

COMMUNE DE VALLAURIS GOLFE-JUAN

Département des Alpes-Maritimes



DECLARATION DE PROJET

**EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
POUR LA RÉALISATION D'UNE AIRE DE
STATIONNEMENT
ZONE D'ACTIVITÉS SAINT-BERNARD
(PARC DES MOULINS I)**

1

Note de présentation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2006

Enquête publique du 22 janvier 2018 au 23 février 2018

Approbation de la déclaration de projet par délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2018



1. PRÉSENTATION DU PROJET

La zone industrielle et commerciale Saint-Bernard de Vallauris accueille une mixité importante d'activités dont des entreprises installées depuis plus de 30 ans comme **MXM Neurelec** société faisant partie des « pépites » sopolitaines ayant connu une expansion significative.

Le dynamisme d'Oticon Medical – Neurelec, spécialisée dans le domaine des solutions auditives implantatives, est aujourd'hui freiné par le manque de places de stationnement sur l'unité de production et de développement de Sophia Antipolis, problématique récurrente dans le secteur. La question de la pérennité de son installation sur la commune de Vallauris est posée, et celle de MXM et de ses filiales par voie de conséquence.

Aussi, pour répondre à un besoin actuel et futur des salariés du groupe, aucune des nombreuses solutions envisagées par la société n'ayant pu être mises en œuvre, la création d'une aire de stationnement de taille raisonnable (100 places) sur une partie de la parcelle AD27, appartenant au Syndicat Mixte de gestion du parc de Sophia Antipolis (SYMISA), reste l'unique solution afin de pouvoir pérenniser les activités de la société sur le site de Sophia et éviter sa délocalisation.



Localisation de la parcelle au sein de la ZA Saint-Bernard

1.1. Contexte et objet du projet

Des solutions vis-à-vis du stationnement ont été recherchées par la société. Certainement ont été mises en œuvre, alors que d'autres n'ont pu aboutir, pour diverses raisons.

Le projet d'aménagement de la parcelle objet de la présente déclaration de projet doit répondre aux principaux objectifs suivants :

- Accroître les capacités de stationnement de la société Oticon Medical afin de répondre à un besoin actuel et futur (capacité de 100 places)
- Optimiser un maximum l'espace et n'utiliser qu'une partie du terrain, notamment la partie en combe
- Intégrer le projet de parking dans l'environnement et le paysage et minimiser l'imperméabilisation des sols (*traitement paysager du parking*)
- Assurer la défense/protection contre les incendies (pose d'un nouvel hydrant)

1.2. Principales caractéristiques du projet

Le projet porte sur l'aménagement d'un espace de stationnement extérieur, à contrôle d'accès, d'une capacité de 100 places. La réalisation de cet espace de stationnement :

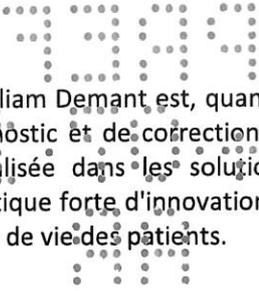
- Utilisera le moins d'espace possible et la partie en « creux » du terrain
- Comprend la réalisation de terrassements nécessaires à l'aménagement d'une partie du terrain
- Inclut la réalisation d'un accès à la parcelle depuis la route d'accès au stationnement existant
- Permettra la pose d'un nouveau poteau de défense incendie permettant les interventions sur la zone rouge du PPRIF
- Intègre le paysagement de l'espace de stationnement et la prise en compte de l'imperméabilisation par des plantations et matériaux adaptés.

1.3. Intérêt général du projet

Oticon Medical/Neurelec S.A.S est une entreprise issue de la fusion de deux entités, Oticon Medical, filiale du groupe danois William Demant et Neurelec, filiale du groupe français MXM.

En 1985, le groupe MXM s'est installé dans deux bâtiments représentant au total 8 700 m² dans le secteur haut des Moulins dans la ZA St-Bernard. Il y développe des activités industrielles, de recherche et de services. Depuis 1977, l'innovation dans le domaine des dispositifs médicaux implantables et la maîtrise industrielle des hautes technologies médicales constituent ses axes prioritaires de développement. Autour des activités de Recherche & Développement et de production, implantées au cœur de Sophia-Antipolis, les Laboratoires MXM, à travers un réseau de filiales et de distributeurs, sont représentés dans le monde entier.

Parmi les 200 PME que compte la technopole de Sophia Antipolis, Neurelec est une entreprise pionnière dans son secteur. Cette PME française, spécialiste nationale des implants cochléaires et des neurostimulateurs pour surdités profondes s'était hissée au quatrième rang mondial sur le marché des prothèses auditives. Dès 1992, cette filiale de MXM avait innové avec l'oreille bionique, une révolution technologique résultat d'un long travail de recherche et s'était développée jusqu'à compter 140 salariés, principalement affectés à la Recherche & Développement. Elle fait donc partie des « pépites » sophilopolitaines qui ont connu une expansion significative.



Le groupe danois William Demant est, quant à lui, un groupe international de premier plan dans les instruments de diagnostic et de correction de la surdité. Sa filiale Oticon Medical est une société internationale spécialisée dans les solutions pour déficiences auditives et prothèses auditives externes dont la politique forte d'innovation et de recherche de pointe est guidée par l'engagement d'améliorer la qualité de vie des patients.

En 2013, la holding danoise a acheté à MXM sa filiale Neurelec avant de l'intégrer à sa division médicale Oticon et a fait le choix de garder une implantation à Vallauris Golfe-Juan. Cette fusion entre Neurelec et Oticon Medical a constitué une alliance stratégique de taille afin d'unir leurs compétences pour devenir le leader mondial dans le domaine des solutions auditives implantables. L'association du savoir-faire de Neurelec en implants cochléaires avec les compétences de la société Oticon dans le domaine de l'audiologie, des processus des signaux et de la technologie sans fil, a créé un potentiel intéressant pour le développement de produits à forte innovation. Ensemble, ces deux sociétés sont pleinement entrées dans une logique de croissance stratégique depuis plusieurs années en s'engageant dans des programmes de développement ambitieux.

Aujourd'hui, forte de cette association, l'entreprise est en constant développement. Près de 100 personnes ont rejoint le site de Vallauris depuis 2013 et Oticon Medical-Neurelec prévoit encore l'embauche d'une centaine de personnes supplémentaire dans les trois ans.

La présence de cette société sur le territoire de la Commune de Vallauris Golfe-Juan représente un nombre important d'emplois, mais, pour le groupe danois, au demeurant satisfait de la situation géographique de son implantation, il est impossible d'envisager une expansion sur le territoire si une solution n'est pas trouvée pour le stationnement de ses salariés, ces derniers étant déjà en difficulté depuis les récentes embauches et amenés à être de plus en plus nombreux compte-tenu de la croissance programmée de l'entreprise.

Au-delà de la perte d'une entreprise de 200 salariés à ce jour, le départ d'Oticon Medical - Neurelec impacterait également directement les entreprises du groupe MXM. Le départ de d'Oticon Medical - Neurelec pourrait rapidement entraîner celui de MXM et de ses filiales.

En résumé, l'expansion d'Oticon Medical – Neurelec est aujourd'hui freinée par le manque de places de stationnement sur l'unité de production et de développement de Sophia Antipolis. La question de la pérennité de son installation sur la commune est posée, et celle de MXM et de ses filiales par voie de conséquence.

Aussi, pour répondre à un besoin actuel et futur des salariés du groupe (augmentation des effectifs du groupe de près de 30 personnes annuellement), aucune des nombreuses solutions envisagées par MXM et Oticon Medical n'ayant pu être mises en œuvre, la création d'une aire de stationnement de taille raisonnable (capacité de 100 places) sur une partie de la parcelle AD27, appartenant actuellement au SYMISA, est donc indispensable afin de pérenniser les activités de la société sur le site de Sophia et éviter la délocalisation de la société Oticon Medical.

En contribuant à pérenniser la fourniture de matériel médical de haute technologie, la participation à l'économie locale et la forte implication dans la technopole de SOPHIA-ANTIPOLIS de la société OTICON MXM, le présent projet revêt indéniablement un caractère d'intérêt général.

Il constituera de surcroît l'opportunité d'améliorer la défense et la protection contre les incendies du secteur concerné par la pose d'un nouvel hydrant.

2. REGLES D'URBANISME EN VIGUEUR

Le secteur du projet est couvert par les dispositions réglementaires du PLU approuvé le 20 Décembre 2006 et dont la dernière modification (n°4) a été approuvée le 29 Juin 2016.

Le site du projet se situe en zone Nf au PLU en vigueur. La parcelle est également concernée par des Espaces Boisés Classés.

Les règles fixées dans cette zone ne permettent pas la mise en œuvre de l'aire de stationnement projetée.

Une procédure de déclaration de projet a donc été retenue. Elle permettra de rendre compatible les règles d'urbanisme en vigueur du PLU avec ce projet d'intérêt général localisé dans la zone d'activités Saint-Bernard à Vallauris, secteur Parc des Moulins I.

Le déroulement de la procédure de déclaration de projet :

1. Constitution du dossier/Phase d'études
2. Consultation/Saisine de l'Autorité Environnementale et des Commissions CDPENAF et CDNPS
3. Examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
4. Enquête publique (minimum 1 mois)
5. Rapport du Commissaire-enquêteur (dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête)

Modification éventuelle du dossier après enquête publique

6. Délibération du Conseil Municipal de Vallauris prononçant l'intérêt général et approuvant la mise en compatibilité du PLU (dans les 2 mois qui suit le rapport du Commissaire-Enquêteur)

Dans le cadre de la présente déclaration de projet, les pièces remaniées du PLU concernent uniquement le plan de zonage et le règlement.

7389
81 7040
99