

Monsieur Hugues KRAL  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Mougins  
CS 61000  
06251 MOUGINS cedex

**Objet :** Observations relatives aux déplacements dans le quartier ou s'implantera le futur projet du Campus Sport Santé emportant mise en compatibilité du PLU

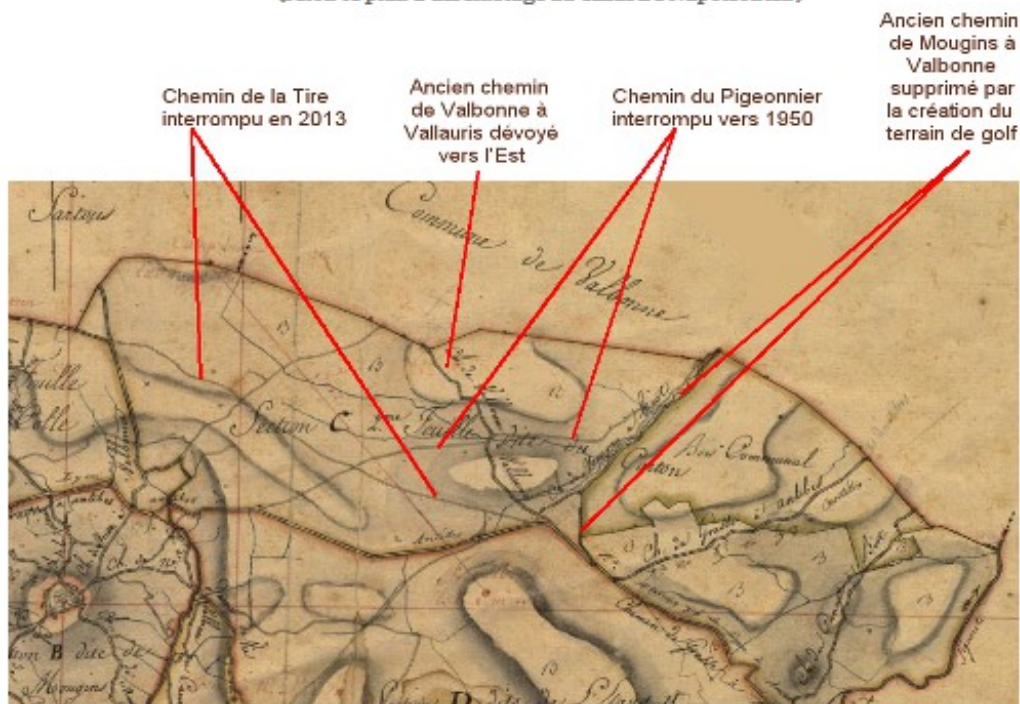
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite attirer votre attention sur la mauvaise organisation des déplacements dans le quartier du Devens où se situera le Campus Sport Santé. En effet, il se trouve que le projet présenté dans le cadre de la présente enquête publique aggrave la circulation dans ce quartier car il supprime une des dernière voies douces publique de ce secteur: l'Ancien Chemin de Valbonne à Vallauris, et il renforce la congestion du trafic motorisé.

Au XIXème siècle, le quartier du Devens était traversé par de nombreuses voies publiques alors que son habitat était très peu densifié s'agissant d'un territoire campagnard comme en témoigne la vue du cadastre Napoléonien ci-dessous :

### Réseau des voies publiques du quartier du Devens au XIXème siècle

(selon le plan d'assemblage du cadastre Napoléonien)

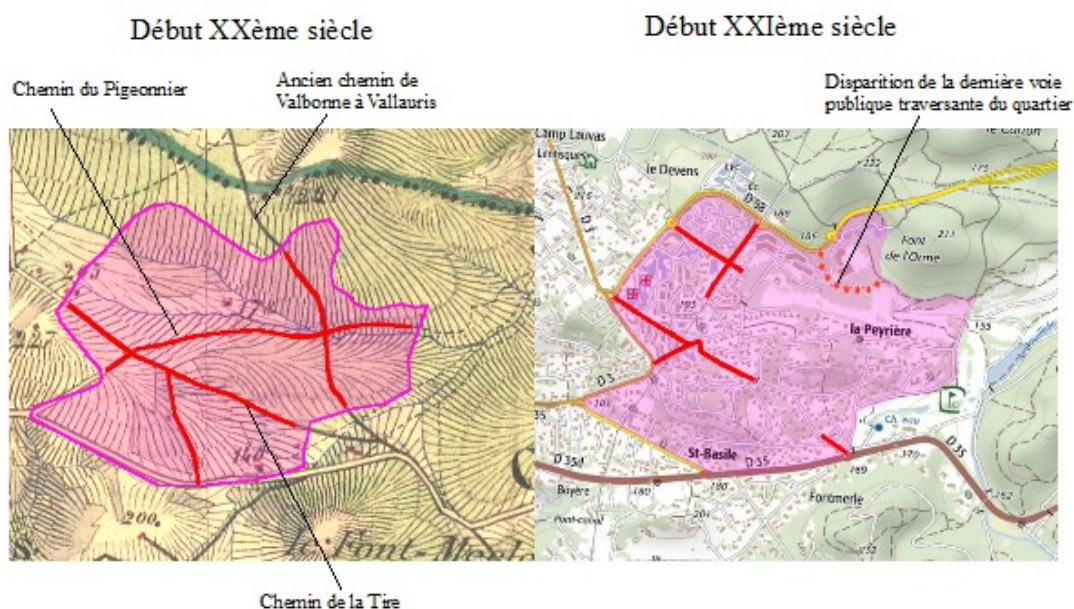


Depuis la deuxième moitié du XXème siècle, ce quartier a connu une très forte urbanisation avec la création d'un groupe scolaire, d'une école privée bilingue, de 3 cliniques, de nombreux lotissements, d'un gymnase public et de locaux industriels et commerciaux. Dernièrement les cliniques ont été regroupées et connaissent une extension pour former un grand complexe médical à ambition départementale.

On se serait attendu à ce que le réseau routier innervant ce quartier connaisse une progression parallèle à celle de la densification de son habitat et de la construction des nouveaux équipements publics et privés. Or, curieusement, c'est un phénomène inverse qui s'est déroulé avec l'obstruction de trois voies publiques traversantes dénommées "chemin de la Tire", "chemin du Pigeonnier" et "ancien chemin de Mougins à Biot" et d'au moins deux raccourcis reliant ces voies entre elles. A noter qu'une quatrième voie traversante majeure (le chemin de la Bouillide) a été interrompue par un portail pendant 29 mois (d'Août 2013 à Janvier 2016) et a été heureusement libérée par jugement du Tribunal Administratif de Nice.

### La tragique perte de traversabilité du quartier du Devens au cours du XXème siècle

(selon le site remonterletemps.ign.fr)



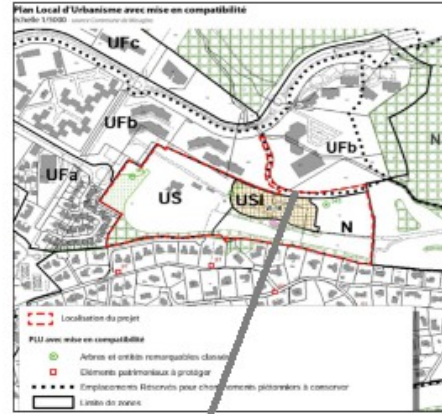
La surface coloriée en rose ci-dessus représente une zone de 100 hectares fortement urbanisée devenue intraversable au fil du temps et dont la dernière voie traversante est menacée d'être supprimée par le projet de Campus Sport-Santé

Cette absence de prise en compte des déplacements par les urbanistes de la Ville de Mougins au cours du temps a pour résultat l'impossibilité actuelle de traverser ce quartier urbanisé de plus de 100 hectares qui n'est plus desservi que par l'unique voie départementale D98, qui, de par son caractère unique, est souvent saturée. On notera également que les déplacements doux (marche-pied et vélo) sont fortement dissuadés du triple fait, d'une part, de l'absence de raccourcis, d'autre part, de la pollution par saturation en motorisés du peu de voies restantes et, enfin, de leur dangerosité pour les cyclistes.

C'est dans ce contexte très défavorable aux piétons et aux cyclistes que je constate que la voie desservant les 115 logements et le campus Sport Santé n'est prévue que pour les automobilistes, l'aménageur n'ayant pas jugé utile de dessiner des trottoirs de part et d'autre de la chaussée alors que le PLU prévoit formellement un passage piéton public à cet endroit.



Le plan d'accès n'est conçu que pour les usagers du campus et pour les habitants du programme de logements. Il ne prévoit pas la liaison piétonne publique indiquée par le PLU entre l'avenue Donat et le parc de la Valmasque



Liaison piétonne publique prévue par le PLU

S'agissant d'une voie privée qui a été récemment vendue au promoteur par décision du conseil municipal, il est fortement à craindre que les usagers du campus et les habitants du programme de logements décident de barrer l'accès à leur équipement et condamnent de ce fait le chemin prévu à cet endroit par le PLU

On remarque également que le concepteur du projet a dessiné une trentaine de places de stationnement en épi sur cette voie qui constitue l'unique liaison piétonne et cycliste entre l'avenue du Dr Daunat et l'immense zone naturelle de la Valmasque. Il faut s'attendre à ce qu'un flux considérable de promeneurs soient attirés par cette unique voie d'accès à l'espace naturel des bois de Font de l'Orme et du parc prévu à cet endroit par la municipalité (ou, du moins, qui y était envisagé dans la précédente enquête publique).

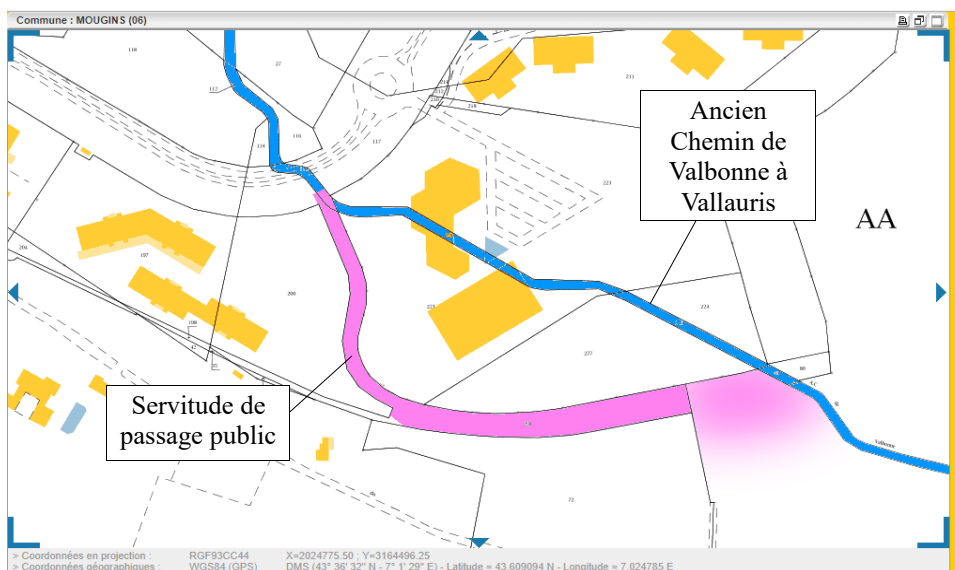


Trente places de parking qui seront prises d'assaut par les promeneurs attirés par le parc de la Valmasque

Une voie de nature privée desservant des emplacements de stationnements privés. Cet accès sera réservé aux seuls usagers du campus et aux habitants du programme de logements. Un portail risque fort de condamner la dernière voie traversante des 100 hectares du quartier du Devens

Telles qu'elles sont placées en épi sur une voie de liaison, ces places de parking vont être spontanément occupées par les familles se rendant au parc qui trouveront là un moyen pratique de garer leur véhicules. Il existe une ambiguïté sur la destination de ces trente places de stationnement: s'agira-t-il de places de stationnement publiques ou de places de stationnement réservées aux programme de logements du campus? Dans cette dernière hypothèse, les habitants de ces logements seront tentés de dresser un portail pour s'en réserver l'usage. Une telle initiative condamnerait le passage public, unique accès, entre l'avenue du Dr Donat et les bois de la Valmasque.

Pour ces raisons, la voie d'accès principale, telle quelle est dessinée dans le cadre de l'enquête publique, n'est absolument pas acceptable parce qu'elle ne fait que desservir le campus et les logements et n'assure pas la continuité piétonne et cycliste entre l'avenue du Dr Daunat et les bois de la Valmasque. Pire, en disposant 30 places de stationnement en épi sur cette voie le concepteur les expose à leur utilisation par les promeneurs, ce qui poussera les habitants à les enclorre pour s'en assurer l'usage exclusif et, de ce fait, à condamner la dernière voie d'accès entre la ville et l'espace naturel de la Valmasque. Le caractère dramatique d'une telle évolution serait renforcé par l'existence juridique de la servitude de passage public de l'ancien chemin de Valbonne à Vallauris attestée par le cadastre :



Une autre absurdité écologique et économique saute aux yeux: la coexistence parallèle de deux chaussées goudronnées là où une seule aurait suffi pour assurer l'accès conjoint à l'entreprise Honeywell Security d'une part et au campus et aux logements d'autre part :

#### Redondance excessive de voies goudronnées



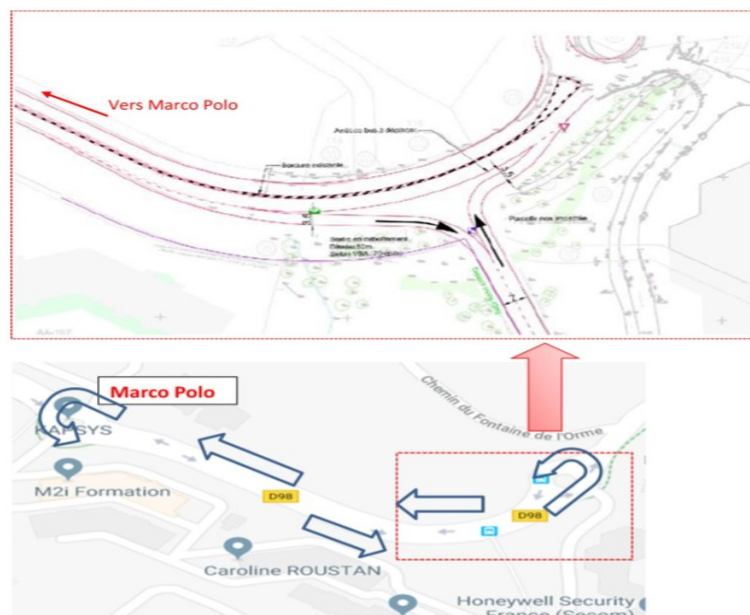
Dès le premier coup d'oeil, on est frappé par l'abondance excessive de voies goudronnées figurées en couleur orange ci-dessus

**Solution proposée par Gilles CHOMEL  
Réutilisation de l'accès Honeywell Security**



Je propose de réutiliser l'accès existant à Honeywell Security ce qui réduirait l'imperméabilisation des terrains et préserverait la voie douce existante, dernier accès entre l'avenue du Dr DONAT et les bois de la Valmasque. Il s'agit d'une très belle voie mixte pédestre et cycliste qu'il serait d'autant plus dommage de supprimer qu'elle correspond à la servitude de passage public de l'Ancien Chemin de Valbonne à Vallauris. Cette formule présenterait, en outre, l'avantage de supprimer l'"effet de ronde" de l'accès indirect proposé par les aménageurs du Campus Sport Santé.

Enfin je rappelle une observation formulée par ailleurs d'un "effet de ronde" des véhicules entrants et sortants tel qu'il a été fort bien décrit par d'autres contributeurs à la présente enquête publique. Ci-dessous le schéma dessiné par M. et Mme Van Gasselt montrant cet effet de ronde qui serait supprimé par la solution ci-dessus, si on décidait de la mettre en œuvre.



La très mauvaise gestion de son urbanisme par la commune de Mougins depuis la deuxième moitié du XXème siècle a engendré dans ce secteur une saturation quasi permanente de la départementale D98. Les équipements programmés par la présente enquête publique provoqueront un bouchon permanent de l'unique desserte routière de ce quartier et achèveront sa paralysie complète que ce soit à pied, à vélo ou en voiture.

Le rapport de présentation de la présente enquête évoque ce constat (en page 8): « *Il apparaît que la RD98 est très chargée en heure de pointe le matin pour l'accès à Sophia Antipolis sens Sud - Nord avec une limite de saturation sur la branche Sud du giratoire de l'allée des Ormes. La RD3 est quant à elle très chargée en heure de pointe soir en direction de l'A8.* »

On est en droit, dans ces conditions, de s'interroger sur la pertinence d'ajouter du trafic à un réseau déjà qualifié d'insuffisant par les concepteurs du projet. Lorsque l'ensemble des équipements projetés seront pleinement opérationnels, ce sont près de mille véhicules par jour qui seront ajoutés au trafic déjà saturé par 12700 véhicules/jour. 115 logements représentent environ 400 habitants supplémentaires qui recourront de manière intense, plusieurs fois par jour, à leur voiture pour le moindre ravitaillement en raison de l'absence de commerce de proximité dans ce quartier : la première boulangerie se situe à 3 kilomètres (soit 6 kilomètres aller retour). Toutes ces nouvelles bouches à nourrir généreront beaucoup de trafic. Selon le maître d'ouvrage, le campus devrait connaître une forte fréquentation ce qui contribuera également à la saturation de la circulation. Il faut également prendre en considération l'ajout des déplacements des 60 employés du campus.

### **Les désastreuses conséquences de l'absence de centralité**

La situation serait toute autre si l'urbanisme de ce quartier avait été maîtrisé et si les aménageurs avaient préservé la voie traversante du chemin de la Tire en réalisant une extension vers le gymnase qui aurait offert une liaison piétonne et cycliste entre l'école, le gymnase, le campus et tous les habitants du quartier du Devens (y-compris les 400 habitants des 115 nouveaux logements si les raccourcis pédestres existants étaient préservés). La création d'un véritable centre de quartier serait alors devenue possible en attirant des activités sociales, culturelles et culturelles ainsi que des commerces de proximité. La suppression historique des voies traversantes du quartier condamne tous ses habitants à recourir à la voiture pour le moindre déplacement.

Dans ces conditions il apparaît déraisonnable d'accorder une modification du PLU qui accroîtra le caractère de cité dortoir d'un quartier sans âme, qui est déjà totalement dépourvu de la moindre animation de quartier et dont l'empreinte carbone a déjà atteint un niveau extrême en obligeant chacun de ses habitants à recourir à un véhicule motorisé à la moindre nécessité de déplacement. On est d'autant moins enclin à accorder une modification du PLU à la municipalité GALY qu'elle a montré qu'elle ne le respecte pas. En effet, la version actuelle du PLU indique clairement un cheminement piétonnier le long du Chemin de la Tire, précisément là où ont été implantés en 2013 les portails Nord et Sud sur un tronçon de cette voie publique ancestrale situé entre le chemin du Pigeonnier et le golf ! La plus grande intransigeance doit s'exercer à l'encontre d'une municipalité qui, d'un côté, réclame une modification de son plan local d'urbanisme et, de l'autre, ne le respecte pas. Comment les autorités publiques peuvent-elles accorder une modification du PLU à venir alors que le PLU actuel n'a pas été respecté au niveau du chemin de la Tire et qu'il ne le sera vraisemblablement pas en ce qui concerne l'Ancien chemin de Valbonne à Vallauris ?

### **Irrespect de la servitude de passage pédestre du PLU actuel au niveau du Chemin de la Tire :** (Les pointillés de cet extrait du PLU actuel représentent les cheminements piétons à préserver)

