



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

## COMPTE RENDU DE RÉUNION

<u>LIEU DE LA RÉUNION</u> EDHEC	<u>DATE</u> 14 janvier 2015	<u>RÉDACTION</u> Michel CARTIER
------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------

**OBJET : comité permanent de concertation de l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var**

<b>CO-PRÉSIDENTS :</b>	- M. Adolphe COLRAT, Préfet des Alpes-Maritimes - M. Christian TORDO, Président du conseil d'administration de l'EPA de la plaine du Var
------------------------	---

**PRÉSENTS : voir liste jointe**

### 1. Propos introductifs

- M. TORDO, après avoir présenté ses vœux à l'assistance, et avoir souligné le caractère douloureux de la période que traverse le pays, rappelle que la présente réunion du comité permanent de concertation (CPC) va porter sur l'examen des orientations stratégiques du projet stratégique et opérationnel (PSO) de l'établissement public d'aménagement (EPA) de la plaine du Var.

M. TORDO revient sur le long travail d'élaboration et de concertation autour de ce document : le conseil d'administration de l'EPA a approuvé le 31 mars 2014 l'organisation et les modalités de la concertation, qui s'est déroulée comme suit :

- trois ateliers citoyens, tenus les 3 juillet, 27 août et 17 septembre 2014, ont réuni plus de 200 personnes pendant 3 heures chacun.
- La concertation avec les partenaires institutionnels (services de l'État, Conseil Général, métropole Nice Côte d'Azur, avec une participation soulignée du Conseil Régional) s'est déroulée au sein de trois ateliers urbains réunissant à chaque fois plus de 30 personnes.
- Les Maires concernés par l'OIN ont été rencontrés en sessions plénières les 9 juillet, 23 septembre 2014 et 12 janvier 2015. La grande majorité de ces derniers étaient présents, et ces rencontres ont été suivies d'entretiens particuliers.
- Le CPC a tenu quatre sessions plénières le 6 novembre 2013, et les 18 janvier, 17 avril et 10 juillet 2014. Ces réunions ont regroupé à chaque fois plus de trente personnes pendant une dizaine d'heures. Six groupes de travail internes au CPC ont également été mis en place.

La concertation relative au PSO a donc totalisé environ 65 heures, sans compter le travail préparatoire fourni par les services de l'EPA, qui ont assuré cette mission à effectifs et moyens constants.

Cette concertation a été suivie de la présentation de la phase diagnostic du PSO au conseil d'administration qui, le 18 décembre 2014, l'a approuvée à l'unanimité, ce qui est le signe de la qualité du travail réalisé.

- Le Préfet insiste sur le caractère historique des événements que connaît la France depuis une semaine. Toutes les composantes de la société doivent être à la hauteur de cet événement pour que cette dernière soit pleinement accueillante pour tous les Français, mais aussi sans concessions pour les actes ou paroles véhiculant racisme, antisémitisme ou apologie du terrorisme.



- Le directeur Général met l'accent sur les trois enseignements tirés de la concertation :
  - il est nécessaire de mieux préciser ce qu'est une OIN, ce qu'est un EPA, car les échanges ont pu montrer une incompréhension sur le rôle que peut jouer celui-ci. Ainsi certains voudraient-ils voir l'EPA porter davantage d'actions, alors qu'il existe des limites juridiques à son champ d'action. L'OIN suscite beaucoup d'attentes, ce qui peut créer parfois des déceptions, en raison des limites légales ne permettant pas à l'EPA de proposer des réponses à toutes les demandes.
  - Le PSO répond à un besoin de cohérence.

Si le périmètre de l'OIN n'a pas été remis en cause, la concertation a laissé entendre un manque de cohérence et de vision à long terme, auquel le PSO devra remédier dans la multiplicité des acteurs qui caractérise ce territoire.

- La question de la méthode a été souvent soulevée pendant la concertation : les modalités de la concertation, les moyens mis à la disposition de celle-ci...

Ces échanges ont permis l'enrichissement du document : les observations formulées au cours de la concertation ont été majoritairement intégrées à sa rédaction, ce qui a permis au conseil d'administration d'approuver le diagnostic ainsi amendé.

A la question posée au CPC de savoir si des membres expriment des remarques à l'égard du diagnostic du PSO, aucune observation n'est formulée par le comité.

De ce fait, le CPC consacre sa réunion à l'examen de la partie stratégique du PSO.

## **2. Présentation par l'EPA, de la partie stratégique du PSO (intervention de M. SASSI)**

La partie stratégique du PSO a été présentée au conseil d'administration sous sa rédaction actuelle, ainsi qu'aux Maires. Cette partie du document est ce jour présentée au CPC, dont les membres pourront ultérieurement émettre des remarques sur celui-ci.

La partie stratégique est structurée selon trois axes : l'aspect environnemental, l'aménagement et le contenu des orientations.

### **a) La partie environnementale**

La plaine du Var présente des espaces protégés très importants : un quart du territoire est protégé et la moitié est inconstructible. Mais les conditions d'exercice concret de ces protections restent défectueuses.

Aussi est-il plus utile de mieux intégrer les continuités écologiques dans les projets d'aménagement que de chercher à protéger de nouvelles zones. Dès lors, l'EPA s'abstient de proposer de nouveaux sites à protéger, mais suggère de porter l'étude sur les vallons obscurs de la rive droite présentant un intérêt écologique, et d'approfondir la réflexion sur l'appropriation des sites par le public.

### **b) La partie aménagement**

La partie aménagement du PSO porte une stratégie des transports et identifie des zones à enjeux d'aménagement.

#### **- Les transports**

La plaine du Var dispose d'importantes infrastructures de transport ferroviaire existantes ou en projet : la voie ferrée Marseille - Vintimille, les Chemins de Fer de Provence, le projet de ligne nouvelle Provence Côte d'Azur, les projets de lignes 2 et 3 du tramway et de prolongation vers Cagnes sur Mer, les projets de pôles multi-modaux de transport de Nice - aéroport et de Lingostière...

Les études montrent la nécessité d'améliorer fortement les inter-connections avec les pôles multi-modaux, l'organisation des rabattements avec des parkings-relais (à la Manda, à Saint Martin du Var...), et les liens avec les territoires limitrophes, dont le plateau vençois pour faciliter les liaisons est-ouest.

Le territoire est également bien doté en infrastructures routières (autoroute A8, routes métropolitaines 6202 et 6202 bis, autres voiries...).

Les enjeux seront ici de transformer certaines infrastructures routières en rocadés urbains (boulevard du Mercantour, voie Simone Veil...), d'améliorer les relations routières entre Carros et Saint Laurent du Var, ainsi que les liaisons est-ouest et les liaisons entre les deux rives. Sur ce point, des liaisons entre les deux rives comme des ponts, mais aussi des passerelles piétonnes ont été suggérées pour traverser le Var. Les mobilités douces sont également à renforcer.

Le PSO propose aussi de créer la ville des courtes distances, qui offre des services de proximité à moins de 500 m, ainsi que des transports collectifs.

– Les zones à enjeux

Pour déterminer les zones à enjeux, l'EPA a croisé une série de paramètres : les secteurs d'aménagement, les zones agricoles, les transports en commun, les risques, les protections environnementales, les documents d'urbanisme, les attentes des communes, l'étude de la mutabilité du foncier...

La carte des zones à enjeux est projetée à l'écran.

**c) Le contenu des orientations**

Le PSO propose des réponses pour le logement des actifs, pour le logement social, la fluidité du parcours résidentiel. Le PSO tente de respecter l'identité des territoires : territoires urbains, communes péri-urbaines ou rurales.

Le PSO propose aussi des orientations sur l'agriculture considérée comme activité économique, le tertiaire, la formation, la recherche et développement (Nice-Méridia), l'industrie, l'artisanat, le tourisme d'affaires (palais des expositions)... Le PSO propose de créer quelques zones d'aménagement de taille réduite.

**3. Les débats**

– L'agriculture

Au nom du groupe technique inter-collèges (GTIC), M. COLLET rappelle que lors d'une réunion antérieure du CPC, il avait été annoncé une communication sur les réflexions portant sur l'agriculture en vue de produire une proposition de stratégie agricole. Il demande si ce travail a abouti, et s'il peut être présenté au CPC.

M. GAUTHIER confirme que l'EPA mène une réflexion sur l'agriculture avec ses partenaires institutionnels (Chambre d'agriculture, État, Conseil Régional, Conseil Général et Nice Côte d'Azur), mais qu'il s'agit d'un thème parmi ceux sur lesquels travaille l'EPA, et que des séances ultérieures du CPC pourront être consacrées à l'examen des différents thèmes à examiner, dont celui de l'agriculture.

Aussi propose-t-il d'inscrire la présentation de la réflexion sur l'agriculture lors d'un CPC qui pourrait se dérouler en avril ou mai prochains.

Le Préfet marque sa préférence pour une présentation de cette réflexion à plus brève échéance, en dehors même si besoin d'une séance plénière du CPC. Puisque la réflexion a été déjà largement engagée, il estime qu'un contact peut être établi entre les services qui l'ont portée et des membres du CPC, avant même la prochaine réunion de ce dernier, annoncée pour le 19 février 2015. Il propose donc que cette présentation intervienne au moins 10 jours avant le prochain CPC, ce qu'agrée le GTIC.

Après que M. TORDO a rappelé que les concertations générales menées par l'EPA sur le PSO excèdent largement ses obligations légales, et qu'elles s'opèrent à moyens constants pour lui, le Préfet décide que cette rencontre se mènera sous l'égide des services de l'État, et sous la double présidence du Président du conseil d'administration et de lui-même ou de son représentant.

Il est convenu de lancer sur le champ l'inscription à ce groupe de travail à la diligence de la DDTM.

M. GASIGLIA approuve cette initiative, car, à ses yeux, les espaces agricoles et naturels sont des éléments structurants de la plaine du Var.

– La stratégie d'aménagement doit se concrétiser dans des actions aisément identifiables.

M. GASIGLIA estime que, pour être efficace, la stratégie doit s'appuyer sur des actions concrètes (créations de marchés de proximité, plantation des berges, activités culturelles...) de façon à obtenir l'adhésion de la population. Or le PSO ne met qu'imparfaitement en valeur ces actions.

L'EPA n'a certes pas compétence en tous domaines, mais ses avis sont particulièrement écoutés par les entités qui ont le pouvoir de décision.

- Pour M. GASIGLIA, l'élaboration de la stratégie doit tenir compte de l'opérationnalité de ses orientations : le PSO doit se poser la question des modalités concrètes de leur mise en œuvre. M. BARJON rappelle cependant que la notion d'opérationnalité peut varier selon la structure : il cite l'exemple des risques, priorité de l'Etat se traduisant par l'élaboration des PPR, alors que ces documents ne constituent pas une réalisation concrète.

Donc, pour lui, l'opérationnel est tout ce qui contribue à la mise en œuvre de la stratégie.

- Les retours d'expériences

M. GASIGLIA confirme la pleine pertinence de la concertation qui, même si elle n'est pas parfaite, a au moins le mérite d'exister.

Il est donc pour lui indispensable de revenir a posteriori sur les étapes de la démarche pour en tirer des enseignements.

Même si l'EPA a réussi le défi de la concertation, il faut prendre le temps d'évaluer les conditions de son exercice pour, si besoin, en améliorer encore la qualité.

Le Préfet adhère pleinement à cette suggestion de bilan d'étape de la concertation, ainsi que sur la nécessaire intelligibilité des messages à délivrer à nos concitoyens.

- L'enseignement supérieur

M. DECOUPIGNY relève qu'à la page 148 du PSO, il est mentionné une perte de fréquentation dans les filières universitaires. Il demande que cette appréciation soit nuancée, car elle n'est vraie que pour les sciences physiques et les sciences de l'homme. Il lui est cependant répondu que cette observation ne peut être prise en compte, car elle vise le diagnostic, désormais approuvé définitivement.

- La politique financière

M. DECOUPIGNY met l'accent sur l'absence de définition d'une politique foncière dans le PSO. Or celle-ci est indispensable à la réalisation d'un projet d'aménagement.

La plaine du Var est morcelée, et il est donc difficile d'y trouver des espaces d'un seul tenant aptes à être aménagés. Ce morcellement se traduit souvent par de simples aménagements intersticiels, ce qui devrait être exclu. Aussi appelle-t-il de ses vœux la définition d'une politique foncière incluant création de ZAD et opérations de remembrements.

M. TORDO lui répond que la politique foncière est du ressort de la métropole et hors de compétence de l'EPA, ce qui explique sa non-inscription dans le PSO. Il rejoint cependant M. DECOUPIGNY sur la nécessité d'éviter un aménagement morcelé.

M. GAUTHIER ajoute que le PSO, dans sa partie stratégique, prône l'élaboration d'une politique foncière, mais que pour que celle-ci soit élaborée, il faut préalablement avoir identifié les zones à aménager, à protéger, à restructurer. Une première réponse à cette exigence a été donnée, peu après la création de l'EPA, par la détermination de pré-ZAD puis de ZAD. Il convient cependant maintenant de se demander si cet outil a bien rempli son rôle, et notamment quelle aura été la portée des préemptions réalisées. Il conclut cependant qu'une politique foncière ne saurait être menée sans une identification préalable des priorités d'aménagement.

- Nice-Méridia – mise à disposition du dossier

Mme GOURMANEL regrette les dates, estimées trop étroites, de la mise à disposition du public du dossier de création et d'étude d'impact de la ZAC Nice-Méridia : la mise à disposition dure du 29 décembre 2014 au 20 janvier 2015 à des horaires matin et après-midi peu compatibles avec les horaires de travail des actifs. Au surplus, le document n'est pas en ligne sur le site de l'EPA.

M. SASSI rappelle que la zone Nice-Méridia a fait l'objet d'une concertation publique menée au travers de deux réunions. Pour autant, il accepte que le dossier soit mis en ligne, et il indique que le personnel de l'EPA est prêt à répondre à toute demande d'information.

Le Préfet demande à l'EPA de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations qui seront formulées même une semaine au-delà du délai initialement arrêté.

M. TORDO, tout en regrettant que cette observation n'ait pas été formulée plus tôt, confirme la mise en ligne du document, et prend bien acte de la demande du Préfet.

– La jonction des deux rives du Var

M. BOURGADE se demande si une vraie réflexion a été menée pour faciliter les relations entre les deux rives, et il en appelle à une réflexion sur ce type de liaison par passerelles, transports collectifs, modes doux de déplacement.

M. GAUTHIER confirme que le PSO aborde la question des relations entre les rives. Mais la recommandation de M. BOURGADE de faciliter ces passages n'est pas partagée par tous les partenaires de la plaine du Var, certains mettant en avant le caractère sensible de la vallée du point de vue environnemental. Il en déduit que la question des liaisons inter-rives ne trouvera pas nécessairement un consensus rapide.

– Le transport par câble

le recours au transport par câble est fortement suggéré par Région Verte : Poma et Eiffage réalisent maintenant des équipements transportant 5 000 passagers à l'heure avec une infrastructure légère (pylônes) s'affranchissant aisément des obstacles, pouvant se connecter facilement au réseau de tramway, et apte, si besoin à être aisément déplacé. Son coût est modeste (5 à 6 M€ le km, à comparer au coût d'un tramway) et plusieurs grandes villes françaises ou étrangères l'ont déjà réalisé ou l'ont en projet.

M. TORDO rappelle cependant que les choix des modes de transport ne sont pas de la compétence de l'EPA. M. GAUTHIER confirme ces propos, en rappelant que l'EPA n'est pas une AOT et que les réflexions de ce type incombent à celles-ci même si l'EPA peut contribuer à la réflexion.

– M. MOLINARI rappelle la nécessité de mesurer l'impact des projets sur la desserte ferroviaire du littoral.

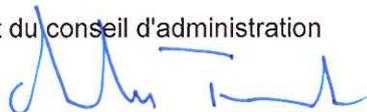
– Aucune autre observation n'est formulée sur le PSO par les membres du CPC.

#### 4. Conclusions

- Un groupe de travail est constitué pour étudier la stratégie agricole : d'ores et déjà, une vingtaine de personnes se sont inscrites auprès de M. BARJON. Les absents à la présente réunion seront informés de la constitution de ce groupe de travail. La date reste à déterminer, mais en toute hypothèse, le groupe se réunira au moins dix jours avant le 19 février.
- Les membres du CPC peuvent faire valoir leurs observations sur la partie stratégique du PSO jusqu'au 11 février (soit dans quatre semaines).
- Une nouvelle réunion du CPC aura lieu le 19 février à 14 heures 30. Cette réunion se tiendra à la préfecture pour faciliter le stationnement des membres du comité.
- Après le conseil d'administration de fin mars, une nouvelle réunion du CPC aura lieu sur un ordre du jour qui sera déterminé collectivement lors de la réunion du 19 février.
- Il conviendra d'aborder le sujet du retour d'expérience sur la concertation menée.

Fait à Nice, le 23 JAN. 2015

Le Président du conseil d'administration



Christian TORDO

Le Préfet des Alpes-Maritimes



Adolphe COLRAT