

COMMUNE DE CAGNES SUR MER

AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA VILLETTE

CONCERTATION PUBLIQUE

BILAN GLOBAL

SEPTEMBRE 2013

Préliminaire

Le secteur de la Villette représente un territoire à caractère exceptionnel tant par sa localisation que par son emprise.

- > Sur une superficie de plus de 7 hectares au cœur de la ville.
- > Avec une accessibilité aisée et un dispositif de mobilité performant (autoroute, gares SNCF et routière, réseau de transports en commun...).
- > Charnière entre ville littorale et ville active, il offre l'opportunité de faire le lien entre espaces urbains et naturels, au fil d'une trame verte et bleue, reliant les collines à la mer.
- > Il a vocation à être un nouvel éco quartier point d'équilibre «stimulant» l'attractivité du centre ville.

Les objectifs du projet consistent à :

- Reconquérir la dernière friche existante en centre ville (7 hectares).
- Conforter le centre ville comme centre de gravité de la commune, avec :
 - La création d'équipements publics (pôle administratif, équipement culturel, jardin d'enfants, etc.),
 - La requalification paysagère complète du parc des Canebiers (3 hectares),
 - La mise en valeur du cours d'eau La Cagne,
 - Le renforcement de son attractivité commerciale en faisant le point d'équilibre de la ZAC St Jean,
 - Le renforcement de l'animation du centre-ville,
 - La mise en place d'une offre de stationnement adaptée.
- Améliorer sensiblement la qualité de vie du centre-ville en :
 - Diminuant les nuisances sonores de l'autoroute (par le positionnement de bâtiments).
 - Dégageant le trafic du centre-ville le long de l'autoroute par une nouvelle liaison Est-Ouest.

1. Les moyens d'information et de concertation

Par délibération du 29 mars 2013, le conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur a décidé le lancement de la procédure de concertation à laquelle ce projet est soumis conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Ses modalités étaient les suivantes :

- une exposition de documents explicatifs, présentant les grandes orientations du projet a été réalisée du 2 mai au 20 Juin 2013, au Service Urbanisme de la commune, 2 avenue de Grasse, du lundi au vendredi de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 16H30. Un registre était également à disposition des visiteurs afin qu'ils puissent y consigner leurs remarques et propositions,
- deux réunions publiques, présidées par M. le Sénateur Maire ont été organisées à l'Espace Centre, 5 avenue de Verdun, respectivement les :
 - jeudi 2 mai 2013 à 19 heures.
 - jeudi 13 juin 2013 à 18 heures.
- Des publicités ont été réalisées de façon à informer le public par
 1. Insertion dans la presse locale (Nice Matin du 25 avril, 11 mai et 4 juin 2013 et Les Petites Affiches du 25 avril, 9 mai et 6 juin 2013,)
 2. Présentation sur les sites internet de la Ville de Cagnes sur Mer et de la Métropole Nice Côte d'Azur,

2. Synthèse des avis - bilan de la concertation :

La concertation a permis de recueillir des avis et propositions pendant le mois et demi au cours duquel elle était ouverte.

Celle -ci a fait l'objet d'un intérêt mesuré, 24 avis ayant été inscrits sur le registre et quatre-vingt personnes ayant assisté à chacune des deux réunions publiques.

Les réunions publiques ont permis d'organiser un débat et d'apporter des réponses aux interrogations et préoccupations des personnes présentes.

Dans sa globalité le projet est perçu de façon positive par la majorité des personnes ayant émis un avis (88%).

L'ensemble des autres avis inscrits sur le registre sont tous favorables à la mise en œuvre d'un projet de qualité, permettant d'achever les aménagements du quartier sur le modèle du secteur du Béal et du cours du 11 novembre.

En synthèse, les remarques formulées font ressortir les interrogations ou propositions suivantes :

- En termes de densité urbaine, veiller à créer un nouveau quartier à échelle humaine, alliant constructions et espaces verts,
- S'agissant de volumétrie, privilégier la réalisation d'immeubles dont les hauteurs seront cohérentes au regard des bâtiments existants,
- Concernant les verts et les espaces publics, préserver et valoriser le parc des Canebiers afin que les cagnois puissent davantage profiter de ce site en plein cœur de ville,
- Enfin au sujet du stationnement, proposer des solutions pertinentes permettant d'offrir une capacité calibrée pour répondre aux besoins des riverains, tout en assurant une bonne desserte et un bon fonctionnement du quartier.

Les questions ont donc plutôt porté sur les qualités de la future opération, sans remettre en cause sa finalité et sa nature.

Le projet se trouve donc conforté dans ses objectifs et fondements.

Il peut être noté une véritable attente des Cagnois relative à l'aménagement de ce secteur et le souhait de pouvoir à terme disposer d'un parc convivial et animé participant à la redynamisation du cœur de Ville.

Lors des réunions publiques, des premiers éléments de réponse ont pu être présentés, notamment en termes de volumétrie du projet, laquelle s'inscrit globalement dans les volumes existants de R+5.

Les zones de verdure seront préservées et valorisées pour devenir un vrai lieu d'animation s'étirant le long de la Cagne. Le parc des Canebiers constituera un élément majeur de valorisation de ce futur quartier, autour duquel de nouveaux usages pourront se développer.

Enfin s'agissant du stationnement, une étude complémentaire sera conduite de façon à calibrer précisément la jauge optimale permettant d'assurer un fonctionnement satisfaisant pour ce nouveau quartier et ses riverains.

Conclusion :

Au terme de cette phase de concertation, et compte tenu des remarques émises par la population, la Métropole et la commune ont décidé que les études complémentaires à mener porteront principalement sur la question du stationnement en vue de calibrer une jauge de parkings répondant à la fois aux besoins publics et privés.

Parallèlement, la Métropole et la commune vont engager les étapes suivantes de l'opération qui consisteront notamment à élaborer un cahier des charges de consultation dans la perspective de lancer une consultation de promoteurs/concepteurs dans les prochains mois.

Annexe : Panneaux exposés lors de la concertation

CAGNES-SUR-MER

LA VILLETTE, UN ECOQUARTIER EN COEUR DE VILLE

1 ► *La dernière étape du projet du centre-ville*

- > Faisant suite aux livres blancs et à la requalification du centre-ville.
- > Conformément au projet de ville adopté par les cagnois.
- > Après le réaménagement du Cours du 11 Novembre et du quartier du Béal.

La municipalité engage la concertation sur la dernière tranche : LA VILLETTE.

Cours du 11 Novembre - Hier



Cours du 11 Novembre - Aujourd'hui



Quartier du Béal - Hier



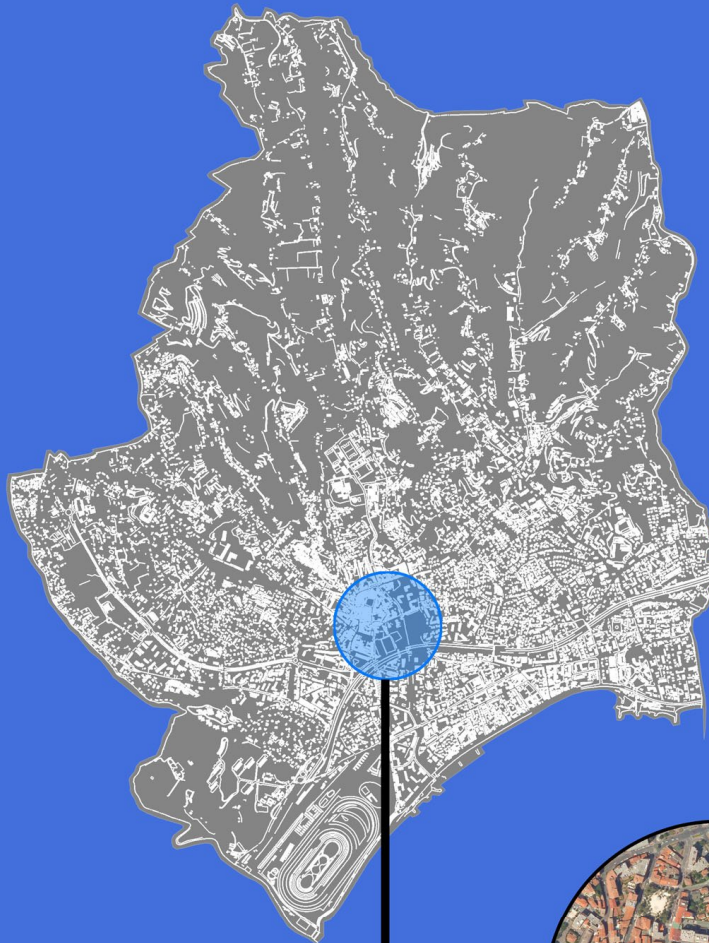
Quartier du Béal - Aujourd'hui



CAGNES-SUR-MER

LA VILLETTE, UN ECOQUARTIER EN COEUR DE VILLE

2 ► *Reconquérir la dernière friche existante en centre-ville*



Le secteur de la Villette représente un territoire à caractère exceptionnel tant par sa localisation que par son emprise.

> Sur une superficie de plus de 7 hectares au cœur de la ville.

> Avec une accessibilité aisée et un dispositif de mobilité performant (autoroute, gares SNCF et routière, réseau de transports en commun...).

> Charnière entre ville littorale et ville active, il offre l'opportunité de faire lien entre espaces urbains et naturels, au fil d'une trame verte et bleue, reliant les collines à la mer.

> Il a vocation à être un nouvel écoquartier point d'équilibre «stimulant» l'attractivité du centre ville.

CAGNES-SUR-MER

LA VILLETTE, UN ECOQUARTIER EN COEUR DE VILLE

3 ► *Les objectifs du projet*

a > Reconquérir la dernière friche existante en centre ville (7 hectares).

b > Conforter le centre ville en centre de gravité de la commune, avec :

- La création d'équipements publics (pôle administratif, équipement culturel, jardin d'enfants, etc..).
- La requalification paysagère complète du parc des Canebiers (3 hectares).
- La mise en valeur du cours d'eau La Cagne.
- Le renforcement de son attractivité commerciale en faisant le point d'équilibre de la ZAC St Jean.
- Le renforcement de l'animation du centre-ville.
- La mise en place d'une offre de stationnement adaptée.

c > Améliorer sensiblement la qualité de vie du centre-ville en :

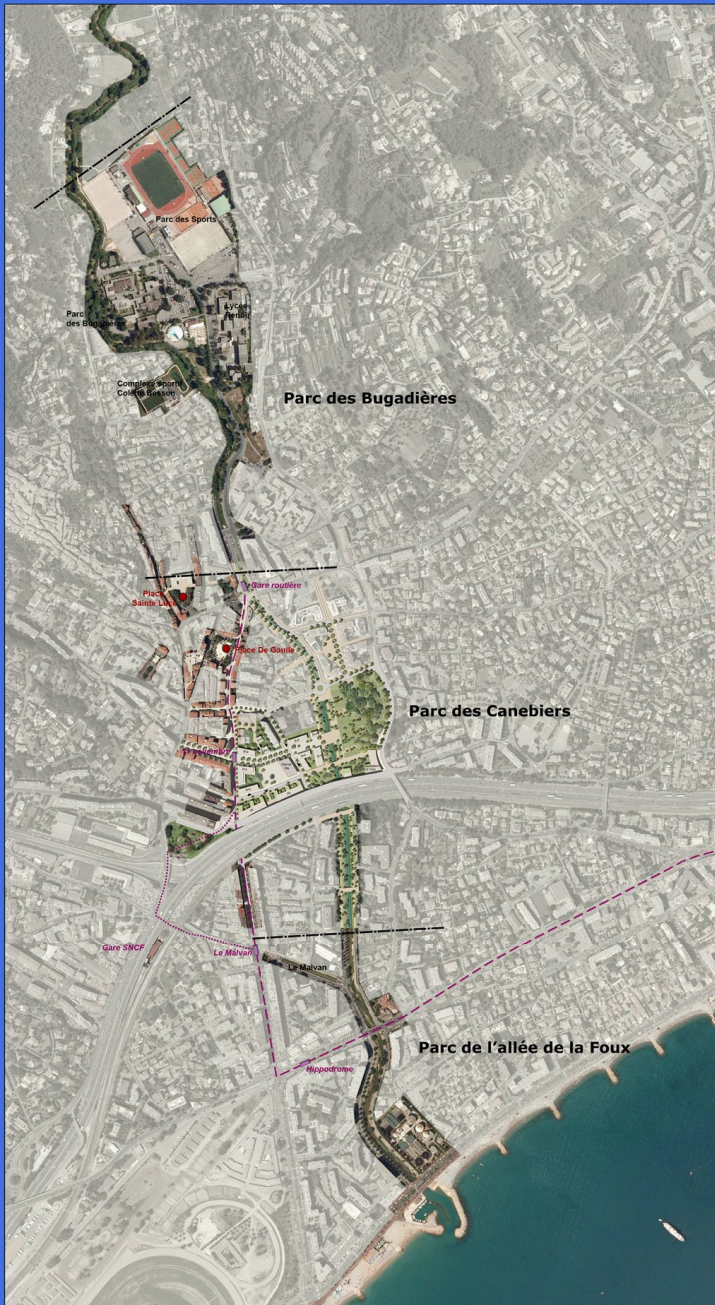
- Diminuant les nuisances sonores de l'autoroute (par le positionnement de bâtis-écrans).
- Dégageant le trafic du centre-ville le long de l'autoroute par une nouvelle liaison Est-Ouest.



CAGNES-SUR-MER

LA VILLETTE, UN ECOQUARTIER EN COEUR DE VILLE

4 ► *Un projet paysager dans le cadre de la trame verte et bleue de la commune*



METROPOLE
NICE
COTE
AZUR

Fil conducteur d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal, la Cagne irrigue le projet urbain de la Villette.

Le nouveau quartier Villette s'appuie sur la requalification proposée de l'élément identitaire fort qu'est le cours d'eau La Cagne.

Depuis le pied des collines au Nord, c'est ainsi une longue promenade paysagère qui descend jusqu'à la mer.

Jun 1997: au Sud
Création de la zone naturelle protégée du parc de l'allée de la Foux.



Jun 2002 : au Nord
Création de la zone naturelle protégée du parc des Bugadières.



A venir : au centre
Parc des Canebiers et mise en valeur de La Cagne.



CAGNES-SUR-MER

LA VILLETTE, UN ECOQUARTIER EN COEUR DE VILLE

5A ► Mobilités / Trame viaire



> Un positionnement exceptionnel en centre-ville (autoroute, gares SNCF et routière).

> Captation du trafic de transit qui sature le centre-ville par la mise en place d'une nouvelle liaison routière Est/Ouest.

> Ouverture du quartier sur la ville par le prolongement du Cours du 11 Novembre, des rues Féraud, de l'Eglise et des Petits Plans.

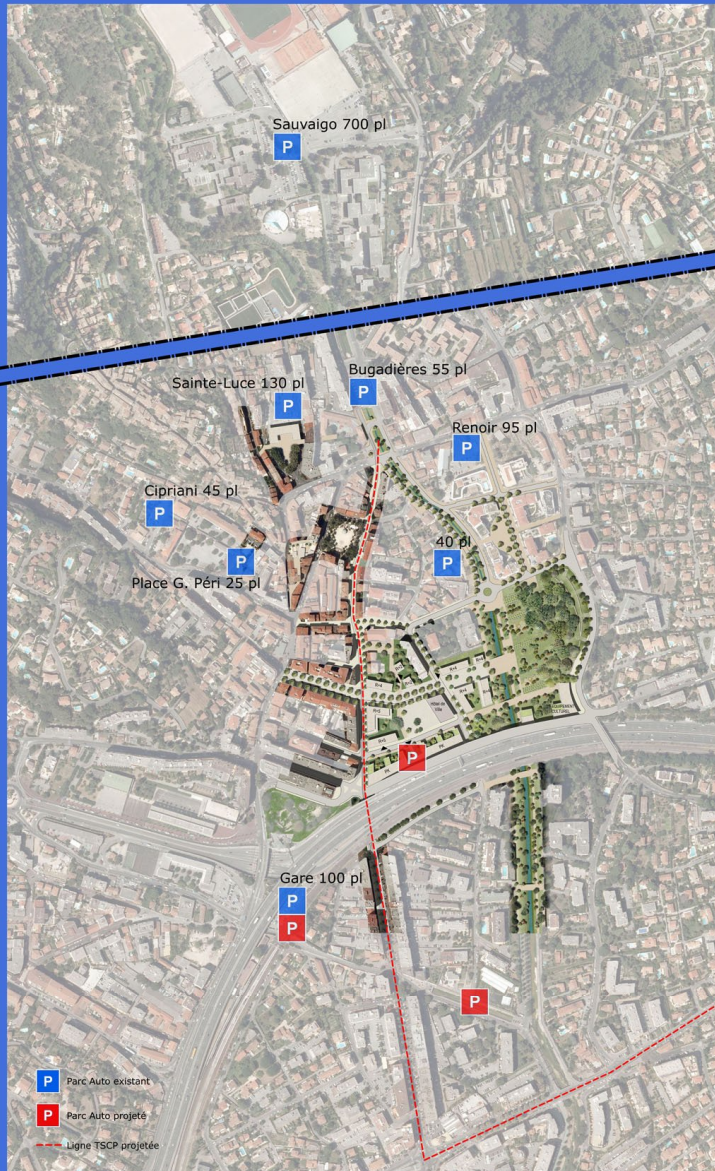
> Démarche d'écoquartier avec des mobilités apaisées et une alternative au "tout-voiture" (TCSP, mobilités douces, piétonnes et cycles).



CAGNES-SUR-MER

LA VILLETTE, UN ECOQUARTIER EN COEUR DE VILLE

5B ► Mobilités / Stationnement



> Le centre-ville de Cagnes-sur-Mer bénéficie déjà d'une offre de stationnement performante, parmi les moins chères des Alpes-Maritimes.

> La Villette bénéficiera de parcs de stationnement mutualisés répondant aux besoins de ce nouveau quartier.

> L'espace public ainsi libéré permettra des usages urbains qualitatifs et améliorera sensiblement la qualité de vie du centre-ville.

> Les nouveaux parkings en superstructures adossées à l'autoroute, permettront, par un effet d'écran, la diminution sensible des nuisances sonores.