



# "Défendons Piccourenc !"

REUNION MAIRIE 27 JUIN 2016

## Présents :

ELUS : Mr DELHOMEZ, Maire, Mr ZEJMA 1er Adjoint, Mr TILLIER adjoint en charge du PLU, Mr MOLINES adjoint en charge des quartiers

Me HUYET JOUVE Directrice Générale des Services

CAPG : Mr GAVEAU Direction Développement CAPG, Mr REYNE Direction

Entrepreneurs : Mr DOS SANTOS Entrepreneur ASL Piccourenc, Mr CUADRADO Entrepreneur

Référent de quartier : Mr WARRICK

Association Défendons Piccourenc : Françoise DENIS, Miloud BENOMAR, Dominique PIOT

## Minutes de la réunion

Accueil par Mr JC ZEJMA. Visiblement le but est de nous présenter le PLU dans les grandes lignes, et les bases de réflexion pour Piccourenc, discuter de la charte et de « Jalonnement ? ». On pourrait croire qu'il s'agit d'une suite à notre entretien du 27 Janvier, mais ce n'est pas vraiment le cas. La charte n'est pas l'engagement des entrepreneurs mais l'engagement de la CAPG sur une gestion attentive et qualitative de la ZA de Piccourenc. La charte de comportement des entrepreneurs est tout simplement oubliée...

Confusion entre Mr MOLINES adjoint en charge des quartiers et JC ZEJMA. ZEJMA ne comprend pas la présence de Bruno WARRICK référent pour le quartier de Piccourenc et la présence de Mr DOS SANTOS. Il refuse leur présence, n'étant pas membre d'une association agréée. Il s'inquiète sans doute que ça puisse nuire au processus de consultation du PLU qui est rigoureux. JC ZEJMA explique à MOLINES que c'est un processus qui répond à des contraintes légales précises. Défendons Piccourenc est consulté dans le cadre du PLU car c'est une association agréée. Finalement il accepte que les deux restent si nous sommes d'accord. Nous donnons notre accord.

Le Maire dit en introduction qu'il vient de recevoir notre proposition. Il fait référence au courrier que nous venons de lui faire parvenir par poste contenant une copie de la proposition faite par internet début Mai. Nous indiquons que la proposition a été faite par internet, par mail à Mr le MAIRE, le 13 Mai 2016. G DELHOMEZ fait part de sa surprise. (Les mails par internet ne se perdent jamais sans générer un message d'erreur il a donc parfaitement reçu ce mail).

A notre demande, G DELHOMEZ introduit les différentes personnes présentes, les adjoints, la directrice des services, les entrepreneurs et les représentant de la CAPG, Mr REYNE chef de cabinet de J VIAUD, et Mr GAVEAU Directeur du développement technique en charges des Zones d'activités, dont nous comprenons qu'il vient présenter une charte d'engagement et de méthode qualité de la CAPG qui est mise en place pour toutes les ZA donc pour Piccourenc. Une présentation détaillée sera faite plus tard en milieu de réunion.

Nous passons une grande partie du temps à écouter les commentaires de JC ZEJMA ET Me HUYET JOUVE sur la démarche du PLU. Les différentes zones avec leur degré d'urbanisation, les nouvelles règles d'urbanisme qui régissent les terrains, leur souci d'éviter le morcellement des terrains qui conduirait à une trop forte densification, avec les conséquences sur infrastructure de la ville, le poids du développement durable, la nécessaire perméabilité des terrains etc.

S'agissant de la zone de Picourenc ils n'ont pas changé leur position, ne peuvent pas limiter la zone à des activités artisanales, ne peuvent limiter les accès ni le tonnage sans impacter l'existant. Mr ZEJMA dit qu'il a réfléchi et que nous serons agréablement surpris par le schéma qu'il va mettre en place pour contrôler les activités. Nous croyons comprendre que ça consiste à faire un règlement qui fait référence à un cahier de normes séparé mais opposable. Autrement dit ce qu'il ne peut pas mettre dans le règlement il le mettra dans le cahier de normes. Il ne veut pas en dire davantage (bien que ce soit l'objet de la réunion !) et nous invite à venir voir l'exposition du PLU à partir du 1er Juillet. Insiste sur le fait que rien n'est figé et que nous pouvons faire des remarques pendant 1 mois, et bien sûr plus tard avec le commissaire enquêteur, lors de l'officialisation prévue en Septembre. L'objectif est de clôturer le PLU au plus tard premier semestre 2017 compte tenu des accords à recevoir des PPA. Les PPA (Personnes Publiques Associées) ont déjà fait beaucoup de remarques préliminaires.

### **Quelques détails de la présentation PLU**

Projection : Nous devrions atteindre une population de 11 000 habitants à 10-15 ans. Les infrastructures devront suivre.

Gros problèmes de liaisons routières pour une population de 70 à 75 % d'actifs qui doivent se déplacer notamment sur la zone de Sophia. Besoin de trouver des solutions aux déplacements.

### **Logements sociaux**

192 logements sociaux seront construits dans les années à venir

Déplacement de l'avenue de FUNEL, construction de 24 appartements en accession à la propriété

D'autre part, 40 à 45 logements sont prévus à la place du bâtiment France Télécom

**Pour la ville développement économique** : commerces, artisanat. Projet de zone mixte commerciale/logements sur le terrain Boutiny qui fait 14 hectares. En cours de définition.

Volonté d'éviter de morceler les terrains, faire des bassins de rétention d'eau compte tenu du dérèglement climatique etc.

Les nouvelles constructions seront d'une architecture plus moderne

La DDTM (Ex DDE) et la CAPG (Agglo) ont fait beaucoup de remarques.

### **Zone de PICOURENC**

Le parc d'activité sera mieux intégré.

La CAPG est encore propriétaire d'un terrain avec permis pour 2 box de 600 m<sup>2</sup>. (Partie du Projet Rastrelli de construction 3600 M<sup>2</sup> d'entrepôts (6 Boxes de 600 M<sup>2</sup>). Elle a décidé de vendre ce

**terrain**, mais s'engage à le faire avec discernement en étant attentif au type d'activités et aux nuisances possibles. => a discuter avec Jérôme VIAUD

ZEJMA réagit à notre proposition qui dit que la ZA est sur une zone inondable. (Au moins ça prouve qu'il a lu notre document, ce sera la seule allusion à notre proposition). Mr ZEJMA dit qu'il n'y a pas de zone inondable en bas des M et A. Nous indiquons que c'est la conclusion d'une étude hydrologique qui été réalisée par Mr Schippers mais c'est une information que nous n'avons pas pu confirmer. Mr ZEJMA invite à la prudence s'agissant d'une information visiblement présentée aux adhérents de notre association. Nous acceptons la remarque.

La zone restera une zone artisanale et industrielle comme indiquée en 1983. Il justifie le fait qu'il ne peut en être autrement du fait de l'existant. Cette zone a toujours été là. Nous nous s'inscrivons en faux, la zone était quasiment vide en 2012 après le départ de VEOLIA. (Photo à l'appui source Géo portail).

Mr WARRICK référent pour Picourenc vient en soutien à JC ZEJMA pour confirmer l'existence de la zone depuis très longtemps. On joue sur les mots. Mis à part l'installation de traitement des ordures ménagères connue de tous, il n'y avait quasiment rien sur cette zone. Cf. photos aériennes de 2012.

Nous demandons qu'une limitation de tonnage soit mise en place sur Maures & Adrets ce qui éliminera d'emblée les activités avec des gros porteurs. Catherine HUYET JOUVE (DGS) dit que c'est impossible du fait que des camions ont déjà accès il est donc impossible de faire autrement. Nous disons qu'il suffit de signer des dérogations.

Monsieur SANTOS dit qu'un système de dérogation est trop complexe à gérer car trop de transporteurs différents. Nous rétorquons qu'en général il s'agit des mêmes transporteurs.

Mr DELHOMEZ et ZEJMA signalent qu'une commission de transport a voté une étude de « faisabilité » pour un contournement de la 2562. « Il faut changer l'axe de desserte de cette zone »

Ils considèrent que la solution viendra d'une sortie de ce nouvel axe vers Picourenc. On parle d'au moins 15 ans à 20 ans ! Nous indiquons que cela ne peut constituer une solution pour Picourenc.

Monsieur GAVEAU prends la parole. La CAPG est pour le développement économique mais pour la zone d'activité de Picourenc il n'y a pas d'extension prévue.

Il nous présente la charte qui sera un document incitatif. Beaucoup de bonnes intentions mais peu de budget. (Notre avis : il ne faut pas s'attendre à des miracles à court terme) Il précise qu'il s'agit de préconisations, pas d'obligations.

Objectif de la charte: Amélioration de la zone, du cadre de vie, gestion qualitative, actions génératrices d'économie, préconisations.

Points clés : Qualité architecturale, choix des matériaux, bon usage des couleurs, réseaux en souterrain, aménager des espaces libres de parcelles, libérer des aires de stockage pour les livraisons, prévoir des espaces pour le stationnement des employés, clôtures, enseignes, toitures etc.

Réduction des nuisances : lutte contre le bruit, gestion des déchets, gestion des rejets des eaux usées industrielles, eaux pluviales, gestion de l'air

Première action de la CAPG. Signalisation pour éviter que les PL ne prennent le ch. de la Frayère. **Mise en place d'une limite de tonnage sur Frayère inférieur à 3.5 T.** C'est un Investissement décidé et budgété depuis 5 mois, mais Mr GAVEAU attendait de rencontrer les acteurs économiques et l'association afin de ne pas mettre tout le monde devant le fait accompli.

**Modalités :** Un grand Panneau de limitation de tonnage sera installé en tête du ch. De la Frayère avec un jalonnement pour orienter les véhicules lourds vers le ch. des M&A, ce qui va bien sur augmenter le trafic sur cette voie. Néanmoins nous sommes d'accord qu'il faut d'abord traiter le problème de la Frayère car les incidents sont fréquents. Nous faisons remarquer qu'on va passer de 6 Tonnes à 3.5T sur Frayère et toujours aucune limitation sur M&A.)

Nous attirons l'attention sur le fait M&A risque tôt ou tard d'être le théâtre d'un accident dont ils devront prendre la responsabilité pour ne pas avoir pris les dispositions qui s'imposent.

La chaussée de M&A n'est pas prévue pour supporter des tonnages importants. A l'appui de cette affirmation nous citons l'étude réalisée par le cabinet ERG qui stipule que la chaussée ne supporte pas les gros tonnages. Nous rappelons que les voies d'accès doivent correspondre avec la destination. (Code de l'urbanisme). JC ZEJMA confirme. Nous rappelons également que l'affaire de la carrosserie sera prochainement jugée par le TA et fera jurisprudence. Ces arguments portent.

La réunion se termine par une déclaration du Maire, G DELHOMEZ qui considère que les rapports au départ conflictuels ont évolués positivement, le dialogue est établi et la situation va s'améliorer grâce à la volonté de chacun.

Nous indiquons que nous ne partageons pas du tout ce sentiment. Les rapports avec les artisans n'ont jamais été conflictuels. La situation est la même, ils n'ont pas changé leur position, et aucune solution satisfaisante n'a été proposée à ce jour. Le fait d'avoir des relations courtoises ne se substituera pas aux solutions nécessaires. La situation ne peut qu'empirer.

ZEJMA demande qu'on lui fasse confiance ; il pense avoir des solutions qui devraient nous satisfaire et nous invite à visiter l'expo organisée durant tout le mois de Juillet pour en avoir confirmation.

### **Synthèse :**

1. Pas d'évolution de leur position, la zone va se développer sans tenir compte des accès.
2. La situation des résidents sur Picourenc continue d'être ignorée au profit des entreprises.
3. La limitation à 3.5T du ch. de la Frayère va reporter le trafic sur les M&A, et va démobiler les adhérents sur ch. Frayère. Mais c'est une avancée. Il faudra travailler dur pour que les habitants restent solidaires.
4. Un point positif avec l'implication plus visible de la CAPG et sa charte qualité. L'implication de Mr GAVEAU dans cette réunion à la demande de Jérôme VIAUD et la présence de François REYNE, sont des bons points qui vont permettre de d'équilibrer les forces. contact à suivre.
5. Attention à la vente du terrain de la CAPG 1200 m2 de bâti. A sécuriser impérativement.
6. Sauf surprise dans la façon dont sera rédigée le règlement de zone, et la référence au cahier de normes, qui peut effectivement donner une certaine latitude, si opposable, nous devons maintenant passer au stade légal sur la mise en sécurité du ch. M&A.