



# Perspectives d'aménagement du plateau de La Sarrée

*Requalification et extension de la zone d'activités*

Réunion de Concertation Publique  
21 janvier 2016 | Mairie du Bar-sur-Loup

CASA | DAECT | SEUPT



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

**Cette réunion est organisée dans le cadre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme** *(depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, anciennement L. 300-2).*

**Elle s'inscrit dans un ensemble d'outils de concertation publique (expositions, registres de concertation, sites web, ...) mis en œuvre dans le cadre des réflexions préalables à un projet d'aménagement.**

**Elle vise à informer les citoyens tout au long de la démarche de projet et à échanger sur leurs attentes, leur vision...**



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# CALENDRIER

## PROJET D'INITIATIVE PUBLIQUE

↳ **2011 | ETUDE DE FAISABILITE - positionnement économique** | CASA / MERLIN-ARCADI-URBAPRO

↳ **Décembre 2012 | Déclaration d'intérêt communautaire** | Délibérations du Conseil municipal et du Conseil Communautaire

↳ **Avril 2013 | REUNION PUBLIQUE** | Mairie de Bar-sur-Loup  
*Présentation du site et ses enjeux*

↳ **Juillet 2013 | CONCERTATION DDTM 06, DREAL PACA**  
*Présentation du site et ses enjeux*

↳ **2015 | ETUDES TECHNIQUES PRE-OPERATIONNELLES**

*Etudes hydrogéologiques, VRD, naturalistes, Scénarios d'aménagement...*

↳ **Janvier 2016 | CONCERTATION PUBLIQUE** | Mairie de Bar-sur-Loup  
*Réunion publique, présentation des conclusions des études et du projet d'aménagement*

↳ **DOSSIER DE CREATION DE ZAC**

↳ **DOSSIER DE REALISATION DE ZAC**

*Valant mise en compatibilité du PLU*

**REQUALIFICATION  
et EXTENSION  
de la ZONE D'ACTIVITÉS**

**La commune du Bar-sur-Loup a sollicité l'ingénierie technique de la CASA afin d'étudier les possibilités d'évolution de ce site.**

La CASA intervient au titre de ses compétences « Aménagement » et « Développement économique »

- En 2011, la **CASA a conduit 1<sup>re</sup> étude de cadrage** sur la reconversion de la carrière de Gourdon et l'extension de la zone d'activité du Plateau de la Sarrée.  
*> analyse environnementale et réglementaire des secteurs, perspectives paysagères, étude de positionnement économique, entretiens avec les acteurs institutionnels et économiques...*
- En décembre 2012, la commune de Bar-sur-Loup et la CASA ont délibéré en faveur de la **déclaration d'intérêt communautaire** du secteur dit « Plateau de la Sarrée » à Bar-sur-Loup.
- En décembre 2014, **lancement des études préalables** à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la base de la première étude



*Pic des Courmettes*

*Village  
de Gourdon*

*Village de Bar-sur-Loup*

*Nice*

*Le Rouret*



*Périmètre d'étude | 50 ha*



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*



# **LE SITE DANS SON ORGANISATION ACTUELLE**



Zone d'activités économiques actuelle

Usine MANE

Paintball

Pente Ecole

Piste d'aéromodélisme

Piste de cyclo-cross et moto-cross

Karting

Perimetre de réflexion

**Vocations actuelles**

- ACTIVITES
- LOISIRS
- NATUREL





**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# LE SITE







**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

## **LES ASPECTS REGLEMENTAIRES DU SITE**

**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# ASPECTS REGLEMENTAIRES

## *Le PNR*

Le **PNR des Préalpes d'Azur** créé en 2012 a identifié le plateau de la Sarrée dans son Plan de parc et confirme :

- > la vocation activités du site
- > Un lieu autorisé pour la pratique des sports motorisés (circuit cross...)



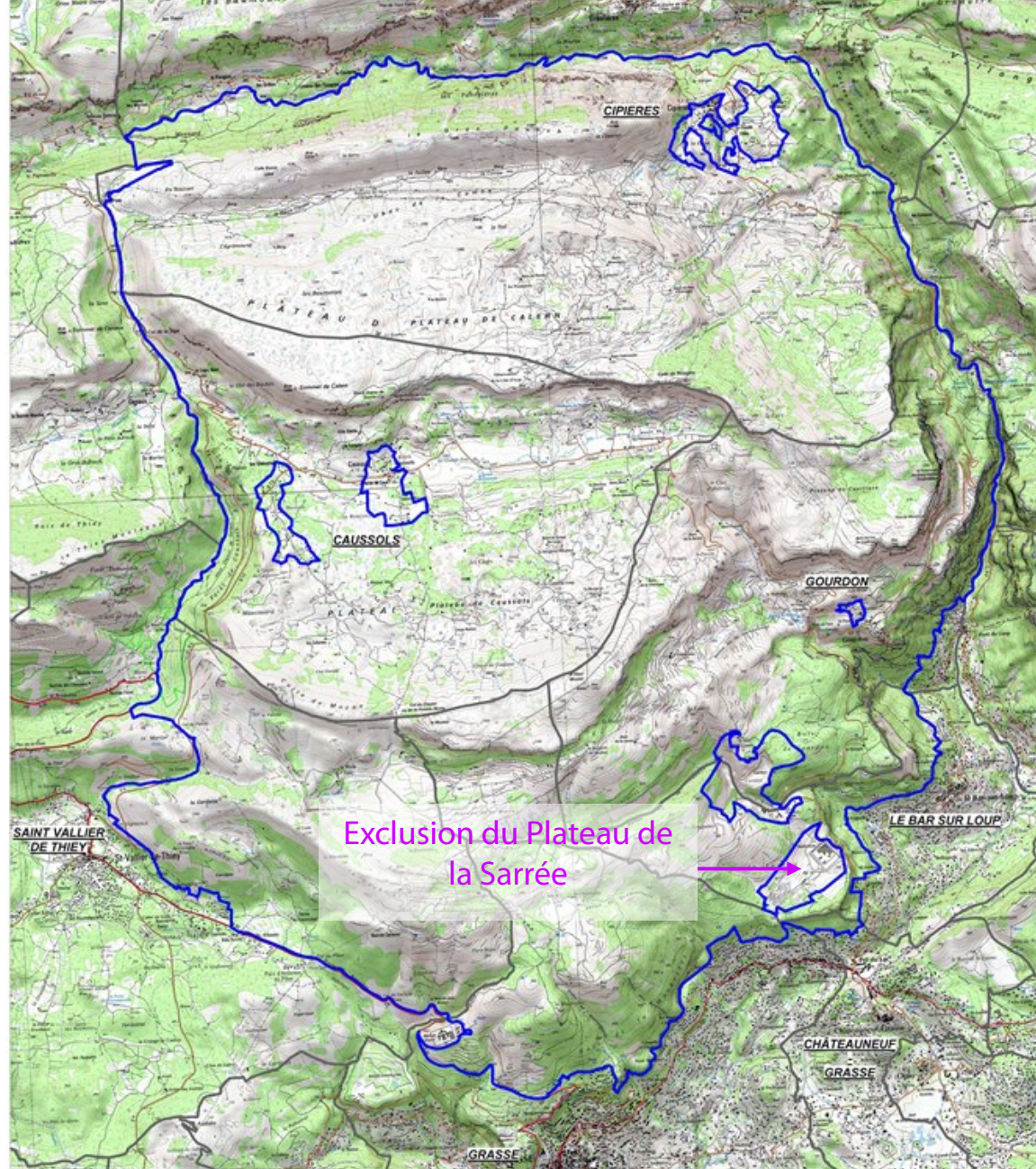
La **Commission Départementale des Espaces Sites et Itinéraires** et le **Conseil départemental** souhaitent maintenir les sports de nature installés à la Sarrée (*karting et piste de cross*)





**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

Le projet de **site classé**  
**« Plateaux de Calern et de Caussols »**  
porté par la DREAL PACA  
a été arrêté en 2014  
et **exclut le secteur de la Sarrée**  
du périmètre de classement.



Exclusion du Plateau de  
la Sarrée



## PLATEAU DE LA SARRÉE *au Bar-sur-Loup*

# ASPECTS REGLEMENTAIRES

## *Les risques*

Principaux risques à prendre en compte :

- **Risque incendie feux de forêt** (14/04/2007) >
  - B1a, zone de danger modéré à prescriptions particulières
  - en périphérie du site : R, zone rouge de danger fort

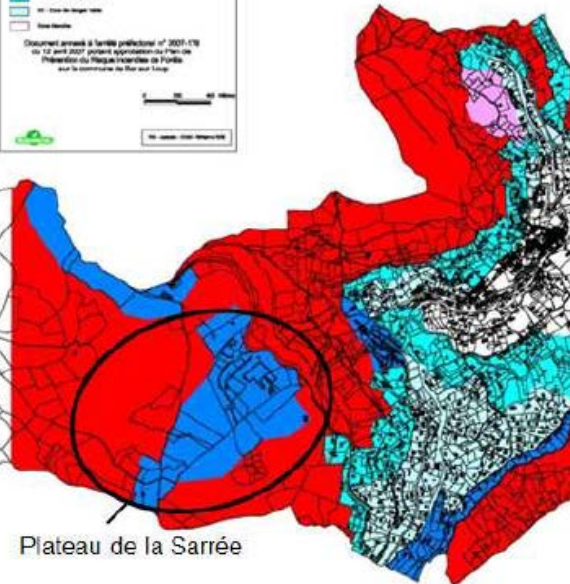
> Risque acceptable par l'adoption de mesures de prévention.

- **Risque industriel** (absence de plan de prévention des risques technologiques)

L'entreprise de chimie-aromatique MANE :

- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) + soumis à la Directive SEVESO III
- répond aux obligations réglementaires de sécurité (Etude de dangers, périmètre de sécurité par réserve foncière, Plan de Secours Spécialisé...)

Le risque industriel est géré par chaque entreprise concernée

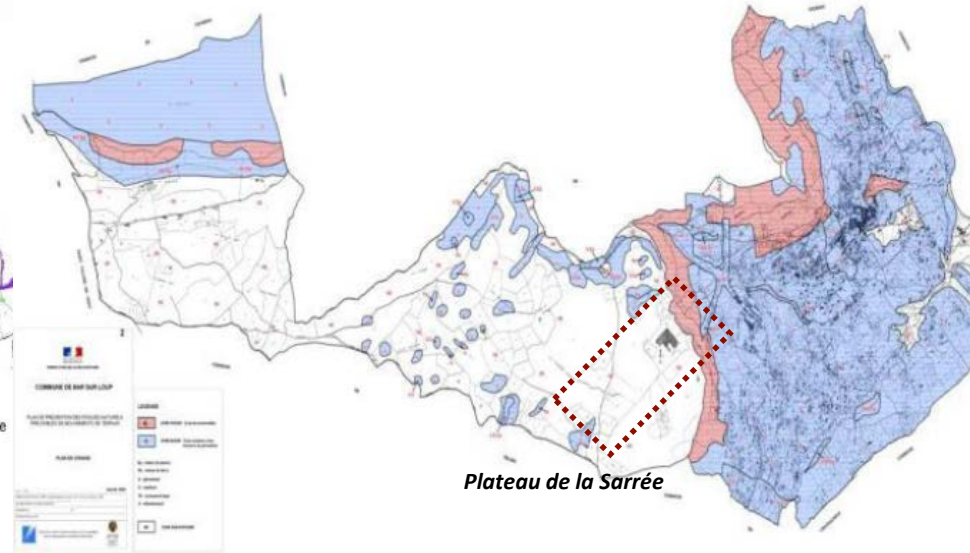
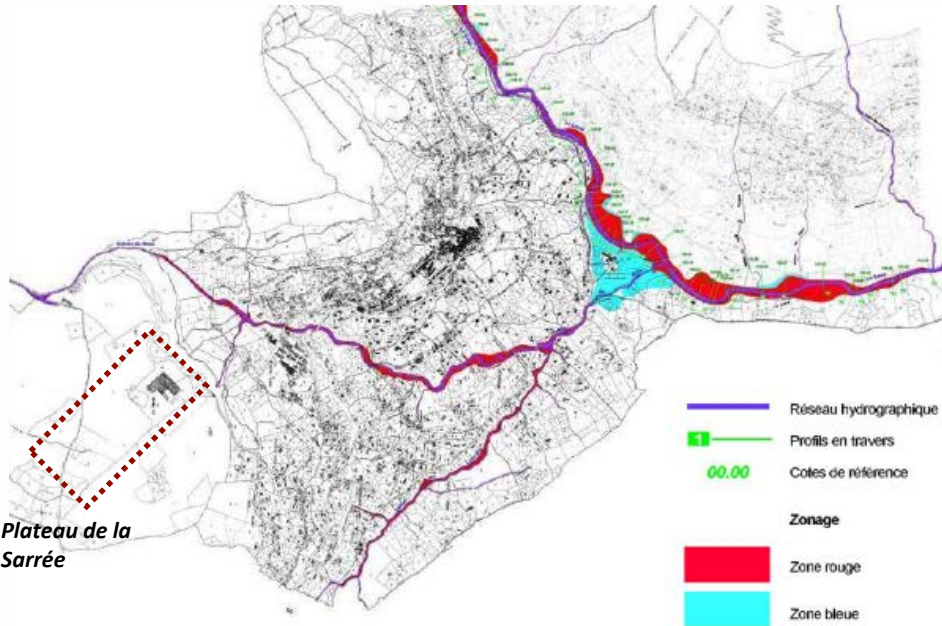




### Autres risques sans conséquences sur le site de la Sarrée:

Le risque inondation (PPRI)  
approuvé le 22 novembre 2006

Le risque mouvement de terrain  
(PPRMT) approuvé le 22 novembre 2006



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

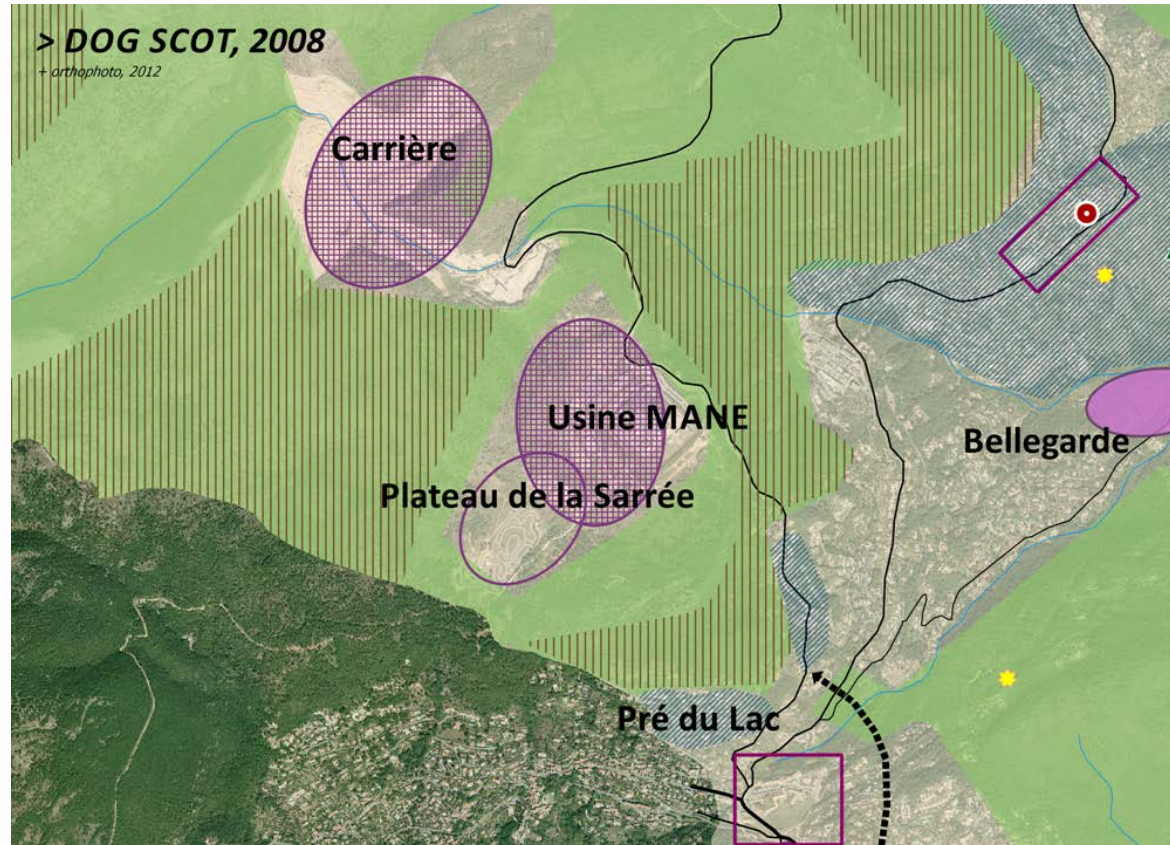
# ASPECTS REGLEMENTAIRES

## Le SCOT

Le Document d'Orientations  
Générales (DOG) du **SCOT**  
**approuvé en 2008**

identifie clairement 2 espaces à  
enjeux de développement :

- > à dominante « activités »
- > à dominante « sports et loisirs ».



Le SCOT conforte ainsi l'exploitation actuelle du plateau de la Sarrée  
et incite fortement à pérenniser et poursuivre son développement.



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# ASPECTS REGLEMENTAIRES

## Le POS

**Le POS de Bar-sur-Loup adopté en 1998** limite actuellement les possibilités d'aménagement de la zone (ND, NDL).

**Le PLU en cours d'élaboration intégrera :**

- > Un zonage et un règlement adapté
- > Une Orientation d'aménagement et de Programmation



**REQUALIFICATION  
et EXTENSION  
de la ZONE D'ACTIVITÉS**

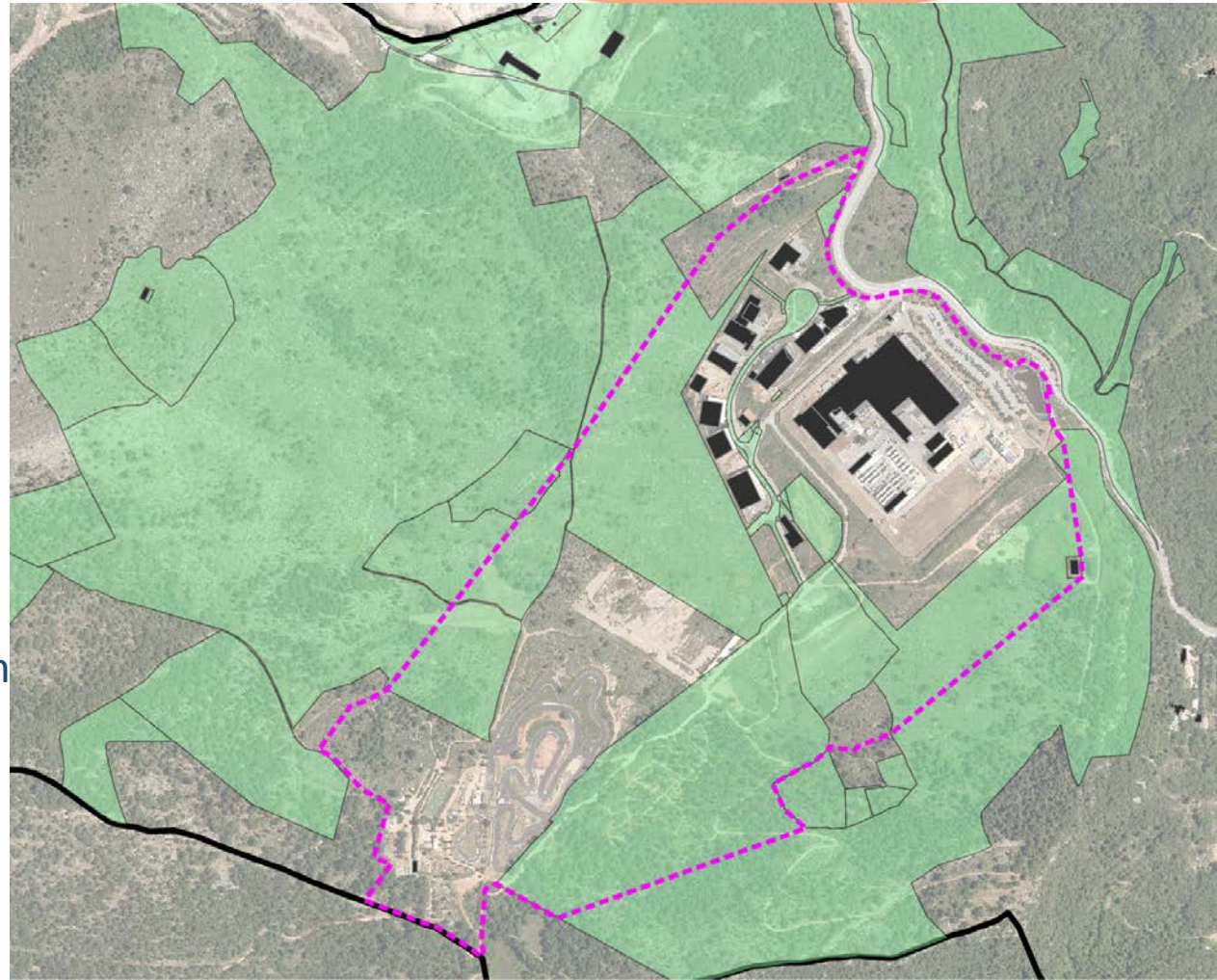


**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# ASPECTS FONCIER

**Une majorité des fonciers  
sont publics** *(en vert)*

- > Valoriser le foncier communal
- > Maîtrise des enjeux  
d'aménagement et de la gestion  
des risques
- > Gestion environnementale



**REQUALIFICATION  
et EXTENSION  
de la ZONE D'ACTIVITÉS**





**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

## LE PROJET ET SES OBJECTIFS

## Les enjeux du projet d'aménagement inscrits dans la délibération :

- > **Restructurer** ou étendre la zone d'Activités Economiques (ZAE) existante ;
- > **Développer une offre** en locaux d'activités mixte et adaptée aux besoins du territoire ;
- > **Organiser les activités** de sports et de loisirs existantes sur le plateau et optimiser le stationnement et les usages du site ;
- > **Veiller à la bonne intégration** paysagère des programmes et à la qualité environnementale et énergétique des constructions et des espaces publics.

Présentés et débattus lors de la réunion publique en avril 2013



## Synthèse de enjeux



## Etudes techniques préalables menées dont:

- > L'accès au site
- > Les études hydrogéologiques
- > Les inventaires naturalistes



## Définition d'un scénario d'aménagement préférentiel



> Conforte la défense incendie

> Développer la zone d'activités dans la continuité

➤ Maintenir les espaces de loisirs

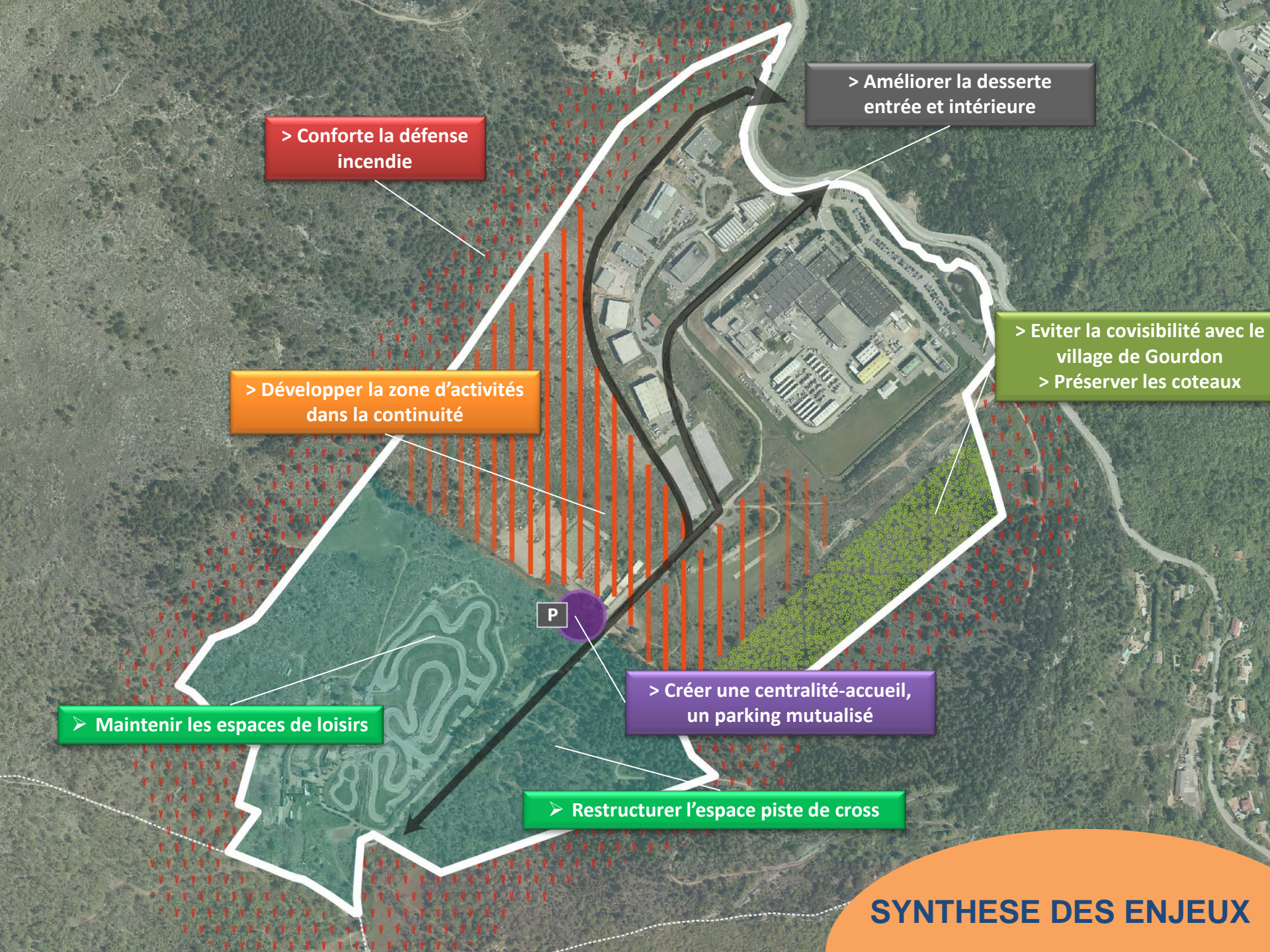
➤ Restructurer l'espace piste de cross

> Créer une centralité-accueil, un parking mutualisé

> Améliorer la desserte entrée et intérieure

> Eviter la covisibilité avec le village de Gourdon  
> Préserver les coteaux

# SYNTHESE DES ENJEUX





## Plan des Bassins Versants

> Prise en compte des crues  
décennales et centennales



### Légende

- Fossé
- Buse
- Bassin/Zone de rétention
- Bassin Versant





**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# SYNTHESE DES ETUDES

## *Inventaires naturalistes*

### Principaux enjeux forts

#### *Faune et Flore :*

 *Ophrys de Bertoloni*



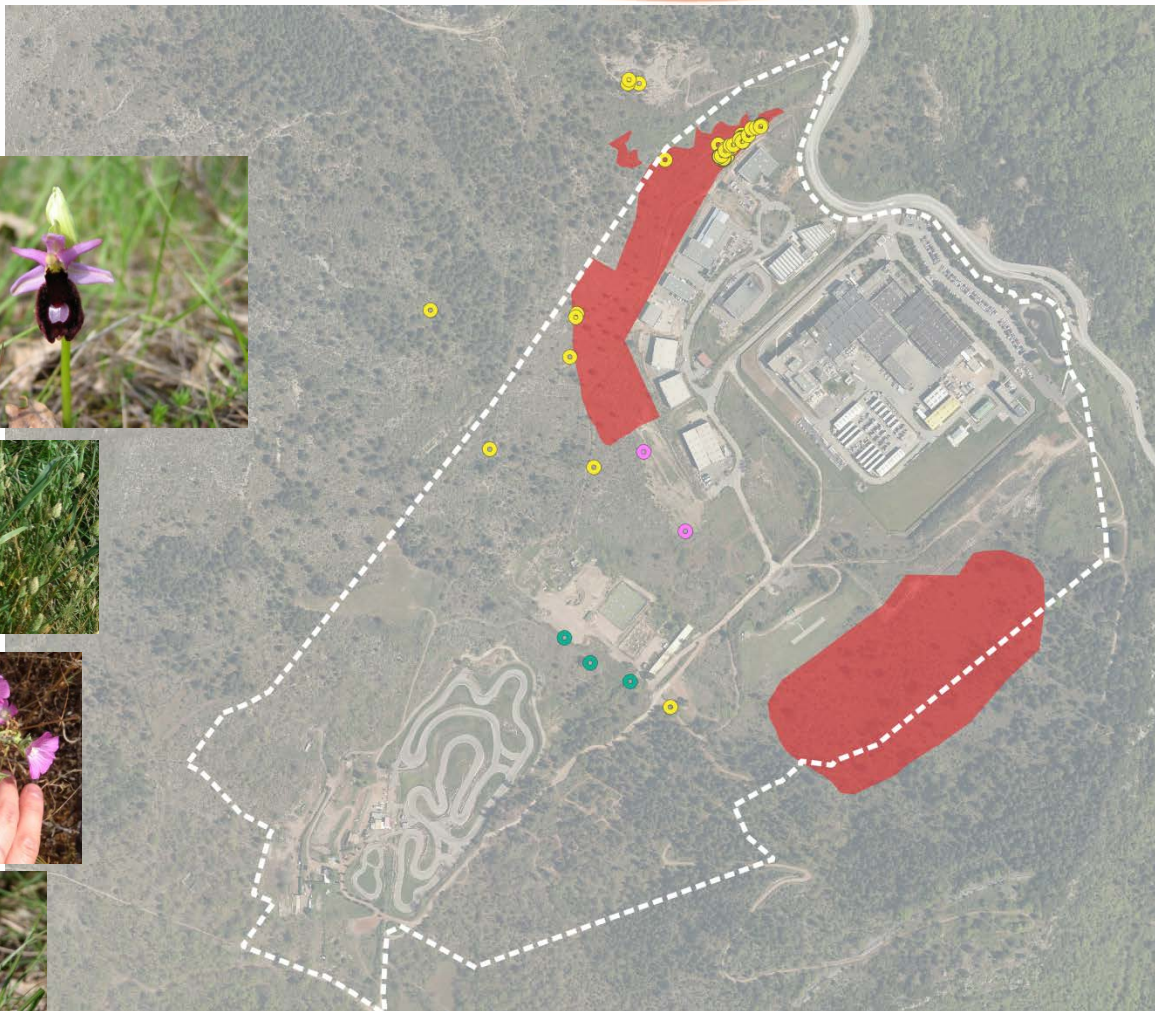
 *Alpiste aquatique*



 *Lavatère ponctuée*



 *Lézard ocellé*



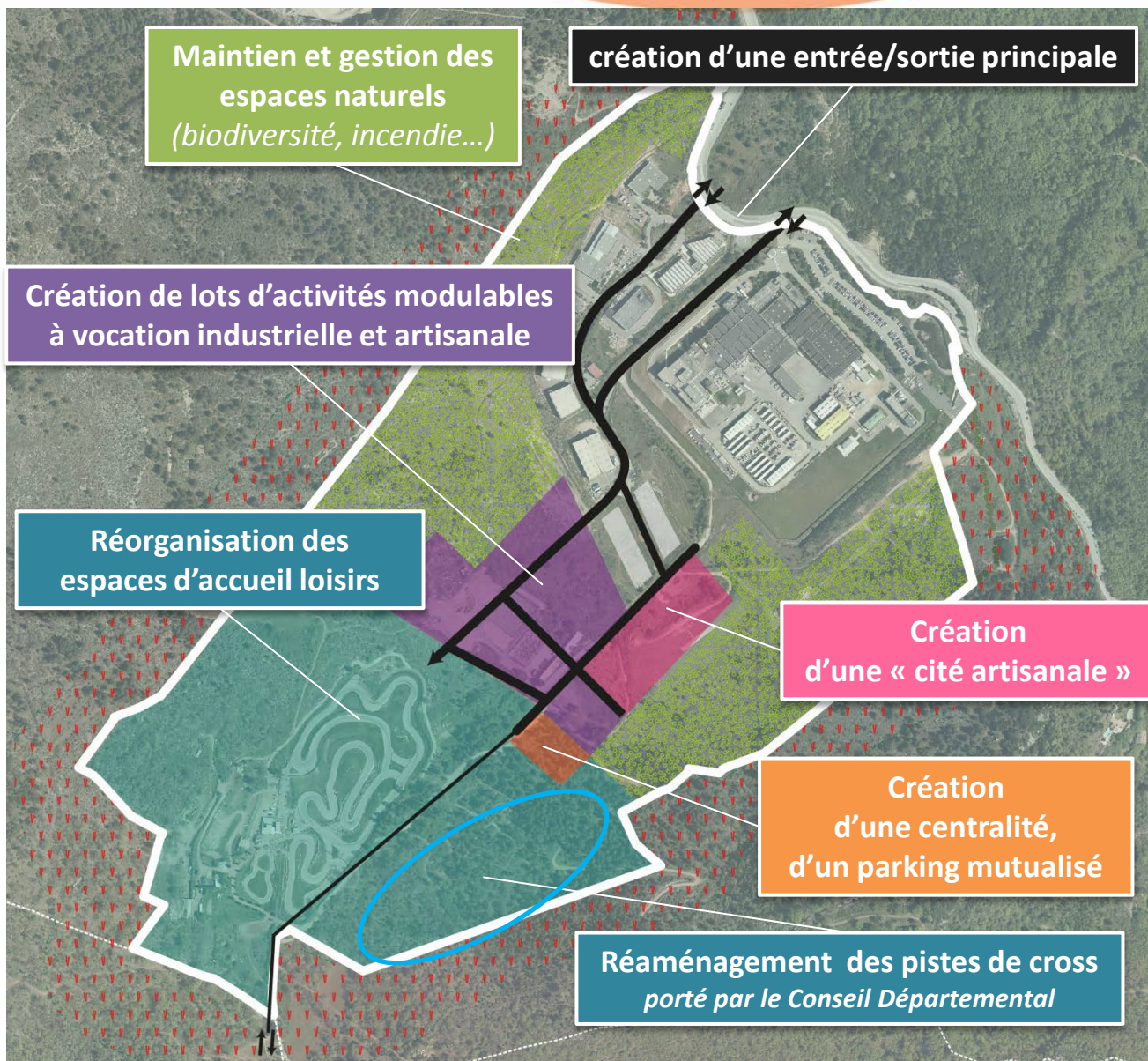
**REQUALIFICATION  
et EXTENSION**  
**de la ZONE D'ACTIVITÉS**



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# SCENARIO PRÉFÉRÉNTIEL

- > **Privilégier une 1<sup>re</sup> phase d'aménagement** en fonction des enjeux naturalistes
- > **Améliorer les accès, optimisation des voiries existantes, assurer une meilleure lisibilité**
- > **Requalification des espaces publics** (point d'accueil, stationnement mutualisé, trottoirs...)
- > **Intégration paysagère et architecturale** (choix des implantations, maintien d'espaces naturels...)





PLATEAU  
DE LA SARRÉE  
*au Bar-sur-Loup*

# SYNTHESE DES ETUDES

## *Inventaires naturalistes*

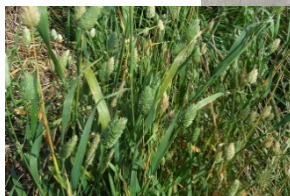
### Principaux enjeux forts

#### *Faune et Flore :*

 *Ophrys de Bertoloni*



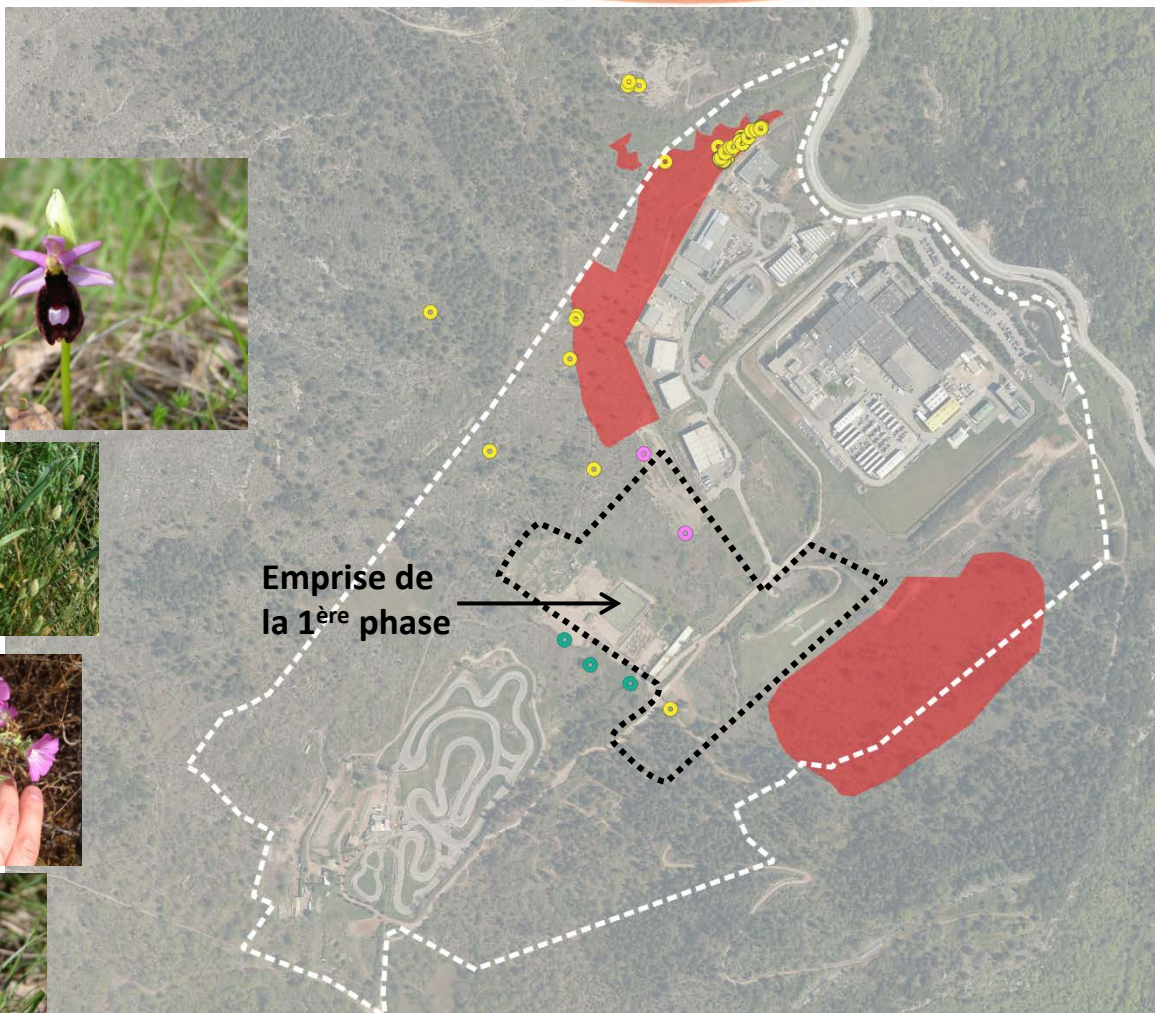
 *Alpiste aquatique*



 *Lavatère ponctuée*



 *Lézard ocellé*



REQUALIFICATION  
et EXTENSION  
de la ZONE D'ACTIVITÉS



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# SCENARIO PRÉFÉRÉNTIEL

## Réflexions architecturales

*Ateliers d'artisans locatifs à Avignon*  
Fradin et Weck architectes



- > Vers des **volumes simples, épurés et compacts** notamment pour favoriser la **performance énergétique**.
- > Vers **intégration dans l'environnement paysager** du site
- > La zone d'activité actuelle : les volumes et matériaux employés se marient bien avec l'environnement

*Architecture actuelle de La Sarrée*



*Cité artisanale de Valbonne*  
Conte et Vollenweider architectes



*Usine Aplex à Le Cellier-sur-Loire,*  
Dominique Perrault architecte



*Lycée de Sotteville lès Rouen*  
archi5 associés à B. Huidobro



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

## LES PROCHAINES ETAPES





**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# LES PROCHAINES ETAPES

↳ **2015 | ETUDES TECHNIQUES PRE-OPERATIONNELLES**  
*Etudes hydrogéologiques, VRD, naturalistes, Scénarios d'aménagement...*

↳ **Janvier 2016 | CONCERTATION PUBLIQUE | Mairie de Bar-sur-Loup**  
*Réunion publique et présentation des conclusions des études et du projet d'aménagement préférentiel*

↳ **2016 | DOSSIER DE CREATION DE ZAC**  
Mars | Envoi du dossier à la DREAL (Avis sous 60 jours)  
Été | Délibération de la CASA sur le dossier de création de la ZAC

↳ **2<sup>nd</sup> SEMESTRE 2016 | DOSSIER DE REALISATION DE ZAC**  
*Valant mise en compatibilité du PLU*



**PLATEAU  
DE LA SARRÉE**  
*au Bar-sur-Loup*

# CONTACTS ET INFORMATIONS

## Personnes référentes CASA :

**Serge BIBET** | Directeur

Aménagement, Environnement et Connaissance du Territoire | [s.bibet@agglo-casa.fr](mailto:s.bibet@agglo-casa.fr)

**Sandra Laffay** | Chargée d'études | [s.laffay@agglo-casa.fr](mailto:s.laffay@agglo-casa.fr)

## Sites internet :

CASA | <http://www.casa-infos.fr/>

Mairie du Bar-sur-Loup | <http://www.lebarsurloup.fr/>