



COMITE DE DEFENSE ET D'ACTION
DE LA CORNE D'OR ET DE SAINT ESTEVE
Loi 1901

Siège social : 15 allée Saint-Estève, 06230 Villefranche-sur-Mer

Position générale du CDACOSE sur le Plan local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
17 janvier 2017

Le CDACOSE se prononce pour :

- . Un Plan de Développement Durable clairement exprimé et présenté, compréhensible pour tous
- . Une prise en compte « forte » des spécificités des secteurs composant le territoire métropolitain, notamment le Littoral situé à l'est de Nice
- . Des choix économiques raisonnés, ne portant pas atteinte à l'environnement naturel et à la qualité de vie des habitants
- . Des orientations d'aménagement et un plan de transports et déplacements maîtrisés en fonction de l'habitat et des besoins spécifiques locaux
- . Une politique forte de soutien au développement d'équipements sportifs, culturels et des espaces verts.

Avis sur le PADD

Ces observations sur les versions de novembre 2016 du Diagnostic et du PADD, se réfèrent, en particulier, aux projets précédents de Diagnostic et de PADD (datés de mars et juin 2016) communiqués au CDACOSE, en tant qu'association agréée.

Ces documents avaient alors fait l'objet de nombreuses remarques adressées au président de la Métropole NCA et insérées dans le registre de concertation ouvert au public en Mairie (lettre CDACOSE du 28 août 2016). Certaines remarques ont d'ailleurs été prises en compte...mais deux problèmes, importants selon l'association, subsistent.

I - Deux observations préalables sur le PADD

- le manque de lisibilité du document
- l'insuffisance d'accroche et de référence territoriales

Le CDACOSE :

1 – Déplore le manque de lisibilité du PADD

Selon les termes de l'introduction, le PADD est un document « *capital pour notre territoire puisqu'il en conditionne le développement économique, social, urbain* » ... « *Notre croissance et notre cadre de vie en seront tributaires* » ...

Cela est vrai.

Mais s'il s'agit d'inciter à « *écrire ensemble une page d'histoire* » et à « *bâtir un monde nouveau* » est-ce qu'une orientation majeure ne devrait pas être de rendre ce document attractif et lisible pour les habitants ?

Tel n'est pas le cas.

On mettra en exergue l'absence de toute illustration des orientations qui, dans un PADD, est une malheureuse innovation... !... On peut en effet constater que les PADD des plans d'urbanisme actuels de Villefranche et de toutes les communes proches sont illustrés et qu'à notre connaissance, il en est de même des PLU intercommunaux récents.

Cette absence mériterait explication, car elle contribue grandement au caractère difficilement lisible et purement administratif d'un document réduit à des listes d'objectifs souvent généraux et abstraits.

2 – Regrette la faible accroche territoriale du document et l'absence d'identification d'espaces homogènes tels que le « littoral Est ».

L'association relève que la partie 6 du projet Diagnostic de Mars 2016 « synthèse transversale et premiers enjeux » a été supprimée.

Or, comme son titre l'indiquait, cette partie avait l'intérêt de conclure le diagnostic et de proposer une vision transversale des analyses. Il était préconisé « *une approche territoriale renouvelée pour fonder la stratégie du PADD* » « *en identifiant des ensembles communaux cohérents* ».

Ainsi était proposée une subdivision en deux parties du littoral avec « *à l'est, des communes moins peuplées, moins denses, très marquées par le tourisme et la proximité avec Monaco, enregistrant un nombre croissant de résidences secondaires* ».

Et il était précisé :

« *Ce découpage qui résulte du croisement des analyses thématiques vise à mieux appréhender les spécificités des secteurs pour permettre dans le PADD de poser des orientations ajustées. La répartition en trois entités est en effet trop globale et peut occulter des dynamiques de développement contrastées au sein d'un même ensemble territorial* ».

Cette conclusion était pertinente.

Elle aurait pu se traduire par des orientations spécifiques plus stratégiques et mieux adaptées à des territoires homogènes tel que celui des cinq communes du littoral Est (« Corniches de la Riviera »): Villefranche-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Beaulieu-sur-Mer, Eze et Cap d'Ail.

La définition d'espaces géographiques cohérents aurait pu, dans le PLUM, prendre la forme de « plans de secteurs », tels qu'ils sont prévus dans le code de l'urbanisme, qui auraient contribué à rendre le PLUM :

- plus proche des territoires qui composent la Métropole
- plus explicite sur les liens entre ces territoires
- plus compréhensible pour les habitants.

Cette question ne semble plus à l'ordre du jour.

Des explications sont souhaitables sur ce point de même que sur les raisons de la suppression de la synthèse (partie 6) du Diagnostic.

II Observations sur la partie « B - du Diagnostic au PADD »

« Les spécificités du territoire »

Les observations faites en août dernier demeurent valables : Les 16 « spécificités » mélangent des données diverses, y compris administratives, et des objectifs.

Il est dommage que cette énumération ne s'achève pas par une synthèse permettant de comprendre comment on passe effectivement du « diagnostic au PADD ».

Les 3 axes des « **ambitions pour l'aménagement durable du territoire** » n'assurent pas cette transition. L'utilité des énumérations d'objectifs généraux n'apparaît pas : ils semblent redondants avec les futures « Orientations du PADD », ce qui accroît la difficulté de lecture de ce document.

« Le choix d'une hypothèse démographique »

Le choix d'une hypothèse de croissance supérieure au scénario le plus fort établi par l'INSEE relève-t-il des principes du « développement durable » ?

A priori, une croissance forte n'est pas une garantie de la « durabilité » d'un développement.

Les explications d'un scénario fort, fondées sur une politique ambitieuse (objectifs économiques novateurs, ambitieux et attractifs pour les jeunes, Ecovallée, ...), sont compréhensibles, mais il convient alors de rétablir la primauté des politiques d'aménagement sur le scénario démographique.

Or le premier paragraphe de ce chapitre va à l'opposé de ce point de vue :

« Les choix de valorisation, préservation et de développement économique, résulteront du scénario de développement démographique retenu, basé sur les caractéristiques du territoire métropolitain... »

On peut au contraire logiquement penser que ce sont les objectifs du PADD qui peuvent expliquer un scénario de forte croissance démographique de la Métropole, et non l'inverse.

« Les objectifs de modération de consommation de l'espace »

Au-delà de la production d'objectifs chiffrés généraux, on rappellera que « la densification des quartiers situés en zone urbaine (U) des documents d'urbanisme existants » ne doit pas porter atteinte au cadre de vie des habitants et doit tenir compte des objectifs de protection de l'environnement, particulièrement, lorsqu'ils résultent de l'application de lois d'aménagement (telle que, par exemple, la loi littoral).

Ces précisions mériteraient de figurer dans ce chapitre, qui, dans sa rédaction actuelle, relève d'un exercice de style très « quantitatif » ...

III Observations sur la partie « C - les orientations générales du PADD »

Pour l'essentiel, les observations se limiteront aux orientations spécifiques à Villefranche-sur-Mer.

III-I Une métropole dynamique et créatrice d'emploi.

Le CDACOSE apprécie positivement plusieurs modifications apportées au document provisoire de juin, et qui répondent à la plupart des observations émises dans sa lettre du 28 août 2016.

On citera notamment les activités liées à la mer (Observatoire océanologique, métiers liés à la mer, croisières, activités culturelles avec le port royal de la Darse, la Citadelle, l'utilisation de l'eau de mer avec un projet tel qu'un centre de Thalassothérapie, les aménagements balnéaires et nautiques...).

D'une manière générale, les activités touristiques ont été « remontées » à un rang qui correspond davantage à leur importance dans les Alpes-Maritimes, premier département touristique de France. De même, l'accent mis sur « l'aménagement numérique » est un ajout appréciable.

III-2 Une Métropole au cadre de vie et à l'environnement préservés

Dans cette orientation également, plusieurs compléments, mettent mieux en valeur les caractéristiques paysagères et patrimoniales à préserver dans les communes du littoral, mais on regrettera, encore une fois, que ces compléments soient noyés dans une page « fourre-tout » ... Alors qu'une identification territoriale et illustrée aurait assuré une bonne lisibilité de ces objectifs.

Les communes du littoral Est de Nice (Villefranche-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Beaulieu-sur-Mer, Eze et Cap d'Ail) sont dénommées de façon variable selon les pages (« Riviera », « Corniches de la Riviera », « Trois Corniches »). Nous suggérons qu'un intitulé unique soit retenu : « Corniches de la Riviera ».

III-3 Un territoire solidaire équilibré

L'offre de mobilité

Les objectifs généraux concernant l'offre de mobilité sont difficilement critiquables.

Le PLUM valant plan de déplacement urbain (PDU), deux autres documents préciseront les orientations d'aménagement (« OAP ») liées aux déplacements et aux transports ainsi que les actions concrètes (« POA ») qui seront mises en œuvre. Ces précisions sont attendues avec beaucoup d'intérêt dans les communes du littoral situées à l'Est de Nice où les difficultés de circulation entre Nice et Monaco sont notoires.

A Villefranche-sur-Mer, rappelons-le, il est difficile d'accéder à la mer, aux ports, à la vieille ville et à toutes les activités, majoritairement localisées sous la Basse Corniche. En saison touristique, les principaux carrefours (L'Octroi, le Col) sont embouteillés et le stationnement est problématique. Les transports collectifs ne permettent pas de pallier ces difficultés : la gare ferroviaire est au fond d'une impasse et la fréquence de passage des autobus de la ligne Nice-Menton est insuffisante.

Les solutions concrètes à ces problèmes intéressent l'ensemble des habitants du littoral situé à l'Est de Nice.

Le CDACOSE :

- demande à avoir communication le plus tôt possible des documents constitutifs de ces orientations d'aménagement et de ce « plan d'action » consacrés aux transports et aux déplacements ;
- et fait observer que la spécificité de l'espace littoral entre Nice et Monaco justifierait la production de documents spécifiques à cet espace.

L'habitat

Ce thème est suffisamment important pour figurer, comme dans la précédente version, dans le titre de la partie 3.2 qui lui est consacrée en quasi-totalité.

Les équipements culturels, sportifs, les espaces verts nécessaires aux besoins de la population : « Permettre » leur réalisation laisse supposer qu'elle aurait été interdite dans le passé ou qu'elle pourrait l'être dans le futur. « Favoriser » ou « Réaliser » semblent plus appropriés.

En guise de conclusion,

L'association :

- demande que ses observations soient prises en considération et que des explications puissent être fournies sur les deux questions principales abordées en tête de cet avis

- considère que le calendrier avancé pour l'élaboration du PLUM (arrêt du projet en fin d'année 2017) est peu réaliste...

En effet, le PADD définitif sera débattu en Mars et il restera à établir : les orientations d'aménagement et de programmation ; les programmes des actions dans le domaine des transports et des déplacements ; les plans de zonages et les règlements d'un territoire de 49 communes ; les évaluations environnementales de tous les choix effectués ainsi que toutes les autres pièces, servitudes et annexes constitutives du PLUM...

Sauf à sacrifier la qualité de la concertation (avec les communes, les institutions concernées et le public) et la qualité du document, le CDACOSE estime que l'exercice ne peut être conduit dans un délai aussi bref et souhaite l'établissement d'un calendrier plus réaliste.