

A l'attention de Mr LESECQ Commissaire enquêteur

Monsieur,

Je vous fais parvenir les observations de l'association « Défendons Piccourenc dont je suis le président en exercice et fondateur. L'association compte dans ces fichiers 218 noms de citoyens de PEYMEINADE supportant ou ayant supporté à un moment ses actions. En moyenne sur les 5 dernières années elle compte 60 à 80 membres, c'est donc une association très représentative.

L'association a été créée en 2002, en réaction à l'installation d'un centre de traitement de déchets verts et résidus de parfumerie (ICPE) opéré par la société VEOLIA, centre fermé par décision préfectorale en 2011, une décision à laquelle notre association a grandement contribué.

L'objet social de l'association est de contrôler l'évolution de toute activité industrielle protéger et défendre l'environnement, agir en faveur des droits des riverains, dans le périmètre de quartier Frayère, Termes, Maures et Adrets qui constitue le quartier Piccourenc ou se situe la zone de d'activités de Piccourenc.

L'association est apolitique, réaliste et modérée dans ces jugements et ses actions, des qualités qui sont reconnues par de nombreuses personnalités politiques de premier plan de la région.

A l'occasion de la fermeture du site de la société VEOLIA elle avait invité les principaux acteurs de la politique locale, pour une réunion dans le but d'initier un dialogue, éviter les erreurs du passé et préparer l'avenir sur des bases cohérentes. Il s'agissait d'encadrer le développement de la zone d'activités de Piccourenc, en profitant notamment de la mise en place du PLU.

Un enregistrement vidéo révèle l'état d'esprit et la reconnaissance des élus pour une association responsable. [Lien vers l'enregistrement vidéo : https://www.youtube.com/watch?v=C5V2tnPyAB0](https://www.youtube.com/watch?v=C5V2tnPyAB0)

Sous la mandature de Mme Brousteau 2008-2014 un nouveau PLU de PEYMEINADE est élaboré qui oriente les activités vers des activités artisanales mais une nouvelle majorité élue en 2014 (Mandature de Mr DELHOMEZ) remet en cause ces nouvelles orientations avant leur officialisation.

En décembre 2015 l'association remet à Mr DELHOMEZ Maire de PEYMEINADE une pétition ayant reçu 221 signatures. Les signataires lui demandent de tout mettre en œuvre pour protéger le quartier résidentiel de Piccourenc contre les dérives de la zone d'activités. Le PLU offre une opportunité de tirer un trait sur le passé et développer des activités en cohérence avec le site qui est enclavé.

[Pièce N°1 Courriers de pétition avec 221 signatures. Voir attachement](#)

Elle tentera ensuite vainement de développer une relation avec la municipalité en place sans y parvenir. Elle dépose finalement en 2018 un recours en annulation contre le PLU de Peymeinade.

En 2020 l'équipe municipale actuelle est élue par 57% contre 43%. Le bureau N°7 (Quartier Termes Piccourenc l'un des plus gros bureaux électoral de Peymeinade) affiche dans le même temps un résultat électoral exceptionnel de 65/35. Ce résultat s'explique principalement par la promesse de la nouvelle équipe municipale de modifier les règles d'urbanisme de la zone UZ ou se situe la Zone d'Activités de Piccourenc.

La majorité municipale ayant confirmé son engagement, notre association prend l'initiative de se désister du recours contre le PLU. Le désistement est acté par le Tribunal Administratif le 9 sept 2020.

[Pièce N°2 Ordonnance du Tribunal Administratif du 9 Septembre 2020](#)

Remarques générales sur les modifications proposées pour la zone UZ

L'association Défendons Piccourenc supporte pleinement la modification proposée par la nouvelle municipalité. A savoir : l'interdiction de toutes les ICPE, un CES réduit à 30%, une hauteur de construction limitée à 7 m. Par cette modification, l'équipe municipale entend réduire les nuisances de la zone d'activités, et contrôler son développement.

Pourquoi est-il dans l'intérêt de tous de réguler cette zone d'activités :

1 Inadéquation du réseau routier :

La Zone d'Activités de Picourenc est enclavée, uniquement accessible par 2 chemins étroits, sinueux, pentus, sans trottoir, de 1.7 km qui traversent une zone résidentielle. Ces chemins sans trottoir sont parcourus tous les jours par des enfants se rendant aux arrêts de bus, il n'y a pas d'éclairage public sur la majeure partie du parcours.

La voie principalement empruntée est le ch. de Maures et Adrets, une voie qui n'est pas limitée en tonnage, génère un trafic mixte de Poids Lourds de Gros Tonnage 44 T+, Camions bennes, camionnettes, et voitures particulières objet de tous les dangers.

Dans sa portion la plus étroite, (3.90 m) le chemin des Maures et Adrets ne permet pas le croisement des camions. La portion la plus large (5.5 m) est sinueuse sans visibilité, l'angle de giration des gros porteurs les oblige à franchir fréquemment l'axe central aux dépens des automobilistes. Les riverains se trouvent fréquemment face à la cabine d'un énorme poids lourd de 44 T au détour d'un virage.

Avec 3.50 m le chemin de la Frayère dans sa partie terminale permet à peine le croisement des voitures. Bien qu'il soit limité en tonnage, il est régulièrement emprunté par des poids lourds de gros tonnages. Le croisement est alors impossible.

La Zone de Picourenc héberge par ailleurs plusieurs activités communautaires dont une déchetterie générant un trafic de 50000 véhicules par an, soit un trafic journalier en moyenne de 280 véhicules en Allers /Retours et donc beaucoup moins certains jours et beaucoup plus d'autres jour ! *

Enfin la construction prochaine de 29 logements collectifs au niveau 79 ch. Maures et Adrets va venir ajouter un trafic de piétons et de voitures, contribuant à une augmentation substantielle des risques encourus par les usagers de la route qui ne sont pas que des riverains mais l'ensemble des habitants de la ville de PEYMEINADE et alentours se rendant à la déchetterie. * ce chiffre peut aisément être vérifié en contactant le SMED 06.

[Pièce N°3 lien vers rapport d'huissier profil ch. Maures et Adrets](https://www.wmaker.net/Piccourenc/attachment/2225308/)
<https://www.wmaker.net/Piccourenc/attachment/2225308/>

Conclusion :

Le profil des deux voies qui alimentent la zone d'activités n'est donc pas adaptée à un trafic qui résulterait d'un développement non maîtrisé des activités.

2 La Zone d'activités n'offre pas un potentiel suffisant pour justifier des travaux d'élargissement ou d'alignements importants qui résulteraient d'un développement non maîtrisé.

La Zone d'activités est née du laissé faire des équipes municipales, départementales et préfectorales successives, sans qu'aucune étude d'impact n'ait été réalisée. Sans vision stratégique, sans mesure d'accompagnement. Il est souvent opposé que les riverains se sont installés postérieurement et donc en connaissance de cause, la zone d'activités ayant été instituée initialement à l'occasion du PLU de 1986. La vérité est différente, car jusqu'à un passé récent, donc bien après 1986 des photos attestent qu'en 2008 et 2012, la zone en question n'est qu'une vaste plaine totalement vide.

[Piece N°4 lien vers Diaporama zone d'activité 2008 à 2012.](https://www.wmaker.net/Piccourenc/attachment/1873494/)
<https://www.wmaker.net/Piccourenc/attachment/1873494/>

La Zone d'activités n'offre pas non plus un potentiel suffisant pour justifier les travaux d'élargissement et de mise en sécurité qui seraient requis et la proximité des pavillons ne permettrait, de toute façon, que des aménagements à la marge. Ces différents états de fait étaient connus lors de la dernière enquête publique lors de la procédure 2017 ce qui n'a pas empêché le maître d'ouvrage de déclarer : « Un plan d'alignement est envisagé afin de revoir si besoin le profil et l'emprise du chemin des Maures et Adrets » alors qu'aucun espace réservé n'était prévu.

Conclusions :

Des travaux d'aménagements ne peuvent être envisagés qu'à la marge, et leur coût serait disproportionné relativement au potentiel de la zone d'activités. Du fait du classement « d'intérêt communautaire » de la Zone d'activités, la commune de Peymeinade ne tire aucun revenu et ne peut donc investir dans des travaux coûteux sans commune mesure avec le potentiel limité de cette Zone. Un montant important qui devrait donc être assumé par l'ensemble des habitants de la commune.

Qui plus est de tels travaux impliqueraient d'avoir purgé les recours que ne manqueraient pas de faire les riverains et donc s'étendrait sur plusieurs mandatures.

Enfin la plupart des activités implantées s'avèrent être des transferts notamment de Mougins et de Grasse, sans véritable création d'emploi. Il convient donc de plutôt développer un emploi local issu de petites structures. Le législateur municipal est donc bien inspiré de ne pas entraîner la ville de PEYMEINADE dans des dépenses inconsidérées, sans retour sur investissement contre l'intérêt de tous et pour l'intérêt de quelques-uns. C'est l'objet de cette modification du PLU.

3 Le site de Picourenc n'est pas non plus adapté au développement d'installations classées

La configuration du site en fond de vallon ne se prête pas non plus aux installations classées, (ICPE), qui sont « nuisantes » par définition. Les émanations diverses, les bruits et les odeurs se propagent facilement sans parler du trafic routier de Poids Lourds que sous-tendent souvent ce type d'installation.

Les riverains parlent d'expérience pour avoir subi les conséquences d'un site classé opéré par VEOLIA pendant près de 12 ans. Car l'installation Classée de VEOLIA a généré non seulement d'importantes nuisances olfactives mais également un charroi important de camions qui avait détruit la chaussée.

Une dépense qui avait dû être assumée en grande partie par les communes de PEYMEINADE et GRASSE (Sous la Mandature de Mme BROUSTEAU et de Mr JP LELEUX) et partiellement par la sous-préfecture. Les politiques de l'époque, et le sous-préfet (Mr Claude SERRA) s'étaient engagés à ne plus

permettre l'installation d'activités Classées. C'est une réalité que la Chambre de Commerce de la Cote d'Azur semble méconnaître. Il est vrai que la précédente mandature avait interdit les ICPE soumise à autorisation. Mais la législation des installations classées comprend 5 catégories d'installations classées. En interdisant toutes les installations classées, la commune de PEYMEINADE se prémunit ainsi potentiellement contre une seule installation classée ayant échappé à la sagacité du législateur, qui remettrait en cause tous ses efforts pour pacifier le quartier de Picourenc.

Réponse aux arguments de la CCI de la Coté d'Azur pour émettre un avis défavorable à la modification proposée de la Zone UZ

Attendu N°1 : nous sommes conscients que la présence d'une zone d'activités économique peut engendrer de potentiels conflits d'usage avec les habitations se situant à proximité.

Commentaires de notre association :

En disant qu'elle a « conscience » que la présence d'une zone économique peut engendrer de « potentiels » conflit d'usage, la CCI coté d'azur méconnaît totalement la situation et l'historique de cette zone d'activités depuis plus de 10 ans. Nous renvoyons aux commentaires généraux faits dans notre communication précédente. La CCI n'a visiblement aucune conscience de la situation sur laquelle elle émet un avis.

Attendu N°2 : Nous considérons que les ICPE doivent être autorisées au sein des espaces spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités économiques. Il est en effet difficile de les insérer dans le milieu urbain constitué, d'où l'importance de les autoriser dans le zonage UZ de votre PLU.

Commentaires de notre association :

Le commentaire de la CCI serait tout à fait valide, si l'implantation de la zone d'activités de Picourenc résultait d'une réflexion véritablement stratégique élaborée en amont et assorti des investissements appropriés. La réalité force à reconnaître qu'aucune pensée n'a présidé à l'installation d'entreprises, on est donc face à une succession de décision tactiques conduisant à une voie sans avenir y compris pour les entreprises qui ont décidées de s'y installer en connaissance de cause, au gré des changements de mandatures.

Mis à part la signalisation, la zone d'activités n'a fait l'objet d'aucun investissement de la part de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, qui sait parfaitement que cette zone n'a aucun avenir. Les permis accordés aux entreprises devaient faire l'objet d'une végétalisation ils n'ont pas été respectés. La voirie a dû être assumée par les entreprises elles-mêmes.

Quant à l'absence de lieu permettant l'installation d'installations classées, il n'appartient pas à la commune de PEYMEINADE de combler les carences des autorités locales en imposant des nuisances à une population qui n'a rien demandé et dont la valeur des biens immobiliers de toute une vie seraient sacrifié.

La persistance dans cette direction, entrainerait la commune, l'agglomération et le département dans des dépenses inconsidérées, injustifiées au regard de son potentiel. Les entreprises devraient alors être relocalisées, ce que le Maire de Grasse est en train de faire dans une partie de sa ville en suggérant une relocalisation... justement sur PEYMEINADE.

Attendu N°3 : nous avons constaté une baisse significative des règles gabaritaires pour cette même zone UZ. Certaines entreprises présentes pourraient avoir à moyen terme ou long terme des projets de développement qui seraient pas conséquent limités par ces nouvelles mesures. Envisagez-vous la création d'un autre site plus adapté aux PME/PMI et ICPE permettant un développement économique optimum ?

Commentaires de notre association :

La CCI de la Cote d'Azur aurait été avisée de se renseigner sur la nature des entreprises installées sur la zone d'activités. Il s'agit en grande partie d'entreprises unipersonnelles à l'exception de la Carrosserie Industrielle Poids Lourds, et le l'importateur GD Import.

Ces entreprises sont parfaitement conscientes de la configuration du site, et ses inconvénients. Elles ne peuvent ignorer l'existence de l'Association qui défend les riverains depuis plus de 20 ans. Elles avaient donc tout à fait conscience du risque qu'elles prenaient.

Jouer le développement économique, contre la population ne durera qu'un temps. Après avoir créé une situation ingérable, il appartiendrait aux communes de rechercher une solution pour les entreprises s'étant installées en toute conscience.

Nonobstant la situation de ces 2 entreprises, la commune de PEYMEINADE a raison d'anticiper et d'orienter cette zone, vers une économie locale créatrice d'emplois.

En conclusion des conclusions

Nous engageons Monsieur le commissaire enquêteur et la CCI Cote d'Azur à aller sur notre site internet ou se trouvent deux nombreux documents qui témoignent du quotidien du Quartier Piccourenc et de son histoire. Deux nombreux témoignages de Journalistes, radio, TV dont l'Express y figurent.

<https://www.wmaker.net/Piccourenc/>

Ils pourront aussi constater les nombreuses tentatives de notre association pour établir une coopération avec certaines mandatures. Notre association a engagé des sommes importantes en Avocat, Conseil, et autres experts dans un jeu du chat et de la souris, des actions qu'elle savait parfois perdues d'avance. Elle a organisé de nombreuses réunions publiques dont une marche en 2020 pour sensibiliser les autorités locales à la situation incongrue de la zone d'activités.

A chaque fois qu'elle a pris un engagement, notre association a tenu son engagement. Dans le même temps, mis à part la municipalité actuelle, celle de Mme BROUSTEAU et la municipalité de Grasse durant la mandature de Jean Pierre LELEUX, aucune des parties en présence n'a jamais respecté les engagements pris en réunion. Et donc en final, l'association a été contrainte d'entamer des procédures.

A aucun moment vous ne trouverez sur notre site, une prise de position de notre association en faveur de la fermeture de la zone d'activités de Picourenc. C'est juste totalement irréaliste. L'association est en faveur de tous types d'entreprises dont le fonctionnement est compatible avec les accès et géographie du site. Plutôt que d'imposer par voie règlementaire notre association a proposé que les entreprises s'auto-disciplinent et travaillent de concert avec notre association et avec la municipalité.

Malgré tout, il est heureux que notre association ait été en mesure de dissuader discrètement plusieurs grandes entreprises classées, ou certains commerces internet ou entreprise de logistique de s'implanter. Les habitants ont ainsi échappé au traitement des déchets des hôpitaux, à un abattoir, à une boulangerie industrielle, à un site internet de premier plan et quelques autres...c'est du temps...beaucoup de temps que ses dirigeants préféreraient consacrer à leur famille.