

Synthèse des remarques sur le rapport du commissaire enquêteur sur le PLU de PEYMEINADE

Il s'agit seulement d'une analyse des pages les plus marquantes, nous vous invitons à lire le rapport de l'enquêteur qui comporte beaucoup de remarques sur Picourenc.

Extrait Page 44

Observations N° 21, 30, 32, 35, 50 du registre manuscrit, 3, 5 à 11, 22 du registre dématérialisé et 2 du courrier reçu

Ce que dit le rapport

Toutes ces observations (15) concernant la zone UZ, et le quartier de Picourenc qu'il est nécessaire de traverser pour y accéder, sont nombreuses. Elles émanent d'observations d'ordre individuel de la part de résidents concernés dans leur environnement, de l'association « Défendons Picourenc », et par le biais d'une pétition remise au maire en 2016.

Les questions, remarques et critiques des habitants concernés.

- L'inadéquation du réseau routier (étroitesse de la voie et forte pente)
- Le développement des activités industrielles qui va aggraver la situation,
- Le projet de construction de logements sociaux dans le quartier de
- Picourenc ne prévoit pas d'amélioration du réseau routier
- La dangerosité du fait qu'il n'y a pas de trottoir, alors que les enfants l'empruntent à pied pour rejoindre l'arrêt de bus
- L'enclavement de la zone d'activités.

Position du Maître d'ouvrage :

Un plan d'alignement est envisagé afin de revoir si besoin le profil et l'emprise du chemin des Maures et Adrets.

⇒ Notre commentaire : « envisagé », « si besoin » pas très définitif tout ça. Par alignement, entendez élargissement, ce qui implique un DUP Déclaration d'utilité Publique, une nouvelle Enquête Publique, Expropriation, le tout pour faire la part belle aux camions. C'est un projet qui se compte en années et en millions d'euros. Qui paye ? pour le bénéfice de qui ?

La zone de Picourenc n'est pas enclavée dans la mesure où elle est desservie par 2 voies : le ch. Maures et Adrets et ch. de la Frayère.

⇒ Notre commentaire : A notre sens la zone est enclavée dans le sens où le ch. de la Frayère étant interdit au tonnage supérieur à 6T, les poids lourds peuvent uniquement emprunter le ch. Maures et Adrets.

Avis du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage a rappelé au commissaire enquêteur le cadre historique de l'environnement. La zone d'activités de Picourenc est antérieure à la construction des habitations qui bordent la desserte de celle-ci. Les riverains ont acquis les parcelles et construits en connaissance de cause, plutôt dans des conditions financières avantageuses.

⇒ C'est totalement FAUX et c'est très facile à prouver.

Ce qui dit le rapport

Concernant les nuisances, des intervenants ont confirmé (qui ?) que des nuisances sonores ont été effectives à une époque, mais qu'elles ont été réduites depuis. Il est délicat d'apprécier les nuisances, (?) et à ce titre, la réponse de la commune interdisant toute activité liée aux ICPE, et donc soumise à autorisation, répond juridiquement aux préoccupations des riverains.

- ⇒ Des intervenants ont confirmé. De qui parle-t-on ?
- ⇒ Il est délicat d'apprécier les nuisances ! c'est vrai si on ne connaît pas le contexte, mais pour Picourenc, c'est facile de les apprécier il suffit de se référer au passé VEOLIA : odeurs, trafic, pollution de l'air, nuisance sonores. A-t-on informé l'enquêteur ?

De plus, la zone d'activités n'est pas développée. La croissance attendue, par une meilleure gestion de l'espace existant, et donc l'augmentation de circulation consécutive, sera limitée. Cette initiative devrait favorablement permettre la création d'emplois sur la commune. => **Affirmation gratuite**

⇒ **Création d'emplois jugeons sur la base des permis accordés par la mairie actuelle :**

Exemple 1 implantation de la **société GD Import**. Activité importation de produits divers en provenance de Chine. Exemple de Client : Rue de Commerce. La marchandise est réceptionnée par semi-remorques de 44 tonnes et plus. Les transporteurs sont d'origines Espagnoles, Hongroise ou Polonaise. La Réexpédition s'effectue par Fedex. => **Aucune création d'emplois à ce jour. Il s'agit d'un transfert de Grasse vers Peymeinade.** Toutefois l'impact constaté actuellement est minime.

Exemple 2 : Carrosserie industrielle Poids Lourds. Cette fois il s'agit de Poids Lourds voyageant sur des Poids Lourds ! Le carrossier nous explique qu'il va fabriquer des amplirolls, alors que ce n'est pas ça spécialité. La réalité est un transfert d'activité de Grasse ou il loue ses locaux, vers Peymeinade ou il est propriétaire par le biais d'un SCI. **Création d'emplois. Zéro.** Trafic : dans sa prise de parole publique l'entrepreneur parlait de 2 camions par semaine (cf. article de Nice Matin), pour une activité de construction. Le mémoire de l'avocat de l'entrepreneur** que nous avons assigné en justice, admet qu'il s'agira de mécanique et que le trafic **devrait être de 15 camions par semaine, toutefois signalant qu'il est possible que le pic de trafic atteigne 15 camions par... jour !** L'avocat précise que c'est un maximum car le site ne peut pas accueillir plus de 15 camions. Donc moins de camions les jours suivant. Ça vous rassure ? Pas nous.

**** (le mémoire de l'entrepreneur est disponible sur demande, elle fait partie du recours)**

Ce que dit le rapport

Le projet de construction de logements sociaux (zone UMD1) est de taille modeste, puisque sont prévus 25 logements.

- ⇒ **Notre traduction x 1.5 voiture par foyer = 37.5 véhicules, 2 aller-retour par jour = 75 passages.**

Page 45

La commune envisage de modifier son projet en procédant à un plan d'alignement du chemin des Maures et des Adrets. Cette initiative répondrait aux préoccupations des riverains, et contribuerait à une meilleure sécurisation de l'ensemble des usagers, en envisageant aussi la création d'un cheminement piéton.

⇒ Ça répondrait plutôt au désir des entrepreneurs de la zone d'activité, notamment de la carrosserie industrielle poids lourds.

Page 57

Ce que dit le rapport

L'association « Défendons Piccourenc » a eu connaissance du projet de PLU au titre des associations, et avait répondu par courrier du 20 janvier 2017. Le Président constate que l'avis de l'association ne figure pas au dossier du projet et demande son insertion.

Cette lettre ayant disparu, l'association a de nouveau remis ce document par voie dématérialisée.

L'association salue le travail de l'équipe en place qui travaille depuis trois années sur ce futur PLU, mais exprime néanmoins un avis défavorable. Les remarques portent sur :

- une évaluation de la croissance démographique au-delà de la tendance de ces dernières années,
- d'éventuelles activités industrielles,
- la consommation d'espace dans une zone enclavée, néanmoins créatrice d'emploi,
- des suggestions en matière de rédaction du règlement écrit en zone UZ,
- des risques consécutifs à la création de la zone UMD1.

⇒ Courrier égaré et retrouvé certes, mais l'inspecteur ne répond pas à la « suggestion » de rédaction proposée par l'association permettant de définir précisément les nuisances, (voir notre courrier du 20 Janvier 2017**) alors qu'il prend en compte la suggestion de l'avocat du carrossier. Deux poids, deux mesures.

⇒ Evaluation de la croissance démographique. Nous constatons que l'objectif de 11000 habitants à 10 ans implique une croissance 300 habitants par an, alors que la croissance a été de 40 habitants et en baisse durant les 6 dernières années. (chiffre de l'INSEE). Et sachant que les bouchons de 7h le matin et 17h sont de notoriété publique.

Rappel du constat fait par notre association par lettre du 20 Janvier 2017 :

Artisanat et industrie sans nuisance ne correspondent pas à des destinations. Il est souhaitable de définir le terme « nuisance » faute de quoi ce règlement sera sujet à interprétation et contestation. Nous ne trouvons aucune indication sur les nuisances dans le règlement proposé, qu'elles soient sonores, olfactives, ou liées au trafic routier. Il est fondamental que les nuisances soient définies.

Proposition de rédaction faite par notre association : Les émissions de fumées, poussières, gaz, odeurs et autres productions analogues susceptibles de nuire au voisinage sont strictement interdites, ainsi que les bruits accentués et persistants. Cette définition est extraite d'un PLU, celui de Beaumont-Hague.

L'association a également proposé des plages horaires et de contrôler le niveau de bruit :

Concernant les nuisances sonores, nous suggérons que le règlement limite les nuisances sonores à une émergence de 5 DB entre 7h et 19h et 3 DB après 19h (contre 7 à 22H dans le code de la santé) compte tenu de la proximité des habitations et de l'importance de l'effet chambre d'écho que constitue le vallon de la Frayère dans lequel se situe la Zone d'Activités.

Page 72

Ce que dit le rapport

Monsieur Laurent BRUGEILLES, gérant, adresse un courrier au nom des sociétés SAS GRASSE CARROSSERIE INDUSTRIELLE et de la SCI LBH DE L'ESTEREL, qui détiennent les parcelles AO n° 44, 48 et 50 dans la zone d'activités de Picourenc

Deux suggestions sont effectuées concernant le règlement :

- la suppression des termes « sans nuisance » mentionnée à l'article 1 du zonage UZ pour plus de sécurité juridique, sachant que l'article 2 interdit les installations classées soumises à autorisation ou déclaration,
- la suppression des mots « liées à la vie quotidienne du quartier et » dans l'article 2 du règlement de la zone UZ, car susceptible de caractériser une rupture d'égalité de traitement.

Position du maître d'ouvrage :

- La notion d'activités non nuisantes n'étant pas suffisamment précise, elle sera supprimée dans l'article UZ 1.

Aussi, dans l'article **U22 sera confirmée l'interdiction de l'implantation** de nouvelles activités liées aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) **soumises à autorisation.**

⇒ Notre commentaire : **ou sont passées les ICPE soumise à déclaration ?**

La commune pourra dès lors supprimer le paragraphe suivant « ou à déclarations exceptées celles liées à la vie quotidienne du quartier et ne présentant pas pour le voisinage d'incommodité...

⇒ **Notre commentaire : donc on supprime les nuisances et on autorise les ICPE soumises à déclaration. SQFD. Pour info, la carrosserie est une ICPE soumise à déclaration.**

Avis du commissaire enquêteur :

Le terme sans nuisance ayant été substitué au profit de l'interdiction d'implantation d'activités liées aux ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) soumises à autorisation, Monsieur BRUGEILLES recueille une réponse favorable à son observation.

⇒ **Commentaires : le commissaire fait droit à une demande d'un entrepreneur qui fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif contre un permis lui ayant été accordé et sur un domaine dans lequel il a un intérêt direct.**

La municipalité choisit de retirer la notion de nuisance à la demande de cet entrepreneur, mais ne cite pas ni ne prend en compte la rédaction suggérée par l'association permettant de définir les nuisances.

⇒ Difficile de préciser les nuisances !

Le commissaire enquêteur ne semble prendre en compte que les nuisances de type sonores, alors que le quartier a fait l'objet de nuisances de type odeurs et de nuisance du au trafic de poids lourds.

4.1.2.3. Mobilisations significatives et enjeux prédominants.

Une bonne participation a eu lieu au cours de l'enquête publique, puisque 85 observations ont été formulées.

- ⇒ 15 observations autour de Picourenc. Merci aux personnes qui se sont mobilisées.
- ⇒ Pour les autres, désolé d'être un peu direct, mais ne venez pas vous plaindre quand les camions seront à la porte de votre maison et que la valeur de votre bien aura baissé de 20%.

4.1.2.3.2. Picourenc

Page 78

Ce que dit le rapport

La mobilisation principale des Peymeinadois au cours de cette enquête publique s'est concentrée autour de la zone d'activités de Picourenc (zone UZ), et le quartier qu'il est nécessaire de traverser pour y accéder. Une quinzaine d'observations ont été rédigées, émanant de résidents concernés dans leur environnement, ainsi que celle de l'association « Défendons Picourenc ». Une pétition déjà remise au maire en 2016 a également été déposée.

Cette mobilisation est relative en nombre, d'autant que les signataires sont parfois identiques à ceux de la pétition, et membres de l'association.

- ⇒ Cette mobilisation est peut être relative en nombre, mais apparemment elle préoccupe la municipalité et l'inspecteur, pour être citée autant de fois dans ce rapport. (Picourenc est cité 24 fois dans ce rapport.)
- ⇒ (la municipalité mentionne une pétition remise en 2016 avec 40 signature mais ne porte pas à la connaissance de l'inspecteur une pétition de 220 signatures remise en Décembre 2015)

Page 79 (Conclusions du commissaire enquêteur)

Ce que dit le rapport

Le chemin des Maures et des Adrets est une voie étroite, et sinueuse pour partie. Si la circulation des poids-lourds est limitée en nombre, le trafic augmentera avec la valorisation de la zone UZ et la construction de logements sociaux. Aussi, nous estimons la décision de procéder à un alignement opportune et appropriée, d'autant qu'elle aurait pu être prévue dès l'élaboration du projet. Elle permettra en outre la circulation des piétons en sécurité.

Le dernier point évoqué concerne les nuisances, plus particulièrement la définition de nuisance. La municipalité modifiera son règlement en interdisant l'implantation de nouvelles activités liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Nous considérons que la commune apporte une réponse satisfaisante aux contestations, le nombre de personnes s'étant mobilisé restant contenu.

⇒ **Notre commentaire : La messe est dite.**

On supprime le terme « nuisance », on autorise les installations classées soumises à déclaration (industries, carrières et autres) et enfin on couronne le tout avec un élargissement du ch. des M&A, dont on sait pertinemment qu'il ne peut être fait qu'à la marge, mais qui permet d'obtenir un avis favorable sans réserve.

Le tout au bénéfice exclusif d'entreprises qui jusqu'à présent n'ont pas créé un seul emploi sur la commune, et dont les taxes prélevées iront directement dans la poche de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. (CAPG).

Enfin comme on sait que ce type de travaux prendra des années, et que le trafic sera augmenté de façon significative, on sait donc aussi qu'on expose tout un quartier à la nuisance de ce trafic (bruit) mais surtout on expose les familles et leurs enfants aux dangers du trafic de camions. Ces familles qui seront plus nombreuses avec la construction de logements sociaux.

Essayez d'imaginer ce que sera demain. Ensuite essayez d'imaginer qu'elle sera le prix de votre bien immobilier.

⇒ Nous pouvons attaquer ce rapport sans difficulté, tout est prêt pour se faire, mais nous ne le ferons pas si les habitants de ce quartier ne se prennent pas en main.

Pour le reste il suffit de lire. Bonne lecture. Nous allons bien sûr réagir. Si c'est ce que les riverains souhaitent...