</u></p> <p>Observation Registre n°4 du 13/02/2018 sur le registre :</p> <p>Suivant la consultation du dossier avec prise de notes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trouve légitime l'initiative de la Sté OTICON Médical et le projet de création de 100 places de stationnement pour la bonne marche de l'entreprise. - La façon de faire de l'entreprise de se délocaliser si elle n'obtient pas satisfaction...choque profondément. - Rapport de présentation 2A p.65, la parcelle AD 27 zone boisée classée est impactée d'un petit quart par la zone rouge de risque fort d'incendie. - Souhaite qu'une commission se déplace sur le haut du terrain pour se rendre compte de ce chantier important. 	<p>Approbation du projet de création d'un parking de 100 places pour la Sté OTICON</p> <p><i>Décision de l'entreprise en cas de refus du projet (chantage à sa délocalisation)</i></p> <p><i>Dispositif de sécurité contre l'incendie de forêt (PPRIF)</i></p> <p><i>Reconnaissance du site du projet par une commission</i></p>
<p><u>Mardi 13/02/2019 - Mme Christine SAINTEMEME référente du Conseil de quartier zone Puissaton</u></p> <p>Observation Courriel n°5 du 13/02/2018 information émanant du conseil syndical de Mme SAINTEMEME, copie du courriel du 07/02/2018 annexé au registre :</p> <p>Consultation du dossier d'enquête publique par arrêté du Maire en date du 27/12/2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - On découvre sur ce projet situé à proximité de nos bâtiments (voir plan joint) qu'une partie de la zone Nf (inconstructible) devient UZa (aménageable) alors qu'une partie UZa devient Nf. - Ainsi pour les besoins de développement d'une PME et selon une décision proposée de modification du PLU des changements de zone par échange sont mis en œuvre. - Qu'en sera-t-il lorsque nous aurons affaire à une multinationale ou aux futures transformations majeures de Sophia Antipolis ! <p>Le bien fondé de l'acquisition est démontré à nouveau de manière incontestable. le conseil syndical unanime compte sur tous les copropriétaires et en particulier sur ceux qui exprimeraient encore des hésitations, pour se rassembler afin de réaliser l'acquisition urgente d'une bande de protection de notre forêt qui constitue plus que jamais notre objectif prioritaire.</p>	<p><i>L'échange de parcelle et le changement de zone objet de la déclaration de projet n°2 de mise en compatibilité du PLU est retranscrit p.18/19 du rapport de présentation 2A. Plan à très petite échelle doit être précisé.</i></p> <p>Questionnement sur l'intérêt public du projet dont le principal bénéficiaire est une entreprise privée.</p> <p><i>Projet d'acquisition foncière par le Syndicat des copropriétaires de la résidence Méditerranée d'une bande de terrain en zone forestière Nf pour la création d'une marge paysagère vis à vis des aménagements futurs de la Ville de Vallauris.</i></p>
<u>Mercredi 14 /02/2018 au lundi 19/02/2018 - Néant</u>	/

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE	
Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus	
<p>Mardi 20/02/2018 - Association ENSEMBLE POUR VALLAURIS - M. Frédéric FLEURY</p> <p>Observation Registre n°6 du 20/02/2018 sur le registre et ses annexes lettre et courriel (cf. Observation Lettre/Observation Courriel n°8) : Dépôt des remarques de l'association ENSEMBLE POUR VALLAURIS sur deux feuillets volants 1/2 et 2/2</p>	<p><i>Dépôt des remarques annexées au registre de l'enquête publique (cf. observation n°8)</i></p>
<p>Mardi 20/02/2018 - M. Patrick LAVITOLA & M. Jean-Marie ROLANT</p> <p>Observation Registre n°7 du 20/02/2018 sur le registre : - Ce déclassement de la zone boisée pour en faire un parking au profit d'une entreprise donnera certainement l'idée à d'autres entreprises dans ce cas d'en faire autant et va créer un précédent. - Aucune commission ne s'est déplacée sur la partie haute de la parcelle afin de mesurer la faisabilité. - Une question : le coût ?</p>	<p>Déclassement d'une zone boisée classée au profit d'une entreprise peut créer un précédent...</p> <p><i>Reconnaissance du site du projet par une commission</i></p> <p>Aspect financier du projet soumis à l'enquête publique</p>
<p>Mardi 20/02/2018 - Association ENSEMBLE POUR VALLAURIS - M. Frédéric FLEURY</p> <p>Observation Lettre/Observation Courriel n°8 du 20/02/2018 annexée au registre détail de l'Observation Registre n°6 - inscrite sur le registre, transmis par courriel du Sce de l'urbanisme au CE le 21/02/2018 09:56, copie de la lettre remise sous pli au CE à la permanence du 23/02/2018 : Lettre de deux feuillets en date du 20/02/2018 à l'attention du Commissaire enquêteur : 1/ Sur la consommation d'espace naturel : - Le Rapporteur (Sce Territorial Ouest) "Préoccupation de M. le Préfet vis à vis de la consommation d'espace naturel." - M. CLAYRAC, Paysagiste, "constate que le resserrement des espaces boisés rompt la continuité végétale et fragilise le milieu." - M. CASTEL (DDTM) "exprime la volonté du Préfet de renforcer l'attractivité de ce pôle, tout en pesant l'utilisation de chaque mètre carré, en le pesant sur le long terme." - Suppression de plusieurs milliers de mètres carrés de zone naturelle classée EBC (espace boisé classé) est loin d'être anodine. - Aucune compensation n'est prévue dans ce secteur, afin de protéger un espace au moins équivalent.</p>	<p><i>Reprise des commentaires des personnes Publiques Associées (PPA)</i></p> <p>Préoccupation de la consommation d'espaces naturels</p> <p>Resserrement des espaces boisés</p> <p><i>Aucune compensation d'espace naturel, ni de protection d'espace équivalent</i></p>
<p>Suite Observation Lettre/Observation Courriel n°8 du 20/02/2018 annexée au registre, transmis par courriel du Sce de l'urbanisme au CE le 21/02/2018 09:55 et remis par courrier au CE à la permanence du 23/02/2018 : - Déclassement de 800 m2 de zone naturelle en 2016 (Zone du Fournas-4ème modification du PLU en 2016), jamais compensée malgré nos demandes et promesses de la majorité. - La rupture de la continuité végétale apparaît comme une fragilisation extrêmement importante d'une parcelle plus vaste que celle directement impactée par le projet, avec les risques induits d'urbanisation future.</p> <p><u>2/ Sur le caractère d'intérêt général du projet :</u> - Aspect économique du projet à prendre en compte, non mésestimé par l'association. - L'intérêt général du projet ne peut se mesurer uniquement sur sa dimension économique de court ou moyen terme, comme cela nous est présenté. Quelle serait l'utilité d'établir des documents d'urbanisme, si les seuls aléas épisodiques d'entreprises décidaient du développement des collectivités ?</p> <p><u>3/ Sur le manque de transports en commun</u> - <u>Le Rapporteur (Sce Territorial Ouest) "La desserte en transports en commun est faible : deux lignes de bus peu commodés sont peu utilisées par les salariés de la zone, le covoiturage est peu développé."</u> - Peu de transports en commun et pas de covoiturage : Le tout voiture promu par des décisions au coup par coup entre en contradiction avec les objectifs de tous les documents d'urbanisme en vigueur.</p>	<p><i>Discontinuité végétale du projet</i></p> <p><i>Risque d'urbanisation future</i></p> <p>Aspect économique du projet en regard des problématiques générales liées à la zone d'activités de Saint-Bernard</p> <p><u>Rappel PPA</u></p> <p>Faible desserte locale des transports en commun et faible commodité, peu d'usage par les salariés, covoiturage peu développé</p> <p>TOUT voiture promu par des décisions au coup par coup en contradiction avec les documents d'urbanisme en vigueur</p>

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE	
Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus	
<p>4/ Sur le manque de vision globale - <i>L'Architecte des Bâtiments de France</i>, "souligne la cogestion du secteur et il redoute la multiplication des demandes similaires qui entrainera une consommation progressive des espaces boisés. Il est indispensable d'avoir une vision globale des problématiques de stationnement dans le secteur." <u>Avis :</u> " Nécessité de d'imposer d'une vision globale des besoins de stationnement dans l'ensemble de la zone d'activités saint-Bernard." - Le PLU est le document de référence de l'aménagement d'une ville. Il doit être prospectif et généraliste deux conditions que nous sommes en droit d'interroger dans le cas d'espèce. Dans leurs recommandations, les personnes publiques associées le rappellent à juste titre. - Ainsi, une fois ces éléments soupesés, quel que soit votre avis final, nous proposerons que soit amorcé une réflexion globale sur le stationnement et les déplacements chemin de Saint-bernard. - L'adaptation nominative proposée aujourd'hui ne saurait décharger la ville de Vallauris d'entamer la modernisation et l'urgente mutation du secteur de Saint-Bernard.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Rappel PPA</u> Redoute la multiplication des demandes similaires entrainant la consommation progressive des espaces boisés</p> <p style="text-align: center;"><i>Imposer une réflexion et vision globale des besoins de stationnement et de déplacements sur la zone d'activités Saint-Bernard</i></p> <p style="text-align: center;">Adaptation nominative des projets s'oppose au document général et prospectif que constitue le PLU</p> <p style="text-align: center;"><i>Modernisation et urgente mutation de la zone d'activités Saint-Bernard</i></p>
Mercredi 21/02/2018 au Jeudi 22/02/2018 - Néant	
Vendredi 23/02/2018 - GADSECA - M.Stéphane AMOUR	
<p>Observation Registre n°9 du 23/02/2018 sur le registre : - Le projet a pour objectif de pérenniser les activité de la société, or il n'est pas suffisant pour le faire au-delà de 4 ans, semble-t-il ? Et sans la volonté de cette société qui semble avoir envisagé de quitter le département. - Le secteur est contraint et excentré, sous dimensionné, voire inapproprié à l'importance de l'entreprise et de son développement. - Accompagnement à court terme qui se révélera très vite insuffisant, très couteux en espace naturel et qui s'ajoute à de très récentes opérations consommatrices d'espace à proximité. - Face à ces problèmes de stationnement récurrents, l'entreprise envisage simplement de quitter le département sans envisager de solution alternative à proximité de ce secteur au sein de la technopole de Sophia Antipolis. - Afin de s'inscrire dans une pérennité de développement et d'attachement au territoire au delà des 4 ans, il conviendra que l'entreprise se délocalise dans une autre zone de Sophia Antipolis pour pouvoir bénéficier de l'écosystème et de la fertilisation de start-up. - Nécessité de disposer d'une vision globale, notamment pour les problématiques de stationnement, de circulation et de transport dans l'ensemble de la zone d'activités de Saint-Bernard. - Une réflexion sur les besoins en stationnement de la zone devrait être présentée comme un préalable à un tel projet pour éviter des demandes similaires sans pouvoir y répondre au, risque de faire l'octroi d'un avantage injustifié dans un secteur très contraint. - Réflexion absente préalablement au PLU de Vallauris, ne pourra l'être pour le SCOT de la CASA qui détermine un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment de mobilité et d'aménagement, d'environnement et de paysage. - Absence de vision globale et de mise en cohérence des différents PLU des villes voisines qui semble expliquer les problématiques inacceptables de déplacement. - Cette mise en compatibilité du PLU devrait attendre le futur SCOT qui n'est pas encore approuvé pour éviter une éventuelle incompatibilité, d'autant que cette zone initialement artisanale évolue dans son activité pour devenir davantage tertiaire avec un besoin de stationnement non pris en compte. - Sans compter sur la nécessaire prise en compte de son environnement immédiat, également changeant dans l'évolution des projets comme Sôphipolis, Open Sky et la gare attenante et l'impact d'un projet comme Leclerc.</p>	<p style="text-align: center;">Projet de création des 100 places de stationnement insuffisant pour pérenniser l'activité de la Sté OTICON Médical au delà de 4 ans (projection de l'accroissement des effectifs salariés dans ce terme)</p> <p style="text-align: center;"><i>Délocalisation de l'entreprise face aux problèmes de stationnement récurrents sans envisager de solution alternative sur la Technopole Sophia Antipolis</i></p> <p style="text-align: center;">Nécessité de disposer d'une réflexion globale des besoins de stationnement et de déplacements sur la zone d'activités Saint-Bernard</p> <p style="text-align: center;"><i>Absence de vision globale et de mise en cohérence des différents PLU des villes voisines</i></p> <p style="text-align: center;">Cette mise en compatibilité du PLU devrait attendre le futur SCOT</p> <p style="text-align: center;"><i>Evolution de la zone d'activités initialement artisanale pour devenir davantage tertiaire avec un besoin de stationnement non pris en compte, notamment dans un environnement immédiat de grands projets réalisés LECLERC, ou en instance SOPHIPOLIS</i></p>
Vendredi 23/02/2018 - AVENIR 06 - M.Tony DAMIANO & Mme Myriam WAESLYNCK	
<p>Observation Registre n°10 du 23/02/2018 sur le registre et lettre à l'attention du CE (cf. Observation Lettre n°14) commentée en permanence et annexée au registre : - Dépôt d'un avis de 8 feuillets de l'association AVENIR 06 annexés au présent registre</p>	<p style="text-align: center;"><i>Dépôt des remarques annexées au registre de l'enquête publique (cf. observation n°14)</i></p>

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE	
Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus	
<p>Vendredi 23/02/2018 - M. Alain CHALLANT, M. Hervé HARO & M. LOUIS</p> <p>Observation Registre n°11 du 23/02/2018 sur le registre : Après les explications du Commissaire enquêteur, nous faisons les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet pose question sur la continuité des espaces boisés, ceux en bordure du chemin de Saint-Bernard, la parcelle qui sera déclassée et le bois qui se prolonge. - L'initiative est privée en regard des demandes d'autres entreprises qui pourraient demander des aménagements équivalents. - La zone de Saint-Bernard est une zone d'activité saturée du point de vue des espaces et des usages de circulation. - La question de l'aménagement global et concerté reste posée. 	<p>Discontinuité et diminution des espaces boisés sur le secteur de Saint-Bernard.</p> <p>Initiative privée, quelle position la collectivité territoriale pourra-t-elle adopter en cas de demande similaire d'autres entreprises ?</p> <p><i>Zone d'activité de Saint-Bernard saturée en emprises foncières bâties résiduelles et par la circulation.</i></p> <p><i>En attente d'un aménagement global et concerté dans ce secteur contraint.</i></p>
<p>Vendredi 23/02/2018 - Mme Christine SAINTEMEME Référente du Conseil de quartier zone Puissaton</p> <p>Observation Registre n°12 du 23/02/2018 sur le registre : Suite à la consultation de l'avis d'enquête publique et entretien avec le commissaire enquêteur, je rends mon avis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Je pense qu'il ne faut pas accorder la modification du PLU et donc l'autorisation de création d'un parking privé sans avoir exploré les pistes d'aménagement de stationnement (actuellement anarchique) autour et à proximité de l'entreprise. - Si l'autorisation est donnée à cette entreprise, pourquoi pas à d'autres qui ne tarderont pas à se manifester. - S'interroger sur la circulation déjà saturée sur le chemin de Saint-Bernard (ralentissements et bouchons depuis l'ouverture du magasin Leclerc). - Quel projet futur dans le trou de Sophilopolis à l'arrêt mais jusqu'à quand ? - Puisqu'il y a des difficultés de stationnement, pourquoi ne pas réaliser une aire de stationnement commune à toutes les entreprises avec des navettes propres et des bornes à vélos, etc. ... qui desservirait toute la zone, le grand terrain des Tullières par exemple. - Proposition d'une ou deux navettes en rotation continue, qui permettrait également aux riverains de se déplacer pour se rendre sur cette zone qui comprend de nombreux commerces. 	<p>Opposition au projet de modification du PLU pour ce projet de création de 100 places de stationnement</p> <p>Redoute la multiplication des demandes similaires en cas d'autorisation donnée à l'entreprise</p> <p>Circulation actuellement saturée sur le chemin de Saint-Bernard</p> <p><i>Quel devenir pour le projet SOPHIPOLIS à l'arrêt jusque quand ?</i></p> <p><i>Pourquoi ne pas réaliser une aire de stationnement commune aux entreprises en desserte de toute la zone d'activité Saint-Bernard avec des navettes en rotation continue</i></p> <p><i>Mutualisation de cette navette pour les courts déplacements riverains sur les nombreux commerces de la zone</i></p>
<p>Vendredi 23/02/2018 - M. Hervé HARO</p> <p>Observation Registre n°13 du 23/02/2018 sur le registre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il serait judicieux de prévoir un matériau perméable et drainant (avec herbe) à la place d'un classique enrobé drainant. - L'échange de 2055 m2 contre 5500 m2 (p. 19) n'est pas convenable. - Il n'est pas précisé dans le rapport s'il y aura cession gratuite du terrain ou vente à préciser ? - Il serait bien que ce parking soit ouvert le week-end en journée pour les promeneurs. - MXM (MMX) a-t-elle mis en place un PDE afin de limiter le nombre de voitures ? Si ce n'est pas le cas, il faudrait l'exiger avant de traiter avec eux. - Attention à ne pas couper le passage entre les deux forêts (pour les animaux). 	<p>Prévoir de manière judicieuse un matériau perméable et drainant sur le projet de parking de 100 places</p> <p>Opposé à l'échange de parcelles du projet Cession ou vente des parcelles à préciser</p> <p>L'entreprise a-t-elle mis en place un plan de déplacement d'entreprise (PDE) pour ses salariés</p> <p><i>Ouverture aux promeneurs en journée les WE du parking à créer</i></p> <p>Discontinuité végétale du projet <i>(ne pas couper le passage des animaux)</i></p>

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus

Vendredi 23/02/2018 - AVENIR 06 M. Tony DAMIANO & Mme Myriam WAESLYNCK

Observation Lettre n°14 du 23/02/2018 à l'attention du CE (cf. OR n°10) commentée en permanence et annexée au registre :

Sur la révision du PLU proposé par la commune 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 sur l'évolution de la zone de Saint-Bernard, dans l'optique des vœux du préfet qui souhaite enraciner l'évolution économique dans l'environnement, "ce patrimoine unique que nous devons préserver" (sic lors des vœux 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, les études confirment cette tendance et cette obligation.

La circulation chemin Saint-Bernard devient catastrophique et 100 véhicules de plus vont accroître encore la saturation.

- Réflexion indispensable au problème de circulation et conditions d'accès à cette zone sans ajouter un facteur aggravant.

- Si à l'époque de l'implantation de l'hypermarché Leclerc, les aspects de circulation avaient été examinés correctement, les conditions d'installation auraient peut-être été différentes.

2/ Un projet qui ne tient pas compte du "Plan Paysage de la CASA" :

Par délibération en date du 27 juin 2016, la CASA a adopté son Plan Paysage sur l'ensemble de son territoire.

- Le Plan Paysage permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective et de définir le cadre de cette évolution, sous l'angle d'un projet de territoire.

Plan Paysage de la CASA pour le secteur Saint-Bernard et objectif arrêté par la CASA (p.53 des fiches d'action).

- Plan guide de revalorisation de la ZA Saint-Bernard, dont la mise œuvre d'une revalorisation paysagère de cette zone d'activité.

- Transformer les grandes voies urbanisées en avenues, la RD 435, route de Vallauris ZI Saint-Bernard a été identifiée comme "site prioritaire urgent".

- Le projet de modification du PLU s'appuie sur une étude 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 privé :

Le foncier appartient à la collectivité, pourquoi l'affecter au seul usage d'une entreprise ?

- La création d'un parking public permettrait d'en faire profiter toute la zone. Une redevance pourrait être demandée à l'entreprise.

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

- La vertu environnementale de l'entreprise ne garantit pas un traitement acceptable des évacuations des eaux usées et des eaux pluviales.

- Pourquoi favoriser OTICON Médical, alors que les autres entreprises du secteur ont aussi des difficultés de stationnement ?

4/ La révisions prochaine du SCOT se doit d'imaginer un meilleur devenir du secteur de Saint-Bernard et permettre d'avoir une meilleure vue d'ensemble sur cette zone.

Urgence à ne rien faire pour ne pas prendre de décision irréparable

Réaliser des études prospectives sur l'évolution de la zone de Saint-Bernard

Enraciner l'évolution économique dans l'environnement

Autoriser un parking privé va à l'encontre des orientations de suppression de la voiture individuelle

Circulation chemin Saint-Bernard catastrophique et 100 véhicules de plus en accroissement de la saturation de circulation sur le chemin de Saint-Bernard

Réflexion indispensable au problème de circulation et conditions d'accès à cette zone

Les problématiques déplacements et de stationnement étaient à prendre en compte des grands projets réalisés (LECLERC...) pour permettre des conditions d'installation différentes

Le projet ne tient pas compte le Plan de Paysage de la CASA en 2017, notamment le plan guide de revalorisation de la ZA Saint-Bernard

Le projet de modification du PLU s'appuie sur une étude socio-économique du quartier Saint-Bernard réalisée en 2008-2009 par la CASA

Le foncier appartient à la collectivité, pourquoi l'affecter au seul usage d'une entreprise ?

Risque de perte du foncier par la Collectivité en cas de délocalisation de l'entreprise

Pas de garantie d'un traitement acceptable de l'évacuation des eaux usées et pluviales

Pourquoi favoriser OTICON Médical, alors que les autres entreprises du secteur ont aussi des difficultés de stationnement ?

Révision du SCOT en cours pour imaginer un meilleur devenir pour le secteur Saint-Bernard

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus

5/ On ne connaît pas les autres solutions envisagées :

- 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 transports 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 ?
- Le réseau de transport en commun de la CASA ne favorise pas l'accès à Saint-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 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 (www.ridygo.fr)
 - * Un parking relais situé dans la zone de Saint-Bernard avec des navettes électriques desservant les entreprises de la zone.
 - * Pourquoi ne pas utiliser le parking des Tuilières (largement défoncé par le stockage des millions de m² ??? (ou m³) du chantier Leclerc pour en faire un parking relais.

7/ Que deviendra SOPHIPOLIS :

- Le projet immobilier est à l'arrêt (par décision préfectorale). La zone qui serait affectée au parking de l'entreprise est située à proximité immédiate du chantier SOPHIPOLIS. Suivant le devenir de ce projet immobilier, il semble trop tôt de prendre une décision pour 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 (Galderma, Leclerc, Sophipolis).
- Il est vrai que la Sté OTICON se développe semble-t-il rapidement et prévoit encore l'embauche d'une centaine de personnes supplémentaires dans les 3 ans; ce parking résoudrait un problème à court terme, mais n'est pas en cohérence avec le moyen long terme si les recrutements continuent.

9/ Et l'environnement :

- Dans cette zone le projet immobilier SOPHIPOLIS a mis à mal le "bois classé"...
- Comment peut-on s'assurer que ce changement de PLU n'engendrera pas de constructions attenantes ou autres ?
- Comment accorder à OTICON Médical une surface de foncier communal et le refuser à d'autres ? comment être sûr que cette décision ne provoquerait pas d'autres demandes ? devrait-on modifier à chaque fois le PLU si une entreprise fait valoir une demande particulière... abandonner l'idée que l'urbanisme doit être réglementé.
- Le projet prévoit la suppression de plus de 5500 m² de zone naturelle ou d'espaces boisés classés et en compensation la création d'une zone de 2200 m² qui ne présente aucun intérêt "naturel" voire est pollué et ceci sans compensation financière... Qui est gagnant dans cette affaire ?

Le dossier soumis à l'enquête publique ne présente pas en détail d'autres solutions envisagées, ni les raisons de leur abandon

Accessibilité en transports en commun rejetée d'emblée, avis ENVIBUS ?

Le covoiturage au sein de l'entreprise semble difficile... les études ? des essais ont ils été faits ? pourquoi ça marche ailleurs ?

Imaginer de faciliter l'accès aux transports en commun du futur (le bus Tram)

Mutualisation de cette navette pour les courts déplacements riverains sur les nombreux commerces de la zone

Le dossier soumis à l'enquête publique ne présente pas en détail d'autres solutions envisagées

Pourquoi ne pas utiliser le parking des Tuilières pour en faire un parking relais ?

Devenir du projet immobilier de SOPHIPOLIS à l'arrêt ?

Un parking pour sauvegarder l'emploi : Baser une telle décision sous la pression (chantage) à l'emploi n'est pas raisonnable

Il est vrai que la Sté OTICON se développe semble-t-il rapidement

Une centaine de personnes supplémentaires dans les 3 ans résoudrait le problème de stationnement à court terme, mais n'est pas en cohérence avec le moyen long terme

S'assurer que ce changement de PLU n'engendrera pas de constructions attenantes ou autres ?

Comment accorder à OTICON Médical une surface de foncier communal et le refuser à d'autres ?

Suppression de plus de 5500 m² de zone naturelle ou d'espaces boisés classés en compensation de la création d'une zone Nf de 2200 m² qui ne présente aucun intérêt "naturel"

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Observations du public lors de l'enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018 inclus

10/ Le stationnement et le trafic :

- Dans cette zone autour des entreprises voisines, les parkings libres sont rares, mais un tout petit peu plus loin plusieurs parkings existent jamais remplis. Situé à moins de 3 mn de la Sté OTICON Médical en bas de la rampe d'accès... Près des commerces et restaurant (l'olivier) à 5mn de la Sté OTICON Médical, un parking est inutilisé pour le stationnement, c'est une zone de stockage pour les artisans et une zone à détritrus.

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

- Trafic attendu, l'aménagement du parking avec la création de 100 nouvelles places sera associé à une augmentation du trafic dans la zone des Moulins I. L'étude affirme que la hausse de trafic devrait rester limitée... Comment peut-on affirmer cela ?...

- 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.

- S'inspirer des travaux du SYMISA en 2012 : Réflexions prospectives pour une approche innovante... La réorganisation profonde du système de déplacements et le développement de modes collectifs, avec un appui sur le projet d'un bus à Haut Niveau de Service ((BHNS) reliant la ville d'Antibes et la Technopole avec la perspective de création d'une gare TGV à l'ouest du département.

EN CONCLUSION :

- L'association est résolument contre le changement du PLU et demande :

* De ne rien faire tant que les études demandées par la CASA ne sont pas réalisées.

* Comme proposé par le Plan de Paysage, de mener un projet collaboratif impliquant les citoyens (entreprises, utilisateurs de la route, de la zone et les associations).

Les parkings libres sont rares, un peu plus loin plusieurs parkings existent jamais remplis

Améliorer le cheminement piétons pour faciliter l'accès à l'entreprise ?

L'étude affirme que la hausse de trafic devrait rester limitée... Comment peut-on affirmer cela ?...

Le problème du trafic est loin d'être résolu... Mais appuyons-nous d'abord sur les préconisations du Plan de Paysage

S'inspirer des travaux du SYMISA en 2012 : Réflexions prospectives pour une approche innovante

La réorganisation profonde du système de déplacements et le développement de modes collectifs

L'association est résolument contre le changement du PLU