

Compte-rendu – Débat n°4 du Conseil Municipal sur le PADD 29 juin 2016

Claude BLANC présente à l'assemblée délibérante le contenu de la modification du PADD portant sur les objectifs démographiques et de logements.

Les membres du Conseil Municipal n'émettent aucune remarque.

Claude BLANC présente à l'assemblée délibérante le contenu de la modification du PADD portant sur le devenir du site Riviera.

THIERRY PAÏS : Sommes-nous obligés de préciser que le projet doit être cohérent avec les caractéristiques et besoins communaux et intercommunaux ? Nous risquons de nous mettre une balle dans le pied avec la mention intercommunale et d'être ensuite obligés d'accepter un projet intercommunal que nous ne souhaitons pas. Le site Riviera est privé, ne l'oublions pas.

CLAUDE BLANC : Il ne s'agit pas de se fermer la porte, au contraire. C'est justement en travaillant avec l'intercommunalité que des projets de cette ampleur pourront sortir. La commune ne pourrait pas porter seule un projet de cette dimension. L'objectif est d'instaurer une discussion avec le propriétaire pour que justement il ne se fasse pas tout et n'importe quoi. C'est pour cela que nous proposons également d'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans le PLU, afin de maîtriser le devenir de ce site. L'appui de la CAPG pourrait par exemple nous aider à réaliser un projet public/privé.

JOCELYNE PORCARA : Un projet de cette envergure ne poserait-il pas des problèmes au niveau des axes routiers ?

CLAUDE BLANC : Il y a effectivement un problème au niveau du resserrement au Tignet Spéracèdes. On nous demande de construire des logements sociaux (400) sans prévoir une autre voie de circulation, cela pose des problèmes. Dans le projet de PLU, nous souhaitons donc développer le Parc d'Activités de la Festre pour créer de l'emploi sur place et ainsi limiter les déplacements. Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse feront certainement des remarques dans ce sens lors de la consultation des Personnes Publiques et Associées.

Il y a deux possibilités :

- Soit on ne respecte pas les objectifs de l'Etat en termes de Logements locatifs sociaux et tout le monde est content car les routes ne sont pas saturées
- Aujourd'hui on nous y oblige donc on prévoit de l'activité mais le revers de la médaille engendre une augmentation des problèmes de déplacements

CHRISTIAN ZEDET : Ces problèmes de déplacements ont justement été abordés ce matin à l'agglo. Le covoiturage apparaît comme la solution mais est aujourd'hui impossible avec tous ces logements. La solution de ce matin : faire pression sur les parlementaires.

THIERRY PAÏS : Vous avez évoqué le tourisme vert, j'ai été lire l'étude de Paul Séassal Consultant. Les résultats sont clairs ; Saint-Cézaire est trop loin de la mer et trop loin de la montagne pour envisager de faire sur le site Riviera une résidence de loisirs, etc. Il faut trouver une solution, où en

sommes-nous avec le Groupe François Ier ? Au moins ils proposaient de faire quelque chose de ce site.

CLAUDE BLANC : Le projet du Groupe François 1^{er} consistait à du 100% logements sans Logement Locatif Social, ce qui n'est absolument pas envisageable.

THIERRY PAÏS : Il faut trouver une solution.

JACQUES-EDOUARD DELOBETTE : En avril, lors de la réunion de travail sur le sujet à laquelle tu n'as pas pu participer, c'est exactement de ce j'ai exprimé. Nous devons assumer les conséquences d'une urbanisation du passé et absolument faire quelque chose.

CLAUDE BLANC : Nous traitons avec le propriétaire.

THIERRY PAÏS : Oui, il faut traiter mais aussi faire quelque chose.

CLAUDE BLANC : Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global, d'une durée maximale de 5 ans nous permet de discuter avec le propriétaire. Nous prévoyons également dans le PLU, un classement en zone UEr qui n'autorise que certaines choses. Puis, sur cette base, nous discutons avec le propriétaire. On peut imaginer un projet mixte avec quelques logements. Le PLU sera ensuite modifié pour mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation lorsque nous aurons établi un projet de requalifications et que nous serons certain de sa faisabilité.

Les membres du Conseil municipal n'émettent plus aucune remarque. Le débat est donc clos.