

SYNTHESE DE LA REUNION PUBLIQUE DU 7 NOVEMBRE 2015

DOMINIQUE PIOT

PRESIDENT DE L'ASSOCIATION « DEFENDONS PICCOURENC! »

La réunion du 7 Novembre

- Large audience, salle des fêtes quasi pleine. On note la présence de plusieurs entrepreneurs et du Maire de Peymeinade et de très nombreux riverains de Peymeinade et de Grasse.
- Introduction de la réunion par le président de l'association qui remercie l'assistance et le Maire de leur présence. C'est la mobilisation qui fait la force de l'association.
- Il remercie les +200 personnes qui ont signé la lettre ouverte à Mr le Maire de Peymeinade pour lui demander de saisir l'occasion du nouveau PLU pour réglementer la zone d'activités de Piccourenc.
- Le président introduit la séance en faisant part de son inquiétude d'une zone d'activité qui dérape à nouveau. Rappel que le quartier a souffert pendant plus de 10 ans avec VEOLIA qui traitait les drèches et les déchets verts sur Piccourenc. En 2010 il se traitait encore 30000 Tonnes de déchets verts. Rappel que l'activité VEOLIA a été arrêtée en 2012 par décision du préfet du fait de sa non-conformité avec l'arrêté préfectoral d'autorisation.
- On constate la recrudescence des passages de camions notamment des semi-remorques sur les 2 principales voies d'accès. Ch Frayère et Ch Maures et Adrets.
- L'inquiétude s'appuie sur les 3 permis de construire accordés dont 1 pour une carrosserie industrielle Poids Lourds, 1 pour une société d'import export qui importe de Chine et travaille avec Rue du Commerce et un permis pour une entreprise de récupération de déchets. (déchets ferreux)
- Inquiétude également sur le PADD qui avait été élaboré par la Municipalité précédente et qui est remis en cause pour une nouvelle mouture dont l'association suspecte qu'elle sera bien moins contraignante pour les entreprises.
- Par ailleurs la municipalité prévoit de construire 25 logements sociaux au 79 ch des M&A soit un surcroit de trafic de 50 véhicules.

Déroulement de la réunion

- Présentation de la situation par le président de l'association. Introduction du Maire qui doit présenter les orientations du PLU (intervention prévue à 11h)
- **Exposé de la situation. Une zone dégradée uniquement accessible par un chemin de 4 m (au plus étroit), et qui interdit tout croisement. Un PLU en projet qui reste vague et des permis qui en disent long sur les intentions de la Mairie. 3 Permis dont une carrosserie PL qui s'installe sur le terrain VEOLIA. Le pire est à craindre. Suit une vidéo édifiante d'un camion descendant a vive allure le ch. M&Adrets, puis une visite guidée de la zone qui apparait totalement délabrée.**
- **Qu'a fait l'association depuis l'AG du 13 Juin 2015 ?**
 - 1 **Exercice d'un recours contentieux** auprès du TA contre le permis accordés à la carrosserie industrielle poids lourds.
 - 2 **Rencontre des parties prenantes** (CAPG Mr J Viaud, (la Zone passe d'intérêt communautaire au 1 Janvier 2016) et rencontre de JM Délia Vice Président du SMED qui possède un terrain sur zone et a un projet sans impact sur le trafic. ET **trouver des solutions.**
- Suivent **plusieurs intervention de riverains, leurs interrogations sur le PLU**, le témoignage d'une nouvelle habitante, et les témoignages de plusieurs entrepreneurs qui concèdent tous que les voies d'accès ne sont pas appropriées.
- **Intervention du Maire actuel essentiellement essentiellement a charge contre la mairie précédente** qui a permis l'installation à ses dire plus de 8000M2 de locaux industriels. **Discussion très animée** l'assistance préférant savoir ce qu'il prévoit de faire dans le nouveau PLU pour protéger le quartier plutôt que de revenir sur le passé. L'assistance se plaint des interruptions continuelles.
- **Intervention remarquée de l'entrepreneur de la carrosserie** qui doit s'installer, qui explique qu'il s'agit en fait de construction de véhicules et non de réparation. Donc qui génère peu de trafic. L'association fait part de son doute.

Conclusions des débats

- **Consensus que les voie d'accès sont inappropriées.** Faut-il élargir la route ? C'est une opération complexe et contreproductive. L'idéal serait d'accéder par une route alternative. Qui va payer sachant que la Zone d'activités est proche de la saturation.
- **Position des entrepreneurs :** ils sont prêts à participer aux travaux, à rechercher des sources de financement, à sécuriser le trafic, à signer une charte de comportement.
- **Position de l'association :** va travailler avec la Mairie, la CAPG et le département pour que ne s'installent que des activités qui respectent le site et le caractère résidentiel du quartier. C'est pourquoi le PLU doit être contraignant, et ne permettre que des activités artisanales.
- **Position du Maire :** Propose d'instaurer un dialogue tripartite (association /mairie /entrepreneurs), il travaillera avec la CAPG pour aménager la zone, élaborera un règlement de zone qui évitera les activités à nuisances et les Installations Classées soumises à autorisation.
- Le maire dit qu'il veut arbitrer entre développement économique de la zone et le nécessaire équilibre avec le quartier résidentiel qui jouxte. Il pense que les 3 permis accordés entrent dans cet équilibre.
- Il dit qu'il dialogue avec l'association des artisans (ASL). L'association lui oppose qu'il n'a jamais entrepris de dialoguer avec l'association qui pourtant représente les habitants du quartier. Ou est le dialogue ?
- **La réunion se conclue par une volonté affichée dans chaque camp de dialoguer,** il reste que ce n'est pas la première fois que le Maire de Peymeinade fait cette proposition. L' association attend des actes.
- **L'adjoint au maire en charge de l'urbanisme Mr ZEJMA explique la procédure de PLU en cours et promet de consulter l'association dans le cadre de l'élaboration du PLU. (à la condition qu'elle soit agréée.)**

Polémique sur la zone d'activités

Le maire actuel dit qu'il hérite d'une situation créée par la municipalité précédente dont il ne saurait être tenu responsable. Il dit qu'en tout c'est plus de 8500M2 qui ont été créés par la municipalité précédente. Et on lui fait le reproche sur 3 permis. Le Maire dit qu'il ne peut pas s'opposer à un permis de construire si il est conforme.

Quelle est la réalité ?

1. **Le Maire pouvait s'opposer aux permis en s'appuyant sur la procédure de sursis à statuer**, étant donné que la commune à un PLU en cours. Cette information nous a été confirmée par notre avocat.
2. **Les permis accordés par la municipalité précédente étaient assortis d'engagements (isolation phonique, esthétique des bâtiments, aménagement paysager extérieurs) et sous conditions de n'y développer que des activités de types artisanales ou à vocation de stockage, le tout était assorti d'un PLU (au stade PADD) qui prévoyait de requalifier la zone d'activité en zone artisanale.**
3. **Les surfaces n'étaient pas de 8500 m2, mais de 5027 m2 dont 1200m2 pour le SIVADES déjà sur zone soit une création nette de 3827 m2.**
4. **A savoir un permis accordé à la SCI RASTRELLI pour 6 bâtiments de 600M2 chacun 3600 m2, dont 1200 m2 acquis par le SMED (Ex SIVADES), pour le transfert des activités SIVADES déjà sur zone donc sans incidence sur le trafic. Soit une création nette de 2400m2 d'activités artisanales.**
5. **A ces 2400 m2 c'est ajouté un permis de 1344 m2 accordé à la menuiserie industrielle DERUAZ, dont a ce jour seulement 635 M2 ont été construit. Le permis DERUAZ été accordé avec engagement d'isolation phonique et l'utilisation de machine outils avec filtre, **ET sans impact sur le trafic routier.** (1 à 4 Camions par mois pour alimenter la menuiserie). Enfin s'ajoute un permis pour 83 M2 accordé a un société de Bio-assainissement en régularisation. Depuis cette entreprise a quitté la zone.**

Soit un total d'activités nouvelles (artisanales) autorisées par l'ancienne majorité de 3827m2 avec des permis très encadrés, avec faible impact sur le trafic routier, complété par un PLU requalifiant la zone d'activités comme zone à vocation artisanale et interdisant les activités industrielles à l'occasion de reconversion*. (*les activités industrielles existante conservent leur statut)

A notre connaissance, les permis accordés par la nouvelle municipalité totalisent 3282,34 m2 avec un impact très important sur le trafic. (carrosserie industrielle poids lourds, Import Export (dont un client connu comme étant Rue du Commerce). Et un PADD qui pour l'instant reste vague sur la définition de la zone. D'où notre grande inquiétude compte tenu des premiers permis accordés.