

# Un PLU qui ne plaît pas

VM du 10/08/18

**Fréjus** Représentants associatifs, Jean-Paul Radigois et Bernard Dimon observent le nouveau plan local d'urbanisme avec un œil critique... mais qu'ils espèrent constructif

**A**bsence de vision d'ensemble», «manque d'ambition», «projet contestable»...

Dans la bouche du président du Comité de défense des intérêts généraux de Fréjus-plage (CDIGFP), Jean-Paul Radigois, et de Bernard Dimon, membre du Forum républicain, les mots ne manquent pas pour qualifier la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville. Mais les deux hommes le répètent: «Il ne s'agit pas de s'opposer pour s'opposer, mais essayer de développer, point par point, des arguments constructifs...»

□ Sur la Base nature, «un projet éminemment contestable» et le souhait d'un «schéma d'ensemble concerté».

Jean-Paul Radigois et Bernard Dimon évoquent «un risque sérieux de privatisation» des espaces concernés par le projet municipal, en particulier «la plage publique, au bénéfice du promoteur qui réalisera l'hôtel de luxe».

Leur demande est la suivante: «Que les projets s'inscrivent dans un schéma d'ensemble qui expose la manière dont la ville souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager le quartier, en définissant le cadre d'intervention, le niveau d'échelle à traiter, les liens entre le quartier du boulevard de la Mer et la partie Est de la Base nature. Tout en intégrant les clauses de protection de l'aménagement du site jusqu'en 2045.»



« Ne pas s'opposer pour s'opposer, soulignent les deux hommes, mais a contrario proposer des pistes viables dans l'intérêt de tous. »

(Photo Philippe Arnassan)

jusqu'en 2045.»

Mais ce n'est pas tout. À leurs yeux, «ces trois constructions, sans liens entre elles, constituent des points durs rendant irréversible toute adaptation ultérieure du projet, dans une zone prévue en forte mutation urbaine. La problématique de desserte nécessitera peut-être un nouveau tracé et un élargissement de la rue des Batteries. Du moins, il faut en réserver la possibilité.»

Enfin, sur le plan environnemental, le duo préconise «la valorisation des accès à la mer, la création de liaisons douces et l'aménagement des parkings dans un esprit paysager».

❑ **Un centre historique «ignoré».** «Il est impératif, pour les deux communes, de porter un projet ambitieux autour de la mise en valeur des vestiges archéologiques, véritable moyen de se distinguer des autres villes côtières. Le centre historique devrait faire l'objet d'un vaste programme de requalification de l'habitat ancien et d'un dispositif spécifique en matière de commerce de proximité.»

❑ **Mobilité: «Pas de projet de desserte adapté».**

«Le constat actuel est la saturation et l'inadaptation des transversales de l'avenue de Provence, du boulevard de Lattre-de-Tassigny et de l'accès à la baie par le boulevard de la Mer,

peuvent-ils. Nous regrettons qu'aucune orientation de plan de circulation en ville ne soit esquissée, qu'aucun emplacement ne soit réservé pour un «site propre» de transports en commun, ni qu'aucune perspective de développement d'un réseau de liaisons douces, cyclables et piétonnes, ne figure dans ce document. Ces graves manquements laissent la part belle au développement de la voiture. Seuls des élargissements de voirie sont envisagés, ce qui nous fait dire que ce document ne s'inscrit pas dans une stratégie de développement durable ni dans une perspective post-carbone. Il apparaît de ce point de vue particulièrement daté et n'anticipe pas les évolutions des prochaines décennies.»

❑ **Le boulevard de la Mer: «pourquoi pas une rambla piétonne?»** «Le quartier du boulevard de la Mer, qui jouxte la Base nature, va muter de l'actuel habitat pavillonnaire et petits collectifs, généralement avec jardins privés, vers de l'habitat collectif de hauteur modérée (R+ 2 à R+ 3 ou 4). Cette évolution va intervenir dans le court terme puisque la réalisation de 45% de l'opération est prévue en 2030. Or ce quartier est dans une problématique de voirie structurante non résolue dans le PLU. Les voies associées ne suppléent pas l'insuffisance du boulevard et cela générerait des nuisances insupportables pour les

quartiers traversés.» Leur solution? «Définir une voie majeure dimensionnée, à l'horizon de vingt ans au moins, pour relier l'entrée de ville au niveau de la RN 98 et cheminant entre le nouveau quartier et la Base nature. L'actuel boulevard pourrait alors devenir une sorte de rambla piétonne...»

❑ **Quartiers et logements: «Prendre en compte l'objectif de mixité sociale».**

«Le très récent plan Borloo pour les quartiers populaires, même si son adoption globale n'est pas certaine, dit l'impérieuse nécessité de remettre, socialement parlant, les quartiers populaires dans la ville, soulignent-ils. Villeneuve, La Gabelle, l'Agachon, géographiquement bien situés en centre ou quasi-centre urbain, demeurent pourtant des quartiers à part. Le PLU ne mentionne pas de dispositions pour pallier cette situation. Ces quartiers doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, avec en particulier un accès facilité aux services publics. Malgré tout, nous notons la volonté de la Ville de prendre en compte l'objectif de mixité sociale.»

❑ **«Hameau nouveau intégré à l'environnement» à Sainte-Brigitte: «dans l'intérêt du propriétaire du Clos des Roses et non du public».** Un autre point a accroché le regard de Jean-Paul Radigois et concerne cette fois les hameaux agricoles... et

le Clos des Roses. «Une orientation d'aménagement et de programmation en trois parties est consacrée à trois hameaux nouveaux à Saint-Pons, Saint-Jean de l'Estérel et Sainte-Brigitte. Le «hameau nouveau intégré à l'environnement de Sainte-Brigitte - Vallée du Reyran» est d'une autre nature que les deux autres malgré l'appellation identique. Cette révision du PLU va autoriser l'extension d'une installation agricole destinée à diversifier ses activités économiques vers la vente, la dégustation, l'hébergement, la restauration et l'accueil du tourisme d'affaires. Elle vise en effet à autoriser un futur permis de construire en vue de la création au Clos des Roses d'une quarantaine de chambres d'hôtellerie, de locaux de réunion, d'une nouvelle entrée et de lieux de vie ainsi que la mise à disposition de lieux de détente. Cela conduirait ainsi à transformer un terrain à vocation agricole au moment de son acquisition par un particulier, en terrain à vocation touristique hôtelière et procurer de fait un avantage considérable aux intérêts du propriétaire, sans apport avéré à l'intérêt public.» Le président du CDIGFP dénonce alors «un risque de conflit d'intérêts public/privé ainsi qu'un asservissement de l'aménagement du territoire à des intérêts privés en préparant la voie à des permis de construire irrecevables avec le PLU de 2005.»