


| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 22 novembre 2018 – 14 h | |
| Lieu : Mairie de Moulinet | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Guy BONVALLET – Maire de Moulinet
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 8 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. BONVALET, Maire de Moulinet. M. BONVALET rappelle le rôle prescripteur du SCOT, document établi selon les lois de l'Etat et qui intègre les documents de planification du Département et de la Région. Les PLU devront être en cohérence avec le SCOT. Il rappelle que le PLU de Moulinet a été approuvé en 2013.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « réglementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 6 décembre à 18 h à Sospel où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Filière bois

Un intervenant souligne la richesse forestière du territoire, mais aussi les handicaps : difficulté pour évacuer les grumes et prix plus élevé que la concurrence. Les bois d'œuvre dans les forêts les plus accessibles peuvent à la rigueur être vendus, mais les autres coupes ne sont plus adjudgées...

Il est répondu que le SCOT prévoit de préserver les possibilités d'exploitation, y compris les pistes forestières, pour relancer la filière si les conditions économiques évoluent favorablement.

Très haut débit et télétravail

M. le Maire précise que la fibre a été amenée jusqu'à Moulinet (en aérien depuis Sospel). Mais cela ne suffit pas ; la plupart des emplois ne sont pas délocalisables en télétravail et au-delà de la création de quelques emplois locaux dans l'agriculture et le tourisme il faudra bien continuer à utiliser sa voiture si on veut que le village puisse perdurer. C'est la raison pour laquelle il a fait installer une borne de recharge sur la place du village afin d'inciter à recourir à la voiture électrique.

Agriculture

Une intervenante souligne l'importance de l'agriculture et de sa diversification. M. le Maire précise qu'il y avait trois bergers à Moulinet, et que deux d'entre-eux ont abandonné leur activité suite aux dommages répétés causés par le loup sur leurs troupeaux.

Déplacements

Une intervenante demande si le train pourrait être réellement amélioré entre Sospel et Menton. Il est répondu que cela nécessite deux changements, à Breil et à Vintimille, et que la liaison bus Sospel-Menton qui devrait être améliorée sera toujours plus rapide et confortable. La voie directe qui existait entre Menton et Breil sans changement en gare de Vintimille n'est plus utilisable mais il faudrait à minima des correspondances pratiques à Breil et à Vintimille pour assurer les liaisons entre la Roya, Menton, Monaco et Nice.

Une intervenante demande si le Scot a réservé des emprises pour des pistes cyclables. Il est répondu que le SCOT demande que la circulation des deux roues soit facilitée, mais n'a pas prévu de réserver à ce stade des emprises spécifiques. Un tel aménagement entre Sospel et Moulinet paraît peu envisageable compte tenu de la largeur de la route et du relief dans lequel elle s'inscrit.

M. le Maire insiste sur la nécessité de développer les villages de montagne comme Moulinet, bien qu'ils ne soient pas commodément desservis par les transports en commun, sous peine de les voir progressivement disparaître. Il faut tenir compte de la baisse des dotations des autres collectivités, à commencer par celles de l'Etat, et les moyens viendront à manquer s'il n'y a pas une ressource suffisante au village.

M. Perret indique que le SCOT permet un développement des villages de montagne adapté à leurs capacités, et que l'appartenance à la communauté d'agglomération permet malgré tout de sauvegarder les services essentiels.


Logement

Une intervenante demande si les projections de logements tiennent compte des réhabilitations ou s'agit-il uniquement de logements neufs ?

Il est répondu que le SCOT favorise la réhabilitation des logements vacants, et qu'une OPAH sera mise en place par la CARF. Néanmoins, cela prend du temps de mobiliser les propriétaires et la contribution des réhabilitations, au moins les premières années, sera modeste.

M. le Maire souligne que la densité de 30 logements par ha est élevée pour un village comme Moulinet, ou la demande s'exerce surtout vers les maisons individuelles avec jardin. Il est répondu qu'il s'agit d'une moyenne, et que cela comprend des opérations avec des maisons jumelées ou de tout petits immeubles et d'autres avec des maisons individuelles.

M. le Maire souligne que la commune compte des espaces constructibles au PLU qui a été approuvé en 2013 plus importants que ce qui est prévu au SCOT. Une part significative se situe dans le village avec un seul propriétaire, qui ne semble pas décidé à construire. Il lui est répondu que lors de la révision du PLU, ces parcelles seront susceptibles d'être au moins en partie déclassées si aucune opération n'a été enclenchée, afin d'être compatible avec le SCOT.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 23 novembre 2018 – 14 h | |
| Lieu : Mairie de la Brigue | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Daniel ALBERTI – Maire de La Brigue
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 3 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. ALBERTI, Maire de La Brigue, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « réglementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 27 novembre à 14 h à Tende et le 4 décembre à 18 h à Breil où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Risques naturels

Une intervenante demande si des dispositifs de protection sont prévus pour la route de Terris. M. le Maire répond que les 5 maisons du quartier de Sainte-Anne, desservi par cette route, sont en zone rouge chute de blocs du PPR élaboré par les services de l'Etat, et que les études ont démontré qu'il n'était pas possible de réaliser des protections compte tenu du nombre et du volume des blocs susceptibles de tomber. Dans ces conditions, et face au risque réel encouru par les occupants, l'Etat a décidé

l'évacuation des maisons et le relogement des habitants. Le Maire ne peut que se soumettre aux exigences de l'Etat et apporter son concours pour que cette décision soit humainement accompagnée. Il rappelle que tous les habitants permanents ont pu se reloger ou l'ont été par l'intermédiaire de la commune, et que les maisons seront rachetées sur la base de leur valeur vénale sans tenir compte du risque.

Agriculture

M. le Maire souligne le risque que fait peser le loup sur le pastoralisme ; 40 brebis ont été tuées il n'y a pas très longtemps. Il évoque une évolution vers de l'élevage bovin, le loup s'attaquant moins aux vaches qu'aux moutons.

Déplacements

Un intervenant demande si le train pourrait être réellement amélioré entre Tende et Menton. Il est répondu que la voie directe qui existait entre Menton et Breil sans changement en gare de Vintimille ne semble plus utilisable mais qu'il faudrait à minima des correspondances pratiques à Vintimille pour assurer les liaisons entre la Roya, Menton et Monaco.

Un intervenant demande s'il serait possible de vendre des billets de train à la mairie, puisqu'il n'y a plus de guichet à la gare de la Brigue. Il est répondu qu'il faudrait une régie mais que cela pourrait s'étudier, si toutefois un accord est possible avec la SNCF.

Un autre intervenant indique que dans le cas d'une ligne internationale comme Nice-Cuneo, l'ouverture à la concurrence est d'ores et déjà possible. D'autres opérateurs que la SNCF pourraient se positionner.

Une question est posée sur l'opportunité de remettre en service le tram entre Menton et Sospel. Il est répondu que cela serait techniquement difficile, l'ancienne emprise ayant été partiellement réutilisée, notamment le tunnel sous le col de Castillon ; outre le coût exorbitant, le service rendu compte tenu de la topographie de la ligne serait moins performant que celui obtenu avec le bus.

Pour réguler le trafic PL dans la Roya, si un péage était envisagé, quelles seraient les modalités ? Il est répondu qu'il faudrait dans le cadre d'un accord international concéder l'ouvrage à une société d'exploitation, comme cela existe au Mont-Blanc ou au Fréjus. A l'heure actuelle, la régulation par le tonnage donne des résultats satisfaisants.

Logement - activités

Un intervenant demande où sont prévus les nouveaux logements à la Brigue ? Il lui est répondu qu'une zone à urbaniser a été créée entre le village et les tennis et que cette zone peut d'ores et déjà être ouverte à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU. D'autre part, des logements peuvent aussi être réalisés à l'entrée du village, en face de la gare, alors que la plateforme de la gare a été réservée pour les activités.

Il est demandé pourquoi le secteur d'extension en haut du village n'a pas été retenu dans le PLU. Il est répondu qu'en l'absence de SCOT approuvé, c'est le Préfet qui donne les autorisations pour ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Pour la Brigue, il a exigé que l'ouverture à l'urbanisation ne soit possible que sur la moitié de la zone prévue. L'autre moitié, plus proche encore du village, pourra être ouverte à


l'urbanisation lorsque la première moitié aura été aménagée, par le biais d'une révision du PLU. Si tel n'est pas le cas, la révision du PLU pourrait alors avoir pour objet de modifier la zone à urbaniser pour qu'elle soit transférée sur des terrains plus facilement mobilisables.

Haut-débit

Un intervenant demande si un plan de déploiement de la fibre a été adopté dans le cadre du SCOT. Il est répondu que le déploiement de la fibre s'effectue selon le plan départemental. La fibre devrait être à la Brigue en 2021 ; à partir de cette date les demandes de raccordement pourront être effectuées auprès des opérateurs sélectionnés par le Département.

Energies renouvelables

Un intervenant demande si les opérateurs de logements sociaux vont recourir à l'énergie solaire. Il est répondu que pour l'instant cela n'est pas le cas pour des raisons de coût, mais qu'en revanche les logements neufs ou réhabilités sont parfaitement isolés.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 26 novembre 2018 – 16 h | |
| Lieu : Mairie de Castillon | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Olivier CHANTREAU – Maire de Castillon
- M. Yves K'OURIO, responsable du service Aménagement de la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 8 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. CHANTREAU, Maire de Castillon, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 6 décembre à 18 h à Sospel et le 12 décembre à 18 h à Menton où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Logements vacants

Un intervenant demande si l'on a tenu compte des capacités de rénovation des logements vacants. M. PERRET répond qu'une OPAH sera mise en œuvre dans le cadre du PLH, afin d'apporter des aides aux candidats à la réhabilitation. Mais le rythme des réhabilitations sera lent, en raison des multiples freins : indivisions nombreuses, fiscalité locative peu favorable, rendement locatif faible, multiplication des loyers impayés, difficulté d'expulser un locataire... Les réhabilitations débouchent aussi souvent sur un

usage en résidence secondaire. Or il faut créer des logements abordables en nombre suffisant pour répondre au phénomène de desserrement des ménages et permettre une croissance mesurée de la population afin de rajeunir la moyenne d'âge qui a tendance à augmenter.

La personne qui a posé la question s'interroge sur les actions qu'il faudrait mettre en place pour améliorer le marché locatif, notamment la possibilité de se séparer plus facilement de locataires indélicats. M. PERRET répond que cela dépend de la politique nationale ; une déduction fiscale assortie d'un loyer plafonné et le développement des cautions mutuelles pourraient être une bonne réponse mais cela ne semble pas à l'ordre du jour, malgré l'impact des loyers sur le pouvoir d'achat des ménages modestes.

Captages privés

Un intervenant s'interroge sur les dispositions prévues pour les captages privés. Il lui est répondu que les captages privés sont de la responsabilité de leurs propriétaires, qui doivent les régulariser s'ils n'ont pas fait l'objet d'une autorisation. Ils peuvent en effet représenter une sensibilité aux pollutions sur les ressources en eau.

Energies renouvelables

Un intervenant demande si le PLU pourra être assoupli si le SCOT préconise de permettre l'installation de panneaux solaires dans les villages. Il lui est répondu que oui, mais que la possibilité d'installer des panneaux solaires restera soumis à l'approbation de l'ABF dans les périmètres protégés (monuments historiques, sites inscrits...)

Il est demandé si d'autres dispositions sont prévues pour favoriser les énergies renouvelables. Il est répondu que le SCOT préconise le recours à la thalasso thermie sur le littoral, et à la géothermie ou à la filière bois-énergie lorsque cela est pertinent. Sur ce dernier point, le représentant de la CARF précise que des investissements avaient été réalisés à Sospel et à la Brigue pour accueillir des acteurs de la filière bois, mais sans succès pour l'instant en raison d'un contexte de marché défavorable (notamment concurrence italienne).

Zones d'activité

Un autre intervenant demande si la voie ferrée pourrait être utilisée pour le fret en lien avec le développement des zones d'activités proches des gares (Sospel et Breil-sur-Roya notamment). Il est répondu que l'utilisation systématique du train pour l'acheminement des marchandises demanderait des infrastructures spécifiques ; le développement des zones d'activité ne peut être envisagé sans un accès routier convenable. Le représentant de la CARF précise que le règlement de la zone d'activité de Sospel va être assoupli pour faciliter l'installation d'artisans.

Déplacements

Un intervenant souligne le décalage entre le discours (priorité aux transports collectifs et notamment au train, aménagement de la route de Sospel) et la réalité du terrain avec le recul de l'offre ferroviaire et la dégradation de la route. Qu'est-ce qui pourrait faire concrètement avancer les choses ?

Il est répondu que certes le SCOT ne peut mobiliser les moyens nécessaires, mais ses objectifs et ses orientations en matière de déplacement sont soumis pour avis au Département, à la Région et à l'Etat qui, s'ils l'approuvent, devraient œuvrer dans le même sens dans le cadre de leurs compétences respectives.

Il est précisé également que la Métropole Nice Côte d'Azur prévoit le cadencement des trains jusqu'à Drap ; c'est un début qui va dans le bon sens.

Un intervenant demande ce qui est prévu pour améliorer l'accessibilité à Monaco. Il est répondu que le SCOT prévoit de développer l'offre de stationnement à proximité des gares, de mettre en service la sortie d'autoroute à Beausoleil et de compléter l'échangeur de Roquebrune pour limiter l'engorgement de la Turbie et à terme de réaliser un parking relai important à la Turbie avec un funiculaire pour desservir Monaco. Par ailleurs, il est aussi prévu de développer le télétravail pour limiter les déplacements.

Un intervenant propose de développer concomitamment les logements et les emplois, à Sospel par exemple, pour limiter les déplacements domicile-travail. Il lui est répondu que c'est bien ce vers quoi tend le SCOT, qui prévoit effectivement des emplois et des logements à Sospel.


Constructibilité en zone naturelle et agricole

Un intervenant demande s'il est possible de restaurer une ruine en zone naturelle ou agricole. Il est répondu que de point est du ressort du PLU ; pour parler de restauration il faut que les murs soient encore existants. Pour autoriser le changement de destination, le PLU doit recueillir un avis favorable de la CDPENAF en zone agricole ou de la CDNPS en zone naturelle.

Il est demandé si le SCOT donne une orientation sur la possibilité de construire le logement de l'agriculteur sur l'exploitation, en zone agricole. Il est répondu qu'en accord avec la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, le logement de l'agriculteur peut être prévu sur le siège de l'exploitation s'il est démontré que c'est nécessaire au bon fonctionnement de celle-ci. Pour les gîtes, qui ne constituent pas une activité agricole, on sera plus vigilant encore. Le risque est qu'en cas de départ de l'exploitant, les biens soient revendus en résidence secondaire sans permettre la reprise de l'exploitation dans de bonnes conditions.

SCOT des Paillons

Un intervenant demande si la communauté de communes des Paillons a élaboré aussi un SCOT. Il est répondu qu'il existe bien un SCOT des Paillons et que celui-ci est en cours de révision. Il est demandé comment les SCOT pourront évoluer en cas de rapprochement de la CARF avec la communauté de communes des Paillons. Il est répondu qu'en cas de fusion des deux établissements publics, les deux SCOT peuvent perdurer, être modifiés ou révisés par le nouvel établissement public si le débat sur le PADD a eu lieu avant la fusion. Les deux SCOT devront toutefois être fusionnés en un seul à l'issue de l'analyse des résultats du SCOT (dans un délai de 6 ans). Il est aussi possible que l'Etat incite alors à faire un SCOT unique pour la Métropole Nice Côte d'Azur (qui n'a pas de SCOT), les Paillons et la CARF.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 26 novembre 2018 – 18 h | |
| Lieu : Mairie de Sainte-Agnès | |
| Réunion publique | |
| Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Albert FILIPPI – Maire de Sainte-Agnès
- M. Yves K'OURIO, Responsable du service Aménagement à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 8 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. FILIPPI, Maire de Sainte-Agnès, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « réglementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 12 décembre à 18 h à Menton où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Energies renouvelables

Un intervenant demande si le PLU pourra être assoupli si le SCOT préconise de permettre l'installation de panneaux solaires dans les villages. Il lui est répondu que oui, mais que la possibilité d'installer des panneaux solaires restera soumis à l'approbation de l'ABF dans les périmètres protégés (monuments historiques, sites inscrits...) M. le Maire précise que l'évolution des techniques permettra sans doute plus de souplesse (tuiles romaines solaires...), mais que pour l'instant le règlement sur le vieux village en périmètre ABF reste strict.

Corridor écologique

M. le Maire précise que le PLU de Sainte-Agnès a bien identifié un corridor écologique en zone verte inconstructible.

Une intervenante demande si le SCOT a bien intégré les échanges avec les espaces naturels en Italie. Il lui est répondu que oui ; les deux parcs (Mercantour en France et Alpi Maritime en Italie) travaillent ensemble à une candidature UNESCO et les échanges au niveau de la frontière avec de vastes zones naturelles sont relativement faciles. La concertation est plus difficile pour le littoral marin, où les courants ligures peuvent provoquer des pollutions sur le littoral mentonnais.

M. le Maire précise que c'est l'Italie qui va porter le projet UNESCO avec le concours de la France, en suivant l'exemple réussi des Cinq Terres.

Agriculture - Urbanisation


Un intervenant insiste sur la nécessité de respecter les agriculteurs, qu'il faut aider à s'installer ; il juge que l'urbanisation a été trop importante et que les gens du pays ne sont plus chez eux. Certains terrains ont été bâtis sans discernement et cela a provoqué des dégâts avec les eaux pluviales. M. le Maire répond qu'effectivement dans le passé des erreurs ont pu être commises, et que c'est justement l'objectif de ce document que de coordonner les actions entre les communes de la CARF pour éviter qu'elles ne se reproduisent. D'ailleurs le SCOT encadrera strictement le développement des communes dans les collines de la Riviera, dont Sainte-Agnès, en raison des difficultés du relief et de leur accessibilité.

Déplacements

Un intervenant demande si le ferroutage pourrait être une solution pour réduire le trafic poids lourds. Il est répondu que le développement du ferroutage entre la France et l'Italie par le Lyon-Turin est une réponse adaptée pour réduire le trafic poids lourds de transit, mais que le ferroutage local sur la ligne Nice-Cuneo ne pouvait être une solution unique pour le fret local, car cela nécessiterait des installations spéciales avec beaucoup d'espace. Cela ne réglerait de toutes façons pas le problème des derniers kilomètres. Le transport des marchandises par le train sur la ligne Nice-Cuneo est bien entendu possible, mais ne sera qu'une solution partielle.

Logement

Un intervenant demande pourquoi il est prévu 30 logements sociaux à Sainte-Agnès alors qu'il n'en n'est pas prévu dans les trois autres communes des collines de la Riviera. Il est répondu que dans ces communes les possibilités résiduelles de construction étaient trop limitées pour imposer des logements sociaux. M. le Maire ajoute qu'à Gorbio un programme de logements sociaux est en cours de construction et qu'il en a été tenu compte.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 27 novembre 2018 – 14 h | |
| Lieu : Mairie de Tende | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Jean-Pierre VASSALO – Maire de Tende
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 16 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. VASSALO, Maire de Tende, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 4 décembre à 18 h à Breil où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Agriculture

Un intervenant demande quels seront les paramètres pour évaluer les terres agricoles stratégiques, qui seront strictement protégées. Il est répondu qu'il s'agit des terres qui sont strictement nécessaires à l'équilibre de l'exploitation, correspondant le plus souvent aux terres exploitables mécaniquement.

Compatibilité des PLU

Un intervenant demande ce qui pourrait se passer si le PLU de Breil-sur-Roya en cours d'élaboration n'était pas compatible avec le SCOT. Il lui est répondu que le SCOT est élaboré en concertation étroite avec la commune de Breil-sur-Roya comme avec les autres communes de la CARF, et qu'il est donc hautement probable que cette compatibilité sera assurée. Dans le cas inverse, la commune disposerait de 3 ans pour réviser son PLU afin de le rendre compatible.

Risques naturels

Une intervenante demande si le PLU de Tende prendra bien en compte le risque au niveau de la Minière et de Casterino. Il lui est répondu que bien évidemment le PLU de Tende prendra en compte le PPR sur tous les secteurs, y compris la Minière et Casterino.

Alimentation en eau

Une intervenante fait part de son inquiétude sur la disponibilité de la ressource en eau potable en période estivale, où les débits sont faibles et la population maximale. M. le Maire répond que le problème venait de nombreuses fuites dans le réseau, que des travaux ont été entrepris et vont se poursuivre pour réduire ces fuites. La colonne principale de Vievola à Tende vient d'être refaite, ce qui garantira une meilleure alimentation. Le réseau étant interconnecté, il n'y a plus de problème. Il reste une source supplémentaire captée dans un réservoir actuellement plus connecté au réseau car il faudrait installer un traitement de potabilisation. Cela reste une potentialité en cas de nécessité.

Energies renouvelables

Un intervenant demande s'il sera possible d'installer des panneaux solaires. Il est répondu que dans les zones de protection des monuments historiques, l'interdiction ne sera plus systématique dans le PLU mais au cas par cas par l'ABF, au vu des projets.

Réhabilitation des logements anciens

Un intervenant demande si il est prévu de rénover des logements anciens vacants. M. PERRET répond qu'une OPAH sera mise en œuvre dans le cadre du PLH, afin d'apporter des aides aux candidats à la réhabilitation. Mais le rythme des réhabilitations sera lent, en raison des multiples freins : indivisions nombreuses, fiscalité locative peu favorable, rendement locatif faible, multiplication des loyers impayés, difficulté d'expulser un locataire... Les réhabilitations débouchent aussi souvent sur un usage en résidence secondaire. Or il faut créer des logements abordables en nombre suffisant pour répondre au phénomène de desserrement des ménages et permettre une croissance mesurée de la population afin de rajeunir la moyenne d'âge qui a tendance à augmenter. L'intervenant demande si le vieux village ne pourrait pas être éligible au programme national de requalification des quartiers dégradés. Il lui est répondu que ces opérations financées par l'ANRU étaient réservées aux quartiers dégradés des grandes villes ; dans les Alpes-Maritimes seule Nice est concernée. Le Vieux Nice est par ailleurs en secteur sauvegardé, avec des incitations fiscales fortes qui favorisent les réhabilitations. Tende n'est éligible ni aux PNRQAD ni au secteur sauvegardé. Les résultats attendus de l'OPAH se verront sur le moyen et long terme et on ne peut miser le développement du territoire principalement sur les rénovations, tout au moins pour les 5 ou 6 prochaines années.

Déchets

Une intervenante signale que les bennes à ordures ménagères de la déchetterie sont à ciel ouvert et que les déchets triplent de volume en cas de pluie... M. le Maire répond que justement les déchetteries de Breil et de Tende allaient être restructurées par la CARF.

Une autre question porte sur les encombrants qui sont abandonnés ici ou là sur le territoire de la CARF par des personnes indélicates. M. le Maire répond qu'il s'agit d'un problème de comportement, car des solutions pratiques existent : ramassage des encombrants, récupération des pneus et des épaves, etc.

Un intervenant demande si on ne pourrait pas valoriser les déchets ménagers au sein de la CARF plutôt que de les donner à Nice. Il est répondu qu'il n'est pas possible de valoriser sur place l'ensemble des déchets ménagers de la CARF et que le recours à l'usine de l'Ariane est inévitable. On pourrait toutefois préciser que seraient traités à l'Ariane les déchets ménagers non valorisés, ce qui laisserait la possibilité à la CARF, en fonction de l'évolution des techniques et des besoins, de valoriser sur place une partie des déchets ménagers.

Développement de Casterino

Un intervenant signale que le développement de Casterino suppose que son accessibilité soit améliorée. M. le Maire répond que les navettes pourront être renforcées. L'intervenant souligne que cela suppose que la route soit améliorée : élargissement des portions les plus étroites, protection contre les avalanches. M. le Maire indique qu'il continuera à solliciter le Département pour l'amélioration de la route.

Agriculture

Une intervenante demande si sont prévus un label et un point de vente des produits locaux à l'échelle de la CARF, comme l'a fait la Métropole de Nice Côte d'Azur ? Il lui est répondu que les produits locaux de la Roya sont vendus en circuits courts à Nice et que la CARF, qui a depuis peu la compétence Tourisme a mis en place un office du tourisme communautaire qui travaille sur cette question.

Sylviculture

Un intervenant s'inquiète de l'état d'abandon des forêts, qui ne sont plus exploitées comme avant. Des moyens comme le câble ou l'hélicoptère permettent pourtant d'effectuer des coupes dans des endroits difficilement accessibles. M. le Maire répond que ces moyens nécessitent un savoir-faire qui malheureusement se perd. De plus, le marché du bois est très difficile, avec une concurrence étrangère bon marché. M. Perret mentionne que les conditions peuvent évoluer dans l'avenir, avec le renchérissement des coûts de l'énergie et des transports et l'abandon du chauffage au fioul qui pourraient permettre au bois local de redevenir rentable ; il faut donc préserver nos capacités de production.

Haut-débit

Un intervenant demande quand il sera possible pour les abonnés d'être raccordés à la fibre. La fibre devrait être à Tende en 2021 ; à partir de cette date les demandes de raccordement pourront être

effectuées auprès des opérateurs sélectionnés par le Département (qui ne sont pas les grands opérateurs nationaux).

Lycée à Breil ou à Sospel


Une intervenante demande pourquoi pas à Tende ? Demande relayée par le Maire. Même si le lycée « montagne » a été fait à Valdeblore, un lycée éventuellement spécialisé pourrait trouver place dans la gare de Saint-Dalmas... **Il est demandé expressément que l'option Lycée à Tende reste ouverte dans le SCOT.**

Déplacements

Un intervenant demande si des échanges ont eu lieu entre l'Italie, la France et Monaco pour optimiser le train. Une discussion s'engage sur les différentes autorités organisatrices des transports entre Vintimille et Cuneo qui met en lumière la difficulté d'aboutir à un accord efficace sur cette ligne. En revanche, les discussions sont effectives avec Monaco, qui participe au financement du renforcement du TER du littoral et envisage de participer à la réalisation de parcs relais et de funiculaires pour desservir la Principauté depuis Eze et la Turbie.

Logement

Un intervenant demande pourquoi ne pas développer davantage l'arrière-pays puisque le littoral est déjà encombré ? Il lui est répondu que c'est le cas, mais de manière proportionnée pour respecter les équilibres et privilégier les secteurs les mieux desservis en transports collectifs.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 29 novembre 2018 – 18 h | |
| Lieu : Mairie de Roquebrune-Cap-Martin | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. R. CIOCCHETTI – Maire-Adjoint de Roquebrune-Cap-Martin
- M. F. LEFEBVRE, Directeur Général Adjoint de la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 15 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte –rendu succinct

Introduction par M. CIOCCHETTI, Maire-Adjoint de Roquebrune Cap-Martin et élu en charge du SCOT à la CARF, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 12 décembre à 18 h à Menton où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Structuration du territoire

M. CIOCCHETTI précise que les villages des collines de la Riviera se sont développés dans leur frange au contact de Menton : quartier du Cabrol à Sainte-Agnès, Vallon de Gorbio et Zone d'activité du Careï à Castellar, des secteurs qui sont éloignés des villages traditionnels perchés.

Protection contre l'érosion marine

M. Lefèbvre précise que les pré-études en cours seront suivies d'une simulation sur maquette afin d'évaluer l'efficacité des dispositifs envisagés. Le choix final dépendra aussi des services de l'Etat au vu de l'étude d'impact qui devra être réalisée. A la réponse d'une question portant sur le calendrier de réalisation, M. LEFEBVRE indique que les études techniques seront achevées fin 2019, mais qu'en raison des procédures à suivre les travaux ne pourront démarrer qu'en 2021, voir plus tard. Il tient à rappeler que cette démarche a été engagée depuis bientôt un an, bien avant le coup de mer du mois d'octobre dernier qui a fait les dégâts que l'on sait. Cette démarche est menée conjointement par la CARF avec les communes concernées, et implique également le SMIAGE qui est le syndicat mixte départemental en charge de la gestion de l'eau. En parallèle et dans l'urgence, des travaux de réparation sont entrepris pour ne pas fragiliser davantage le littoral.

Un intervenant s'inquiète en raison de l'aggravation du risque lié au changement climatique et aux menaces que les coups de mer, qui seront de plus en plus fréquents, font courir aux plages qui constituent une ressource économique essentielle pour le littoral mentonnais. Il lui est répondu que c'est justement l'objet des études en cours que d'aboutir à un dispositif de protection durable du littoral, plages comprises, ce qui nécessitera des discussions avec l'Autorité Environnementale qui privilégie la protection de la vie marine aux enjeux économiques. M. PERRET précise que l'objectif est bien de trouver une solution qui permette une protection efficace tout en préservant les espèces qui ont justifié la mise en place de la zone Natura 2000 marine sur le rivage des communes de Menton et de Roquebrune-Cap-Martin.

Développement économique

Une intervenante demande ce que veut dire développer l'axe « santé – nutrition – bien-être » ? Il lui est répondu qu'il s'agit de développer le tourisme de santé avec des équipements intégrés aux nouveaux hébergements, la production d'eau de source ou minérale, les produits dérivés de l'agriculture identitaire, etc. L'intervenante insiste sur le fait que pour atteindre cet objectif, il faut une image forte du territoire allant dans ce sens.

Enseignement

Une intervenante demande quelles filières de formations supérieures est-il prévu de développer ? Il lui est répondu que le SCOT ne ferme aucune porte en la matière, mais qu'il est logique de positionner ces filières en cohérence avec les axes de développement privilégiés : le tourisme et l'axe santé – nutrition - bien-être notamment.

Une autre intervenante s'inquiète de la saturation des écoles sur le littoral. M. PERRET répond qu'en matière de lycée, l'objectif de créer un lycée à Sospel ou Breil-sur-Roya doit permettre de soulager les lycées du littoral, qui ne sont d'ailleurs pas saturés. M. CIOCCHEI répond qu'en matière d'écoles primaires, toutes les écoles de Roquebrune-Cap-Martin ne sont pas saturées, et que l'ouverture ou la fermeture de classes est du ressort des services du rectorat. Par ailleurs, les projets de développement sont accompagnés lorsque c'est nécessaire d'un renforcement de l'offre en équipement scolaire.

Déplacements de la faune

Une intervenante s'inquiète de la prolifération des sangliers et des chiens errants, qui constituent des dangers pour les cultures (sangliers) et les animaux domestiques, voire les personnes (chiens errants). Il est répondu que les plans de chasse des sangliers sont définis de façon à ce que les populations restent en-deçà d'un seuil considéré comme nuisible. En ce qui concerne les chiens errants, qui sont le plus souvent des animaux abandonnés, il s'agit d'un phénomène de société qui n'est pas du ressort du SCOT, mais est à traiter au plan local. L'intervenante cite l'exemple de la métropole Nice Côte d'Azur qui met en place des aires de nourrissage pour animaux errants. M. LEFEBVRE indique qu'un projet de chenil avait été envisagé, mais n'a pu voir le jour car un peu trop proche d'une habitation. Il existe une convention avec une fourrière pour animaux située dans la Métropole pour l'enlèvement des chiens errants ; une centaine d'individus y transitent chaque année à l'échelle de la CARF.

Déplacements

M. CIOCCHETI évoque la ligne Nice-Tende. M. PERRET ajoute que quelques travaux ont été réalisés cette année, financés par les deux Etats. Un intervenant regrette que ces travaux n'aient eu aucun impact sur la vitesse des trains qui reste limitée à 40 km/h sur une grande partie de la ligne.

Un intervenant s'inquiète de l'augmentation du trafic automobile généré par les développements périphériques, à Gorbio et Sainte-Agnès notamment. Il est répondu que le SCOT vise clairement à améliorer les « coutures » d'urbanisation dans les vallons, mais ne prévoit plus de développements conséquents en périphérie.

Un intervenant insiste sur la nécessité d'entretenir les sentiers piétons existants, qui deviennent souvent impraticables faute d'entretien, voire en raison de leur privatisation par des propriétaires indécents.

Un intervenant demande s'il est prévu quelque chose pour la livraison des marchandises. Il est répondu que la logistique du « dernier kilomètre » est une préoccupation. Le SCOT préconise le développement des véhicules électriques et le déploiement de bornes de recharge. L'intervenant demande si les véhicules électriques constituent réellement un progrès sur le plan environnemental ; il est répondu que l'effet positif sur la qualité de l'air locale est indéniable et qu'à long terme le relai sera sans doute pris par des véhicules à hydrogène.


Logement - activités

Un intervenant demande où pourront être créés les emplois associés aux logements ? Il lui est répondu que le SCOT prévoit une quarantaine d'ha en zones d'activité ; certes un peu plus de la moitié sont à long terme (la Cruelle à la Turbie et l'extension de la zone du Careï à Menton). A court terme, une partie de l'ancienne base aérienne pourra accueillir des activités. Par ailleurs, le développement d'hôtels haut de gamme sera également pourvoyeur d'emplois.

L'intervenant soutient que le nombre de logements prévu est élevé au regard des perspectives de création d'emploi. Il lui est répondu que la moitié des logements prévus est nécessaire pour le seul maintien du niveau de population actuelle, en raison du desserrement des ménages. Par ailleurs, il faut aussi prendre en compte la création d'emplois à Monaco, qui ne peut loger au sein de la Principauté qu'une minorité des salariés monégasques.

Une intervenante demande si le développement des équipements destinés aux séniors est prévu. Il est répondu que l'offre en établissements spécialisés (EHPAD ou résidences-services) est effectivement un axe à privilégier, compte tenu notamment de l'évolution démographique sur le territoire de la CARF.

Une intervenante s'inquiète de la densification du littoral avec les risques de création d'îlots de chaleur, et souhaite plus d'espaces verts et de plantation d'arbres pour au contraire limiter ce risque, quitte à reporter sur le moyen et haut pays les futures constructions. Il lui est répondu que densification et augmentation des espaces verts ne sont pas incompatibles permet de libérer des espaces verts plus importants. Au contraire, reporter massivement les constructions sur le moyen ou le haut Pays pose des problèmes de risques naturels, d'environnement et de déplacement qui rendent cette alternative impossible.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 30 novembre 2018 – 15 h 30 | |
| Lieu : Mairie de la Turbie | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Jean-Jacques RAFFAELE – Maire de La Turbie
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 3 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. RAFFAELE, Maire de La Turbie, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « réglementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 13 décembre à 18 h à Beausoleil où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Zones protégées

A la demande d'un participant, M. PERRET localise sur la carte les zones protégées de la Turbie : zone Natura 2000 des corniches de la Riviera, arrêté de biotope de la Tête de Chien, site inscrit...

Carrière de la Turbie

M. le Maire précise que le SCOT avait l'obligation de justifier de la provenance des matériaux nécessaires au développement du territoire, d'où l'obligation de conserver l'activité de la carrière de la Cruelle.

Energies renouvelables et rénovation thermique

M le Maire précise que l'ABF demande à ce que les panneaux solaires soient au sol si le jardin fait plus de 1500 m2... L'établissement d'un cadastre solaire permet d'identifier les secteurs et les orientations les plus propices pour recourir à l'énergie solaire. M. le Maire indique qu'en Italie les panneaux solaires ont été largement utilisés, y compris dans les Parcs Naturels. Il s'étonne qu'on laisse se déployer les antennes paraboliques dans les espaces protégés et qu'on interdise les panneaux solaires, d'autant que les nouvelles techniques permettent de limiter leur impact visuel.

Un intervenant demande si l'énergie éolienne sera développée. Il lui est répondu que ce n'est pas la solution privilégiée, compte tenu de aléas en matière de vent et des impacts paysagers.

Un intervenant s'étonne que l'Etat envisage de supprimer le crédit d'impôt pour le changement de fenêtres afin d'améliorer l'isolation thermique des constructions. M. le Maire répond que s'il n'y a pas marche arrière de l'Etat, il faudrait que le relai soit pris par les collectivités locales qui sont les mieux placées car elles connaissent leur territoire, à la condition que l'Etat leur transfère une partie des ressources de la taxe carbone.

Déchets

Un intervenant demande pourquoi la CARF ne s'est pas entendue avec Monaco pour le traitement des déchets ? M. le maire répond que l'usine de Monaco devait être refaite, mais que le projet n'est pas abouti ; il n'est pas impossible que l'usine de Monaco soit abandonnée. Le partenariat avec Nice Côte d'Azur est quant à lui acquis.

Commerces

Un intervenant demande quel est le seuil pour l'encadrement des grandes surfaces. Il lui est répondu que le seuil est de 1000 m2 de surface de vente.

Zones d'activité

Un intervenant souligne que la zone de Sospel a bien été aménagée mais qu'aucune entreprise ne s'y est durablement installée. Il lui est répondu que cette zone avait été spécialisée en vue de développer la filière bois et qu'en raison des difficultés de la filière cela n'a pas pu être concrétisé ; par ailleurs les contraintes d'accès pour les poids lourds sont un handicap certain.

Déplacements

Un intervenant précise que l'ancien Sénateur-Maire de Tende, M. BALARELLO, avait sollicité la remise en service de l'aiguillage de Vintimille qui aurait permis une liaison directe en train entre Menton et Tende. Il est répondu que la voie directe qui existait entre Menton et Breil sans changement en gare de Vintimille ne semble plus utilisable mais qu'il faudrait à minima des correspondances pratiques à Vintimille pour assurer les liaisons entre la Roya, Menton et Monaco.


La question des déplacements domicile-travail entre la Métropole de Nice Côte d'Azur, la CARF et Monaco est posée par un intervenant, qui s'inquiète de savoir si le projet de parc-relai et de funiculaire à la Turbie verra le jour. M. Perret donne l'exemple du Grand Genève avec le CEVA, un tramway qui

desservira la gare de Genève depuis les ville françaises voisines, M. le Maire répond qu'il a des contacts avec les monégasques et que l'idée fait son chemin, la Principauté étant bien consciente aujourd'hui que son développement passe par des investissements structurants dans les territoires voisins, notamment en matière de transports.

Logement

M. le Maire s'étonne qu'aucun logement social n'ait été prévu à Gorbio, Castillon, Castellar, Breil-sur-Roya ou la Brigue. Il lui est répondu que, dans ces communes non soumises à la loi SRU, l'Etat a tenu compte des logements sociaux réalisés récemment ou en cours de réalisation.

Un intervenant demande où peuvent être les 20 ou 25 ha nécessaires aux communes de Menton et de Roquebrune ? Il est répondu que ces chiffres n'ont pas été pris au hasard et que cela correspond bien à des potentialités, sous réserve bien entendu de l'accord des propriétaires ; la seule base aérienne de Carnolès représente près de 4 ha. Ce sera plus difficile à Beausoleil de mobiliser 11 ha, mais dans cette commune jouxtant Monaco les constructions pourront être plus denses.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 4 décembre 2018 – 14 h | |
| Lieu : Mairie de Fontan | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :


- M. Philippe OUDOT – Maire de Fontan
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- Aucun participant

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

A 14 h 25, aucun participant ne s'étant présenté, et M. le Maire ayant confirmé avoir pris connaissance de la présentation et n'ayant aucune question, il propose de lever la séance.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 4 décembre 2018 – 16 h | |
| Lieu : Mairie de Saorge | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- Mme Brigitte BRESC – Maire de Saorge
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 8 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par Mme BRESC, Maire de Saorge, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « réglementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique ce soir à 18 h à Breil où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion de cet après-midi.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Commerces

Une intervenante approuve la volonté d'encadrer strictement les grandes surfaces pour protéger les commerces de centre-ville, mais remarque qu'à Breil par exemple cela a été le contraire : des commerces de centre-ville se sont déplacés vers la gare et une moyenne surface a été créée. M. Perret répond que le cas de Breil est particulier ; les déplacements de commerces ont été rendus nécessaires par mesure de sécurité en raison des désordres constatés sur les immeubles suite au phénomène de

dissolution de gypse ; pour la moyenne surface, il n'est pas inutile qu'il y en ait une dans la vallée de la Roya et le SCOT dit justement qu'il n'y en aura pas d'autre.

Un autre intervenant demande ce que l'on pourrait faire pour aider les commerces de village à subsister. Il lui est répondu qu'il faut d'une part accroître leur potentiel de clientèle avec une politique de création ou de rénovation de logements et de développement de la clientèle touristique, et d'autre part mettre en place ou améliorer la signalétique commerciale et les cheminements piétons et favoriser le stationnement à rotation rapide à proximité.

Services

Un intervenant fait observer que la politique actuelle qui vise à réduire les services publics dans les campagnes ne favorise pas le dynamisme démographique. Les établissements d'enseignements, les transports publics, les commerces de proximité, l'agence postale sont des services qui doivent être facilement accessibles. Leur maintien nécessite un niveau de population suffisant et réciproquement, la population ne peut se maintenir ou se développer que si ces services sont présents, c'est toute la difficulté. Pour améliorer la situation, le SCOT préconise l'implantation d'un lycée dans le haut-pays.

Déplacements


Un intervenant souligne que la politique de la SCNF est de dégrader le service dans le but que la ligne Nice – Tende soit abandonnée. M. Perret répond que l'ouverture à la concurrence pourrait permettre l'arrivée sur cette ligne internationale de sociétés concurrentes. Cet intervenant fait observer que la fréquentation de la ligne pourrait être améliorée avec la clientèle touristique. M. Perret répond que le Train des Merveilles qui fonctionne l'été connaît un certain succès et qu'il pourrait être envisageable de faire en hiver un train de la neige pour desservir le ski de fond de Casterino (avec à la suite une navette) et le ski alpin de Limone. Il est demandé que les horaires et la régularité des trains soient adaptés à la demande, et les trains seraient correctement remplis comme il y a 20 ans. M. Perret répond que cela concerne les autorités organisatrices, en l'occurrence sur les lignes régionales la Région Sud-PACA. Des accords ont pu être trouvés sur le train du littoral entre Grasse et Menton et sont en cours de discussion avec la SNCF et les chemins de fer de Provence pour la partie des lignes situées dans la Métropole. Les orientations du SCOT fourniront des arguments pour alimenter les discussions à venir avec les opérateurs et les autorités organisatrices sur le territoire de la CARF.

Mme le Maire demande ce qui est prévu pour améliorer la liaison par trains entre Breil et Menton par Vintimille. M. Perret répond qu'en effet cette liaison doit être améliorée ; toutefois l'aiguillage qui permettait une liaison directe sans passer par la gare de Vintimille n'est plus opérationnel et la solution passe par des correspondances bien organisées à Vintimille. Un intervenant précise que les échanges avec Vintimille sont aussi importants, voire plus importants qu'avec Menton et que la solution via Vintimille est donc adaptée.

Logements

Un intervenant demande si le PLH et le SCOT ont le même périmètre ; il lui est répondu qu'ils ont en effet le même périmètre, mais pas la même durée : le PLH est à l'horizon 2025 alors que le SCOT vise 2030.

Un intervenant demande si les logements annoncés comprennent les réhabilitations de logements anciens vacants. Il lui est répondu que oui, mais que le rythme de ces réhabilitations est relativement lent en raison des contraintes. Une autre intervenante indique qu'à la Brigue il n'y a que 80 habitants à l'année et de nombreux logements vacants ; il était donc inutile de prévoir de nouveaux terrains constructibles avec réduction des espaces agricoles. M. Perret réfute ces assertions : la Brigue compte en réalité environ 700 habitants permanents, même si certains d'entre eux peuvent avoir une résidence secondaire sur la côte où ils résident parfois, et les agriculteurs de la Brigue ont été reçus lors de l'élaboration du PLU, qui a classé plus parcelles en terrains agricoles qu'il n'y en avait dans le POS précédent. L'intervenante regrette que l'on construise pour les touristes ; ce ne sont pas les touristes qui font vivre les agriculteurs mais les habitants à l'année. Là encore, M. Perret lui répond que la part de chiffre d'affaires réalisée par les agriculteurs en vente directe aux touristes est conséquent et constitue le plus qui permet la viabilité de l'exploitation ; il ne faut pas opposer les deux clientèles qui se complètent. Mme le Maire confirme que les ventes de miel et de produits locaux aux touristes sont significatives. M. Perret ajoute qu'en l'absence de population permanente nouvelle, la population actuelle serait en régression et la demande auprès des agriculteurs s'en ressentirait. L'intervenante estime que les jeunes n'ont pas envie de venir s'installer ici et préfèrent les facilités de la côte ; qu'il n'est donc pas nécessaire de prévoir autant de logements. M. Perret répond qu'à sa connaissance les 8 logements sociaux réhabilités à la Brigue ont pourtant facilement trouvé preneurs. Par ailleurs, le développement du télétravail peut faciliter l'installation de nouveaux arrivants dans la vallée de la Roya.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCOT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 4 décembre 2018 – 18 h | |
| Lieu : Salle La Ca d'Breil | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. André IPERT – Maire de Breil-sur-Roya
- Mme VERAN- Adjointe à l'urbanisme
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – bureau d'études ANTEAGROUP
- 13 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte –rendu succinct

Introduction par M. IPERT, Maire de Breil-sur-Roya, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 6 décembre à 18 h à Sospel et le 12 décembre à 18 h à Menton où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Procédure

Un intervenant demande si le PADD du SCOT est opposable aux PLU. Il est répondu que le PADD du SCOT n'est pas directement opposable aux PLU, c'est le DOO qui est opposable, mais le DOO doit être en cohérence avec le PADD du SCOT.

Un autre intervenant demande si le DOO est l'équivalent du DOG (Document d'Orientations Générales) dans l'ancien projet de SCOT. Il est répondu par l'affirmative.

Quel est l'effet du SCOT sur les PLU ? Il est répondu que les PLU doivent être compatibles avec le DOO du SCOT ; pour les PLU en cours d'élaboration comme celui de Breil, les travaux sont menés en concertation pour garantir cette compatibilité. Pour les PLU déjà approuvés, ils devront être mis en compatibilité avec le SCOT dans un délai de 3 ans après approbation de celui-ci, le cas échéant.

PADD

Un intervenant souligne que l'axe 3 du PADD (Axer prioritairement le développement du territoire en valorisant les transports collectifs existants ou à créer) conditionne tout le reste.

Déchets

M. le Maire souligne que le traitement des déchets serait simplifié si on en produisait moins. Il propose que l'on développe le compostage des déchets organiques, ce qui réduirait le volume de déchets à envoyer à l'usine de l'Ariane.

Un intervenant demande que l'on puisse avoir un endroit dédié aux déchets verts, pour limiter le brûlage ou les dépôts sauvages. La CARF répond que le réaménagement des déchetteries de Breil et de Tende va dans ce sens ; une benne pour les déchets verts est déjà disponible à Breil et le sera bientôt à Tende.

Un intervenant souligne qu'il n'est pas facile d'acheminer les déchets verts jusqu'à la déchetterie lorsque le volume devient important. M. le Maire indique que dans le Département le brûlage pour les particuliers n'est pas strictement interdit, mais très règlementé : il faut respecter les dates et heures des arrêtés préfectoraux. Un autre intervenant souligne qu'il ne faut brûler que des déchets verts bien secs pour limiter la pollution. Une autre solution plus écologique consiste à les broyer et à les laisser sur place, ce qui nécessite l'usage d'un broyeur.

Une intervenante dénonce le comportement des personnes qui abandonnent sur la voie publique ou dans les ravins des encombrants (réfrigérateurs, machines à laver, gravats, voire carcasses de voitures) qui constituent une grave nuisance pour le territoire. M. le Maire indique que le ramassage des encombrants est effectué tous les jeudis + à la demande par la CARF.

En ce qui concerne le tri sélectif, M. le Maire souligne qu'il dépend pour l'instant de la bonne volonté de chacun.

En conclusion, l'intervenante précédente demande qu'une campagne d'information et de sensibilisation soit mise en œuvre.

Risques

Un intervenant demande si le risque de rupture de barrage est pris en compte. Il est répondu que les barrages sont soumis à une réglementation particulière. La Préfecture en lien avec le gestionnaire du barrage établit un plan particulier d'intervention qui est mis en œuvre en cas de sinistre. En revanche, il n'y a pas ici de contrainte spécifique en matière d'urbanisme liée au risque de rupture de barrage. De telles contraintes peuvent être établies dans le PPR inondation (qui n'a pas encore été réalisé). M. Perret

indique qu'il existe toutefois une carte des aléas en matière d'inondation, qui a été portée à connaissance par le Préfet lors de l'élaboration du SCOT et du PLU. Il est donc de la responsabilité des élus d'en tenir compte, même si cette carte n'a pas la portée prescriptive d'un PPR.

M. le Maire regrette que les plans particuliers d'intervention liés au risque de rupture de barrage ne fassent pas davantage l'objet de publicité, les citoyens étant peu informés. Il explique que dans le cadre de la compétence GEMAPI, en lien avec le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SMIAGE) des Alpes-Maritimes, un dispositif d'alerte en masse va être mis en place sur la vallée de la Roya pour prévenir chaque habitant concerné en cas de risque d'inondation.

M. le Maire rappelle qu'il y a en revanche un PPR mouvements de terrain à Breil-sur-Roya, qui a soustrait environ 8 ha à la zone constructible, ce qui est énorme. Ce PPR fait l'objet d'un contentieux (en cours de jugement en Cour Administrative d'Appel) mais en attendant de la décision, il reste applicable.

Agriculture

Un intervenant demande si la création d'un abattoir dans la vallée serait possible pour privilégier les circuits courts. Il est répondu que dès lors que le projet satisfait les conditions pour être autorisé dans le cadre de la règlementation des ICPE, un abattoir pourrait s'installer dans une zone d'activité de la CARF. Le SCOT ne l'interdit pas ; Il faudrait toutefois que le projet ait une activité suffisante pour être rentable.

Une intervenante demande pourquoi il n'y a pas de moulin à olives à Breil ; l'extraction de l'huile se fait en Italie. Elle ajoute qu'on parle depuis 20 ans d'une maison de Pays à Breil, qui n'a toujours pas vu le jour. Ces deux actions montreraient la volonté de remettre en mouvement l'agriculture locale. Il lui est répondu qu'il existe un projet de créer un moulin à huile communautaire à Breil .

Il est demandé s'il est envisagé de remettre en culture les oliveraies aujourd'hui abandonnées. M. le Maire répond que c'est le souhait de la commune, mais qu'il faudrait prévoir en même temps la possibilité d'y installer des constructions pour constituer des domaines d'oliviers avec des exploitants motivés, mais on se heurte à la DDTM qui y voit un mitage du territoire. Un intervenant indique que les propriétaires de parcelles d'oliviers peuvent se regrouper au sein d'une Association Syndicale Autorisée (ASA) pour constituer un domaine exploitable ; une telle expérience a été conduite à Saorge.

Lycée

M. le Maire propose que le futur lycée présente, en sus de l'enseignement général, des filières spécialisées adaptées aux besoins du territoire (agriculture, tourisme). Il ajoute que sur les 40 lits d'internat du collège actuel, il y en a 20 de libres qui pourraient être mutualisés avec les besoins du lycée. Un intervenant ajoute que le lycée de la montagne à Valdeblore a beaucoup de demandes ; toutes ne peuvent être satisfaites : le créneau existe bien. Des emplacements peuvent facilement être mobilisés, soit à Breil sur le plateau de la gare, soit à Saint-Dalmas de Tende dans le cadre du réaménagement de la gare.

Déplacements

Une intervenante déplore le retrait des personnels SNCF dans les gares. IL est répondu que c'est évidemment regrettable, mais que l'essentiel est que les trains fonctionnent et que la vente de billets soit possible. La vente aux guichets n'est pas toujours la meilleure solution, avec souvent des temps d'attente trop importants. Il existe aujourd'hui d'autres moyens plus commodes pour acheter ses billets de train.


Un intervenant demande qu'on insiste davantage sur l'importance de la liaison train Breil – Vintimille car les échanges sont importants et au-delà avec Monaco, qui continue de créer des emplois. M. le Maire répond qu'il est bien d'accord, mais que cela dépend de l'Italie puisque la ligne n'est pas en territoire français... Un intervenant répond que la Principauté de Monaco pourrait y participer si elle y a un intérêt. M. Perret a bien noté le souhait de mettre davantage l'accent sur cette liaison, en lien notamment avec Monaco. M. le Maire rappelle qu'il y a une dizaine d'années, il y a eu un apport de population conséquent avec des personnes qui travaillent à Menton et à Monaco, et que depuis 2012 où l'Italie a diminué la fréquence des trains c'est l'inverse qui se produit...

M. Perret rappelle que la liaison Breil – Sospel en train prend moins de 10 mn et qu'avec un cadencement amélioré il est possible de mutualiser des équipements non justifiés pour 2 ou 3 000 habitants, mais à l'échelle des besoins de 6 000 habitants (piscine, par exemple).

L'ensemble des participants insistent sur la nécessité d'interdire le trafic des poids lourds en transit dans le tunnel de Tende et déplore les conditions dans lesquelles sont effectuées les travaux, actuellement suspendus suite aux malversations de l'entreprise italienne.

Logement – activités

Il est demandé que l'on tienne compte, pour l'évaluation des besoins en terrains constructibles, des logements en zone rouge du PPR pour lesquels le risque justifie l'évacuation des occupants qu'il faut donc reloger.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 6 décembre 2018 – 18 h | |
| Lieu : Sospel – Salle multimédia | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- Mme Marie-Christine THOURET – Maire de Sospel
- M. Dominique CESARINI- adjoint à l'urbansime
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 18 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par Mme THOURET, Maire de Sospel, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 12 décembre à 18 h à Menton où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Logements - Déplacements

Une intervenante s'étonne que le projet Gare Thiers à Nice comporte des commerces, des bureaux et des services, mais pas de logements... M. Perret répond que cela ne concerne pas le SCOT de la CARF et qu'il ne peut se prononcer sur ce projet.

Déchets

Un intervenant demande pourquoi ne pas utiliser le train pour le transport des déchets incinérables vers l'usine de l'Ariane à Nice. Il est répondu qu'il faudrait un camion pour amener les déchets à la gare de départ et un autre pour faire le transfert entre la gare d'arrivée et l'usine, avec deux transbordements, pour un trajet en train relativement court. Cela rend cette solution peu compétitive.

Une intervenante s'étonne qu'on augmente l'activité de l'usine de l'Ariane qui est située en milieu urbain. Il est répondu que la réduction continue du tonnage de déchets incinérables par habitant du fait de progrès du tri sélectif et du compostage réduira la hausse des tonnages traités à l'Ariane. La modernisation de l'usine permettra de mettre en place une unité de méthanisation qui va entraîner une augmentation de la production d'énergie pour laquelle la proximité de l'urbanisation est un atout. Enfin, les travaux seront surveillés de près par les services compétents pour que les rejets dans l'atmosphère ne soient pas nuisibles pour la santé des habitants.

Commerces

Un intervenant commerçant s'étonne qu'on ait laissé faire une grande surface commerciale sans parkings, ce qui aggrave la situation du stationnement dans Sospel. Mme le Maire répond que ce projet comporte un magasin de 400 m² surface de stockage compris, qu'il ne s'agit donc pas d'une grande surface et que le POS alors en vigueur ne prévoyait pas d'obligation de parking à cet endroit ; elle ne pouvait donc pas s'opposer au permis de construire. Si le PLU en cours d'élaboration a prévu de maintenir la possibilité de rénover des constructions dans le centre ancien sans obligation de parking – faute de quoi les rénovations seraient quasi-impossibles, dans ce secteur la règle a été revue afin d'imposer aux constructeurs de réaliser des places de stationnement.

Cet intervenant regrette que le stationnement le long de la Bévéra ait été supprimé. Mme le maire répond que c'était indispensable pour assurer la fluidité et la sécurité du trafic, mais qu'il est prévu de développer le stationnement à rotation rapide à proximité des commerces pour faciliter leur accessibilité.

Il attire l'attention enfin sur les platanes de l'avenue, qui constituent une nuisance (chute d'insectes, ...) nuisible pour les terrasses des restaurants. Mme le Maire répond que les platanes sont situés dans le périmètre du Pont Vieux classé et que la commune n'a pas la possibilité d'imposer leur enlèvement. En revanche, elle rappelle que la commune taille régulièrement les platanes (la dernière taille a eu lieu il y a 2 ans et une nouvelle taille est prévue cette année). Une autre intervenante insiste sur l'intérêt de conserver les arbres qui permettent de réduire les îlots de chaleur dans un contexte de réchauffement climatique préoccupant.

Déplacements

Un intervenant souligne les caractéristiques insuffisantes de la route entre Menton et Sospel, la fréquence insuffisante des bus Sospel – Menton et le service déplorable du train Sospel-Nice. Le SCOT préconise bien des améliorations, mais quels moyens en face ? Tous les moyens sont concentrés sur la Côte. M. Perret répond qu'effectivement le SCOT est un document de planification et qu'il ne lui appartient pas de programmer les financements pour les réalisations. Néanmoins les préconisations et prescriptions du SCOT vont bien dans le sens de l'amélioration de la route entre Menton et Sospel, le renforcement du train entre Nice, Sospel et Tende et l'amélioration du service des bus sur les itinéraires non desservis par le train et en premier lieu la liaison Menton-Sospel. Il permettra d'appuyer les actions

des élus du territoire pour obtenir les financements des autres partenaires (Département, Région, SNCF...) qui sont également associés à l'élaboration du SCOT.

Il est demandé si la remise en état de la ligne de tramway qui existait entre Menton et Sospel avait été envisagée ? Il est répondu que la remise en état de cette ligne est presque impossible car une partie de son tracé est occupé par la route (dont le tunnel), et que compte tenu de la pente sa vitesse serait limitée. Face à des coûts très importants pour un service inférieur à celui offert par le bus, la solution du tram n'a pas été retenue.

Il est demandé si le train ne pouvait pas aussi être utilisé pour le transport de marchandises. Il est répondu qu'organiser le transport ferroviaire des marchandises nécessite une logistique importante avec de vastes plateformes ; compte tenu de la rareté des terrains aménageables sur le territoire de la CARF et du coût, la généralisation du train pour le transport des marchandises n'est pas réaliste. En revanche, le ferroutage via la future LGV Lyon-Turin est essentiel pour réduire le trafic des poids lourds internationaux sur l'A8 et dans les vallées alpines.

Activités

Un intervenant fait observer que des investissements conséquents ont été réalisés par la CARF pour viabiliser la zone d'activité à Sospel, pour un résultat quasi-nul. M. Perret répond qu'effectivement la spécialisation de la zone et les difficultés d'accès ont freiné l'installation des entreprises sur cette zone. D'ores et déjà la zone a été ouverte à d'autres activités et son attractivité sera réelle si les conditions d'accès à Sospel sont effectivement améliorées comme prévu par le SCOT.

Une intervenante remarque que le SCOT préconise le développement d'un tourisme de haut de gamme sur le littoral et d'un tourisme diversifié en montagne. Rien ne semble prévu pour le Moyen Pays qui recèle pourtant des atouts. Il est répondu que les communes du Moyen Pays sont situées en zone de montagne et qu'elles sont bien visées par le développement d'un tourisme diversifié.

Un autre intervenant demande si on a tenu compte des investissements réalisés par Monaco en Italie et particulièrement à Vintimille où une partie de ses activités pourrait être déplacée. Il est répondu qu'il est difficile d'intervenir dans les relations entre la Principauté de Monaco et l'Italie, qui sont deux Etats souverains, mais que la délocalisation d'une partie des activités de Monaco à Vintimille serait plutôt une bonne chose, les conditions de déplacements entre Menton ou la vallée de la Roya et Vintimille étant plus faciles que vers Monaco.

Logements

Mme le Maire souligne que le SCOT est ambitieux en matière de logements sur la commune de Sospel, avec 23 logements par an alors que le rythme actuel est de l'ordre de 16 logements. Un intervenant souligne que cela nécessitera des investissements pour l'eau, l'assainissement, etc. et que par ailleurs cela n'est pertinent que si parallèlement des emplois sont bien créés sur place, sinon cela augmentera les besoins de déplacements. Par ailleurs, un tel développement se heurte aux impératifs de protection de l'environnement. Mme le Maire fait remarquer que les lois sont générales et ne sont pas toujours adaptées aux spécificités du territoire ; ainsi la commune de Sospel se doit de développer l'urbanisation pour se conformer à la loi SRU et d'autre part doit la limiter pour se conformer au Code de l'Environnement, ce qui peut paraître contradictoire. Mais à force d'ingéniosité, cela devrait être possible de concilier ces deux impératifs.

Un intervenant demande pourquoi Breil n'a pas d'obligation de réaliser des logements sociaux. Il est répondu que Breil n'ayant pas 3 500 habitants n'est pas soumis à la loi SRU. Mme le Maire ajoute que Sainte-Agnès qui n'a pas d'obligation SRU a accepté d'avoir un objectif de 30 logements sociaux supplémentaires car elle a des opportunités à proximité de Menton où les bailleurs sociaux sont prêts à investir, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui à Sospel en raison des problèmes de déplacement.

Une intervenante demande s'il n'est pas possible d'accélérer les réhabilitations étant donné qu'il y a beaucoup de logements vacants dans le centre ancien de Sospel. Madame le Maire répond que c'est compliqué, en raison de la nature de la propriété (indivision ou copropriété le plus souvent), et des coûts de rénovation, malgré les aides possibles dans le cadre des OPAH. Même en cas d'arrêt de péril (comme pour l'immeuble situé entre la rue Saint-Pierre et la montée des Romains), la commune n'est pas encore entrée en possession de l'immeuble dix ans après la prise de l'arrêt... en ayant déjà dépensé environ 100 000 euros.


Cette même intervenante demande si à l'occasion de ventes de résidences secondaires il ne serait pas possible de les transformer en résidences principales, voire en logements sociaux. Il est répondu que certes il y a des ventes de résidences secondaires et que celles-ci pourraient être rachetées par la collectivité en faisant usage du droit de préemption, mais les prix de vente sont dans la quasi-totalité des cas bien trop élevés pour correspondre aux besoins en matière de résidences principales et a fortiori de logements sociaux. Néanmoins, dans la période 2025-2030, un effort particulier sera fait pour acquérir des logements anciens et les rénover pour conforter le parc de logements sociaux et/ou de logements accessibles.

Un intervenant demande si un particulier peut proposer son logement à la location en logement social ? Mme COVELLO répond par l'affirmative ; il faut se rapprocher de l'Agence Départementale de l'Information sur le Logement (ADIL) qui fournira les conditions de modération de loyer et de durée pour conventionner le logement, qui doit aussi répondre à des normes minimales en matière de confort. Elle confirme que la CARF va mettre en place une OPAH pour favoriser la rénovation des logements. Mme le Maire précise qu'il existe une association d'intermédiation qui permet aux particuliers dont les appartements sont conventionnés de lui louer l'appartement, à charge pour elle de le sous-louer aux locataires, ce qui permet une meilleure garantie de loyer et plus de facilités pour le propriétaire ; en outre, en cas de loyer suffisamment modéré, le propriétaire-loueur bénéficie de 80% de déduction fiscale sur les loyers.

Un intervenant demande si le Pré Saint-Etienne sera construit ? Mme le Maire répond que les projets déposés jusqu'ici n'étaient pas recevables, et que dans le PLU en cours d'élaboration la zone sera inconstructible. Cet espace doit être préservé.

Haut-débit

Un intervenant demande où en est le plan de déploiement de la fibre optique et si un espace de coworking sera prévu à Sospel. Mme le Maire répond que la fibre devrait être à la Sospel en 2020, et que la possibilité de créer un espace de coworking sera établie ; sa mise en œuvre pourrait être le fait d'un investisseur privé.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 10 décembre 2018 – 16 h | |
| Lieu : Mairie de Castellar | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Antoine BICCHIERI- DGS
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 2 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. BICCHIERI, qui excuse Mme LAYET, Maire de la commune, retenue par une autre obligation et passe la parole à Mme COVELLO, de la CARF, qui explique le contenu et la fonction du SCOT puis passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 12 décembre à 18 h à Menton où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Risques naturels

En ce qui concerne le risque de feu de forêt, un intervenant déplore le manque d'entretien des forêts depuis quelques années, l'ONF semblant s'en désintéresser. Il est vrai que le marché du bois n'étant pas favorable, l'ONF intervient surtout en prestataire pour le compte des communes dont les forêts coûtent aujourd'hui alors que précédemment elles constituaient une source de revenus appréciables.

Un intervenant souligne que l'obligation de débroussailler dans les secteurs éloignés des habitations est difficile à respecter par les propriétaires, qui ont parfois la mauvaise surprise de recevoir une facture pour les travaux faits pour leur compte.

Stationnement - Déplacements


Un intervenant soutient la proposition d'améliorer le stationnement aux abords du village, mais regrette que la mise en œuvre se heurte aux interdictions de l'ABF. Il est répondu que le principe du SCOT doit évidemment s'accompagner d'un souci de bonne intégration des projets, afin de recueillir un avis favorable de l'ABF.

Il est demandé pourquoi il n'y a pas de parking à côté de la gare de Menton. L'intervenant insiste sur les difficultés que rencontrent ceux qui vont travailler à Monaco – ce sont les plus nombreux ; il faudrait un parking de capacité suffisante, sur abonnement avec des tarifs bas de façon à avoir la garantie de pouvoir se garer avec un budget raisonnable. Il faut aussi développer les parcs relais pour favoriser le covoiturage.

Un intervenant regrette que l'offre de bus ne soit pas adaptée pour les villages. Il faudrait des navettes plus petites mais avec une fréquence plus élevée. M. Perret précise que le renforcement du train permettra un report des capacités des bus sur les lignes non desservies par le train.

Procédure

M. BICCHIERI s'inquiète de la lourdeur des procédures s'il faut adapter le PLU pour le rendre compatible avec le SCOT. L'élaboration du PLU a en effet pris des années et il ne souhaite pas que cela recommence... M. PERRET répond qu'une révision du PLU sur des points précis est nettement plus facile et rapide que l'élaboration du premier PLU.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 10 décembre 2018 – 18 h | |
| Lieu : Mairie de Gorbio | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Michel ISNARD – Maire de Gorbio
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 10 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. ISNARD, Maire de Gorbio, qui passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura notamment une réunion publique le 12 décembre à 18 h à Menton où pourront se rendre les habitants qui n'auraient pas pu être disponibles pour la réunion d'aujourd'hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Procédures

Un intervenant demande si le Conseil Départemental est associé à l'élaboration du SCOT. Il est répondu par l'affirmative, de même pour la Région.

Une intervenante demande à quel moment les associations écologiques seront consultées. M. Perret indique que plusieurs associations ont demandé à être consultées et qu'elles ont d'ores et déjà été

invitées à plusieurs réunions. Elles auront la possibilité de formuler leur avis sur le projet de SCOT et leurs avis seront joints à l'enquête publique.

Est-ce que l'élaboration du SCOT est de nature à retarder les PLU en cours d'élaboration ? M. PERRET répond que le SCOT est élaboré en concertation avec les communes et les personnes publiques associées, et que les communes peuvent d'ores et déjà prendre en compte les éléments du SCOT, même si des évolutions sont toujours possibles jusqu'à l'approbation, qui devrait toutefois intervenir avant la fin de l'année 2019. Il ajoute que le dossier d'enquête publique pourra être enrichi des projets de modifications envisagées suite aux avis reçus des personnes publiques associées.

Randonnée

Un intervenant demande s'il est prévu un développement des sentiers de randonnée. Il lui est répondu que le Département avait eu une action forte en faveur du développement des itinéraires de randonnée dans un passé encore récent, mais qu'à l'heure actuelle les moyens étant plus limités l'heure est plutôt au maintien de l'existant. Un participant souligne la difficulté de maintenir en état le GR 52 qui passe sur la commune.

Transition énergétique

Un intervenant déplore la baisse des aides de l'Etat pour les investissements en faveur des économies d'énergie, alors que c'est une priorité même pour ceux qui ont peu de moyens. Une intervenante propose que l'on soit un peu plus ambitieux dans le SCOT sur cette thématique ; sans aller jusqu'à afficher un territoire à énergie positive, on pourrait prévoir par exemple la possibilité d'installer un parc photovoltaïque. M. PERRET répond que si le SCOT n'a pas prévu spécifiquement d'emplacement pour installer un parc photovoltaïque, il ne l'empêche pas non plus ; il faut dire qu'avec toutes les contraintes foncières, de risques naturels et environnementales ce n'est pas très évident. En revanche, il faut inciter les bâtiments publics, les fermes, les entrepôts... à installer des panneaux solaires sur leurs toitures, ce qui permettrait déjà une production significative d'électricité propre.

Agriculture

Un intervenant souligne que le développement agricole de la commune ne peut être très important compte tenu du relief. M. PERRET confirme que l'agriculture « industrielle » n'est pas adaptée et qu'il faut viser une agriculture identitaire à forte valeur ajoutée.

Services publics

Un intervenant déplore le manque de services publics dans les villages. M. PERRET répond qu'il faut hiérarchiser les services publics : en premier lieu les déplacements qui doivent permettre à tous d'accéder sur le lieu de travail et de disposer des services avec des temps de trajets raisonnables ; en second lieu l'éducation avec des établissements d'enseignements au plus proche et bien desservis par les transports scolaires. Les autres services doivent être organisés de façon optimale et en dématérialisant les procédures lorsque c'est possible afin de limiter les déplacements.

M. le Maire souligne que Gorbio accueille une population nouvelle plutôt jeune et que cela nécessite de mettre en place des services coûteux (école, cantine, crèche...) que la commune peine à financer.

Déplacements

Un intervenant déplore l'absence de personnel SNCF dans les gares. M. PERRET lui répond que l'important c'est d'avoir des trains à l'heure et de pouvoir acheter des billets. Pour l'achat des billets, il faut trouver des systèmes pratiques comme les cartes de transport valables tous modes de déplacement et rechargeables dans les bureaux de tabac, comme c'est le cas aux Pays-Bas par exemple. L'intervenant déplore la complexité des nouveaux systèmes à laquelle de nombreuses personnes ont du mal à s'adapter. M. PERRET répond qu'en effet les changements devraient aller vers plus de simplicité et de rapidité et non l'inverse... L'idée de la carte unique va dans ce sens.

Une intervenante déplore le caractère dangereux de l'échangeur autoroutier de Menton. M. PERRET répond qu'à sa connaissance l'accidentologie est plus importante sur la route de Sospel que dans l'échangeur de Menton, même si celui-ci est effectivement contraint.

Un intervenant regrette le déficit de l'offre de bus entre Menton et Monaco, avec des horaires qui ne sont pas adaptés, ce qui entraîne un afflux de voitures et d'importants bouchons matin et soir. M. PERRET explique que l'amélioration des fréquences de trains devrait permettre de renforcer l'offre de bus en rabattement vers les gares et sur les trajets non desservis par le train.

Activités

Un intervenant demande quels types d'activités sont prévus à Roquebrune sur le site de l'ancienne base aérienne de Carnolès, où au départ il était prévu de faire du logement social. M. PERRET répond que compte tenu du prix demandé par l'Etat pour le terrain, il était économiquement impossible de ne faire que du logement social ; le programme retenu est donc mixte, avec certes une majorité de logements sociaux mais aussi du logement libre, des activités de types commerces et bureaux, des équipements publics et des espaces verts.

Un intervenant souligne la contradiction apparente entre le projet d'étendre la zone du Careï et l'interdiction de créer de nouveaux centres commerciaux en entrée de ville. M. PERRET répond que l'extension de la zone du Careï n'a pas vocation à accueillir principalement des commerces ; en revanche une extension de l'Intermarché reste possible. L'intervenant cite en exemple la réalisation récente du Carrefour Market de Breil ; M. PERRET répond qu'un supermarché dans la vallée de la Roya n'est pas illégitime, mais que le SCOT n'en prévoira pas d'autre.

Une participante demande si le SCOT interdit l'installation de sociétés de logistique dans les zones d'activité, compte tenu de la rareté du foncier disponible. M. PERRET lui répond que les zones d'activité ne présentent pas les caractéristiques permettant d'accueillir ce type d'entreprises, sauf peut-être dans le cadre du réaménagement de la carrière de la Cruelle à la Turbie. Il est alors demandé pourquoi ne pas organiser le transport des marchandises en utilisant le train ? Il est répondu que l'utilisation du train demande des équipements spécifiques (plateformes de chargement et de déchargement, voies de garage...) très consommateurs de place. Par ailleurs, cela ne règle pas les derniers kilomètres, qu'il faut organiser avec des camions de livraison propres, avec des horaires encadrés. L'utilisation du train pour le transport de marchandise est surtout adaptée pour les longues distances.


Haut-débit

Un intervenant souligne la difficulté de prévoir les raccordements chez les particuliers, notamment dans le village historique, où les câbles aériens sont prohibés.

Logement

Un intervenant souligne que la commune de Gorbio est confrontée à des contraintes de relief, de protection de l'environnement et des rares terrains agricoles, de risques naturels... et que les possibilités de développement sont aujourd'hui très limitées. M. PERRET confirme que les objectifs du SCOT pour Gorbio ont bien pris en compte ces contraintes et sont effectivement limités.

Un intervenant demande pourquoi le SCOT autorise 83 logements à Sainte-Agnès et la moitié à Gorbio ? Il lui est répondu qu'un programme est en cours de réalisation à Gorbio, dans la zone proche de Menton, alors que cette potentialité existe aussi à Sainte-Agnès avec un projet d'une trentaine de logements qui n'est pas encore concrétisé. Les objectifs de logements ont été vérifiés avec le potentiel constructible envisageable dans chaque commune. Rapporté aux objectifs de densification dans les collines de la Riviera, le PLU de Gorbio doit pouvoir mobiliser un peu plus d'un ha de terrains constructibles ; il s'agit d'un ordre de grandeur, le PLU devant être compatible avec cet objectif mais pas forcément conforme. Une intervenante souhaite que ce potentiel soit mobilisé plutôt au village qu'aux abords de Menton, pour ramener des jeunes au village.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 12 décembre 2018 – 18 h | |
| Lieu : Menton – Salle Saint-Exupéry | |
| Réunion publique Document d’orientations et d’objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Jean-Claude GUIBAL – Maire de Menton et Président de la CARF
- M. Yves JUHEL, Adjoint au Maire de Menton chargé de l’urbanisme
- M. François LEFEBVRE, DGA de la CARF
- Mme Amanda COVELLO, chargée de mission SCOT à la CARF
- Jacques PERRET – Urbaniste – pour ANTEAGROUP
- 25 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte –rendu succinct

Introduction par M. GUIBAL, Maire de Menton et Président de la CARF, qui insiste sur la compatibilité des documents d’urbanisme avec le SCOT, à laquelle il a été porté une grande attention lors de l’élaboration du SCOT et des PLU, dans la suite du projet de territoire adopté par la CARF. L’enjeu est de développer et de moderniser le territoire de la Riviera Française tout en préservant son environnement et son identité. Il passe la parole à M. PERRET pour exposer les principales prescriptions et préconisations du DOO (Document d’orientations et d’objectifs) qui est le document qui sera opposable aux PLU et cartes communales.

La réunion publique a en effet pour but de présenter les principaux éléments du Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « règlementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques sont organisées dans toutes les communes ; il y aura une dernière réunion publique demain 13 décembre à 18 h à Beausoleil où pourront encore se rendre les habitants qui n’auraient pas pu être disponibles pour la réunion d’aujourd’hui.

Après les éléments du rappel de la procédure d’élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d’études d’Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Procédure

Un intervenant demande quel cheminement a été suivi pour aboutir à ces orientations. Il lui est répondu que des analyses comparatives de plusieurs options possibles sont conduites dans le cadre de l'évaluation environnementale ; ainsi par exemple l'analyse comparative entre une usine de traitement des déchets sur le territoire de la CARF et le partenariat avec Nice Côte d'Azur a montré les avantages de la seconde solution, notamment sur le plan environnemental. M. GUIBAL précise qu'il existe un schéma régional pour l'élimination des déchets – en cours de révision dans le cadre du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires) et qu'il en a été tenu compte, ce schéma ne prévoyant pas d'usine nouvelle sur le territoire de la CARF.

Un autre intervenant demande comment harmoniser les différents PLU avec le SCOT, compte tenu notamment de la diversité des territoires. M. PERRET répond que le SCOT prend en compte cette diversité du territoire, comme cela a été exposé lors de la présentation de l'organisation fonctionnelle du territoire de l'agglomération. Parmi les communes qui composent le territoire de la CARF, certaines comme Menton ont approuvé leur PLU très récemment, et d'autres sont en train de l'élaborer ; il y a donc une certaine synergie entre le SCOT et les PLU, ainsi qu'avec le Plan Local de l'Habitat 2019-2025 en cours d'élaboration. M. JUHEL confirme que les réflexions ont bien été menées de concert et que l'on devrait bien aller vers cette cohérence à l'échelle de la CARF. Il ajoute que l'ensemble des maires des communes de l'agglomération ont la volonté de conforter l'identité de la CARF.

Déchets

Un intervenant demande si les déchets de la CARF seront bien valorisés dans le Département. Il lui est répondu que ce sera le cas de tous les déchets incinérables une fois la modernisation de l'usine de l'Ariane à Nice aura été réalisée ; pour ce qui concerne les déchets recyclables, M. LEFEBVRE précise qu'une partie d'entre eux sont recyclés dans le Var ; il faut faire avec les installations spécialisées existantes. M. PERRET ajoute qu'en fonction de la nature des déchets recyclés, il faut faire appel à des entreprises spécialisées et que la collectivité est soumise aux règles de concurrence du code des marchés publics, le critère géographique n'étant pas applicable.

Energies renouvelables

Un intervenant demande si le règlement pourra être assoupli si le SCOT préconise de permettre l'installation de panneaux solaires y compris dans les centres anciens. M. PERRET répond que oui, mais que la possibilité d'installer des panneaux solaires restera soumise à l'approbation de l'ABF dans les périmètres protégés (monument historique, secteur sauvegardé...) M. le Maire précise que cela ne sera possible que quand l'évolution des techniques permettra d'avoir des tuiles romaines solaires, mais que pour l'instant le règlement sur le centre ancien reste strict. Il ajoute qu'on pourrait prévoir des parcs photovoltaïques dans des secteurs non concernés par l'agriculture ou la protection des paysages ; il s'interroge également sur la pérennité de ces installations, leur coût environnemental de fabrication et les conditions de leur recyclage.

Risques

Un intervenant demande comment limiter les risques de ruissellement. M. PERRET indique qu'il s'agit de ne plus collecter directement les eaux pluviales des toitures et autres espaces imperméabilisés directement dans le réseau d'assainissement pluvial, mais de prévoir soit de les infiltrer sur la parcelle lorsque la nature du terrain le permet, soit de prévoir des dispositifs tampon pour retarder le déversement dans le réseau public et limiter les risques d'engorgement du réseau ou de débordement des cours d'eau en cas de fortes pluies. M. JUHEL ajoute que c'est pour ces raisons que l'examen des permis de construire peut paraître tatillon, mais qu'il en va de la sécurité publique.

Un intervenant demande comment parvenir à se prémunir des coups de mer, afin d'éviter les dégâts que l'on a observés récemment sur les plages et même sur certains bâtiments comme le musée Cocteau ? Il lui est répondu que des études techniques et scientifiques sont lancées pour définir les protections à mettre en place, à la fois dans un souci d'efficacité et de moindre impact environnemental, puisque tout le littoral marin de la CARF est en zone Natura 2000, donc protégé. M. GUIBAL précise que des protections ont été réalisées jusqu'à la limite de l'herbier de posidonie dans les années 1990, avec des aménagements de plage, mais que la DREAL s'oppose à la poursuite des aménagements de plage, en demandant qu'on se limite à des enrochements le long du rivage. Or il s'avère que les dégâts ont été plus importants dans les secteurs à enrochements sans plage. Il souhaite donc qu'une digue sous-marine soit réalisée pour casser la houle et que l'aménagement des plages soit poursuivi ; cela semble la solution la plus efficace tout en préservant l'environnement, mais le dernier mot reviendra aux services de l'Etat au vu des études et il faudra nous adapter.

Un autre intervenant expose que c'est bien de vouloir préserver les terres agricoles pour réduire le risque de feu de forêt, mais il possède un terrain à l'Annonciade qui était constructible lorsqu'il l'a acquis, et qui depuis a été déclaré agricole. Il estime que si ce terrain était construit avec villas et jardins, cela aurait un effet bénéfique pour réduire le risque d'incendie de forêt. M. PERRET répond que ce n'est pas le lieu de parler des cas particuliers, mais que sur le plan général il y a deux raisons qui ont été invoquées pour qu'un terrain perde sa capacité de terrain constructible. La première est l'application du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels : ce document est établi par les services de l'Etat sous l'autorité du Préfet et les collectivités ne peuvent en aucun cas y déroger. Pour ce qui concerne les terres agricoles à préserver, l'analyse est faite en liaison avec la Chambre d'Agriculture. D'une façon générale, les contraintes sont plus fortes aujourd'hui, notamment avec l'application de la loi Littoral et de la Directive Territoriale des Alpes-Maritimes et les communes ne peuvent que le constater et adapter leurs plans locaux d'urbanisme en conséquence pour rester dans la légalité.

Déplacements

Un intervenant souligne l'importance de l'impact de Monaco pour la CARF, une part importante des actifs de la CARF travaillant à Monaco. Le SCOT devrait davantage mettre l'accent sur ce phénomène et proposer des solutions pour améliorer les déplacements. M. JUHEL et M. PERRET répondent que l'impact de Monaco est effectivement très important pour la CARF, et que le SCOT décline plusieurs propositions d'amélioration des moyens de déplacement : création de bretelles d'autoroute supplémentaires pour mieux irriguer la Principauté, renforcement du train du littoral, aménagement de parkings de dissuasion et installation d'un funiculaire entre la Turbie et Monaco.

M. JUHEL propose que l'on soit encore plus affirmatif sur la nécessité de renforcer l'offre de trains entre Nice et Tende d'une part, et entre Breil et Vintimille d'autre part ; c'est vital pour la vallée de la Roya.

Un intervenant souligne l'intérêt de la solution funiculaire entre la Turbie et Monaco ; c'est une bonne solution pour un développement plus durable et de telles initiatives ne sont pas si fréquentes en Méditerranée.

Concernant la limitation du tonnage des poids lourds dans la vallée de la Roya, M. JUHEL tient à féliciter les maires de la Roya qui ont pris les arrêtés qui ont été attaqués par l'Etat ; une première décision de justice favorable aux Maires fait espérer qu'on en restera là, mais rien n'est définitivement acquis.

Activités


M. JUHEL précise qu'il y a eu un projet d'étendre de façon assez importante la zone d'activités du Careï mais qu'en raison des risques naturels (mouvements de terrain avec une zone rouge du PPRN sur Castellar notamment), le projet doit être revu sérieusement à la baisse. Il est cependant important de créer des emplois sur Menton si on veut limiter les déplacements domicile – travail. Outre cette extension limitée de la zone d'activité, il y a aussi des projets de restructuration ou d'extension des installations existantes qui pourraient accroître le nombre d'emplois sur la zone. Un intervenant propose qu'on y fasse du développement vertical à défaut de pouvoir facilement étendre la zone.

Le même intervenant demande si les problématiques fiscales ont été analysées dans le cadre des salariés d'entreprises monégasques résidant en territoire français et pratiquant le télétravail. M. JUHEL répond qu'il existe une commission franco-monégasque à laquelle la CARF participe et qui étudie les conséquences fiscales et sociales du télétravail pour les salariés des entreprises monégasques.

Logement

Un intervenant trouve qu'il y a trop de résidences secondaires à Menton et Roquebrune et que les jeunes ont trop de mal à trouver un logement. Il trouve le SCOT pas assez ambitieux en la matière ; 1/3 de résidences secondaires c'est évidemment mieux que les 3/4, mais la réduction n'est pas suffisante. Dans ce contexte de difficulté à trouver des logements accessibles pour les actifs, la résidence secondaire devrait être vraiment à la marge. M. PERRET lui répond qu'il partage son analyse, mais la difficulté réside dans le fait que le code de l'urbanisme ne distingue pas les résidences principales et secondaires. Le seul moyen juridique de garantir un taux de résidences principales plus important est de mettre l'accent sur les logements sociaux dont le caractère de résidence principale est garanti. Une intervenante expose que si les résidences secondaires sont composées majoritairement de petits logements et que leur taxe d'habitation est majorée ; ce peut être aussi des leviers en faveur de la résidence principale. M. JUHEL précise que la commune demande aux bailleurs sociaux de faire des grands logements, mais elle n'est pas toujours entendue ; une partie des logements sociaux – environ 35% - sont attribués par l'Etat et non par les communes. M. JUHEL insiste enfin sur les efforts faits en faveur de l'accession sociale et sur le logement à prix maîtrisé, dont on peut garantir l'usage en résidence principale en contrepartie des avantages financiers consentis. Il souligne enfin qu'il ne faut pas complètement occulter les résidences secondaires qui ont quand même un impact économique sur le territoire. L'intervenant souhaite que le code de l'urbanisme puisse évoluer pour donner le pouvoir aux élus de trancher entre habitat principal et secondaire.

Un autre intervenant demande dans quels secteurs est envisagée la construction des quelque 2000 logements à Menton dans les 11 prochaines années ? M. JUHEL répond que dans ces 2000 logements sont compris les 300 logements de l'éco-quartier, les 80 logements qui se construisent entre le rond-point de l'Union et Intermarché, le programme des Faunes dans le Careï et un certain nombre d'autres projets. Ces futurs logements ne sont pas tous connus aujourd'hui mais le PLU offre les possibilités foncières de les réaliser.

| | |
|--|---|
| Elaboration du SCoT de la Riviera française et Roya |  |
| Date : 13 décembre 2018 – 18 h | |
| Lieu : Beausoleil, théâtre Michel Danner | |
| Réunion publique Document d'orientations et d'objectifs | |
| Rédacteur : Jacques Perret (Antea group) | |

Présents :

- M. Gérard DESTEFANIS – 1^{er} adjoint au Maire de Beausoleil
- M. Yves KOURIO, responsable du service Aménagement de la CARF
- Jacques PERRET – bureau d'études ANTEAGROUP
- 8 participants

Ordre du jour :

- Rappel du contenu du SCOT et des grandes orientations du PADD
- Les points clés du DOO - Questions et débat avec la population
- Que va-t-il se passer ensuite ?

Compte -rendu succinct

Introduction par M. DESTEFANIS, Adjoint au Maire de Beausoleil, qui excuse Monsieur le Maire et M. LEFEVRE, Adjoint à l'urbanisme, retenus par une autre réunion, et passe la parole à M. PERRET.

La réunion publique a pour but de présenter les principaux éléments du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, qui est la partie « réglementaire » du SCOT, et de recueillir les observations de la population.

M. PERRET rappelle en préambule que les réunions publiques ont été organisées dans toutes les communes depuis le 22 novembre. Celle de ce soir est la dernière.

Après les éléments du rappel de la procédure d'élaboration, du contenu du Scot et des grands axes du PADD, par le représentant du cabinet d'études d'Antea Group, la présentation des points clés du DOO a été interactive au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

Résumé des échanges par thématiques

Déplacements

Un intervenant demande si la réouverture de la sortie d'autoroute de Beausoleil ne va pas provoquer un report des bouchons de la Turbie vers Beausoleil. M. PERRET répond qu'effectivement il y aura un report d'une partie du trafic et que cela pourra occasionner quelques ralentissements à Beausoleil, mais globalement le trafic d'accès à Monaco sera fluidifié. Il s'agit toutefois d'une mesure partielle, et les principales améliorations proviendront du développement des transports collectifs : celui du TER et le projet de funiculaire entre la Turbie et Monaco. L'intervenant répond qu'il faut également augmenter l'offre de bus et éviter de restreindre les voies de circulation en construisant des immeubles partout. Il estime que le projet de funiculaire est un leurre et qu'il ne se fera jamais. M. PERRET cite l'exemple du Grand Genève et du projet du tramway entre la gare de Genève et les communes voisines en France :

800 millions d'euros viennent d'être investis dans ce projet, financé en majorité par Genève. Ce projet a été suivi par l'actuel Préfet des Alpes-Maritimes qui était en poste en Haute-Savoie et qui connaît bien ces problématiques. Les discussions sont engagées ; la Principauté de Monaco a commencé des investissements fonciers importants à Eze qui pourrait être une gare intermédiaire avec aussi un parking de dissuasion. L'intervenant se demande quelle serait l'efficacité d'un funiculaire face à un trafic de 40 000 véhicules. M. PERRET répond qu'une partie des personnes travaillant à Monaco vient déjà par le train ou le bus, ou réside à proximité ; la capacité de la voirie sature au-delà de 1500 véhicules à l'heure et si le trafic atteint 2000 véhicules à l'heure cela crée des bouchons interminables. Le débit d'un funiculaire peut atteindre 3000 personnes à l'heure ; avec un parking de dissuasion de 2000 voitures et des mesures dissuasives pour l'utilisation de la voiture dans la Principauté, on pourra faire baisser le trafic sur chacun des trois accès à Monaco.

Un autre intervenant demande si on ne pourrait pas développer des navettes maritimes. M. PERRET répond que des tentatives ont été conduites, sans succès en raison des aléas de houle notamment ; les vedettes maritimes ne seraient pas plus performantes que le train avec une capacité plus faible. Toutefois, le SCOT a laissé ouverte cette possibilité.

Logement

M. DESTEFANIS précise que la commune de Beausoleil ayant fait un effort significatif en matière de logement social sur les trois ans écoulés, n'est plus surtaxée au titre de la loi SRU, et que des objectifs raisonnables, en accord avec les besoins de la commune, ont pu être définis avec les services de l'Etat.

Un intervenant estime que le seuil maximum d'environ 800 logements à l'horizon 2030 pourrait être dépassé. M. DESTEFANIS fait une rapide estimation de la capacité des projets envisagés et aboutit à un total d'environ 700 logements. M. K'ourio confirme que le chiffre de 80 logements pour Beausoleil, défini en concertation avec la commune, correspond aux potentialités du PLU actuel, une fois terminés les logements en cours de finition. M. DESTEFANIS précise que cet objectif suppose également une adéquation des services publics comme les crèches et les écoles et que la commune ne pourrait pas faire face à une croissance encore plus importante ; tout cela a été défini en cohérence.

Un intervenant demande si les hébergements touristiques sont compris dans ce seuil. M. PERRET répond que le SCOT ne fixe pas de limite pour les hébergements hôteliers et touristiques ; en revanche, les résidences secondaires qui sont des habitations sont bien incluses. Il précise également que le SCOT comme le PLU reposent sur des hypothèses, comme le rythme de construction ou la proportion de résidences principales et secondaires, et que des indicateurs de suivi permettront de modifier les documents d'urbanisme en cours de route si on constate des écarts significatifs avec les hypothèses de départ.

Procédure

Un intervenant fait remarquer que comparativement au PLU, le SCOT ne décline que des généralités. M. PERRET répond que le SCOT donne quand même des orientations précises par exemple en matière de logements et de consommation de l'espace qui sont plus que des généralités.