



Atelier 2 - 9 juillet 2014 - Palais des sports de Saint Raphaël

Objectifs de ce second atelier

L'objectif de cette deuxième séance est de poursuivre cet échange approfondi avec les collectivités et acteurs du territoire sur « quelle stratégie pour cette vallée ? », à partir des pistes de réflexion ébauchées lors du premier atelier. Ces pistes seront étudiées et approfondies collectivement en vue de les consolider, les faire évoluer afin de valider une hypothèse de projet.

Cette séance sera animée par Cristina Garcez qui en fera la synthèse en dégagant les accords/questionnements retenus pendant les discussions et qui seront développés pour le troisième et dernier atelier prévu à l'automne prochain.

Une restitution finale aura ensuite lieu à Paris réunissant l'ensemble des 5 sites pilotes, permettant ainsi de tirer les enseignements, de croiser les résultats et de débattre sur les « lignes à faire bouger ».

Programme détaillé de la journée

- 10h-12h : matinée technique DGALN-DGPR-DREAL-DDT avec l'équipe-projet et les services du CG du Var
- 14h-17h : séance d'atelier avec les élus et synthèse en présence du sous-préfet de Draguignan, M. Stanislas CAZELLES

Après l'atelier : Présentation de l'état d'avancement de la démarche à l'association VIVA



Participants

Equipe projet

OBRAS (mandataire) : Frédéric Bonnet, Jenny Reuillard
Alphaville : Delphine Negrier
Mageo : Carole Delattre, Bastien Vanghelle
Frank Boutté Consultant: Suzanna Lopes
RR&A: Samuel Maillot
Burgeap : Marie Voguet

DGALN

François Bertrand, DHUP/AD, sous-directeur Aménagement Durable
Jérôme Masclaux, DHUP/AD, adjoint au sous-directeur Aménagement Durable
Cristina Garcez, DHUP/AD₁, chef du bureau des stratégies territoriales, coordination Atelier national
Alexis Palmier, DHUP/AD₁, chef de projets « Grands territoires », référent Atelier Argens
Pia Leweller /Jean-Baptiste Ollé, DHUP/AD₁, bureau des stratégies territoriales
Gérald Garry, DGALN-DHUP/QV₃

DGPR

Thierry Hubert, adjoint au chef du service risques naturels et hydrauliques

CEREMA

Christophe MOULIN

Préfecture du Var

Stanislas CAZELLES, sous-préfet de Draguignan

DDTM du Var

Jean-Michel MAURIN, directeur
Albert GRENIER, directeur-adjoint
Michel KAUFFMANN, chef du service Aménagement durable – Référent AN
Didier BAUDINO, Samuel DIJOUX, Franck AMBROGIO
Thierry LAVERNE et Françoise RISTERUCCI (ACE-PCE)

DREAL PACA

Yannick GRUFFAZ et Ghislaine VERRHIEST, service Prévention des risques,
Jérôme BOSC, service Aménagement

Elus et représentants locaux

Saint-Raphaël

Georges GINESTA, Président de la Communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée – Maire de Saint-Raphaël
représenté par :
Roland BERTORA, 4^e Vice-président de la CAVEM aux Finances et développement économique, 1^e Adjoint au Maire de Saint-Raphaël

CAD Communauté d'agglomération dracénoise

Olivier AUDIBERT – TROIN, Président de la CAD, Député du Var représenté par :
BOYER Liliane
6^e vice-président de la CAD
Maire du Muy

Fréjus

David RACHLINE, maitre de Fréjus, conseiller communautaire représenté par :
Richard SERT, 1^{er} adjoint
Budget, finances, marchés publics, urbanisme et aménagement du territoire, patrimoine communal, risques majeurs et affaires juridiques.
Gilles LONGO, 2^e adjoint
Développement économique, emploi et formation.

Puget-sur-Argens

Paul BOUDOUBE, Maire de Puget-sur-Argens, 1^{er} Vice-président CAVEM en charge du développement économique

Roquebrune-sur-Argens

Luc JOUSSE, Maire de Roquebrune-sur-Argens, 2^o Vice-président représenté par :
Sébastien PERRIN, Adjoint délégué à l'Agriculture, à l'Aménagement du territoire, au Plan Local d'Urbanisme, à la Police de l'eau. Elu à la Chambre d'agriculture du Var.

Services techniques et partenaires institutionnels invités

Rémi MOREAU, DGS de la ville de Puget/Argens
Laurent REGNE, DGS de la ville de Saint Raphaël et de la CAVEM
Peggy BOURIANNE, l'Agence de l'Eau
Luc FONTAINE, chargé de mission à la CAVEM
Jean-Pascal SANTROT, Ville de Fréjus – Développement économique
Olivier DUBOURD, Ville de Puget/Argens – Agriculture
Mathieu WERTH, directeur de cabinet de la CAVEM
Paul-Christian OLLIER, CAVEM
Fabrice FIQUET-ALBIN, Directeur des services techniques de la CAVEM
Jacqueline MARCO, DGST de la ville de Fréjus
Yves JACOB, Service Environnement de la ville de Fréjus
Jérôme RAINALDI, CAVEM
Violaine FERRER, CAVEM
Marc VINCENT, hydrologue, chargé de mission du PAPI au CG du Var
Frédéric RANNOU, Direction de l'urbanisme de la CAD
Laurence RODRIGUEZ, chargé de mission Projet foncier agricole, CG du Var

Principaux éléments des échanges et débats de l'Atelier avec les élus

M. Paul Boudoube, maire de Puget-sur-Argens et 1er Vice-président CAVEM accueille l'ensemble des participants de cette seconde séance d'atelier sur site.

Cristina Garcez (DHUP/AD₁, chef du bureau des stratégies territoriales, coordinatrice de l'Atelier national) et Jean-Michel Maurin (directeur de la DDTM du Var) introduisent cette séance de travail, rappellent les étapes de la démarche, les principes de l'intervention de l'Etat sur ces sites pilotes, ... Thierry Hubert (DGPR/SRNH, adjoint au chef du service risques naturels et hydrauliques) complète par une information d'actualité ministérielle : S. Royal, ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie profitera de la tenue de la commission mixte Inondation, devant laquelle les projets de PAPI (dont celui de la vallée de l'Argens) sont présentés et validés, pour annoncer la poursuite d'initiatives concernant la recherche de solutions et d'innovations architecturales et urbaines en situation de risque d'inondation.

Frédéric Bonnet (mandataire de l'équipe-projet, agence Obras) propose un retour sur l'Atelier 1 pour établir un diagnostic partagé. Ce premier atelier s'est tenu les 29 et 30 janvier 2014, en plein épisode de crue de l'Argens, qui a permis de prendre connaissance de l'ensemble des problématiques du site et l'exposition aux inondations de la vallée.

Quelques éléments de méthode et diagnostic de l'Atelier 1 :

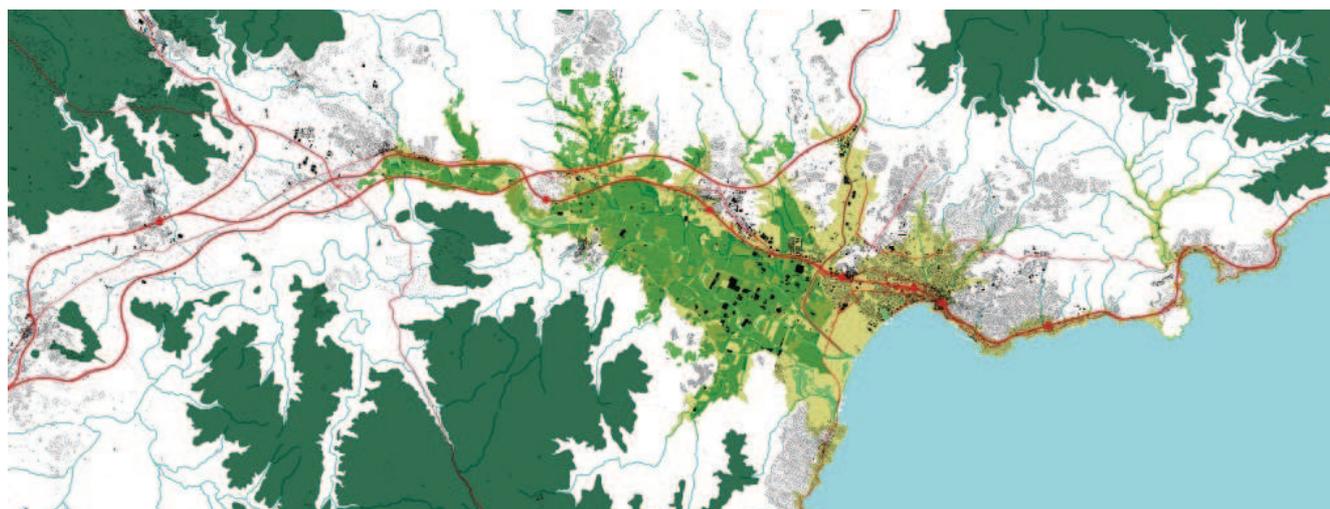
- L'équipe n'est pas là pour se substituer au travail des élus. Mais le risque dépasse les limites administratives et communales. La vallée est grande et les problématiques en termes de risques, d'urbanisation, de mobilité, ... sont différentes selon la partie de la vallée que l'on considère. Les interventions des élus sont donc essentielles afin de préciser les situations, les problématiques, l'histoire de ce territoire. **Le projet avant la règle, le projet avant le financement mais ce projet ne peut naître et être appuyé que par les collectivités. L'Etat est ici facilitateur.**

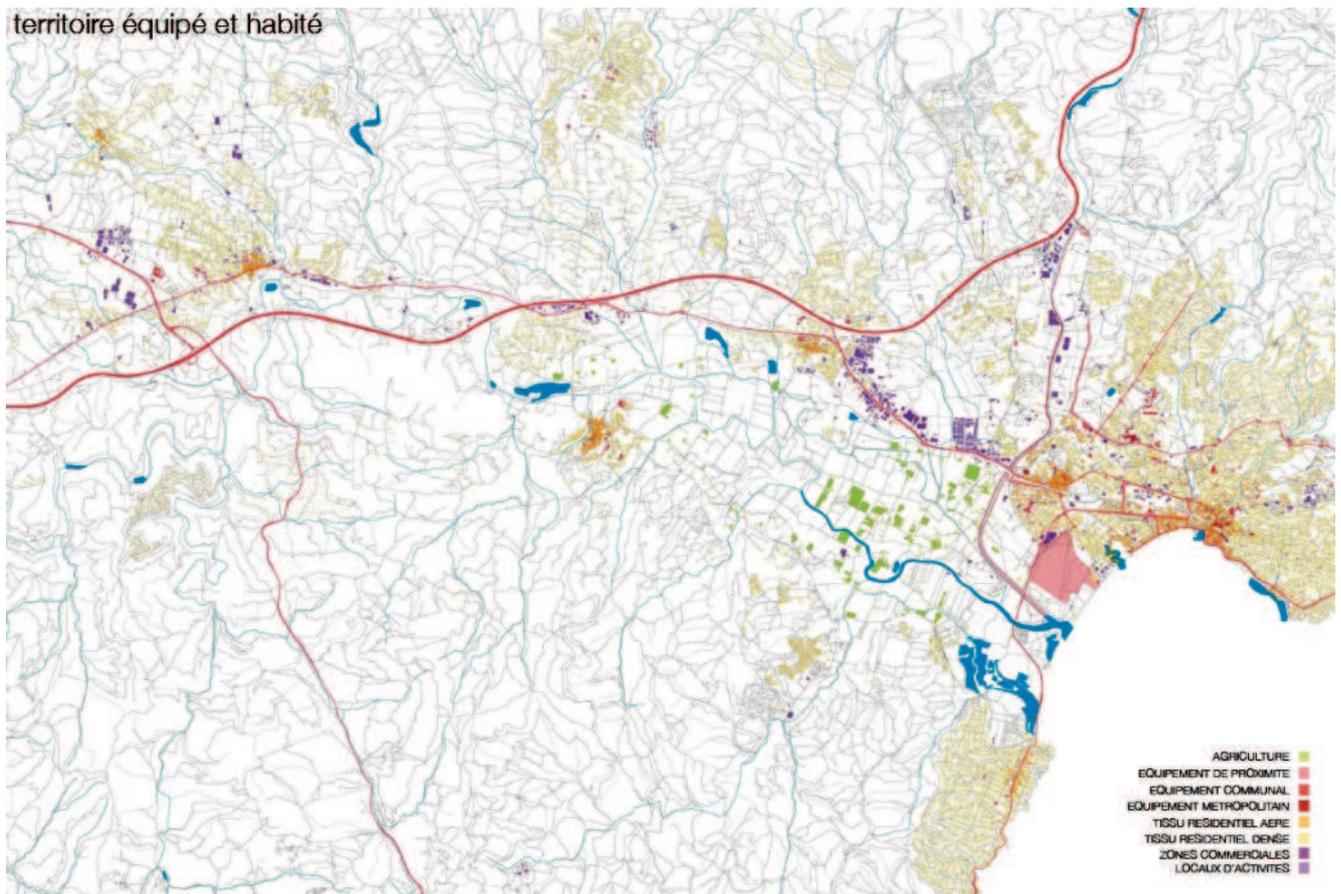
Néanmoins, au-delà de la question du portage du projet d'ensemble ou des questions de financement, il faut sortir des limites territoriales, dans la mesure où la rivière traverse un territoire bien plus vaste.

Sur la partie basse de la vallée de l'Argens, du Muy à Saint Raphaël, **un projet d'ensemble semble nécessaire**. Pour faire émerger une vision d'ensemble, il est apparu intéressant de reporter les projets des collectivités et les réflexions intercommunales. Des gares, des infrastructures, des secteurs de développement, un littoral convoité, ... Beaucoup de projets, une forte attractivité, mais la vallée, cet espace agricole et non bâti, propose une géographie, un paysage spécifique à cette intercommunalité.

- **Les zones A, N sont «presque» une gêne quand on réfléchit à un PLU car perçues comme des contraintes** empêchant de construire ... C'est en fait une chance pour cette vallée et son attractivité : si la vallée n'était pas inondable, il est très probable, compte-tenu de l'attractivité et du dynamisme, que la ville y aurait pris place. Le territoire est très dynamique et ce caractère d'inondabilité doit également être perçue comme une chance, un atout en comparaison des situations de certains territoires voisins en PACA mité par l'habitat individuel ou collectif.

- Cette vallée fut pendant longtemps « **la vallée Rose** », produisant des pêches réputées à l'échelle nationale : bien que l'activité de la culture des pêches soit aujourd'hui très réduite, elle offre à cette vallée une symbolique forte. Les touristes et les nouveaux habitants intègrent ces spécificités dans leur choix.





Répartition des activités, équipements sur la vallée

La vallée est une chance mais nous n'oublions pas ses problèmes :

Hydraulique. Les réflexions menées par le Conseil général du Var dans le cadre du PAPI sont orientées vers l'aménagement des berges, les débouchés sur la mer,... Mais il apparaît évident que **la vallée restera inondable** : aucun ouvrage, aucun dispositif technique ne permettra de supprimer le risque d'inondation. La configuration de la rivière peut par contre être améliorée : par exemple, en travaillant sur les méandres, sur les seuils, sur l'évacuation de l'eau par des écoulements secondaires, l'entretien des berges, leur accès,...

Des financements complexes peuvent être actionnés mais cet investissement lourd doit recouvrir plusieurs aspects et plus-value afin de justifier pleinement cet aménagement. Il s'agit de trouver dans quelles mesures **ces aménagements, dont la motivation première est une réponse technique à un problème hydraulique, vont servir à d'autres fonctions et à un usage quotidien et urbain de cette vallée.** Par exemple, aller à la plage depuis Puget en vélo par des cheminements longitudinaux, aller de Puget à Roquebrune par des cheminements transversaux, une programmation adaptée... facilitant les accès aux villes, à la mer.

Un projet qui répond à plusieurs questions à la fois et permettre de tirer parti d'une situation atypique des villes et villages de bord de mer autour d'une vallée agricole.



Agricole.

L'activité agricole de la vallée a bien changé depuis la « Vallée Rose » et les crues récentes et récurrentes ont un impact fort : développement de friches et d'activités non agricoles, évolutions des filières, des techniques, assurances à renégocier,...

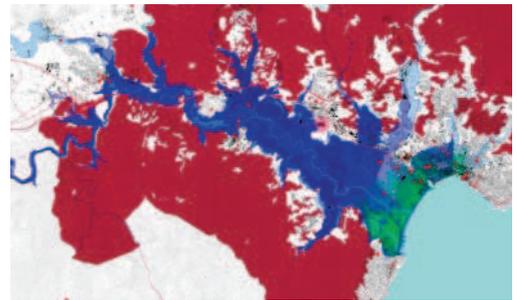
Les serres qui se sont développés dans la vallée s'avèrent souvent moins résilientes (se "relèvent" moins vite) que les arbres fruitiers. Ces cultures hors-sol, alimentées en eau par le canal de Provence, constituent un paradoxe pour ce territoire très fertile et irrigué par l'Argens. Ce paradoxe concerne les villes autour de la vallée car il a des répercussions sur la diversité de l'activité économique et sur le paysage de la vallée et nécessitent donc un engagement des communes pour stabiliser l'activité dans cette vallée, et ce pas nécessairement en accord avec la loi du marché.

En revanche on doit avancer et permettre au monde agricole de se projeter dans l'avenir.

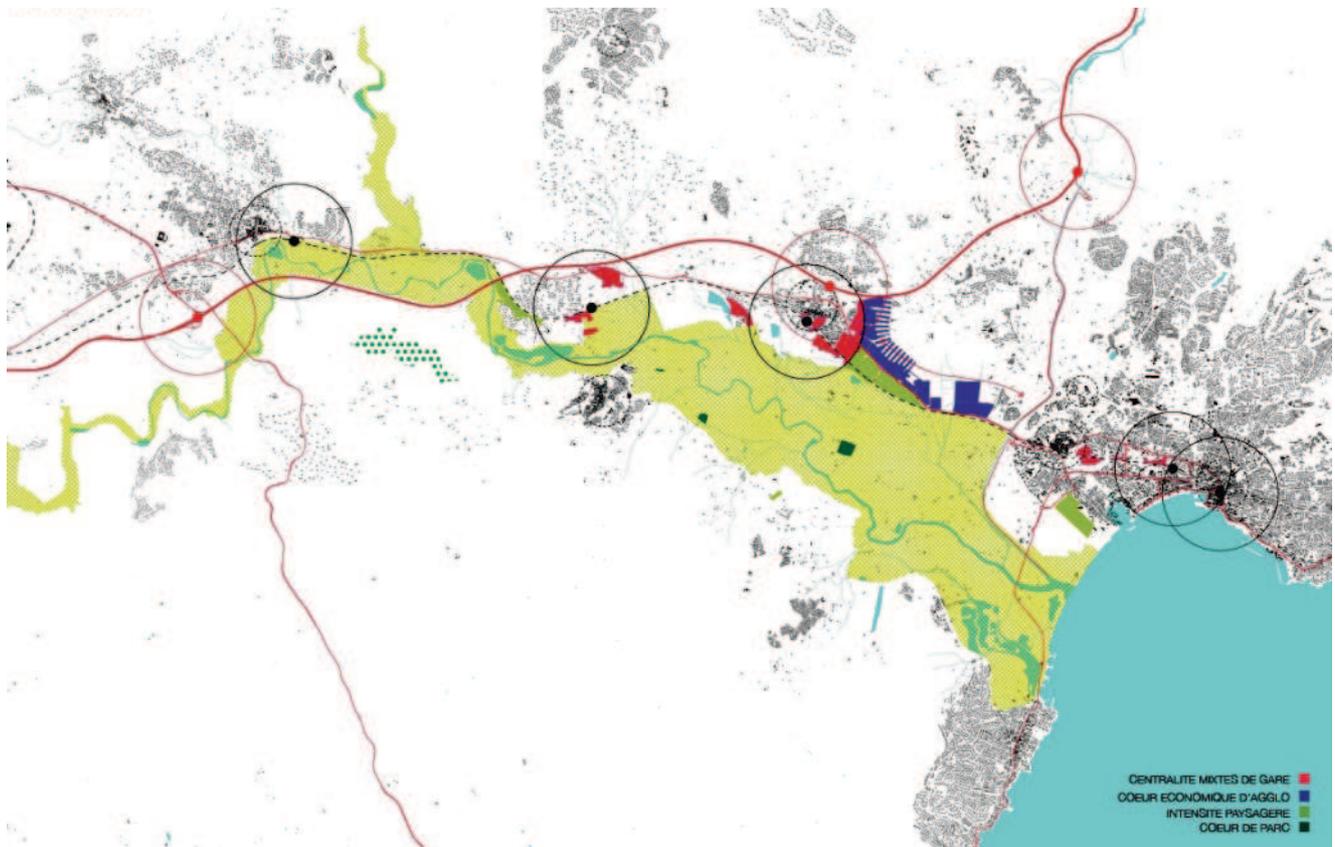
Une vallée stratégique et des sites de potentiels de développement

Le site est entre le feu (risque incendie) et l'eau (risque inondation) : cet entre-deux doit donc offrir encore de réels potentiels de développement. L'équipe-projet a repéré des secteurs stratégiques, des sites d'enjeu (pour certains en zone inondable) qui pourraient faire l'objet de projets d'aménagement (ce qui ne veut pas nécessairement dire construire). La vallée n'est pas urbanisable mais elle est un objet urbain, et peut être le support d'un projet urbain.

Les déplacements en voiture domicile/travail (rééquilibrage de l'offre résidentielle/tourisme), le développement touristique (offre actuelle et évolutions envisagées), l'accroche métropolitaine (un horizon métropolitain avec l'arrivée de la ligne nouvelle PACA à anticiper) sont également des problématiques qu'il s'agira de traiter en tirant parti des qualités du site et d'un projet phasé dans le temps et judicieusement localisé dans l'espace : un parc équipé agricole associé à un développement économique métropolitain



En bleu, la zone concernée par le PPR Inondation, en rouge celle concernée par le PPR Incendie-Feux de forêts



Sites stratégiques de développement, de renouvellement, ... par un adressage et en tirant parti de la géographie

Réactions, commentaires et questions des élus

- Mme Liliane Boyer, maire du Muy et vice-présidente de la CAD, évoque les difficultés de développement de sa commune située entre les coteaux et des terres agricoles.

La Naturby, affluent de l'Argens, traverse la commune du Muy et se jette dans l'Argens si bien que quand celle-ci déborde, la commune est inondée. Pour elle, la question hydraulique doit aller avec celle de l'aménagement. L'Argens est désormais sanctuarisée et les constructions existantes, impactées par les inondations de la Naturby et de l'Argens, ont été acquises via le FPRNM sur sa commune.

Elle estime par ailleurs qu'il aurait fallu **constituer des réserves foncières pour compenser et accompagner le développement d'activités agricoles de proximité pérennes et pour valoriser l'entretien par l'agriculture de cette vallée. Elle insiste également sur la fonction alimentaire de cette vallée et apporte son soutien à la recherche d'une diversification et d'une valorisation en matière d'usage de la vallée de l'Argens.**

- M Paul Boudoube salue cette démarche positive. Il évoque le maire de Cahors qui lui a confirmé que les démarches issues de l'Atelier national donnaient lieu à des actions concrètes.

Il évoque un certain nombre de problèmes rencontrés dans la vallée sur la gestion des terres agricoles. Celles-ci sont régulièrement vendues, remblayées, et connaissent des phénomènes de cabanisation, notamment par des gens du voyage sédentarisés, et ce bien que ce soit en zone inondable. La commune essaye tant que possible de les relocaliser sur des terrains sûrs et de redonner une vocation agricole à ces territoires.

La valorisation paysagère spécifique est à prendre en compte mais les questions de cabanisation, d'échange de terres,... sont difficiles. M le maire organise les transferts pour pérenniser l'activité agricole dans la vallée mais la cabanisation est un phénomène complexe et concerne notamment d'anciens habitants de Puget, qui payent une taxe d'habitation et ont l'eau et l'électricité...

Le débord de l'Argens est inévitable mais les montées de l'Argens sont plus dangereuses qu'auparavant : forts courants, ruissellements importants sur des affluents secondaires,... particulièrement dangereux car ils touchent de nouveaux quartiers.

Il pose la question de l'entretien des berges, de leur propriété, ainsi que du changement de nature du risque qui, avec l'imperméabilisation des terres, fait que le ruissellement et les inondations sont plus fréquents et donnent lieu à des courants forts et destructeurs.

- Sébastien PERRIN, élu de Roquebrune, élu de CAVEM et Président des jeunes agriculteurs remercie l'équipe-projet et l'Etat pour cet appui et ce premier diagnostic.

Il revient sur les «points noirs» hydrauliques évoqués par Frédéric Bonnet qui mériteraient d'être traités en urgence et notamment les seuils et l'embouchure (le delta serait bouché à 93%),...

Il appuie auprès des agriculteurs l'intérêt de l'AFAF comme outils de remboursement foncier permettant les compensations envisagées sur l'emprise liée au projet hydraulique du PAPI.

S. Perrin propose également comme piste de diversification agricole adaptée au risque d'inondation le fourrage. En tant qu'arboriculteur (producteur de figes, de pêches et vigne), il précise sa situation et celle des 3-4 arboriculteurs : la production locale alimente les Alpes maritimes, Nice et la CAD ; au-delà, ils se heurtent à la concurrence étrangère de l'Espagne et du Maroc.

Il existe déjà une réflexion afin de diversifier les réseaux de distributions : circuit-court, cantines scolaires et cantines regroupées, points de vente collectifs... qu'il s'agirait d'amplifier.

Le problème est, selon lui, qu'il n'y a depuis 2010 aucun investissement dans la vallée de l'Argens. Il juge donc intéressant le projet de réinvestir par l'agriculture la vallée de l'Argens et il insiste sur le fait que les outils existent (AFAF, PAPI,...) et sont à disposition pour porter ce projet de territoire.

- Rolland Bertora, adjoint au maire de Saint Rapahaël et vice-président de la CAVEM, retient de ce premier retour de l'équipe-projet que :

- la solution hydraulique n'existe pas.
- les pêcheurs, c'est du passé mais il faut trouver une solution pour les 155 agriculteurs professionnels.
- les usages hétéroclites de la vallée (campings, stockage de matériaux, de bateaux,...) sont résorbables.
- la diversification des usages de la vallée est essentielle.

Selon lui l'enjeu de ce territoire réside dans la distinction qu'opère Laurent Davezies entre économie productive et économie résidentielle. Selon lui la vallée de l'Argens a vocation à développer une économie à partir des ressources et spécificités locales.

Il appuie la piste de l'accès aux berges et les cheminements le long des berges et souligne le problème du

financement: les actions sur l'Argens pourraient, selon M. Bertora, être facilement financées par le fond de péréquation national qui ponctionne 29M€ /an.

- Richard SERT, 1er adjoint au maire de Fréjus, s'interroge sur qui rachète les terres agricoles dans la vallée. Y a-t-il spéculation foncière ? Si les propriétés changent de main, il faut les préempter afin d'éviter toute spéculation ou évolutions néfastes (occupations ou usages illicites en zone rouge du PPRI).

Quelle est la finalité des travaux : développer des économies annexes ou sortir des zones rouges certains espaces ? Par ailleurs, quels sont les liens de ce projet avec le Syndicat Mixte de l'Argens ? Et le PAPI ?

- S. Perrin apporte quelques précisions sur le rôle de la SAFER : la SAFER a pour mission de porter le foncier agricole délaissé et le rendre disponible pour de nouveaux agriculteurs mais la cabanisation a trouvé son mode d'intervention légale en évitant la SAFER.

Les personnes qui souhaitent contourner la SAFER passent par des notaires étrangers au territoire. Ils vendent les terres par parts sociales afin d'éviter la préemption et le contrôle de la SAFER. On trouve encore des transactions par usufruit et court-circuitent la SAFER.

Les gens du voyage sédentarisés posent problème. Ceux qui sont sur le territoire depuis longtemps sont bien intégrés mais restent exposés aux inondations. Ceux qui s'installent ne comprennent pas qu'il faut qu'ils viabilisent les terrains, ne serait-ce qu'en termes d'assainissement.

Tout cela participe à l'augmentation du prix du foncier agricole. Doit-on aller vers une protection de cette zone agricole ?

- M. Boudoube souhaite préempter dès que possible comme cela a été fait sur la commune du Puget.

- Cristina Garcez rappelle un principe de cette démarche : le projet commun doit primer et conditionner le financement. Le financement n'est pas un sujet et n'est pas l'objectif d'un atelier. L'Atelier se fait en un temps court. Aller vite, c'est le but de l'Atelier : c'est lancer une dynamique et permettre le passage à l'action rapidement.

Intégration du projet dans les actions en cours : alimenter ces actions et donner une cohérence aux actions thématiques. Par cette démarche, l'Etat essaye d'éviter le millefeuille des documents d'urbanisme, de risques,... et d'intégrer tous ces aspects dans le projet, à la bonne échelle.

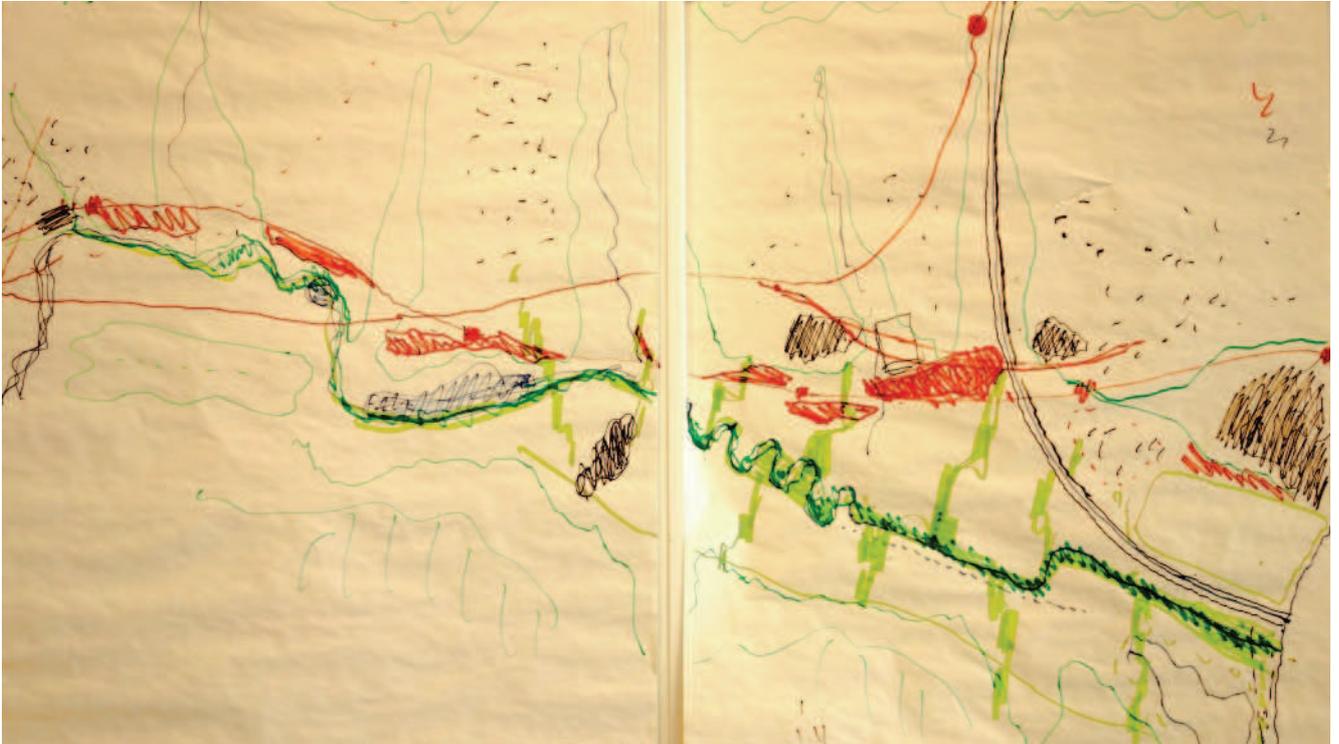
Elle souligne qu'elle est satisfaite de voir que la question de l'agriculture est une question centrale pour tous les acteurs présents.

D'autre part, Th. Hubert souligne qu'un lien entre cette démarche Atelier national et la PAPI de la vallée de l'Argens est fait ainsi qu'avec les syndicats mixtes/Conseil général du Var porteurs de la démarche.



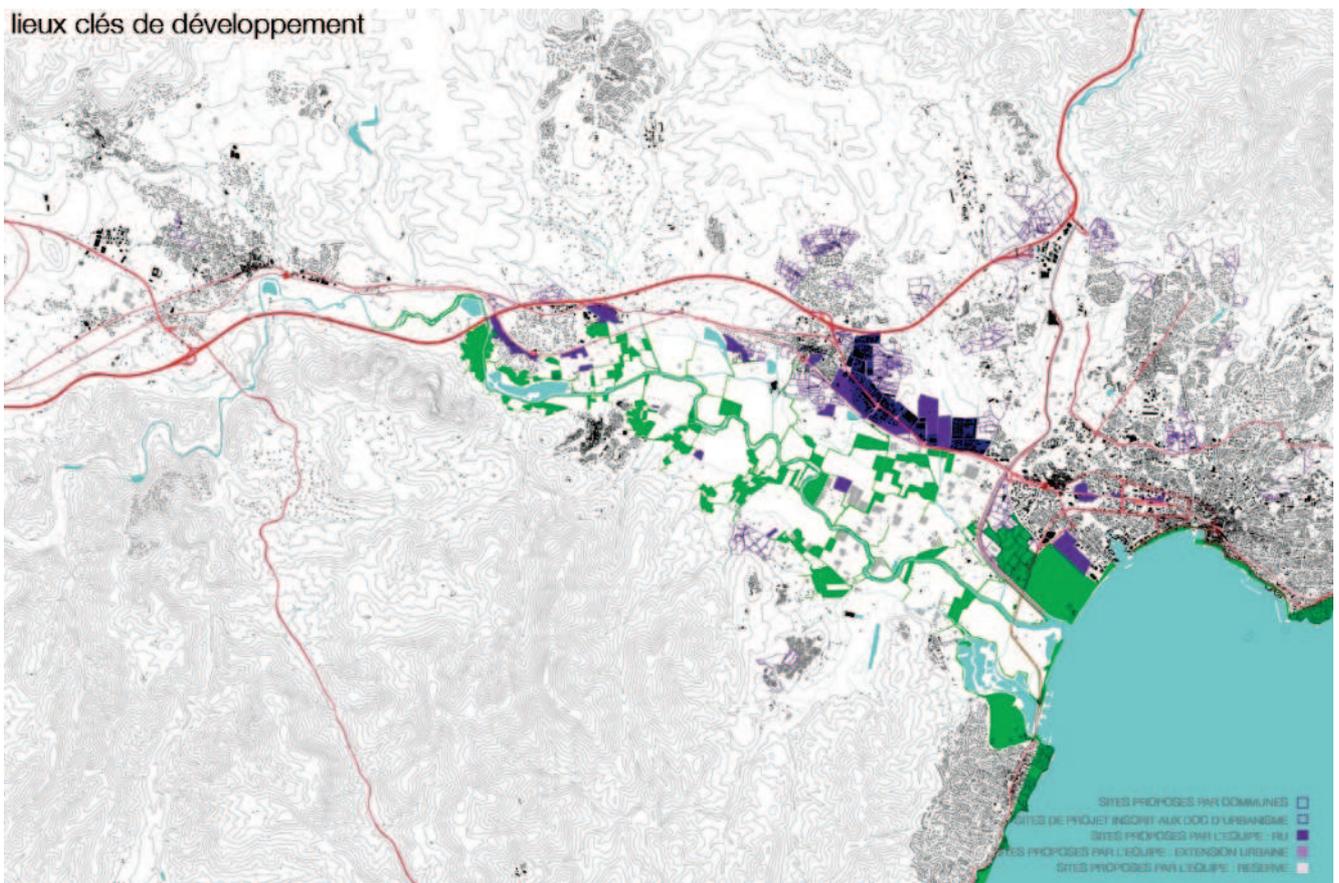
Frédéric Bonnet reprend la parole pour présenter les grandes lignes du territoire et ses potentialités du territoire qui dessinent les grandes lignes du projet:

- les séquences de la vallée de l'Argens,
- les étangs, l'embouchure, la digue du Reyran, ... posent question d'un point de vue réglementaire, et intéressante d'un point de vue projet car beaucoup de paramètres à prendre en compte et des actions à hiérarchiser...
- la vallée est dissymétrique dans son aménagement (en matière d'infrastructures de transport routières et ferroviaires qui profitent et desservent toutes les communes au nord de la vallée) et dans son exposition aux risques.
- ...



L'équipe a identifié un certain nombre d'axes de développement : à l'intersection entre l'autoroute et la ligne SNCF, sur le site de la nouvelle gare Ligne nouvelle PACA, autour des gares TER (nouveau cadencement et d'éventuelles ouvertures/réouvertures de gares à anticiper).

lieux clés de développement

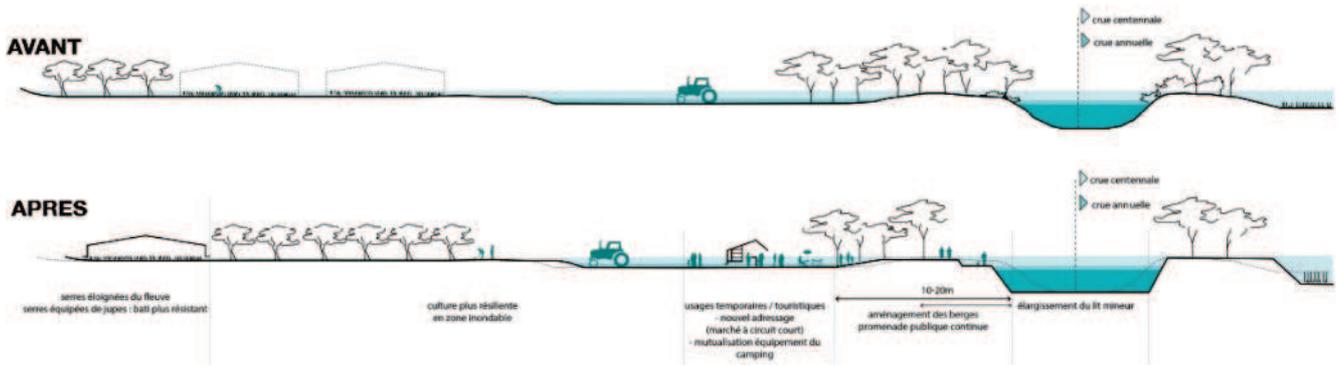


Les grands axes du projet sur cette vallée :

- les aménagements des berges, une action en épaisseur et phasée.

Il s'agit d'établir une marge d'action et de projet sur toutes les berges qui permette les travaux, qui intègre les chenaux latéraux pour évacuer l'eau sur des phénomènes de faible ampleur (accélérer la décrue et réduire les vitesses d'écoulement). Pour les crues fortes, rien ne change malheureusement...

Ces aménagements nécessiteront des terrassements importants mais pas forcément coûteux (compliqué juridiquement et en matière de phasage)...



L'aménagement hydraulique et urbain porterait sur l'ensemble du linéaire, jusqu'au littoral. La façade littorale, c'est aussi la zone «militaire» et un projet pour ce site serait intéressant (projet ne voulant pas dire construction).

- L'équipe a cherché des opportunités de cheminements transversaux à partir du foncier disponible dans la vallée afin d'offrir à cette vallée les qualités d'un « parc » agricole : c'est-à-dire, à 98% agricole avec des passages mode doux (démultiplie les parcours), en lien avec des destinations programmatiques (en partant des initiatives existantes),...

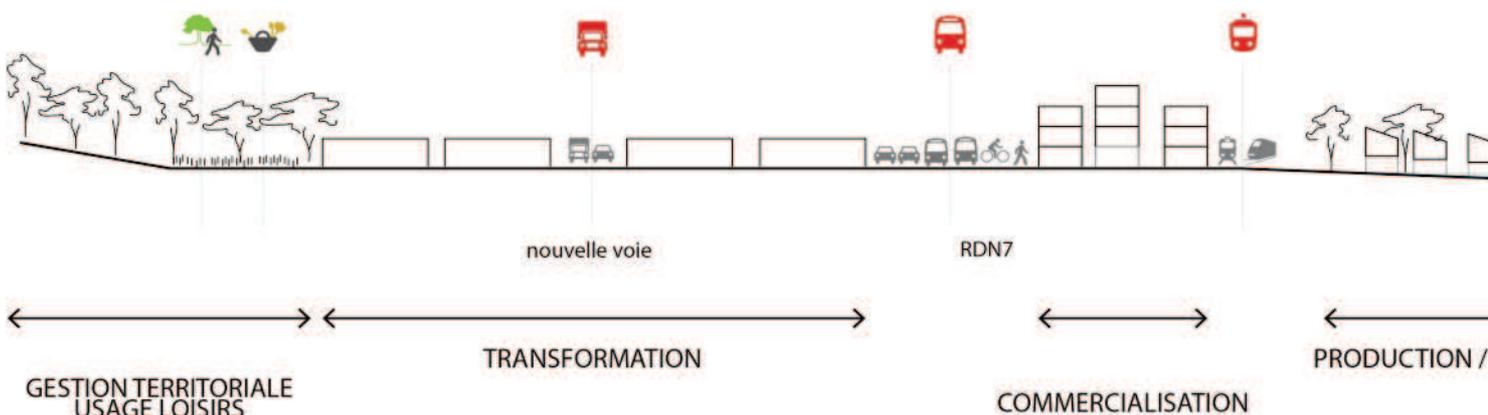


Fabrication de la "figure verte" : ruptures repérées et d'éventuels potentialités de corridors sur la vallée de l'Argens

Des sites stratégiques ont été identifié par l'équipe : accessibles et bien desservis sur la rive gauche, hors zone inondable avec un « adressage » qui serait à optimiser : c'est-à-dire, proposer une valeur d'usage, une programmation spécifique en fonction de sa localisation.

- localiser les équipements ou services publics autour des gares «TER» et une certaine densité/intensité.

- accompagner la mutation du cœur économique le long de la RDN7: mutation en cours avec un enjeu économique à préserver/spécialiser en fonction de leur localisation/accessibilité.



- **tirer parti de la lisière** : il s'agit de proposer d'habiter différemment à la lisière : une vue sur la vallée, sur le grand paysage, plutôt que de tourner le dos à cette vallée.

- **une façade sur le littoral à étirer en développant des usages, dessertes douces, programmation adaptée** en lien avec la plaine agricole et la ville. Le front de mer est, comme son nom l'indique, frontal : il n'y a que ceux du premier rang qui voient la mer. Par contre, une fois acceptée l'inondabilité et la vocation agricole de la vallée, le front sur le paysage de la vallée et avec l'ouverture sur la mer peut être développé considérablement et offrir une attractivité touristique et résidentielle renouvelée.

Comment faire ?

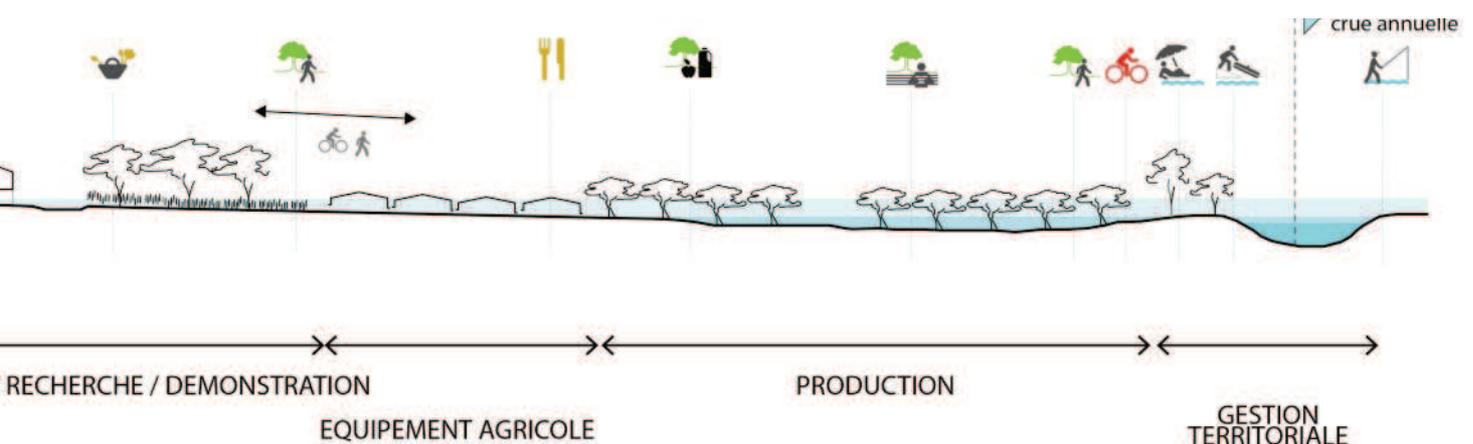
Les plus-values et les moins-values doivent être anticipées et un projet d'aménagement cohérent doit être pensé et tenu sur le temps long via des outils type SPLA (société publique locale d'aménagement), à la disposition des collectivités pour organiser l'urbanisation. La croissance forte, l'attractivité sont des conditions nécessaires mais également l'initiative sur le projet.

«L'échange», la péréquation du projet entre le haut et le bas de la vallée mais aussi de la lisière des coteaux aux berges de l'Argens sont à organiser. Un projet d'ensemble doit être mené afin d'éviter l'éparpillement des projets et mener de front la construction de nouveaux logements, de nouveaux équipements, de nouvelles aménités (les passages, le paysage) offrant une nouvelle valeur urbaine à ce vaste territoire. Augmenter la valeur urbaine, c'est-à-dire, la qualité d'usage, la vue, les services associés, par la mise en valeur de certains passages et paysages c'est augmenter la plus-value des projets de développement alentours en zone non-inondable et donc « lever » des financements et contributions.

Les formes urbaines qui en découlent doivent être pensées en adéquation avec chaque localisation (en lisière de coteau, de vallée, à proximité d'une gare,...) et offrir une certaine densité et une réelle diversité de l'offre de logements.

Y'a-t'il un fantôme autour des gares ?

Les mouvements pendulaires existent déjà et resteront importants : les gens qui ont des revenus plus faibles s'écartent du territoire car leurs revenus ne sont pas suffisants. Il faut donc hiérarchiser et tirer profit des différents modes de transport disponibles ou à développer. Aujourd'hui il existe un seul et unique accès routier congestionné largement mais des alternatives peuvent être trouvées : le développement du vélo marginalement, le TER comme opportunité, le Bus à haut niveau de service comme support de projets pour le secteur en cours de mutation économique de la zone de la Palud (afin, sur ce secteur, de hiérarchiser les voies de dessertes routières/TCSP par un nouveau barreau routier parallèle à la DN7 et offrir une urbanité différente)



Réactions

P. Boudoube souligne que la CAVEM a déjà envisagé de créer un barreau parallèle à la DN7, mais cela s'est avéré complexe et coûteux et il reste intéressé par la réflexion sur la mobilité/déplacement dans la vallée. Le chemin des Vernèdes (à l'Est de la ZA de la Palud) mériterait d'être élargi et a déjà été goudronné.

Concernant les gares, il attire l'attention sur les difficultés rencontrées pour acquérir la propriété des terrains autour de celles-ci. SNCF et la RFF refusent actuellement. En revanche, tous les parkings appartiennent déjà à la commune du Puget.

Il voit un intérêt à réfléchir au devenir des terrains donnant sur la vallée de l'Argens mais l'intégration dans le paysage doit être prise en compte, comme cela est actuellement le cas pour un EPHAD en voie d'achèvement sur un très beau terrain à Puget.

Mais la question qui se pose toujours est celle du financement.

R. Bertora, « en praticien des obstacles » rappelle que le réaménagement des berges impliquera des investissements pour acquérir les parcelles et mener les travaux mais aussi pour leur entretien et que **ce projet se confrontera donc aux nombreuses contraintes environnementales du site qu'ont déjà connu les travaux d'urgence sur cette vallée. D'autre part, sur l'épaisseur du linéaire d'aménagement envisagé, sont présents bon nombre de campings.** Que faire de ces campings?

L. Boyer rappelle que sa commune fait partie du Communauté d'agglomération dracénoise et non de la CAVEM et souligne qu'ils devraient travailler ensemble à minima sur la question des transports et les échanges mobilité/déplacement inter-agglomération qui sont de plus en plus importants.

Quant au développement économique, sa commune a des terrains agricoles qui ont une valeur différente de celles de la vallée de l'Argens. Il y a certes une attractivité du paysage mais celui-ci est majoritairement constitué de forêts non inondées mais régies par certaines contraintes forestières...

Pour ce qui est de la Ligne nouvelle PACA, elle rappelle que l'horizon de l'achèvement de la ligne est entre 15 à 30 années, et souhaite qu'un travail sage et collaboratif soit mis en place.

R. Sert dit ne pas avoir compris le projet présenté : **l'aménagement des berges et autour de l'Argens lui semble cohérent, mais en ce qui concerne l'aménagement économique, il a l'impression que ça relève plutôt du SCOT et de la CAVEM et a donc du mal à saisir les limites du projet et s'inquiète que cela puisse empiéter sur des projets déjà en cours.**

En ce qui concerne la ligne nouvelle, il s'interroge sur son impact sur les inondations sachant que ces ouvrages nécessitent souvent d'importants remblais.

R. Bertora précise qu'il existe des études assez intéressantes à propos des déplacements pendulaires : au moins 3000 déplacements quotidiens de Draguignan vers Fréjus et Saint-Raphaël, mais moins importants dans l'autre sens. Il demande à ce que cette étude soit transmise à l'équipe-projet.

Fr. Bonnet rappelle que **le projet de l'Atelier doit participer au débat d'ensemble entre élus et avec l'Etat ... et peut alimenter le SCOT mais ce n'est pas un travail mener dans l'objectif d'un SCOT.**

L'équipe projet veut faire la démonstration que le destin de la vallée inondable ne peut pas être qu'un projet agricole mené sans relation avec le projet du grand territoire, le système urbain et les projets de chaque commune. Ce territoire n'est pas qu'un milieu agricole, mais plutôt un milieu urbain dans lequel il y a de l'agriculture. Et c'est une chance, une rareté en PACA qui nécessite de mettre en place une solidarité entre le système agricole et le système urbain.

Pour des questions d'écart de valeurs foncières et d'usage du foncier, il y a tout intérêt à organiser un système de péréquation, qui relève d'un choix politique fort au niveau intercommunal. Il faut donc associer les projets de développement urbains/économiques/publics/privés et les projets agricoles en orientant les choix vers l'innovation (urbaine, montage économique, mutualisation et synergies entre activités/usages,...).

Pour les remarques opérationnelles : Fr. Bonnet rappelle qu'il ya deux manières d'intervenir sur le risque :

- Agir sur l'aléa (par des ouvrages) en améliorant le fonctionnement hydraulique

- Diminuer la vulnérabilité (prévoir une programmation et les techniques constructives adaptées) : un usage des terrains adaptés, réduire les populations exposées et notamment interdire toute nouvelle installation illégale, changer les serres inadaptées.

Dans les 2 cas, il faut penser un projet, dessiner un avenir à cette vallée et au regard de son attractivité. Il revient à l'intercommunalité d'ancrer une politique d'aménagement ambitieuse et d'intérêt général avec les promoteurs et aménageurs porteurs d'intérêts particuliers.

Il faut rechercher le juste équilibre et un phasage opérationnel. Pour l'instant lors de la vente d'un terrain, 100% de la plus-value hors taxe va au propriétaire. Ce n'est pas toujours comme ça. A Nantes une partie est captée par la collectivité pour investir dans l'aménagement.

C. Garcez insiste sur un travail par étapes: les questions opérationnelles et financières ne seront pas éludées et seront précisées ensemble au dernier Atelier. A ce stade, il s'agit surtout de faire émerger une vision stratégique de ce territoire

Il faut voir l'agriculture comme un socle de paysage, d'histoire et de solutions face à l'inondabilité de la vallée, une agriculture différente du passé, et donner une visibilité, une lisibilité qu'on n'a pas aujourd'hui sur ce territoire. Cela va avec l'accessibilité à ce territoire comme élément révélateur des qualités de ce site.

Est-ce que les élus sont d'accord pour cheminer le long du fleuve ? Est-ce qu'il doit être rendu accessible pour que ce soit un moyen de visibilité et d'attractivité notamment touristique ? Comment faire ça ? C'est la question qui est posée ici avec les élus, l'équipe projet et l'Etat. Si le Ministère est présent ici lors de ces débats ce n'est pas pour dire ensuite à la fin : "non, ce n'est pas possible". Il ne faut pas opposer l'aménagement de l'environnement avec sa préservation.

Par exemple la SAFER ou le Conservatoire du littoral, peuvent acquérir des terrains stratégiques qui seront utiles pour la mise en œuvre du projet mais pour autant il faut que l'ensemble des acteurs partage les ambitions de ce projet et notamment la vocation agricole et aux usages urbains de ce territoire. **La diversification économique des territoires recherchée par L. Davezies, garante de l'avenir des territoires, fait-elle consensus ici en termes d'activités touristiques, d'agriculture, etc ?**

Il y a un réaménagement dans l'épaisseur de la vallée agricole qui est proposée qui change le territoire qui se fonde sur sa valeur, sa vocation agricole pérennisée, sur un paysage exceptionnel en PACA, sur un espace de « parc agricole public » aux usages et à l'accessibilité démultipliés et cela peut être perçu comme une démultiplication de la façade littorale. **Est-on d'accord sur ces ambitions ?**

R. Bertora entend et enregistre l'accord de l'autorité environnementale pour faire aboutir un projet sur cette vallée.

Fr. Bonnet : c'est la question des règles qui peuvent être mises en mouvement par un projet : **une transformation, le façonnage de la topographie peut fragiliser l'environnement mais aussi l'améliorer, l'enrichir.**

S. Perrin et P. Boudoube sont intéressés pour poursuivre cette réflexion sur un projet agricole commun sur la vallée de l'Argens en y associant également la chambre d'agriculture (une réunion est prévue fin juillet 2014). Un retour pourra être fait à l'équipe-projet et aux ministères.

R. Bertora revient sur les vitesses d'écoulement très importantes qui concernent les 155 exploitations agricoles actuelles : n'y a-t-il pas des solutions à trouver, notamment réglementaires, par exemple grâce à des pilotis ou des îlots de constructibilité, ce pour éviter le départ des exploitants ?

Beaucoup d'exploitants vieillissent et les jeunes ne sont pas attirés sur ce territoire contraint. Ne serait-il pas pertinent d'envisager des solutions sur le court terme ?

Fr. Bonnet: C'est envisageable réglementairement : on peut dans un PPRI prendre certaines dispositions. Par exemple selon la destination des locaux on peut construire de telle ou telle manière mais cela devra être précisé.

C Garcez: L'agriculture a souvent été abordée dans les ateliers. La protection la plus intéressante reste le PAEN (Périmètre Agricole Et Naturel), qui est d'abord un projet partagé entre agriculteurs et pouvoirs publics et institue un principe de transmission de l'exploitation plutôt que du terrain.

R. Bertora rappelle que les agriculteurs habitent souvent à côté de leurs exploitations et pour l'instant, ils « ont les pieds dans l'eau » à chaque crue. Ayant été le spectateur de deux crues, les agriculteurs qui ont pu remettre leurs exploitations en état rapidement sont ceux qui avaient des maisons à étage. Les maisons de plain pied ont tout perdu. Les gens manquent de bon sens, les agriculteurs en ont. Si quelqu'un survit à l'agriculture et ses crises c'est qu'il a du bon sens. Dans la vallée de l'Argens, il est préférable d'avoir une maison à étage, d'avoir son informatique à l'étage ainsi que tous ses papiers sérieux, afin qu'ils soient hors d'eau.

La question est donc: les bâtiments d'habitation agricole pourraient-ils être en hauteur ? Pour l'instant ce n'est pas autorisé.

Sébastien Perrin complète ce propos:

Avant 2010 et avant les épisodes de grandes crues, l'interdiction de bâtir en zone inondable et agricole était déjà inscrite dans le PPRI. A l'époque, certains exploitants des Alpes maritimes voulaient venir exploiter la fertilité de la vallée mais ne sont pas venus à cause de la non présence de bâti sur ces terrains et de l'impossibilité d'y construire. Cela a été un grand frein à l'installation des agriculteurs. Là **il faut un projet qui permette de venir s'installer.**

Pour monsieur le sous-Préfet de Draguignan Stanislas Cazelles, qui a rejoint la séance, **le débat doit dépasser la question de la constructibilité au cas par cas en zone inondable. Il faut développer une vision macro**, c'est l'objectif de l'Atelier. L'Atelier3 permettrade travailler sur la boîte à outils, les modes de faire. Il faut d'abord se mettre d'accord sur la vision d'ensemble à moyen et long termes.

Comment passer de la réflexion stratégique à la mise en œuvre ? Comment passer du moment intellectuel excitant à quelque chose qu'il est possible de mettre en œuvre à l'échelle de ce territoire ?

Ce sera tout l'enjeu du 3ème atelier, il me semble.

R. Bertora apporte son soutien au projet d'un « Parc agricole urbain » mais des urgences existent et devront être traitées.

Pour JM Maurin, la stratégie d'ensemble validée se déclinera du macro au micro territoire. La cohérence d'ensemble est la clé pour éviter tout découpage à la carte.

Mais il constate qu'il y a un socle de compréhension collective qui se met en place cet après-midi. **Il faut aller plus loin dans la vision, dans cette construction de consensus par la concertation.**

Fr. Bonnet précise ce qui nous attend pour le troisième atelier qui pourra être une vision stratégique déclinée, des actions hiérarchisées et priorisées de court à long terme, une stratégie simple, caricaturale (à la main) qui s'appuie sur des principes d'intervention.

Nous travaillerons sur les outils opérationnels collectifs pour lever les craintes, établir les conditionnalités...

Pour Th. Hubert, le projet agricole (AFAF), hydraulique (PAPI) et Atelier national via « cette vallée agricole urbaine » doivent être menés de manière cohérente et en commun.

Pour ce qui concerne la vulnérabilité existante des habitations et installations, il distingue bien l'existant de tout projet

nouveau. Les services de l'Etat regarderont de près les urgences mais cela ne doit pas conditionner le projet d'ensemble.

Éléments de conclusion proposés par C. Garcez

Des réponses ont pu être apportées sur des ateliers précédents sur Argelès : localisation et aménagements spécifiques avec maîtrise d'ouvrage publique mais cela nécessitera une stratégie d'ensemble pour sortir du « coup par coup ».

En guise de synthèse, elle propose de retenir comme grandes lignes de travail pour l'Atelier 3 :

- un projet à l'échelle de la vallée à vocation agricole et à usages urbains
- l'eau, la géographie de cette vallée est avant tout une chance : un territoire en développement, un paysage exceptionnel, des terres encore préservées de toute urbanisation
- des atouts à révéler et utiliser au mieux, des contraintes et dysfonctionnements à intégrer et résoudre
- un territoire particulièrement dynamique et attractif qui doit être exigeant pour un aménagement ambitieux
- des actions de résilience face aux inondations à préciser/à conjuguer sur l'ensemble de la vallée : amélioration de l'écoulement et de l'évacuation de l'eau, mesures d'urgence sur l'existant
- une action spécifique sur des "adresses", des lieux stratégiques identifiés
- un parc agricole et ses vocations/aménités à dessiner et décliner/phaser en lien avec les questions hydrauliques : maillage de mobilité douce, diversification des usages de la vallée, raccord à la ville haute (lisière hors eau et hors feu), au littoral, aucune intervention massive sur des dispositifs techniques
- «le bon sens doit nous guider» dixit M. Boudoube et l'Atelier reste à l'écoute des élus et du monde agricole
- identification d'enjeux court termes/moyen terme et des moyens d'action/boite à outils à partir des réflexions sur les différents sites.

M. le sous-préfet remercie les participants et l'équipe d'expertise externe. L'Atelier 3 sera la dernière séance de travail en atelier avant une restitution. Tous les participants de la journée sont d'ors et déjà invités à poursuivre ce travail partenarial.

Se pose notamment la question d'une présentation de ces travaux aux habitants/agriculteurs et d'une restitution de terrain qui pourrait être intéressante.

Merci aux élus pour leur mobilisation et leurs contributions.

RDV à l'automne