

LIEU DE LA REUNION	DATE DE LA REUNION	REUNION DES PPA
Hôtel de ville Esplanade Nicole LOTTIER BLAUSASC	28/05/2018	

- COMPTE-RENDU DE REUNION -

1 PARTICIPANTS

• Présents

- *Commune de Blausasc :* M. Michel LOTTIER, Maire,
M. Jean-Jacques CERETTO, service urbanisme,
- *DDTM des Alpes-Maritimes :* M. Zo RAKOTONIRINA,
- *Chambre d'agriculture 06 :* M. AMOROTTI,
M. TURBET,
- *Communauté de Communes du Pays des Paillons :* M. Fabrizio CECCARELLI,
Chargé de l'aménagement du territoire,
- *Commune de Peille :* M. Cyril PIAZZA, Maire,
- *Commune de l'Escarène :* Mme Marie-Thérèse BARRIOS-BRETON, première adjointe,
- *TPF Ingenierie:* Mme Sibylle FRANCO,
M. Arthur LORENTE.

• Excusés

- *Commune de CANTARON,*
- *DDTM – Service SAUP/PAP,*
- *Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes,*
- *Conseil Départemental 06,*

• Absents, non excusés

- *ARS PACA,*
- *Région Provence Alpes Côte d'Azur,*
- *Chambre des Métiers des Alpes-Maritimes,*
- *CCI des Alpes-Maritimes,*
- *Commune de Contes,*
- *Commune de Berre-les-Alpes,*
- *Commune de Peillon,*
- *Commune de Drap.*

2 PRESENTATION DU PROJET ET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

L'introduction de la réunion est faite par Monsieur le Maire, qui présente le contexte actuel de l'opération, et notamment les problèmes d'encombrement du giratoire au débouché de la pénétrante du Paillon à l'heure de pointe du soir, et développe l'intérêt général du projet. Il évoque également les actions menées par la Commune en faveur de l'agriculture et de l'oléiculture sur son territoire ; ainsi que les futurs projets envisagés qui intégreront un volet agricole.

Mme Sibylle FRANCO présente la situation du quartier de la Pointe et son inscription dans le PADD du PLU communal, ainsi que dans le document d'orientations générales du SCOT du Pays des Paillons. Elle rappelle ensuite les contraintes qu'exerce le PLU de Blausasc, et notamment le règlement des zones A et UE, sur la zone du projet et conclue que ce PLU ne permet pas la réalisation de ce projet, d'où la nécessité de le mettre en compatibilité.

Sibylle FRANCO précise ensuite la teneur de la mise en compatibilité :

- le règlement et le plan de zonage doivent être adaptés.

Ainsi, une nouvelle zone UK est définie.

Elle précise que le dossier ne fera pas l'objet d'un passage devant la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; cette dernière ayant répondu par la négative à la demande de passage devant la commission émise par la Commune.

3 AVIS DES SERVICES

- Chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes

- **Prise en compte des difficultés liées à la pérennité des stations-essence dans la vallée**

La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la prise en compte des motifs de fermetures des stations-services dans la vallée des Paillons.

- **Circulation actuelle et future au regard de la servitude de passage**

La Chambre d'Agriculture souhaite connaître le nombre journalier de véhicules franchissant le Col de Nice.

Elle pose la question du nombre de passage journalier de l'agriculteur sur le site du projet et le dimensionnement des futures voies lui permettant de circuler avec des engins agricoles.

Elle souligne l'intérêt de créer un tracé de servitude de passage plus direct entre l'accès à la RD et la parcelle agricole, afin d'améliorer la fonctionnalité de celui-ci.

Elle s'inquiète, dans le cas où une barrière soit posée à l'entrée du site, de la possibilité d'accès pour l'agriculteur.

La Chambre d'Agriculture attire également l'attention sur le maraudage (vols de récoltes) qui sévit dans les exploitations agricoles et demande si des mesures sont prises à cet effet.

- **Terrassements nécessaires**

Compte tenu de la topographie du site, la question est posée sur la nécessité de prévoir des remblais sur tout le site.

- **Prospective de territoire**

La Chambre d'Agriculture demande à la commune quel avenir elle envisage pour le reste des zones agricoles localisées en partie Nord du quartier de la Pointe et dont le site du projet fait partie. A terme, la suppression ou le maintien de ces zones est-il projeté ?

Réponse de la commune de Blausasc :

La commune indique que les dernières fermetures des stations-services dans la vallée sont dues à un départ à la retraite du gérant d'une d'entre elles, et aux coûts liés aux mises en conformité nécessaires, qui ont conduit à l'arrêt de l'activité.

Environ 10 000 véhicules par jour sont recensés sur la RD 2204, dont la moitié dans le sens montant vers Blausasc et l'Escarène, et l'autre moitié dans le sens descendant.

Il est signalé l'existence d'une zone 30 km/h au niveau du projet.

La commune précise qu'il devrait y avoir un passage d'engin agricole (tracteur) par jour, notamment du fait que l'agriculteur dispose de terrains sur un autre site. Aucun problème en matière de gabarit ne devrait se poser.

Le tracé de la servitude de passage tel qu'il apparaît dans les documents présentés est un tracé de principe. Dans l'acte notarié, les deux tracés (celui indiqué sur le plan projet et un second plus direct) seront inscrits.

De plus, la définition du tracé tel qu'il apparaît sur les plans du projet constitue une garantie pour l'agriculteur en cas de renégociation lors de l'éventuel devenir de la zone. Ce dernier pourra en effet s'appuyer sur une longueur de servitude de passage qui permettra de limiter un futur aménagement sur ce tracé.

La commune confirme que la servitude de passage qui sera établie garantira le passage pour l'agriculteur, même en cas de pose de barrière. Dans ce cas, l'agriculteur disposerait d'un badge ou clé spécifique.

De plus, la commune indique qu'une clôture et un portail seront posés en limite Est afin d'éviter les déjections canines et de fermer l'accès à la parcelle agricole, notamment au regard des vols. Bien entendu, l'agriculteur disposera de clefs pour le franchir.

Elle précise que des remblaiements seront réalisés en partie Ouest et centrale du site, jusqu'au vallon inscrit au PPRI, conformément à la réglementation liée au risque inondation.

Elle souligne qu'aucune reprise des réseaux n'est nécessaire.

Monsieur le Maire indique que la commune souhaite préserver au maximum l'agriculture sur son territoire et ainsi de conserver les parcelles précitées dans un zonage agricole.

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes

- *DDTM des Alpes-Maritimes*

La DDTM attire l'attention de la commune sur la vigilance à avoir au regard des autres autorisations à requérir et notamment par rapport à la procédure ICPE.

Le service SAUP/PAP a transmis par écrit son avis à savoir :

- il est rappelé que le terrain jouxtant le projet est exploité par un agriculteur. Il convient d'assurer la pérennité d'un accès adapté à cette parcelle. Ce point ne relève pas du PLU, il devrait être concrétisé par l'instauration d'une servitude de droit privé par exemple.

- le projet de règlement de la zone UK prévoit, dans son article 2, d'autoriser les "établissements classés sous condition d'être nécessaires au bon fonctionnement du quartier et des vallées". (...) Il n'est pas indispensable de réglementer spécifiquement les ICPE. Et si la commune souhaite le faire, il convient d'être vigilant quant à la règle édictée, afin de ne pas bloquer les futures autorisations.

Réponse de la commune de Blausasc :

La commune indique que le projet a d'ores et déjà tenu compte de certaines contraintes, notamment celles liées aux risques naturels. Les vérifications par rapport au dossier ICPE seront réalisées prochainement.

L'établissement d'une servitude de passage est indiqué dans le dossier de déclaration de projet.

Avis favorable de la DDTM

- *Communauté de Communes du Pays des Paillons*

La Communauté de Communes du Pays des Paillons s'interroge sur le choix de l'orientation des installations de la station-service par rapport aux sens de circulation à l'intérieur de celle-ci.

Réponse de la commune de Blausasc :

La commune de Blausasc répond que l'orientation des installations de la station-service a été revue en fonction de la problématique du risque inondation et des mouvements de terre à réaliser. Les sens de circulation ont donc été repensés en ce sens.

Avis favorable de la Communauté de Communes du Pays des Paillons

- *Commune de Peille*

La commune de Peille est favorable au projet de station-service et drive envisagé. Elle relève l'exemple de la station-service de la Turbie disposant de services annexes à la distribution d'essence et qui lui a permis de perdurer.

Elle relève une erreur, à savoir la dénomination du site Natura 2000 le plus proche semble erronée puisqu'il s'agirait du site ZSC *Vallée du Careï - Collines de Castillon* (n°FR9301567), plutôt que du site ZSC *Corniches de la Riviera*.

Le bureau d'étude fera la vérification nécessaire.

Avis favorable de la commune de Peille

- *Commune de l'Escarène*

La commune de l'Escarène s'inquiète du manque de proximité du futur projet par rapport aux communes du haut du Pays des Paillons et indique qu'un projet privé de station-essence est en cours d'étude sur sa commune, au niveau du Col de Nice.

Elle se questionne aussi sur l'intérêt de la création d'une station-service à proximité (environ 500m) de celle déjà existante au niveau d'Intermarché.

Réponse de la commune de Blausasc :

La commune de Blausasc explique qu'il convient d'apporter des solutions à la situation existante et au fait que les points de distribution en carburant soient limités dans la vallée.

Avis favorable de la commune de l'Escarène

- Conseil Départemental 06 (transmis par écrit)

Le Conseil Départemental émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'observation émise par les services techniques de la direction des routes et des infrastructures de transport suivante :

Le projet de construction est implanté le long de la RD2204, sur un délaissé situé en courbe au droit d'un ouvrage d'art. Un accès sécurisé devra impérativement être aménagé en tenant compte de cette contrainte. Sa configuration sera soumise à la validation préalable de la SDA Littoral Est.

Avis favorable du Conseil Départemental

4 CONCLUSION

Monsieur le Maire conclue la réunion et remercie les participants.

Compte-tenu des observations ci-dessus, le projet obtient un avis favorable de l'ensemble des partenaires.

Le **31 MAI 2018**

Le Maire,

Michel LOTTIER

