

Action Citoyenne pour un Meilleur Environnement – Pays des Paillons

RÉVISION DU SCOT

Remarques sur les documents parus à ce jour

Notre association est personne publique associée dans le cadre de la révision du SCOT, à ce titre, nous communiquons nos remarques suite à la lecture des premiers documents présentés.

I. Le Volet activités économiques et commerciales :

Remarques générales :

- Ce volet concerne surtout le commerce.
Il ne mentionne pas les autres activités économiques du territoire (industrie, artisanat, social), ce qui nous semble être une carence en première lecture.

- est-ce un volet obligatoire dans les Scots actuels ?

- A-t-il été réalisé en liaison avec la CCI ?

- les données utilisées ne sont pas assez récentes ET SURTOUT ne tiennent pas compte des dernières transformations et des projets en cours de réalisation.

Il est impératif de les corriger et de présenter un volet qui traduise la réalité au moment du diagnostic, voire de la parution du Scot.

- il n'y a pas grand-chose sur la **question des transports**, qui est prépondérante pour les habitants et leurs possibilités d'opter pour des approvisionnements de proximité s'ils le souhaitent. C'est un **point à développer**.

- il n'y a rien non plus sur le stationnement, ni sur les possibilités réelles de cheminement doux sécurisé (pistes, chemins, trottoirs suffisamment larges, remise en service des anciens chemins...) : ces questions sont **à développer et à prévoir** impérativement pour les futurs nouveaux espaces commerciaux et artisanaux.

- **Point très important** : il existe des **besoins** pour la création de commerces à bas prix, pour des espaces de troc, de ressourceries... Un **projet d'épicerie solidaire** a été monté par l'ADPP : utiliser les données des besoins en ce domaine.

- pour pallier le manque de commerces dans certaines communes, il pourrait être envisagé de revenir à de la vente ambulante, ou système de livraison en certains points (gestion intercommunale ?)

- il n'y a rien sur les zones d'activité où se trouvent certains commerces, qui sont mal signalées, peu attractives, dangereuses en certains endroits pour des déplacements de particuliers.

- rien de détaillé sur la question d'un développement économique, nécessaire, mais qui doit se faire de manière plus harmonieuse. Pour cela il faut **réfléchir transversalement sur les déplacements, les ZA, les aménagements, la signalisation ; nécessité de documents de planification**, au moins à l'échelle communale sinon à l'échelle communautaire.

Ce document est à réactualiser et à compléter. En l'état, il ne représente pas la photographie du Pays sur l'offre commerciale, les facilités d'accès et les besoins. C'est un minimum pour un diagnostic.

II. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement :

Un constat largement partagé :

La faible qualité des entrées du Pays, des ZA, et trop souvent de l'urbanisme en général. De ce constat naît le souhait de doter le Pays d'une charte paysagère.

1. Nécessité d'une charte paysagère :

Si l'on veut planifier, programmer, développer, cela ne peut se faire de manière anarchique.

Dans tous les documents qui parlent de notre territoire, la valeur des **paysages** est unanimement mise en avant : c'est la **valeur ajoutée au Pays des Paillons**.

Ces paysages, depuis l'entrée dans le Pays le structurent de diverses manières, toutes intéressantes.

De même que l'air que l'on respire, les ressources en eau... **le paysage relève du patrimoine commun**. Ce qui implique qu'on lui porte une **attention particulière**.

D'autre part les divers projets (urbanisation, développement économique, agricole, déplacements...) ont généralement une incidence sur les paysages.

Cela implique que **l'ensemble des divers projets** qui pourront naître ici où là ne **doivent pas être pris comme des pièces** indépendantes les unes des autres mais **reliées à l'ensemble du puzzle par la qualité des paysages à préserver**.

C'est pourquoi, **nous insistons fortement sur la réalisation d'une nécessaire charte paysagère** qui devrait ensuite être obligatoirement respectée par les futurs projets qui naîtront (communaux ou intercommunaux).

2. Les entrées de Pays et les ZA :

- des aménagements urgents et nécessaires :

Les ZA les plus importantes sont situées en entrée de Pays : inutile de nous étendre sur ce qu'elles donnent à voir.

S'il existe des lieux qui nécessitent une réflexion sur leur aménagement c'est bien celles-ci :

- développement anarchique,

- aucune unité ni réflexion esthétique,
- pas de voies de circulation adaptées,
- pas d'espaces piétonniers ou cyclables,
- une signalétique confuse, brouillonne, affreuse (quand elle existe, car beaucoup d'entreprises ne mettent même pas leur nom...),
- pollutions diverses notamment odeurs, poussières, bruits, rejets dans l'eau...
- ...

Le développement touristique et économique passera **obligatoirement** par un aménagement sérieux de ces zones.

Ces points ne sont pas suffisamment développés dans le diagnostic, ni dans l'état initial de l'environnement, et pourtant ils devraient donner lieu à un certain nombre de prescriptions dans le futur DOO.

- une réglementation nécessaire : toute entreprise qui s'installe ne peut faire n'importe quoi.

Elle devrait obligatoirement **respecter un certain nombre de règles** : pollutions minimum, qualité des bâtiments, nettoyage des lieux après cessation d'activité, déclarations diverses auprès des autorités compétentes (par exemple ICPE), extension des surfaces respectant la réglementation (par exemple pas de bétonnage inutile, pas d'extension improvisées dans le lit du Paillon), rejets divers canalisés, gestion des déchets de l'activité...

Ces points ne sont pas suffisamment étudiés dans le diagnostic ni dans l'état initial de l'environnement et devraient donner lieu à des prescriptions dans le DOO

- l'implantation des ZA elle-même doit donner lieu à une réflexion plus approfondie :

- ne doivent-elles vraiment exister QUE dans les entrées de Pays ? QUE en bordure du Paillon ? ne pourrait-on envisager d'en créer de nouvelles ?
- ce qui imposerait dans les futurs documents de **réserver du foncier pour cela**. Et qui, du coup, impliquerait une préemption de certaines parcelles par les communes (pour éviter locations et ventes par des particuliers, qui ne laissent guère de place à un aménagement concerté)
- Penser aux espaces carrières en fin d'exploitation qui peuvent devenir une ressource foncière, mais aussi servir pour créer des centrales solaires par exemple
- **Pour remettre progressivement en état les ZA, il faut se doter d'un plan à moyen et long terme. Il est indispensable de gérer le foncier de ces ZA d'une manière ou d'une autre :** zone de préemption ? Réglementation stricte de la zone ? Comment coordonner

décisions des communes et nécessité de séparer progressivement habitat et activités industrielles ?

- une autre réflexion doit également s'engager : **développement économique OUI, mais pas à n'importe quel prix notamment en ce qui concerne la protection de l'environnement et la santé humaine ;**

le nouveau Scot devrait se donner les moyens, compte tenu de l'urbanisation, de la configuration de nos vallées, de la mixité habitations/commerces/entreprises, de la climatologie particulière, des déplacements pas toujours simples... qu'il ne soit pas possible à des entreprises potentiellement dangereuses (ICPE, SEVESO...) de s'installer dans les zones existantes (exemple de Brenntag, classée Seveso, seuil bas, qui est au cœur d'un nœud de circulation intense, proche d'un transformateur EDF, proche d'une grande surface, d'écoles, de crèche, de commerces, de centre de soins...). Chercherait-on à multiplier les problèmes qu'on ne s'y prendrait pas autrement.

Le risque technologique n'est pas suffisamment étudié.

- A ce propos également, quand des entreprises de ce type existent (et, malgré toutes les précautions prises, on sait que cela peut parfois mal finir), **il devrait y avoir un plan « danger », « sécurité »** (ou comme on veut l'appeler) **qui existe et soit connu de la population** : quels types d'alarmes ? quelles sont leur signification ? que faire ? comment agir ? A l'heure actuelle la population ignore tout d'une conduite à tenir en cas, par exemple, d'un incendie ou explosion chez Brenntag....

Cela devrait donner lieu à une prescription dans le futur DOO.

On pourrait penser à un Plan Communautaire de Sauvegarde (à la façon des PCS des communes) ou même un DICRIM (dossier d'information communal sur les Risques majeurs) communautaire.

3. La problématique des déplacements est insuffisamment étudiée :

Cette problématique est pointée depuis longtemps sur notre territoire.

La réalisation du dernier tronçon de la pénétrante et quelques offres supplémentaires en transports en commun ont vu le jour.

* MAIS :

- reste le problème de « comment se déplacer d'un village à un autre »
- de « comment se déplacer à l'intérieur d'un même village vers un hameau du même village »
- « comment peuvent se déplacer facilement les personnes âgées, celles qui ne conduisent pas ou plus, les handicapés »
- il n'y a **pas suffisamment de navettes** diverses (transports collectifs)
- il n'y a **pas suffisamment d'espaces sécurisés** pour des cheminements piétonniers, beaucoup de chemins anciens qui reliaient un village à l'autre ne sont plus praticables, il n'y a pas suffisamment de trottoirs, et quand ils existent, souvent, ils ne sont pas assez larges pour permettre les passages de fauteuils roulants, de poussettes... il y a très peu de pistes cyclables...

- il y a des **problèmes de stationnement** en de nombreux endroits (à proximité des centres de vie)
- il n'y a pas d'endroit où pourrait se développer le covoiturage (rendez-vous sécurisé et parage facile) et l'autostop, pourquoi pas.

*** Les gares multimodales :**

- Drap-Cantaran : n'est pas desservie par les cars, sa salle d'attente n'est pas attractive. Le fret ferroviaire n'est, quant à lui, pratiquement plus évoqué... A l'heure actuelle, elle n'est pas plus multimodale que cela.
- L'Escarène : en cours de réalisation. Y aura-t-il de la place pour la multimodalité avec les projets divers comme salle des fêtes, ... ?
- Le Fontanil : manque de parkings. Parking du lycée pas accessible.
- Peillon à développer
- Les tarifs et les horaires ne sont pas suffisamment harmonisés, voire pas du tout pour les tarifs.

De manière générale, **il faut développer la multimodalité au niveau des gares, des lieux, des horaires et des tarifs.**

Elles doivent être davantage étudiées dans le diagnostic, le PADD doit mettre l'accent sur leur développement.

- * une étude sur les **déplacements** (mutualisations possibles) **des salariés** qui viennent travailler au Pays serait la bienvenue, également pour les déplacements de ceux qui travaillent à l'extérieur du Pays.
- * ATTENTION aux horaires des bus : 2 à 3 fois par heure pour Contes et Drap, ce n'est pas vrai tout le temps ! A corriger.

4. L'urbanisation :

- il devrait y avoir des **plans d'urbanisation qui préexistent aux développements des villages ou de certains quartiers**. Recourir à un partenariat Régional (qui n'existe plus depuis deux ans) avec l'Etablissement Foncier.

En effet, le développement urbain touche à de multiples questions : l'intégration dans les paysages, les accès, les stationnements, l'assainissement, la préservation d'espaces verts et de lieux de vie, les déplacements, le ruissellement...

- D'autre part, il est « bizarre » que **certaines communes construisent beaucoup** (exemple Drap), ce qui représente un pourcentage fort important de l'augmentation planifiée de la population, au détriment des autres communes. **Ce genre de développement est-il en conformité avec le Scot existant ????**
- **Il doit y avoir sur ce sujet une réflexion commune** et quelques règles minimum à respecter.

- **Cela doit être pointé dans le PADD, et il faudra quelque chose de l'ordre de la prescription dans le DOO.**
- **Le nouveau pôle des Pointes :** il n'a pas les mêmes caractéristiques que les autres, mais il convient de préciser son développement et de pointer les nouveaux avantages et les nouvelles contraintes : stationnement, circulation automobile et piétonnière, nouvelles constructions...
- **Le diagnostic et l'état initial ne tiennent pas compte des nouveaux** projets qui ont pourtant obtenu leur permis de construire : **il faut absolument les citer et poser les questions connexes :** quid de l'assainissement (la station d'épuration de Drap suffit-elle ?) quid des stationnements ? quid de l'augmentation de la circulation ? quid des paysages ? etc...
- En page 34, l'essai de typologie ne correspond pas vraiment à ce qu'attend la population : la poste, c'est un service très important, les banques également, les commerces d'alimentation aussi (penser aux personnes qui ne peuvent se déplacer facilement)
- poste, alimentation doivent être au niveau du village
- il faut changer la formule des équipements « métropolitains » : mais plutôt départementaux. De plus certains équipements comme l'université, pourraient fort se trouver dans le Pays.

5. L'agriculture :

- Les références datent de 2005 ou 2010 : il faudrait réactualiser les données (un exemple : la ferme de la Saurea)
- Promouvoir les produits du terroir et leur distribution
- Recenser le foncier et en réserver
- Possibilités de rendre au Paillon un certain nombre de surfaces cultivables
- Possibilités de parcelles à usage collectif

6. La ressource en eau, la géologie, l'hydrogéologie :

- faire ressortir la nécessité de préserver drastiquement les ressources en eau,
- prévoir des contraintes fortes pour cela dans le PADD et le DOO
- insister sur la Lara et son périmètre de protection qui doit impérativement être respecté
- mise en place de micro turbines en certains lieux comme complément de source d'énergie
- insister sur les rejets des entreprises et leur nécessaire rétention, canalisation, épuration, etc...
- mieux prendre en compte les mouvements de terrain et les crues
- et les crues notamment dans les ZA (effet des inondations sur les locaux, les véhicules...)

7. L'assainissement :

- étudier de manière plus précise la station d'épuration de Drap : quelle réserve en Eh ? quel est l'état de son fonctionnement ?
- souligner les odeurs nauséabondes, prévoir un moyen de les supprimer
- quels moyens se donner pour la conformité des fosses septiques des particuliers ?

- quels moyens se donner pour vérifier la conformité des rejets dans les tout à l'égout ? (entreprises notamment, et, corollairement, incidences sur la station de Drap)
- faire un inventaire des rejets des entreprises et collectivités
- préciser qui a les moyens de contrôle

8. Les entreprises :

- étudier de plus près la question de l'espace disponible
- penser à l'utilisation des carrières
- page 48 : aménager Plan de Rimont en construisant en hauteur ??? qu'est-ce que cela signifie ?
- préconiser un plan de protection (notamment par rapport à Brenntag) et le communiquer à la population
- éviter l'implantation de nouvelles entreprises présentant un danger pour l'environnement et la santé, à mettre en parallèle avec les conclusions de la page 29 « enjeux » : nécessité, vu la configuration climatologique particulière d'éviter les nouvelles sources de pollution (activités nouvelles, nombre de poids lourds, déplacements et transports collectifs)
- voir comment on peut éviter des entreprises qui augmentent trop lourdement le trafic poids lourds
- réglementer les ZA pour tout ce qui concerne les rejets (dans le Paillon, dans le tout à l'égout, dans l'air, pour le bruit, les poussières, les odeurs...)
- réglementer le bétonnage et les emprises dans le lit du Paillon
- réglementer l'affichage publicitaire (dans les ZA, à leur proximité, sur les bords de route, les clôtures, etc)
- pour les **ICPE** : reprendre leur **inventaire** qui est **erroné**
- page 37 : sur Vicat, ATTENTION : **le nombre de poids lourds n'est pas lié aux carrières** mais à la fabrication du ciment proprement dite et à la valorisation des déchets.
- vérifier le nombre d'emplois dans le Pays (chiffres de 2012), dans les ZA particulièrement, et le nombre d'entreprises (chiffres de 2013)
- penser au développement des marchés paysans (points de distribution)
- donner plus de précisions sur le niveau de formation des jeunes demandeurs d'emploi
- préciser le type de développement économique qui est souhaité, ce qui permettra de mieux cibler ce qui serait porteur de créations d'emplois ou d'entreprises pérennes pour le Pays

9. Les déchets :

- inscrire la déchetterie communautaire dans le PADD
- préconisations pour inciter plus largement au tri sélectif
- page 34 : préciser davantage ce qui concerne les entreprises, les particuliers, les encombrants, les gravats
- il n'y a **pas** à notre connaissance **de centre de stockage Lafarge à Contes** : il y a juste une autorisation pour combler la carrière de Pimian (terre, roches gravats propres).

- étudier plus finement la station d'épuration de Drap
- parler du séchage de ses boues (l'exutoire vers les Bouches du Rhône ne sera pas éternel et les cimenteries peuvent brûler des boues séchées).
- page 69 : préciser à l'avance ce qu'on ne veut pas sur notre territoire : les plans déchets sont départementaux ou régionaux et les quantités de déchets ne peuvent se regarder que sur le papier en mettant des chiffres : il faut voir ce qui est possible (quantités de poids lourds, pollution de l'air, difficultés de circulation...).
- on notera que la qualité de l'air s'est améliorée en même temps que la baisse de l'activité des cimentiers : ce n'est pas un hasard. Et, nous le leur souhaitons, cela ne va pas durer ! Donc, il faut tout réfléchir en fonction de la climatologie particulière de la vallée, entre autre.
- à ce propos, sur le climat, ne prendre que les données du professeur Carrega, celles de l'aéroport de Nice ne sont pas ad hoc.
- il n'y a plus de station d'épuration à Bendejun (raccord à Drap).

Le diagnostic, comme l'état initial de l'environnement, manquent trop souvent de précision et de chiffres mis à jour alors que le PADD va s'appuyer sur ce qui est dit dans ces documents préparatoires-là.

Il nous semble que vouloir réaliser le PADD avant même que les documents préparatoires soient achevés risque de mener à des erreurs stratégiques :

Un exemple en ce qui concerne la construction de logements : la plupart des logements qui se sont construits dernièrement, ou qui sont en train de se construire ou en cours d'achèvement, ceux dont les travaux démarrent, ceux qui sont programmés à très court terme, on n'en parle pas dans le diagnostic ni dans l'état initial.

Or,

- ils sont nombreux, combien d'habitants supplémentaires représentent-ils ?
- ils sont à peu près tous reliés à la station d'épuration de Drap : à l'heure actuelle, celle-ci, construite pour 20 000 Eh en traite 18 000. La question de la saturation de cette station n'est pas traitée. C'est un point important : si l'on tient compte des odeurs qu'on ne parvient pas à éliminer et qui empirent énormément, on peut supposer que nous sommes parvenus à un point critique. Cela DOIT être étudié et donner à lieu à des propositions (agrandissement de la station, construction d'une nouvelle...)
- de même, il n'y a pas de renvoi sur les autres incidences de l'augmentation de la population en certains lieux : voirie ? trottoirs ? stationnement ? problèmes de déplacements ? commerces de proximité ? ...
- enfin, il ne sert un peu à rien de parler d'une augmentation mesurée de la population et de donner des chiffres pour l'ensemble du territoire si on assiste à une explosion de constructions nouvelles en bas de vallées (la seule commune de Drap en représente un pourcentage très important), qui laissera peu de marge aux villages situés plus haut. Cela renforce les déséquilibres.
- Et cela doit absolument être évoqué dans le diagnostic et l'état initial.

Nous souhaitons que les documents déjà parus soient mis à jour en prenant comme date le 31 décembre 2015 et tiennent compte de TOUT ce que l'on sait qui est déjà programmé (autorisations accordées ou réalisations terminées).

Ce qui permettra, nous l'espérons, de visionner une volonté politique forte d'aménagement durable de notre pays dans le PADD et le DOO.

Pour ce faire, il convient

- de préciser au maximum les divers points soulevés ici
- de rajouter tout ce qui manque en terme d'inventaire aussi bien sur l'urbanisme, que sur les commerces, l'agriculture... etc.
- de se pencher sur les ZA avec plus de finesse, ainsi que sur le développement entrepreneurial
- d'analyser plus finement la question des déplacements, y compris les cheminements doux et les pistes cyclables

- celle de l'urbanisation
- celle de l'agriculture
- celle de l'assainissement
- celle de la protection des eaux (ressources + berges du Paillon)

Ce sont ces points qui nous semblent devoir faire l'objet de toute l'attention du PADD, et pour lesquels nous devrions retrouver dans le DOO des prescriptions fortes.

Nous joignons à ces commentaires un « reportage » photos pour appuyer les diverses atteintes à l'environnement et aux paysages :

- des ZA pas vraiment attirantes
- une mixité entreprises/habitations source de conflits et divers désagréments
- une pollution visuelle par des panneaux publicitaires n'importe où et n'importe comment
- des lieux abandonnés, pas nettoyés...
- des angles de vue pollués par des juxtapositions mal étudiées
- des dépôts sauvages

Pour ACME-Pays des Paillons,
Nadine Broch, présidente