

PROJET D'ECO-QUARTIER DU COEUR DE CARNOLES

SYNTHESE ET PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC – Juin 2019

Création de la ZAC Cœur de Carnolès
Participation du Public par voie électronique
Du 7 Mai au 9 Juin 2019



1. PREAMBULE

Le présent document contient la synthèse des observations et propositions émises lors de la « participation du public » par voie électronique sur le projet de création de la ZAC Cœur de Carnolès et expose la manière dont les observations et les propositions du public ont été prises en compte par la Communauté d'Agglomération.

Les documents mis à disposition de la population pour la « participation du public » dans le cadre de la création de la ZAC comprenaient les éléments suivants :

- le projet de dossier de création de la ZAC Cœur de Carnolès
- l'évaluation environnementale liée au projet et la délibération de la commune de Roquebrune-Cap-Martin
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis
- le bilan de la concertation publique et la délibération de la Communauté de la Riviera française
- le rappel de l'ensemble des textes régissant la participation du public

Tous ces documents ont été mis à la disposition du public dans le cadre de cette participation par voie électronique sur le site internet de la communauté d'agglomération.

6 messages inscrits (dont 1 ne mentionnant que la prise de connaissance du dossier) dans le registre de concertation et 16 messages électroniques ont été transmis à la Communauté d'Agglomération au cours de cette participation publique qui s'est déroulée du 7 Mai au 9 Juin 2019. Cette participation a été organisée en application de l'article L123-19 du code de l'environnement et ce document est régi par l'article L123-19-1 du même code qui indique : « Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation. ».

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITION DU PUBLIC

Le public souligne l'objectif vertueux de végétalisation de l'espace (30% d'espaces verts), et souligne l'importance qu'il accorde à la prise en compte de la dimension environnementale dans la conception du projet, y compris dans le contexte du changement climatique en cours.

Les principales craintes relèvent de la gestion du trafic routier aux abords de la ZAC et dans le quartier avec la création de logements supplémentaires ainsi que du stationnement. Le public souligne sa préoccupation quant à la qualité de vie dans le secteur et demande d'avoir une attention particulière sur les îlots de chaleur et le bruit. D'une manière plus générale, il est demandé de veiller à une bonne insertion du projet dans la ville.

Il ressort également des demandes d'implantation de petits commerces et de services publics, y compris de forces de police.

Enfin une plus grande concertation est demandée.

La plupart des remarques et demandes est liée au manque de précision inhérent au dossier de Création de ZAC (stade amont de la procédure) et seront prises en compte pour la définition plus précise du projet au stade du dossier de réalisation.

La CARF confirme son objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie dans ce secteur et son engagement à édifier le quartier selon les principes de la charte nationale écoquartier (méditerranéen). Elle confirme également son souhait de conserver le maximum d'arbres possibles sur leurs emplacements actuels et s'engage, lorsque c'est possible à déplacer les arbres qui seront sur des futures surfaces bâties.

3 100 m² sont dédiées aux commerces et aux services et un espace dédié aux forces de sécurité est prévue. D'autres services publics sont également prévus : une école maternelle, une école primaire, une école de musique ainsi qu'une salle polyvalente de 1000 m².

Une prochaine phase de concertation est prévue dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC qui soumettra au public un projet d'aménagement précis.

Références	Observations et propositions du public	Réponse de la communauté d'agglomération
Corazza / 13/05/2019	<p>Avis favorable à la végétalisation de l'espace et souhait d'étendre ce principe à la zone UBb du PLU de Roquebrune.</p> <p>Inquiétude quant à la gestion de la circulation automobile notamment en période estivale. Proposition d'une voie rapide souterraine.</p>	<p>La Communauté d'Agglomération n'a pas la compétence PLU, la participation du public ne concerne que le secteur Cœur de Carnolès. L'extension du principe de végétalisation n'est pas possible dans le cadre du projet de ZAC.</p> <p>La gestion des déplacements et les études de trafic feront l'objet de compléments au stade réalisation de ZAC.</p>
Mudry / 16/05/2019	Volonté de création de toitures végétalisés.	Le projet architectural n'est aujourd'hui pas défini. Cette option reste envisageable aujourd'hui.
Easy Menton / 24/05/2019	Souhait de conserver les arbres le long de l'avenue François de Monleon	La préservation du maximum d'arbres possibles existants est une volonté de la Communauté d'Agglomération. Pour les arbres qui se situeront à des emplacements qui seront bâtis, il sera demandé de déplacer les arbres (qui peuvent être déplacés) pour les replanter ailleurs sur la base ou de remplacer par des essences équivalentes.
Aspona / 28/05/2019	<p>Regret de ne pas avoir été associé à la démarche de projet.</p> <p>Pas de communication sur le dossier de consultation des entreprises.</p> <p>Anachronisme relevés dans l'étude d'impact</p> <p>Remise en cause des scénarios étudiés dans le cadre de l'étude d'impact. Désaccord avec le scénario choisi. Proposition d'une alternative pour regrouper les bâtiments au centre du site. Manque d'analyse de sols et souhait d'un scénario d'aménagement prenant en compte le bruit et la qualité de l'air. Souhait de conserver les arbres.</p> <p>Mesures sur la Faune/Flore dérisoires au regard des nuisances engendrées lors de la démolition.</p>	<p>La création de ZAC est une procédure cadrée. Les modalités de concertation ont été fixées par la délibération d'intention de Création de ZAC le 4 Avril 2016. Entre-autres, des ateliers participatifs ont permis d'associer le public. L'association Aspona a participé à ces ateliers et ses remarques ont été reprises dans le bilan de la concertation.</p> <p>La procédure de consultation du public a été suivie.</p> <p>Les anachronismes relèvent du temps relativement long des études. Par ailleurs la MRAE souhaite connaître les impacts du projet dans sa globalité (y compris démolition) c'est pourquoi ceux-ci sont traités au même titre que les impacts des aménagements futurs.</p> <p>La méthodologie de l'étude d'impact impose l'étude d'un scénario « fil de l'eau » / Pas d'intervention. C'est pourquoi ce scénario a été étudié.</p> <p>En ce qui concerne les plans de principes, excepté la programmation et les 30% d'espaces verts, aucune forme urbaine n'est figée. Le concours d'architectes va aboutir à un plan de masse. Dès lors, l'étude d'impact sera mise à jour et permettra de définir les impacts bruit et qualité de l'air du projet retenu. Les études de sols seront réalisées dans le cadre de la réalisation du projet. Les arbres pourront être maintenus ou seront déplacés/replantés.</p> <p>Les mesures concernant la Faune et la Flore ont été validées par la DREAL avant les travaux de démolition. Le suivi de chantier a été réalisé par un bureau d'études spécialisé.</p>

	<p>Manque de prise en compte du contexte urbain du projet et notamment des conditions d'accès, de desserte et de trafic.</p> <p>Crainces quant à l'augmentation du nombre de logements dans le secteur (ZAC et projet immobilier alentours) qui aggravent les conditions de circulation)</p>	<p>L'insertion du projet dans le quartier et la ville est prise en compte. Les critères d'attribution du concours d'architectes sont axés sur cette préoccupation majeure de la CARF et de la Ville. La prise en compte des conditions d'accès, desserte et de trafic induit est un élément important du projet. Elle sera présentée dans le cadre de la réalisation de la ZAC.</p> <p>La surface de plancher a déjà été diminuée d'environ 20%, soit 9 000 m² de moins, par rapport au projet souhaité par l'Etat. Le nombre et la destination des logements sont désormais des éléments contractuels de cession du terrain par l'Etat. Ils ne peuvent pas être modifiés.</p>
Legot / 31/05/2019 Comparon/ 05/06/2019	Soutient des remarques de l'association Aspona	Voir réponse ci-dessus
Letullier / 10/05/2019	Demande de renseignements d'un représentant d'une société commerciale intéressée par une implantation sur la ZAC.	A ce stade du projet, cette demande ne peut être traitée.
Streuli / 04/06/2019	Inquiétude quant à la circulation	La gestion des déplacements et les études de trafic feront l'objet de compléments au stade réalisation de ZAC.
Verrando / 04/06/2019	Demande de précisions sur les hauteurs, les espaces verts et le devenir des arbres existants	Le projet architectural n'est aujourd'hui pas défini mais la hauteur des bâtiments sera limitée et le projet préservera au maximum la vue des riverains. La préservation du maximum d'arbres possibles existants est une volonté de la Communauté d'Agglomération. Pour les arbres qui se situeront à des emplacements qui seront bâtis, il sera demandé de déplacer les arbres (qui peuvent être déplacés) pour les replanter ailleurs sur la base ou de remplacer par des essences équivalentes.
Ed Doukari / 04/06/2019	Crainte concernant la préservation de la vue dégagée depuis le 4eme étage de leur immeuble	Cette crainte sera prise en compte lors de la définition du projet architectural.
Denegri / 06/06/2019 (2 mails + un message sur le registre)	Propositions de voies vertes et de cheminements cyclables entre MonteCarlo et Vintimille et mises en valeur des baies.	Ces propositions intéressantes dépassent le cadre du projet Cœur de Carnolès. Néanmoins le projet confirme son engagement quant au développement des cheminements modes doux (marche et vélo) sur le secteur.
gorbio 06/06/2019	Vente aux locaux d'appartements avec un prix modéré. Conservation du dernier bâtiment subsistant pour conserver la mémoire de ce lieu historique de Carnoles Se dispenser d'indemniser des élus dans le cadre de la SPLA	Le projet prévoit la création de logements sociaux et de l'accession maîtrisée répondant à cette nécessité.
Couteau 06/06/2019	Crainte pour le trafic et la circulation déjà compliquée dans ce secteur Manque d'intégration des associations dans la démarche de projet	La gestion des déplacements et les études de trafic feront l'objet de compléments au stade réalisation de ZAC. La procédure de consultation du public a été suivie.
Volpato 06/06/2019	Remise en cause du programme qui est axé sur le logement, demandes d'équipements publics pour la jeunesse et les aînés. L'augmentation du nombre de résidents va aussi engendrer des problèmes de circulation.	Le nombre et la destination des logements est un élément contractuel de cession du terrain entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération. Il ne peut être remis en cause à ce jour.

<p>Cauvin 07/06/2019</p>	<p>Demande d'une concertation plus longue</p> <p>Crainte pour la circulation dans le secteur : aménagement à réaliser connexions et élargissements</p> <p>Oppositions à l'implantation de surface commerciale (type superette ou supermarché)</p> <p>Demande que des parkings en nombre suffisant soient prévus</p>	<p>La procédure de consultation du public a été suivie.</p> <p>La gestion des déplacements et les études de trafic feront l'objet de compléments au stade réalisation de ZAC.</p> <p>Le projet prévoit 3 100 m² de surface de commerces et services. A ce stade, la répartition de cette surface n'est pas définie.</p> <p>Des places de parking, essentiellement en souterrain, sont prévues pour répondre aux besoins du projet.</p>
<p>Vanet 08/06/2019</p>	<p>Demande d'un poste de Police Nationale</p> <p>Bruit engendré par la Gare</p>	<p>L'implantation d'une Police n'est pas de la compétence de la Commune ni de la Communauté d'Agglomération.</p> <p>La prise en compte du bruit sera un élément de définition du projet architectural</p>
<p>Franc de Ferriere « Ensemble RCM » 09/06/2019</p>	<p>Manque de concertation autour du projet</p> <p>Etonnement quant à la concertation sur un projet qui a déjà été retenu et a fait l'objet d'un concours d'architectes</p> <p>Procédure de l'appel à projet trop confidentielle</p> <p>Nécessité de faire un eco-quartier adapté au contexte local (chaleur) et ouverts sur les quartiers alentours et privilégiant les espaces verts</p> <p>Un nombre de logements relativement grand et qui devrait être orientés vers des logements sociaux et comprendre une résidence séniors et des équipements publics (santé).</p>	<p>La procédure de consultation du public a été suivie. (concertation dans le cadre de la procédure de ZAC). Elle se poursuivra par une nouvelle concertation du public quand le projet d'aménagement aura avancé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC venant après le concours d'architectes urbanistes.</p> <p>Le scénario « choisi » dans l'étude d'impact est une obligation réglementaire pour le contenu de l'étude d'impact. Néanmoins ce scénario ne présente « que » des principes d'aménagement à respecter et n'est pas le projet définitif.</p> <p>Sur les 30 750 m² de Surface de Plancher dédiés aux logements (soit 75% de la SDP totale de l'opération) le social représente une part importante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 262m² de locatif social ; - 4 750 m² accession maîtrisée ; - 14 738 m² en accession libres. <p>Il est à signaler que la ZAC prévoit 4 550 m² de surface de plancher pour le multiplex activités commerces et loisirs et 5 700 m² d'équipement public.</p> <p>Le concours d'architectes urbaniste se déroule sous le contrôle, et en présence, des services de l'Etat de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes. La CARF respecte strictement la réglementation, qui impose précisément des clauses de confidentialité dans le cadre des marchés publics,</p> <p>Le projet suit la même ambition que celle exprimée dans cette remarque.</p> <p>Le programme est contractuel (contrat avec l'Etat) y compris pour ce qui concerne le nombre de logements sociaux.</p>

	<p>Demandes de localisation de commerces (commerces de bouche et prêt-à-porter). Souhait de voir de l'économie numérique ou de l'artisanat sur le secteur</p> <p>Manque d'équipements publics liés aux loisirs et à la culture.</p>	<p>Commerces et services : 3100 m² sont prévus, permettant une diversité des entreprises sur le site.</p> <p>Le projet prévoit la construction d'une école de musique et d'une salle polyvalente pour laquelle le maximum de modularité est souhaitée, ce qui rejoint la demande exprimée sur ce sujet.</p>
Imbert / 09/06/2019	<p>L'information sur la consultation n'est pas très lisible pour le public</p> <p>Demande d'un quartier comprenant des lieux de vie et des équipements commerciaux et publics (notamment pour les séniors)</p>	<p>L'information du public concernant l'ouverture de la consultation a été réalisée conformément au code de l'environnement. (mise en ligne sur le site internet de la communauté d'agglomération et en mairie de Roquebrune 15 jours avant le début de la participation et publication dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département 15 jours avant le début de la participation.</p> <p>Il est à signaler que la ZAC prévoit 4 550 m² de surface de plancher pour des activités de commerces, loisirs et bureaux et 5 700 m² d'équipements publics.</p>
Mierczuk 11/06/2019	<p>Soutient des remarques de l'association Aspona</p> <p>Inquiétude quant à la prise en compte de l'environnement dans les constructions.</p> <p>Inquiétude sur l'adaptation du projet aux changements climatiques</p> <p>Constat d'une baisse de la qualité de vie sur la commune.</p>	<p>Au stade de l'aménagement les préoccupations environnementales ont fait l'objet d'une attention particulière qui s'est traduit par des principes d'aménagement (Végétalisation de l'espace, paysage, accès...).</p>