

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE BLAUSASC

ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de projet, mise en compatibilité du PLU,
station-service et drive à la Pointe de Blausasc

Du Lundi 11 Juin
Au Mercredi 11 Juillet 2018

RAPPORT D'ENQUETE

Table des matières

1	GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES	4
2	GENERALITES	5
2.1	Objet de l'enquête	5
2.2	Cadre législatif et réglementaire	5
2.3	Nature, caractéristiques et impacts des projets.....	5
2.3.1	Résumé de la déclaration de projet.....	5
2.3.2	Impacts du projet sur l'environnement.....	9
2.4	Procédure suivie par le maître d'ouvrage.....	10
2.5	Composition du dossier d'enquête	10
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	11
3.1	Désignation du commissaire enquêteur	11
3.2	Modalités de l'enquête publique	11
3.2.1	Prescription de l'enquête.....	11
3.2.2	Permanences du commissaire enquêteur.	11
3.3	Réunions avec le maître d'ouvrage	12
3.3.1	Réunion préparatoire	12
3.3.2	Echanges avec le maître d'ouvrage	12
3.4	Information du public	12
3.4.1	Moyens réglementaires (art. R 123-11 du code de l'environnement).....	12
3.4.2	Autres informations du public	13
3.5	Incidents relevés au cours de l'enquête	13
3.6	Climat de l'enquête	13
3.7	Clôture de l'enquête publique.....	14
3.8	Notification des observations au maître d'ouvrage	14
3.9	Bilan des observations recueillies	14
3.9.1	OBSERVATIONS RECEUILLIES PENDANT LES PERMANENCES.....	14
3.9.2	OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE ET LEURS PIECES JOINTES	14
3.9.3	DOCUMENTS ADRESSES OU REMIS ET ANNEXES AU REGISTRE D'ENQUETE	14
3.9.4	Courriers hors délais.....	15
3.9.5	Avis des Personnes Publics Associées (PPA)	15
4	Analyse des observations.....	15

4.1	Analyse des observations du public	15
4.1.1	Présentation synthétique de la nature des observations émises	15
4.1.2	Traitement des observations par thèmes	16
4.2	Analyse des réponses aux observations des PPA	17
5	Analyse du dossier d'enquête et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	20
5.1	Analyse du dossier mis à l'enquête publique	20
5.2	Analyse des réponses de la Commune aux observations du public	20
5.2.1	Intérêt général du projet et réponses aux besoins	21
5.2.2	Préoccupations relatives aux nuisances et à l'impact sur l'environnement	22
5.2.3	Impacts socio-économiques du projet	23
5.2.4	Observations par rapport aux risques (inondation, incendie, pollution)	24
5.2.5	Solutions alternatives de localisation du projet	25
5.2.6	Observations sur les modifications du zonage et règlement du PLU	25
5.2.7	Autres observations	26
6	ANNEXES	27
6.1	Annexe n°1 : Tableaux des observations du public	27
6.2	Annexe n°2 : Réponse du maître d'ouvrage aux questions posées au procès-verbal de synthèse	27

1 GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CCPP	Communauté des Communes du Pays des Paillons
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers
C.E	Commissaire Enquêteur
CODERST	CONseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques
CE	Code de l'Environnement
CU	Code de l'urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement et du Logement
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement (des Alpes Maritimes)
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRn	Plan de Prévention des Risques naturels (i pour Inondation)
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SRCAE	Schéma Régional Climat Air-Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
ZNIEFF	Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZSC	Zone Spéciale de Conservation

2 GENERALITES

2.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique est préalable à l'approbation par le Conseil Municipal de BLAUSASC de la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relative à la création d'une station-essence et d'un drive au quartier de la Pointe de Blausasc.

2.2 Cadre législatif et réglementaire

Cette enquête publique relève notamment des textes règlementaires, décisions et délibérations suivantes :

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-8 et suivants.
- Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 ainsi que les articles R.123-1 à R.123-46.
- Décision n° E18000023/06 du 15 Mai 2018 du Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Georges MARTINEZ en qualité de commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal du Maire de Blausasc n°30-2018 prescrivant l'enquête publique en date du 23 Mai 2018.

2.3 Nature, caractéristiques et impacts des projets

2.3.1 Résumé de la déclaration de projet

Une synthèse du dossier d'enquête publique est donné ci-après.

2.3.1.1 Le contexte et la démarche :

Le quartier de la Pointe de Blausasc est un secteur en pleine évolution. Le projet d'équipement et de services s'inscrit dans le plan de redynamisation du secteur, à proximité du carrefour giratoire RD15 et RD2204. La démarche mise en œuvre est la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le cadre et la procédure suivis sont issues de la loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et de l'article L.300-6 du CU. Le projet de réalisation d'une station-service et d'un drive est d'intérêt général pour la Commune de Blausasc mais incompatible avec son document d'urbanisme. La Commune, compétente en matière d'urbanisme, a donc étudié et mis en œuvre la présente déclaration de projet qui rendra compatible son PLU pour la réalisation de cette opération. Cette mise en compatibilité n'est pas susceptible d'affecter une zone Natura 2000 (voir formulaire d'évaluation annexe au dossier d'enquête), ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle, une protection des risques et nuisances, etc.... Cette opération n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances mais réduit une zone agricole. Après examen par l'autorité environnementale, ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. La procédure comprend l'examen par les personnes publiques associées (PPA) qui fait l'objet d'un procès-verbal. L'Enquête Publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU est d'une

durée d'un mois. Prenant notamment en compte l'avis du commissaire enquêteur, une délibération du Conseil Municipal approuve la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU.

2.3.1.2 Périmètre de la déclaration du projet :

Le projet se situe sur un terrain communal en continuité d'un secteur urbanisé. Le quartier de la Pointe, qui enregistre une perte de vitalité, est identifié comme secteur à enjeux du Pays des Paillons. Ainsi, depuis quelques années, la Commune a engagé des projets afin de redynamiser ce quartier (création d'une mairie annexe, d'une agence postale, d'une médiathèque, construction de locaux commerciaux, etc...) et la Communauté des Communes (CCPP) a réalisé une structure multi-accueil pour les enfants et le siège de son institution au sud du quartier. Afin de conforter ces sites en tant que centre de vie, le PADD du PLU de Blausasc a prévu de privilégier la création de commerces et de services de proximité. Les objectifs du SCoT du Pays des Paillons portent sur la promotion d'une activité économique diversifiée, l'implantation d'entreprises et le développement des services de proximité. Ainsi, le projet concerné entre dans le cadre de ces priorités. Le quartier de la Pointe est identifié au SCoT comme un « site stratégique de développement ou d'aménagement » (Site n°6). Ce site dispose d'un ensemble d'atouts majeurs (maitrise foncière, présence d'habitations et de commerces, bonne accessibilité en bordure de la RD2204, présence des réseaux eau, électricité, télécom et assainissement). Afin de répondre à la demande existante des habitats du territoire en matière d'équipements et de services, la Commune a décidé d'implanter une station-service associée à un drive et une laverie en libre-service.

2.3.1.3 Objet de l'opération :

L'accroissement de la population dans le pays des Paillons et la vocation résidentielle des communes font évoluer la demande en commerce et services de proximité. Un besoin précis a été identifié pour l'implantation d'une station-service, offrant une alternative à celles existante, et la création d'un drive. Ces équipements et services ouverts 24h/24 seront plus facilement accessibles aux jeunes actifs. En cas de grève et de blocage des raffineries, cette station-service permettra à la Commune de Blausasc d'être prioritaire et autonome en carburant pour les véhicules communaux. Les futurs équipements et bâtiments devront s'inscrire dans le paysage environnant et ne pas le dénaturer. Ainsi, un traitement paysager est prévu avec plantations et des revêtements type bois en façades du drive. La hauteur des constructions sera limitée à un seul niveau pour une bonne insertion du projet.

2.3.1.4 Justification du caractère d'intérêt général de l'opération :

Trois éléments du contexte local sont pris en compte. Il s'agit :

- De la démarche de restructuration du secteur de la Pointe de Blausasc sur lequel ont été implantés à ce jour des services publics, des structures commerciales associées à des logements.
- De l'orientation n°14 du PADD visant à conforter ce site en tant que centre de vie.
- Du Documents d'orientations Générales du SCoT identifiant le site comme site stratégique de développement ou d'aménagement.

En s'inscrivant dans le cadre de cette restructuration, un des objectifs est de proposer une nouvelle offre en équipements et services aux besoins des jeunes ménages. Ce projet constitue

un élément générateur d'attractivité du quartier de la Pointe tout en valorisant un terrain communal. En prenant en compte les nouveaux modes de consommations rapides des jeunes actifs (commande en ligne, points de retrait ouvert 24/24h). Ce projet répond à une demande spécifique de nouveaux services de type Drive. Le site du projet, à proximité de l'Intermarché, situé sur un axe très circulé constitue un emplacement idéal pour ce service. La station-service comportant notamment la distribution automatique de gaz et une laverie en libre-service proposera une offre complémentaire aux équipements existants dans le secteur, dans un souci d'économie de temps et de déplacement pour les ménages. La réalisation de la station-service va constituer une alternative à la station existante sur Cantaron dans un contexte de raréfaction des points de distribution de carburants (fermeture au regard des nécessités de mise en conformité) dans la Vallée du Paillon. Cette nouvelle installation permettra une répartition des flux et une fluidification du trafic notamment en période estivale.

2.3.1.5 Caractéristiques principales du projet :

- Réalisation d'une station-service de 4 pistes associée à un drive de 36 casiers, des distributeurs automatiques de gaz, une laverie en libre-service, une borne pour les camping-cars, un aspirateur et un appareil de gonflage. L'ensemble représentera environ 100m² de surface de plancher.
- Création d'un accès à l'équipement et 8 places de stationnement (pour le Drive et le distributeur de gaz).
- Réalisation d'aménagements paysagers.

2.3.1.6 Autres procédures liées au projet :

Le dossier indique les autres autorisations nécessaires notamment pour l'études d'impacts, d'un examen au « cas par cas » (L.512-7-2 du CE), d'une demande d'autorisation de défrichage et de l'évaluation des incidences Natura 2000 pour laquelle un formulaire d'évaluation simplifié est joint à la déclaration projet.

2.3.1.7 Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

Le dossier décrit la situation démographique de la Commune de Blausasc (1469 hab. en 2014). La population reste assez jeune malgré une légère augmentation de la tranche d'âge 60-74 ans. L'économie repart à la hausse avec un nombre d'emplois en progression au fil des années. En plus d'un noyau villageois, la Commune comporte un pôle d'activité de commerce et de service au quartier de la Pointe. La composition en matière de commerces et services de la zone concernée par le projet ainsi que les alentours est détaillé dans le dossier. La distribution de carburant au niveau de l'Intermarché connaît une situation récurrente d'engorgement et il est relevé une raréfaction des stations-service dans ce territoire. L'implantation d'une autre station-service est un réel enjeu pour ce territoire en cas de situation de grève ou de blocage mais aussi dans un souci de fluidification des trafics et de répartition des flux. Le terrain concerné par l'opération a une superficie de 3288 m², en limite communale de Contes au Nord avec le ruisseau de la Garde et un habitat individuel, attenant au parking des récents commerces. Au sud et à l'Est, il comprend un espace boisé et une friche. Pour l'ensemble de la zone, le dossier décrit l'environnement naturel (le milieu physique, le patrimoine naturel, le paysage et les risques naturels) et l'environnement humain (occupation du sol, accessibilité/voirie, les espaces de stationnement et les réseaux).

- Raisons du choix : En réponse aux enjeux identifiés (manque d'alternatives pour la distribution de carburant, demande forte en équipements et services 24/24h et utilisation du foncier communal) le dossier développe les choix retenus
 - en matière d'offre ciblée répondant aux besoins des habitants
 - en matière d'implantation centrale bénéficiant d'une bonne accessibilité

Les principaux objectifs de l'opération sont de proposer une offre ciblée en services et équipements, fluidifier le trafic et répartir les flux, bénéficier d'une autonomie en carburants en cas de grève ou de blocage, s'inscrire dans le cadre de la restructuration globale du quartier en utilisant un espace aujourd'hui en friche et inoccupé, et enfin de renforcer les fonctions urbaines du quartier. Le projet retenu par la Commune s'inscrit dans les objectifs définis par le PADD, ainsi qu'au niveau du SCoT. Il est donc d'intérêt général par la réalisation d'équipements et services qu'il propose.

- Le projet et le PLU : Dans un premier temps sont détaillés les éléments du projet de station-service, ses services associés ainsi que les accès et aménagements prévus. Puis sont décrites les incidences du projet sur l'environnement (impacts résiduels) et exposés les motifs de la mise en compatibilité. Pour ce dernier point, le dossier, après analyse du PLU de la commune conclut que le projet n'est pas compatible avec le règlement des zones pour les raisons suivantes :

- les constructions à usage de commerces, services et de type station-service ne sont pas autorisées en zone A,
- les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives ne sont pas adaptées au projet, les distances minimales étant supérieures à celles du projet,

Il convenait donc en conséquence de mettre en compatibilité le PLU avec le projet envisagé.

- Les pièces modifiées du PLU :
 - Plan de zonage : Une nouvelle zone UK est définie sur le périmètre de l'opération en réduisant les zones UE et A
 - Règlement : Un nouveau règlement est créé pour cette zone UK
- Motifs des changements au PLU : Le projet ne peut s'implanter dans d'autres zones urbaines en raison de leurs conditions d'urbanisation et la modification des articles du règlement auraient entraîné la modification de toute la zone. Il convenait donc de créer une nouvelle zone UK propre à répondre aux critères d'implantation, d'emprise au sol, de limites séparatives, de hauteur de construction et d'espaces libres et plantations du projet. Les principes d'aménagement retenus sont :
 - La limitation des hauteurs et des emprises au regard de l'insertion paysagère du projet (un seul niveau et limitation de la volumétrie)
 - L'adaptation des règles d'urbanisme afin de limiter l'impact des vues depuis les voies et les zones urbaines voisines (recul de 5m par rapport aux voies, et de 3m pour les limites séparatives, permettant la création d'un masque végétal au Nord du terrain)
 - La valorisation du site par une recherche paysagère de qualité (aménagement d'espaces verts et de plantations, végétalisation de 30% et traitement de l'aspect extérieur des bâtiments)

- La sécurisation du site et les circulations (clôture, un seul accès)

Le dossier détaille pour chacun des 14 articles de la zone UK, la raison du choix et ses conséquences. On notera qu'au niveau global du PLU la zone A (agricole) passe de 21,89 ha à 21,56 soit une réduction de 3300 m².

- Articulation avec les règles d'urbanisme et les plans et programmes :
 - DTA : Le dossier traite de la compatibilité de ces modifications avec la DTA notamment relative aux dispositions de la « bande côtière », dans laquelle se situe Blausasc à la DTA, des préconisations liées à la *loi Montagne* et aux orientations pour le Moyen Pays. Le dossier conclut que les modifications du PLU sont cohérentes et compatibles avec la DTA.
 - SCoT du Pays des Paillons : Le projet s'inscrit dans les objectifs du document d'Orientation générales du SCoT, notamment le site n°6 au niveau de la Pointe. Le projet est compatible avec le SCoT du Pays des Paillons.
 - Les modifications du PLU ne portent atteinte à aucune servitude d'utilité publique
 - Plan de Prévention des Risques :
 - Risques inondation : L'emprise du projet se trouve en partie en zone rouge (vallon du ruisseau de la Garde) et en zone bleue du PPRi. Le projet respectera les dispositions réglementaires et aucun remblai ne sera réalisé au niveau de la zone rouge. En prenant en compte les préconisations du PPR Inondation, les modifications du PLU sont donc compatibles avec ce dernier.
 - Risques mouvements de terrain et séisme : L'emprise du projet se trouve en partie sud en zone bleue de risques de ravinements du PPR mouvements de terrain. Le projet ne prévoit aucun épandage d'eau (interdit en zone bleue) et respecte les dispositions réglementaires. En prenant en compte les préconisations du PPR mouvements de terrain, les modifications du PLU sont donc compatibles avec ce dernier.
 - Le projet respecte et participe aux objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée, son positionnement répond aux orientations du SRCAE PACA. Le projet est compatible avec SRCE PACA.

2.3.2 Impacts du projet sur l'environnement

Conformément aux dispositions réglementaires, la commune de Blausasc a saisi l'autorité environnementale le 18/07/2017. L'AE a fourni une décision, référencée MRAe n°CU-2017-93-06-15 en date du 30 Aout 2017, déclarant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cet avis figure dans le dossier d'enquête (document 1 – Intérêt général du Projet) et ainsi porté à la connaissance du public.

Le rapport de présentation (dossier 2.1, page 19) de la mise en compatibilité du PLU, liste, au paragraphe 3.1.2 les impacts résiduels du projet sur l'environnement. Ce tableau indique pour chaque type d'impacts résiduels les mesures ou actions prévues.

Ultérieurement, le projet de station-service fera l'objet d'un examen « au cas par cas » dans les conditions prévues à l'article L.512-7-2 du code de l'environnement (dossier 1 - Intérêt Général du projet p.15,) pour les études d'impacts.

2.4 Procédure suivie par le maître d'ouvrage

Le préambule du dossier d'enquête précise la procédure mise en œuvre par la Commune de Blausasc. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement. Cette enquête porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. Par la suite, Le conseil Municipal se prononcera par une délibération sur l'adoption de la déclaration de projet qui emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU. Cette délibération prendra en compte notamment l'avis du commissaire enquêteur.

Avant ouverture de l'enquête publique, la Commune de Blausasc a saisi les PPA pour un examen conjoint du projet lors d'une réunion.

Il convient de noter que contrairement à la procédure de révision, cette procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à une concertation publique préalable et ne nécessite pas de délibération de lancement.

2.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier, mis à la disposition du public pour l'enquête publique, est constitué des pièces suivantes :

- Préambule,
- 1. Intérêt Général du Projet
- 2. Mis en compatibilité du PLU
 - 2.1 Rapport de Présentation
 - 2.2 Règlement de mise en compatibilité
 - 2.3 Plan de zonage mis en compatibilité
 - 2.4 Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000
- Dossier Personnes Publiques Associées (PPA)
 - Compte-rendu de la réunion des PPA du 28/05/2018
 - Avis CDPENAF du 19/04/2018
 - Courriers de la Région PACA et de la CCI des 24 et 31 Mai
 - Mails des services du Département 06 DAT/SAU et de la DDTM 06 SAU/PAP
 - Courriers de la Chambre d'Agriculture 06 du 11/07/2018
 - Mail du 11/07/2018 du Maire de l'Escarene (demande rectificatif)
 - Note (transmise par mail) du 11/07/2018 d'observations du Maire de l'Escarène
- Dossier Publicité
 - Copie des parutions Presse

- Certificat d’affichage de l’avis d’enquête et photos
- Photos des panneaux lumineux annonçant l’enquête publique
- Extrait de la revue municipale « Le Blausascois » n°61

- Dossier Pieces administratives

- Arrêté Municipal de prescription d’enquête publique du 23/05/2018

La composition du dossier soumis à l’enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires (notamment en application de l’article L.153-54 du code de l’urbanisme).

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E 18000023/06 en date du 15/05/2018, M. le Président du Tribunal Administratif de Nice (Alpes Maritimes) a désigné Monsieur Georges MARTINEZ en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique relative à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant la création d’une station essence et d’un drive au quartier de la Pointe sur la commune de BLAUSASC.

3.2 Modalités de l’enquête publique

3.2.1 Prescription de l’enquête

L’ouverture de l’enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du Maire de Blausasc en date du 23/05/2018. La durée de l’enquête a été fixée du Lundi 11 Juin au Mercredi 11 Juillet 2018 inclus soit une durée de 31 jours consécutifs.

Le site retenu, pour la consultation par le public du dossier d’enquête, en coordination avec Monsieur la Maire et le service de la mairie de BLAUSASC, est situé à la Mairie de BLAUSASC Place Nicole Lottier, du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h, et les vendredis de 9 à 12h et 14h à 16h30.

Le dossier d’enquête était consultable – et téléchargeable – sur le site internet de la commune de BLAUSASC, <http://www.blausasc.fr/>, et sur un poste informatique en libre accès situé sur le lieu de consultation du dossier d’enquête.

Le dossier mis à la disposition du public, ses pièces jointes ainsi que les registres ont été préalablement paraphés par le commissaire enquêteur.

3.2.2 Permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la Mairie de BLAUSASC de 9h à 12h et de 14h à 17h (sauf Vendredi à 16h30) aux trois dates suivantes :

- Lundi 11 Juin
- Vendredi 22 Juin
- Mercredi 11 Juillet 2018

3.3 Réunions avec le maître d'ouvrage

3.3.1 Réunion préparatoire

Par courrier en date du 9 Mai 2018, le maire de BLAUSASC saisissait le Président du Tribunal Administratif de Nice en l'informant du souhait de la commune d'effectuer une déclaration de projet et sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'enquête publique à réaliser. Après contact téléphonique avec la Commune de BLAUSASC, il m'a été transmis un lien pour télécharger le dossier mis à l'enquête publique. Une réunion préparatoire s'est tenue le 18/05/2018 à 14h. A l'occasion de cette première rencontre, une présentation du projet et les objectifs poursuivis par la commune m'ont été exposés et un dossier papier m'a été remis. La Mairie de Blausasc a indiqué qu'une réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) était prévu le lundi 28/05 en Mairie de Blausasc.

Ce déplacement pour cette réunion de préparation m'a permis de procéder à une visite des lieux concernés par le projet au quartier de la Pointe de BLAUSASC.

A l'occasion de cette rencontre, les modalités pratiques concernant le lieu de consultation du dossier par le public, le bureau assigné pour les permanences du commissaire enquêteur, ainsi que les dates de ces dernières ont été arrêtées.

Avec le maître d'ouvrage une attention particulière a été portée sur la mise en œuvre de dispositions de consultation dématérialisées (site internet, mise à disposition d'un poste informatique de consultation en Mairie, adresse mail dédiée pour déposer les observations par courriels, indications portées sur les parutions presse et avis de ces dispositions)

3.3.2 Echanges avec le maître d'ouvrage

A l'occasion des permanences du commissaire enquêteur et en fin d'enquête des échanges ont eu lieu avec Monsieur le Maire et son service. Monsieur le Maire, s'est assuré du bon déroulement de l'enquête publique.

3.4 Information du public

L'information du public a été assurée à la fois sur le plan réglementaire et sur le plan de la communication au travers de différents moyens (publications de presse, affichage de l'avis d'enquête, site internet de la Mairie de BLAUSASC, etc...).

3.4.1 Moyens réglementaires (art. R 123-11 du code de l'environnement)

Presse

Quatre insertions de l'avis d'enquête ont été passées dans deux journaux locaux différents, dans la rubrique des annonces légales, quinze jours avant le début de l'enquête publique et dans les huit jours qui ont suivi :

- Nice-Matin, Les parutions des Samedi 26 Mai et du Mardi 19 Juin.
- La Tribune Bulletin Côte d'azur les parutions des 18 au 24 Mai et du 15 au 21 Juin

Le deuxième avis, paru dans la presse, a été complété par la mention relatives aux décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique tel qu'indiquée dans l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.

Affichage

L'avis d'enquête a été affiché conformément à la réglementation, quinze jours avant le début de l'enquête. Un certificat d'affichage signé par le Maire de BLAUSASC en date du 24/05/2018, atteste, à compter de ce jour, de l'affichage sur 6 emplacements de la commune.

J'ai moi-même constaté, lors de mes déplacements pour les permanences, que l'avis d'enquête était bien présent et visible notamment sur le lieu concerné par le projet et depuis l'extérieur de l'hôtel de ville.

Site Internet :

Sur le site internet de la Commune Blausasc, l'avis a été mis en ligne en indiquant notamment l'adresse mail permettant de déposer les observations du public à destination du commissaire enquêteur et l'accès à la version numérique du dossier mis à l'enquête permettant de le consulter ou de télécharger.

3.4.2 Autres informations du public

L'information de l'ouverture de l'enquête publique a été également publiée :

- Sur le bulletin municipal, Un article est paru sur le bulletin « Le Blausascois » n°61 d'Avril/Mai, p.12, annonçant l'ouverture de l'enquête publique.
- Un affichage sur les 2 panneaux lumineux de la Commune de BLAUSASC aux giratoires du Pont de Peille et de la Pointe.

Les photos des panneaux lumineux et une copie de l'article ont été insérées dans le dossier d'enquête.

3.5 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

3.6 Climat de l'enquête

Cette enquête publique a connu une bonne participation au regard de la taille de la population de la Commune et de ses environs. Une organisation a été mise en place, avec l'aide du service de la Mairie, permettant aux personnes souhaitant rencontrer le Commissaire Enquêteur de le faire dans de bonnes conditions. Aucun incident n'a été noté lors de cette enquête publique notamment lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Conformément aux dispositions règlementaires, un poste informatique a été mis à la disposition du public à proximité du lieu de consultation du dossier d'enquête et du registre d'observations pour l'examen informatique du dossier d'enquête.

3.7 Clôture de l'enquête publique

Le Mercredi 11/07 à 17h. L'enquête publique est close. Le registre-clos par le Commissaire enquêteur, ainsi que les courriers et courriels, sont récupérés par le commissaire enquêteur.

3.8 Notification des observations au maître d'ouvrage

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le Jeudi 19/07 à 14h30 un procès-verbal de synthèse relatant le déroulement de l'enquête et les observations formulées par le public, comportant notamment le tableau des observations du public et la liste des questions formulées par le commissaire enquêteur, a été remis au maître d'ouvrage.

3.9 Bilan des observations recueillies

3.9.1 OBSERVATIONS RECEUILLIES PENDANT LES PERMANENCES

J'ai décompté la visite de 12 personnes ou groupe de personnes sur les 3 jours de permanences à savoir :

- 11 Juin : 4 personnes
- 22 Juin : 4 personnes
- 11 Juillet : 4 personnes

Les personnes ont fait part soit de leur adhésion soit de leurs préoccupations, voire de leurs oppositions au projet. Ces personnes ont porté des observations au registre et/ou déposé des courriers. J'ai également reçu les représentants d'Intermarché¹ de Cantaron (M. Dalmasso, Directeur) avec lequel j'ai échangé notamment sur les questions de fonctionnement de la station-service actuelle de Cantaron ainsi que celle projetée. Nous avons ensemble évoqué les mesures pouvant être prises pour limiter les nuisances liées à l'activité de la nouvelle station (limitation de bruit, télésurveillance et intervention directe, etc...). J'ai également reçu M. Valentin Arnaud, agriculteur concerné par la modification de l'accès à son exploitation à partir de la station-service. Ainsi un dialogue entre ce dernier et les représentants d'Intermarché a été instauré afin d'échanger sur les principes des dispositions de conception et de fonctionnement de ce nouvel accès. Ces principes feront l'objet ultérieurement de précisions. Ces éléments sont repris dans l'analyse des observations du public.

3.9.2 OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE ET LEURS PIECES JOINTES

Sur le registre mis à la disposition du public on dénombre 21 observations portées par le public. L'ensemble de ces observations a été reporté sur le tableau joint au présent rapport.

3.9.3 DOCUMENTS ADRESSES OU REMIS ET ANNEXES AU REGISTRE D'ENQUETE

Pour l'ensemble de la période de l'enquête onze courriers, dont une pétition et un mail ont été reçus ou remis. Ces documents ont été joints, au fur et à mesure de leur réception, au registre

¹ Pour des raisons de facilité de compréhension, le nom de la marque « Intermarché » est indiqué sans autre objectif.

d'enquête permettant leur consultation par le public. Egalement l'ensemble des observations formulées dans ces courriers ou mail a été reporté sur un tableau joint au présent rapport.

Concernant les courriels, j'avais au début de l'enquête signalé au maître d'ouvrage que l'adresse mail indiquée sur le site internet de la Commune était différente de celle figurant sur les avis et parution presse. Le service de la Commune a procédé immédiatement à la correction et vérifié qu'aucun mail n'était parvenu sur l'adresse mail initiale mentionnée sur le site de la Commune.

3.9.4 Courriers hors délais

Aucun courrier ou mail n'a été reçu après la fin de l'enquête.

3.9.5 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers en dates des 7 et 9 Mai 2018, la Commune de Blausasc a saisi vingt organismes en plus de l'Autorité Environnementale. A noter que le secrétariat de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a indiqué par courrier en date du 19/04/2018 qu'il n'y avait pas lieu de soumettre le dossier à l'avis de la commission en application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime dans la mesure où la commune est couverte par un SCoT, que les ouvertures à l'urbanisme ne sont pas soumises à autorisation préfectorale, que l'emprise est limitée, qu'elle ne présente pas un potentiel agricole particulier, et enfin que l'exploitation agricole à proximité est prise en compte (voir courrier dossier PPA du dossier d'enquête).

Une réunion de l'ensemble des PPA a été organisée le 28 Mai 2018 en Mairie de Blausasc. Le compte-rendu de cette réunion à laquelle participés la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la Communauté des Communes du Pays des Paillons, les communes de Peille et de l'Escarene, figure au dossier d'enquête. La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la CCI ont fait parvenir un courrier en date respectivement des 24 et 31 Mai. La DDTM 06 service SAUP/PAP et le Département 06 - service DAT/SAU ont fait parvenir leurs réponses par mails les 23 et 28 Mai. Tous ces éléments figurent au dossier d'enquête à la disposition du public. Par la suite, la Chambre d'Agriculture 06 et la Mairie de l'Escarène ont fait parvenir le 11/07 une demande de rectification au compte rendu. Par mail en date du 11/07, le Maire de l'Escarène, également Vice-Président de la Communauté des Communes du Pays des Paillons, a fait part de ses observations qui sont jointes à celles des PPA. Tous ces derniers éléments ont également été joints au dossier d'enquête.

4 Analyse des observations

4.1 Analyse des observations du public

4.1.1 Présentation synthétique de la nature des observations émises

Le public a donc émis durant cette enquête au total 33 observations soit de manière individuelle, soit collective sous forme d'une pétition. A ce stade, compte tenu du volume de population de la Commune et son environnement, on peut considérer que le public s'est intéressé au projet, a pris connaissance du contenu du dossier mis à l'enquête et a fait part de son adhésion au projet ou de son avis défavorable avec les orientations proposées.

La totalité de ces observations a été saisie dans deux tableaux (registre + courriels, et Lettres) joints à ce rapport. Sur ces tableaux ont été indiqués les noms, adresses, et les propos résumés des personnes.

Quinze personnes, dont des anciens élus de la commune, se prononcent favorablement au projet avec, par exemple, les avis suivants : « nécessaire dans la Commune » « projet poursuivant la modernisation de la Pointe, améliorant l'offre » « car par moment il est impossible d'accéder aux pompes de la station d'Intermarché ». « Il s'agit d'un projet utile pour tous les usagers de la route, facilitant la vie de plusieurs centaines de personnes », « excellent projet utile et opportun compte tenu du manque de station...les services annexes proposés seront également appréciables comme les casiers », etc.

Dix-sept observations font part d'un avis défavorable, voire opposé, au projet. Il convient d'indiquer que dans celle-ci nous avons une pétition (32 signataires) des parents d'élèves de l'école Lucien Dalbéra de la Pointe de Contes. A noter qu'il est décompté quatre interventions « en double » avec observations à la fois sur registre et dépôt d'un courrier, voire deux. A l'examen, il s'agit principalement de personnes demeurant aux abords du site du projet exprimant leurs inquiétudes ou préoccupations sur les nuisances générées par l'activité envisagée (bruit, odeurs, pollution, etc...) ou sur les risques de ce type d'installation à proximité d'habitations, aux abords d'une forêt ou d'un cours d'eau parfois en crue. La plupart de ces observations font part de la non justification du projet. L'association ACME a également déposé un courrier « rendant un avis très défavorable » au projet. A titre d'exemple ces personnes indiquent que « ce projet va générer un gêne considérable au niveau de la circulation » « ce projet risque de mettre en péril notre forêt », « ne se justifie pas, nuisances pour les riverains », « se situe en zone agricole et pourrait être exploité par l'agriculteur, le dépôt de gaz se situe à 10m de ma maison...un projet de station est en cours au col de Nice...le gain en distance procuré ne sera que de quelques mètres, ... le projet ne prévoit aucune création d'emploi, etc.. », « rappelle l'existence de station-service sur Contes, Drap, et Cantaron...ce projet viendrait saturer une zone dynamique,.. », « les arguments présentés pour l'intérêt général du projet sont quelque peu fallacieux, incidence écologique largement sous-estimée, incohérence des pièces constituant des documents de l'enquête publique, ... formulation de propositions alternatives », « obtenir des garanties quant au maintien de la station-service de Cantaron », « ce projet fait la part belle à la grande surface au détriment des petits commerces et services de proximité,... » « pas d'indication du futur exploitant ». Sur l'ensemble de ces observations et interrogations, il convient de demander l'avis de la Commune, avis qui fera l'objet d'une analyse et avis de ma part.

4.1.2 Traitement des observations par thèmes

Il convient de noter que le public a parfois formulé les mêmes observations demandes ou propositions sous plusieurs formes par courrier, registre ou mails. Les tableaux indiquent les renvois pour chaque observation ainsi doublée voire triplée.

Après examen attentif, les observations, formulées par le public, peuvent se regrouper suivants les différents thèmes indiqués ci-après sans ordre prioritaire :

- Intérêt général du projet et réponses aux besoins (distribution de carburant et drive)

- Préoccupations relatives aux nuisances générées et à l'impact sur l'environnement
- Impacts socio-économiques du projet (protection de l'agriculture, concurrence commerciale, etc...)
- Observations par rapport aux risques (inondation, incendie, pollution)
- Solutions alternatives de localisation du projet
- Observations sur les modifications du zonage et règlement du PLU.

Chaque thème d'observation a fait l'objet d'un développement en détaillant les observations recueillies, les réponses de la Commune (Maitre d'ouvrage) et l'avis du commissaire enquêteur.

4.2 Analyse des réponses aux observations des PPA

Dans sa réponse au PV de synthèse, la Commune de Blausasc a apporté ses réponses aux observations des PPA. Pour chaque PPA, est indiqué ci-après les observations formulées, les réponses du maitre d'ouvrage ainsi que l'avis du commissaire enquêteur.

Commune de Peille :

- Avis PPA : La commune formule un avis favorable en relevant l'exemple de la station-service de la Turbie. La commune de Peille signale une erreur concernant la désignation d'un site Natura 2000
- Avis du Commissaire enquêteur : Avis favorable, dont acte. Pas d'observation. Le maitre d'ouvrage a indiqué que l'erreur signalée sera prise en compte.

Conseil Départemental 06 :

- Avis PPA : Le service du Département indique que l'aménagement d'un accès sécurisé à l'équipement sur la RD2204 est impératif pour la mise en œuvre du projet.
- Réponse de la Commune : La Commune s'engage à travailler en collaboration avec la SDA Littoral Est du Département 06 pour la définition et la validation du raccordement projeté avec la RD 2204.
- Avis Commissaire Enquêteur : Cet aménagement de l'accès est bien entendu indispensable. Pas d'observation dans la mesure où la commune prend en compte la demande du gestionnaire de la Route Départementale.

CCI Côte d'Azur :

- Avis PPA : Le Président de la CCI Côte d'Azur émet un avis favorable au projet « qui répond aux besoins des habitants et ... qui proposera une offre complémentaire indispensable aux actifs »
- Avis Commissaire Enquêteur : Plus qu'un avis favorable, la CCI indique soutenir le projet. Dont acte.

DDTM 06 :

- Avis PPA : La DDTM fait part de 2 éléments. Le premier concerne la nécessité d'assurer la pérennité de l'accès à la parcelle à proximité, cultivée par l'agriculteur et le second

concerne une remarque sur la rédaction de l'article 2 du projet de règlement et qu'il n'est pas indispensable de réglementer les ICPE.

- Réponse de la Commune : Une servitude privée sera mise en place afin de garantir le passage de l'agriculteur. Elle sera précisée dans l'acte notarié. La Commune se conformera à l'observation de la DDTM concernant la rédaction de l'article 2 du règlement. Ce dernier ne sera pas réglementé en ce qui concerne les ICPE.
- Avis Commissaire Enquêteur : Pas de remarque concernant la modification de l'article 2. Celle-ci apparaît en effet plus pertinente. Concernant l'accès à la parcelle cultivée, à l'occasion d'une permanence lors de l'enquête, un dialogue constructif a pu être instauré entre le gestionnaire de la station-service de Cantaron (Intermarché), futur exploitant potentiel de celle en projet et le cultivateur. Cet échange a permis d'examiner les solutions pratiques pouvant être mises en œuvre pour l'accès à la parcelle en passant par la station notamment pour les engins agricoles (tracteur par exemple). Bien entendu ces dispositions devront être affinées notamment en fonction du projet définitif pour la station. L'inscription dans un acte notarié scellera la garantie des conditions d'accès pour le cultivateur.

Chambre d'Agriculture 06 :

- Avis PPA : Le compte rendu de la réunion des PPA du 28/05/2018 faisait état d'observations et d'un avis formulé par le représentant de la chambre d'agriculture. Cependant, l'organisme consulaire faisait parvenir un courrier en date du 11/07/2018 « s'inscrivant dans la continuité de la réunion des PPA ». Dans celui-ci, la Chambre d'agriculture considère que la localisation et la programmation du projet viennent à l'encontre de l'intérêt général agricole. Elle souligne la consommation de terres agricoles, consécutif à la progression d'un front d'urbanisation. Le terrain concerné pourrait présenter encore un potentiel agronomique, ou à défaut abriter des bâtiments agricoles ou, un espace de commercialisation et de valorisation de produits agricoles locaux. En matière de programmation, la chambre d'agriculture s'interroge sur la complexification des accès aux terres agricoles, l'accroissement des risques de pollution, ou l'apparition de conflits d'usages. Elle émet un avis défavorable qui pourrait être revu sous quatre conditions à savoir, la création d'un accès dédié aux parcelles agricoles, la garantie du strict respect de la réglementation face aux risques de pollution et l'absence d'impacts sur les sol et sous-sols nappes et cours d'eau, l'engagement formel de la création d'un point de vente des produits agricoles, à proximité, des propositions de compensation agricole et de mise en place d'outils de protection type Zone Agricole Protégée.
- Réponse de la Commune : la création d'un accès dédié et indépendant à l'exploitation agricole semble peu réalisable. En effet, la création d'un accès est difficile et onéreuse autant en partie Sud par la déclivité existante du versant et la présence de pinèdes, qu'en partie Nord, par le franchissement nécessaire du cours d'eau, impliquant la réalisation d'un ouvrage. le projet sera réalisé en respectant les règles relatives à la sécurité des installations et à la prévention des pollutions. Les eaux de ruissellement seront collectées et traitées. S'agissant de la création d'un point de vente, dans le cadre du projet « Leader », la Commune a soutenu le projet d'installer un marché destiné aux agriculteurs, dans le quartier de la Pointe, mais ce dernier n'a pas été retenu afin de bénéficier de subventions. La commune indique qu'aucune ZAP n'est à ce jour envisagée sur le territoire communal.

Cependant, elle a mis en place de nombreuses actions en faveur de l'agriculture depuis ces dernières années, comme la protection et la remise en culture de nombreuses oliveraies et le classement de plus de 28 ha de zones agricoles supplémentaires dans le cadre de son PLU.

- Avis du Commissaire Enquêteur : Concernant la consommation de terres agricoles, il convient de noter deux éléments. Le premier concerne la volonté de la commune, inscrite dans son PLU, de promouvoir l'agriculture sur son territoire en augmentant de manière significative les zones agricoles. Je suis convaincu que cette démarche n'aurait pas été mise en œuvre sans un dialogue permanent entre la Chambre et la Commune. Le deuxième élément concerne la parcelle de terrain concernée par le déclassement de la zone agricole. Comme l'indique la DDTM dans sa réponse à la saisine de la CDPENAF que l'emprise du projet « ... ne présente pas un potentiel agricole particulier ». La Chambre elle-même admet implicitement le manque de potentialité agronomique du terrain en proposant l'installation de bâtiments. La Commune répond point par point à la faisabilité des propositions de la Chambre. Au niveau des réponses aux autres interventions, il est noté que sera mis en place un accès sécurisé (portail et aménagement de voirie) aux parcelles agricoles et l'opération sera réalisée dans un strict respect des règles de prévention des pollutions. Le projet ne porte pas préjudice à l'activité agricole. En prévoyant un accès de bonne qualité à l'exploitant agricole, le projet répond aux préoccupations de la Chambre d'Agriculture.

Commune de l'Escarène :

- Avis PPA : Le compte rendu de la réunion des PPA du 28/05/2018 faisait état d'observations et d'un avis formulé par le représentant de la Commune de l'Escarène. Cependant, le Maire de cette Commune faisait parvenir deux mails en date du 11/07/2018. Le premier demandant un rectificatif au compte rendu en indiquant que les représentants à cette réunion n'avaient pas émis d'avis officiel tant au niveau de la Commune - et qu'aucune réponse n'avaient été apporté à son observation - que de la Communauté de Communes. Dans un deuxième mail, le Maire de l'Escarene développait un certain nombre d'observations dans trois domaines. Le premier concerné les enjeux énoncés (dans le dossier) sur le manque d'alternatives de site de distribution de carburants et la demande forte en équipements et service ouverts 24/24h. Le deuxième thème concerné les réseaux routiers et les déplacements et, enfin, le troisième thème abordé concernait les questions environnementales.
- Réponse de la Commune : Le positionnement d'une station essence en amont (Col de Nice Ndr) n'aurait que peu d'intérêt car l'objectif principal est de desservir une grande majorité de la population du Pays des Paillons. La localisation sur le quartier de la Pointe, à la confluence des différentes vallées est par conséquent idéale. Par ailleurs, l'idée d'implanter une station-essence au Col de Nice n'a pour l'instant pas été formalisée. et aucun permis de construire n'a été déposé. Une correction sera apportée concernant l'existence d'une station-service à Châteauneuf-Villevieille, qui est en réalité à Drap. La mise en place d'un drive alimentaire n'a pas pour objet de faire concurrence aux commerces de proximité voisins mais plutôt de répondre à la demande d'actifs qui ayant de grandes plages horaires de travail du fait de leurs déplacements ne peuvent se rendre dans les petits commerces durant leurs horaires d'ouverture. S'agissant des déplacements, l'implantation d'une

station-service et d'un drive (de modeste taille) aura pour effet de soulager le rond-point de sortie de la pénétrante du Paillon, notamment à l'heure de pointe du soir. Sur le plan environnemental et la question posée sur les « bords du Paillon », il convient de se reporter au plan de prévention des risques d'inondation. Le passage des lignes aériennes au-dessus du site n'est point problématique compte tenu de leur hauteur.

- Avis du Commissaire enquêteur : La Commune de Blausasc a répondu point par point aux diverses observations formulées par le Maire de l'Escarène. Le projet d'une station au col de Nice a aussi été évoqué par certaines personnes. Ce projet, qui ne connaît pas de développement à ce jour, ne constitue pas une solution pertinente dans la mesure où il se situe trop en amont du confluent de la vallée du Paillon concernée, ne permettant pas de desservir tous les usagers. Il convient de noter que le projet de Blausasc a également été évoqué au niveau de la Communauté des Communes tel qu'indiqué dans une réponse de la Commune. En effet le relevé de décisions de la Commission « Développement Durable » pour l'élaboration du DOO de la CCPP du 3/05/2017, qui m'a été transmis, indique que « ...La pointe de Blausasc va conforter son positionnement multifonctionnel...Par ailleurs, après le parking de Picard, une station-essence verra le jour le long de la RD2204 ».

5 Analyse du dossier d'enquête et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage

5.1 Analyse du dossier mis à l'enquête publique

Au-delà de la conformité de la composition du dossier aux textes réglementaires, il convient de noter la complétude des éléments fournis notamment sur les thèmes de la justification de l'intérêt général du projet et des modifications envisagées du PLU. Le dossier décrit de manière qualitative le niveau et la capacité d'approvisionnement en carburant et des conditions de circulation dans le secteur concerné. Lors de l'enquête publique, après échange avec le service gestionnaire des routes et l'exploitant de la station-service de Cantaron, j'ai pu parfaire mon information avec des données quantitatives me permettant de compléter mon analyse dans le domaine de justification de l'opération.

5.2 Analyse des réponses de la Commune aux observations du public

Le procès-verbal de synthèse a été remis au maître d'ouvrage le 19/07/2018. Ce procès-verbal comportait un certain nombre de questions, sans ordre prioritaire, à la suite de l'analyse du dossier soumis à l'enquête et, des observations du public formulées lors des permanences ou par courrier. La ville de BLAUSASC m'a fait parvenir le 26/07/2018 une note par courriel (document envoyé par la poste le 27/07/2018), joint en annexe, apportant les réponses et propositions – résumées ci-après- aux questions formulées auxquelles.

Dans cette réponse, la Commune de BLAUSASC fait part de ses avis et propositions aux observations du public. Ces réponses figurent au tableau annexé au présent rapport. Il convient de souligner que la Commune a répondu à l'ensemble des observations en argumentant ses réponses. Une analyse est conduite ci-après, avec pour chaque thème, un synthèse des observations du public, puis la réponse de la Commune et enfin l'avis du commissaire enquêteur.

5.2.1 Intérêt général du projet et réponses aux besoins

- Synthèse des observations du public : De manière positive, les observations R1, de R4 à R8, R9, de R12 à R17, R21 et M1 justifient la nécessité de réaliser le projet qui améliore notamment l'offre de service, est nécessaire à la Vallée car impossibilité par moments d'accéder au pompes d'Intermarché, nécessaire au développement de la Commune, facilite la vie de plusieurs centaines de personnes, excellent projet utile et opportun compte tenu du manque de station, etc...A contrario, essentiellement les riverains du projet (R2/L1 et L3, R10, R11, L5, L6, L7, pétition L11) ainsi que l'association ACME (L7) développent des arguments sur l'absence de justifications du projet notamment en raison de la proximité d'autres stations-service (voire à 500m de celle en projet) ou de laveries, le projet d'une station au col de Nice, la réalité de la recrudescence des pannes de carburant, l'engorgement de la situation actuelle et la fluidification grâce à la nouvelle station sont non prouvées. Dans un long courrier, ACME évoque la cohérence avec le SCoT (la demande n'apparaît pas comme une nécessité ni comme une urgence alors que sont évoqués le commerce de proximité, la production locale et l'agriculture, le quartier est aujourd'hui largement redynamisé), les risques ultérieurs d'agrandissement du centre commercial Intermarché en supprimant la station actuelle. ACME s'interroge sur l'intérêt général de l'ouverture d'un drive constitué seulement de 36 casiers, et fait observer que le projet ne sera pas créateur d'emplois.
- Réponse de la Commune : Dans les années 2000, le quartier de la Pointe était en perte de vitesse et le besoin de revitalisation était urgent. La Commune de Blausasc à partir des années 2010 a engagé de nombreuses actions afin de redynamiser ce quartier. Des équipements et services ont été implantés, puis dernièrement des logements et commerces de proximité ont été réalisés au carrefour entre les RD 2204 / RD 15 / RD 2004 bis. Tous ces aménagements ont permis de créer entre 70 et 80 emplois. La rareté des points de distribution de carburants dans la vallée du Paillon fait apparaître un besoin avéré pour l'implantation d'une station-service. D'autre part, compte tenu du nombre d'habitants sur cette partie du territoire des Paillons, une seule station-service est insuffisante. Il est également indiqué que la RD 2204 est la seule route de desserte (avec la RD 15) en rive gauche du Paillon, ce qui signifie qu'en cas de blocage du pont, la station de Cantaron serait inaccessible pour les habitants de cette partie de la vallée. Concernant les structures de type « Drive », le plus proche se trouve à la Trinité, à Auchan. L'implantation d'un drive à La Pointe permettrait de limiter les déplacements des habitants des communes de Blausasc, Contes, Cantaron ou encore l'Escarène. Il convient de préciser qu'il s'agit d'une surface modeste comptant seulement une trentaine de casiers. S'agissant du trafic, entre 30 000 et 35 000 véhicules par jour empruntent le giratoire en sortie de la pénétrante du Paillon et environ 6000 véhicules par jour sont recensés, en semaine, sur la RD2204 au niveau de la pharmacie de la Pointe de Blausasc. Aux heures de pointe, il apparaît que ce giratoire est largement saturé et en particulier les soirs de semaine. Cet engorgement est amplifié par les usagers se rendant à la station-service sur Cantaron, cela générant d'importantes remontées de files, pouvant être accidentogènes. L'implantation d'une station-service et d'un drive sur la Commune de Blausasc, le long de la RD 2204 aura pour effet de soulager le rond-point de sortie de la pénétrante du Paillon puisqu'environ un quart des véhicules

pourrait en être détournés. En effet, une personne se rendant à la station-service existante de Cantaron et habitant Contes coupe obligatoirement deux fois les 3 voies du giratoire. En revanche, dans le cas de la future station sur la RD 2004, elle n'aura qu'une seule voie à couper, ce qui fluidifiera grandement le trafic routier.

- Avis commissaire enquêteur : L'intérêt général du projet fait l'objet d'un document spécifique du dossier d'enquête. On ne peut que constater aujourd'hui l'accroissement du trafic automobile entraînant des engorgements journaliers à tel point qu'une réflexion a été engagée sur toutes les vallées des Paillons afin d'améliorer les conditions de circulation. Ce constat, auquel il conviendrait vraisemblablement d'y ajouter, après une analyse, les moyens disponibles en matière de transports collectifs, est consécutif à l'accroissement du parc automobile et du nombre de déplacements. Le besoin en points de distribution de carburant est donc réel alors que ces dernières années et pour diverses raisons (notamment des difficultés d'adaptation aux nouvelles normes ou du peu de rentabilité des équipements existants) le nombre de stations-service a diminué. Certes la station actuelle de Cantaron est relativement proche mais elle est fortement sollicitée avec un nombre de clients journalier en moyenne de 800 véhicules et une fréquentation annuelle de près de 300 000 clients (source Direction Intermarché). Je me suis rendu sur les lieux de la station-service de Cantaron et j'ai pu constater les temps d'attente pour l'accès aux pompes en fin d'après-midi. Concernant les critiques en matière de bénéfice en déplacement, j'ai vérifié qu'en mesurant, on obtient un gain en distance parcourue par un automobiliste provenant de la pénétrante et se rendant à Blausasc avec la nouvelle station, par rapport à celle existante de Cantaron, d'environ un kilomètre. Ce gain en distance, ajouté à la simplification du parcours, ne sont pas négligeables.

5.2.2 Préoccupations relatives aux nuisances et à l'impact sur l'environnement

- Synthèse des observations du public : Pour les riverains du projet il s'agit certainement du premier sujet de préoccupations. Ils sont inquiets sur les risques de nuisances liées au fonctionnement de la station-service et des autres services prévus (laveries, drive et aire camping-cars). Les risques de nuisances recensés sont notamment :
 - La gêne à la circulation (R2/L1), la saturation du stationnement (R10), l'aggravation des conditions de stationnement et de circulation (L8)
 - Les odeurs de carburant (R11)
 - Le bruit (R11), les incivilités (L1), les nuisances sonores (L7)
- Réponse de la Commune : Des mesures seront prises lors de la réalisation du projet afin de limiter les nuisances pour les riverains. Par exemple, les volumes sonores des distributeurs automatiques de carburants pourront être diminués en période nocturne et une vidéosurveillance pourra être installée. Il est rappelé l'existence d'un arrêté municipal contre les nuisances sonores.
- Avis commissaire enquêteur : Ce point constitue un sujet majeur de préoccupations des riverains du projet. Il convient attentivement d'identifier toutes les solutions disponibles pour réduire voire supprimer ces nuisances. Sur le plan de la gestion de la circulation et des accès et sorties de la station, avec la supervision des services gestionnaire de la route

départementale RD2204 un aménagement sera réalisé (voir avis et réponse PPA) afin de gérer ces flux. Sur le plan des nuisances phoniques, il convient de rappeler que cette même route départementale supporte une circulation journalière de 6000 à 6500 véhicules (source Service gestionnaire 06) qui est à mon avis une source sonore bien plus gênante que les bruits provenant de station en période diurne. En nocturne, les actions proposées par la Commune vont, à mon avis, dans le bon sens. Concernant les risques liés aux incivilités, lors d'une réunion avec la Direction d'Intermarché nous avons évoqué la possibilité de mettre en place une télésurveillance avec possibilité d'intervention immédiate de vigiles, voire de la gendarmerie. Ce point étant sensible auprès des riverains, je pense qu'il convient d'instaurer un dialogue permanent entre ces derniers, la Commune et l'exploitant tant au niveau de la conception qu'ultérieurement, de manière périodique, en exploitation pour en tirer un bilan. Ces échanges auront pour but d'expliquer les mesures prises par l'exploitant pour éviter toutes les nuisances et ainsi rassurer les habitants.

5.2.3 Impacts socio-économiques du projet

- Synthèse des observations du public : Ce type d'observations concernent essentiellement trois sujets :
 - Le premier est la conséquence du projet de transformation de la zone agricole de 3300 m² en zone UK au PLU et la défense de l'agriculture locale. (Voir R11, courriers L1, L6)
 - Le second sujet est relatif à la concurrence des commerces locaux pour le drive et la laverie en libre-service (voir courriers L1, L3, L7)
 - Le troisième concerne l'absence de création d'emploi par le projet (courriers L1, L7)
- Réponse de la Commune : Le drive par sa modeste taille n'est pas de nature à concurrencer les commerces alimentaires voisins ; il desservira également et principalement une clientèle différente de celle habituelle des petits commerces. Le pressing existant à Contes ne devrait pas pâtir de l'implantation de la future laverie, compte tenu du nombre d'habitants sur le territoire du Pays des Paillons.
- Avis commissaire enquêteur : Le projet ne remet en cause l'exploitation agricole actuelle car d'une part des dispositions sont prévues pour assurer l'accès aux terrains de l'agriculteur et d'autre part le terrain du projet ne présente pas d'intérêt agricole (voir réponse à la Chambre d'Agriculture et saisine CDFPNAF). En ce qui concerne les risques en matière de concurrence du commerce local, je partage l'avis de la Commune. Le Drive est une nouvelle forme de distribution très prisés des jeunes actifs et son fonctionnement ne se fera pas au détriment du « petit commerce ». En matière d'emplois, j'ai pu échanger sur ce sujet avec la Direction d'Intermarché. Pour l'alimentation du drive à partir du centre commercial, il est envisagé de recruter 4 à 5 personnes pour la préparation des commandes. Cela étant, l'approvisionnement de l'ensemble des produits de la station (Carburants, bouteilles de gaz, produits divers), son entretien et sa maintenance des postes de distribution de carburants et les services associés, même entièrement automatisés, nécessiteront sans doute des nouvelles heures de main d'œuvre.

5.2.4 Observations par rapport aux risques (inondation, incendie, pollution)

- Synthèse des observations du public : Comme pour le sujet des nuisances liées à l'activité de la station-service, la question des risques est pour les riverains une source d'inquiétudes notamment en matière d'inondation (crue du cours d'eau) de risques d'incendie (avec la proximité d'un espace boisé), et les pollutions des sols ou de l'air.
- Réponse de la Commune :
 - Risques Incendie : Le SDIS sera consulté dans le cadre du CODERST (Instance préfectorale, Ndr), de la procédure d'ICPE. Les mesures et préconisations qu'il énoncera seront bien entendu prises en compte.
 - Risques Inondation : l'axe du vallon, représenté par un pointillé sur la carte de zonage du PPRi, correspond à une zone rouge (ainsi que 3 m de part et d'autre). Les remblaiements seront réalisés en partie Ouest et centrale du site, en dehors de toute zone de fort risque d'inondation. Aucun déclassement de zone de risque n'a été effectué sur le site du projet. Ce dernier est concerné par un risque fort d'inondation au niveau de l'axe du vallon, correspondant à une zone rouge (représentée sur la carte du PPR par un tireté) ainsi que de part et d'autre de ce vallon par une zone bleue de risque modéré.
 - Risques pollution : La présence d'une « zone tampon » correspondant au vallon, séparant la future station-service de l'exploitation agricole constitue une précaution au regard des risques de pollution. L'aire de service destinée aux camping-cars sera directement reliée au réseau collectif d'assainissement. De plus, les eaux de ruissellement seront récupérées et traitées, ce qui limite également le risque de pollution. Concernant l'étude hydrogéologique menée par le Département 06 sur les réserves en eau et leurs protections, la Commune de Blausasc indique qu'une étude est effectivement en cours de réalisation par le SMIAGE. Les conclusions de cette étude ne sont pas encore rendues.
 - Procédures ultérieures à engager : Tout d'abord la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Blausasc devront être approuvées par une délibération du Conseil Municipal. Une autorisation préfectorale devra être obtenue dans le cadre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le projet sera également soumis à une autorisation de défricher. Dans le cadre du permis de construire, l'opérateur devra déposer une demande « au cas par cas » à l'autorité environnementale afin de savoir si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact ou non.
- Avis commissaire enquêteur : L'ensemble des incidences du projet sur l'environnement sont décrites dans le document 2.1 page 19 du dossier d'enquête. Dans sa réponse la Commune apporté des précisions complémentaires sur le traitement de ces incidences. Afin d'avoir une parfaite information, J'ai demandé à la Commune de Blausasc d'indiquer les procédures, qui interviendront ultérieurement, préalables aux travaux de réalisation. Cet enchaînement de démarches permet de constater que le processus permettra de maintenir une vigilance sur les questions de traitement des risques et pollutions quel qu'elles soient. A noter qu'en matière des risques incendie le dossier du PLU de Blausasc

indique « qu’aucun PPR Feux de forêt n’est applicable sur la commune. Cependant, comme toutes les communes de la vallée du Paillon, Blausasc est soumise au risque feux de forêt, landes, maquis, garrigue. Elle est classée en zone de priorité 2 dans les secteurs à risque feux de forêt. Au niveau de La Pointe, le dossier de présentation du PLU indique :

- Accès : suffisant ;
- Citernes et bouches d’incendies : existantes
- Enjeux : Créer sur une partie de la circonférence, des secteurs débroussaillés, où le pin colonisateur sera remplacé par des feuillus en moindre densité »

5.2.5 Solutions alternatives de localisation du projet.

- Synthèse des observations du public : D’autres propositions d’emplacements de la station ont été formulées. D’une part, plusieurs personnes ont évoqués un emplacement au Col de Nice (voir traitement avis PPA – observations Commune de l’Escarene) et courrier (L5) en mentionnant deux autres emplacements. Cette même personne à formulé également d’autres projets (jardin d’enfants, parc de loisirs, ...) sur le même terrain, mais ces propositions ne rentrent pas dans le champ de l’enquête publique actuelle.
- Réponse de la Commune : S’agissant des deux sites proposés : le site ex-Toupacher fait l’objet d’un emplacement réservé au PLU pour un équipement public et la Commune envisage d’y créer un gymnase. De plus, il ne paraît pas judicieux en termes d’emplacement puisqu’il oblige les habitants des vallées et usagers de la pénétrante du Paillon de descendre vers l’aval. Le deuxième site proposé plus en amont sur la RD2204 (ancien terrain Gilardi) se trouve le long d’une portion très accidentogène de la RD mais également bien au-delà du chemin menant à Sclos et la Vernéa, qui draine une grande partie du trafic. Les habitants de ces territoires seraient ainsi obligés de remonter vers l’Escarene pour ensuite redescendre. En termes de déplacements, cette situation n’apparaît pas optimale.
- Avis commissaire enquêteur : Les proposition des 2 autres sites ne sont donc pas recevables, dont acte. Pas de remarque particulière.

5.2.6 Observations sur les modifications du zonage et règlement du PLU

- Synthèse des observations du public : Essentiellement l’association ACME a formulé des observations sur le projet de règlement pour la nouvelle zone UK
- Réponse de la Commune : Dans son mémoire en réponse la Commune indique que ni une station-service, ni un drive, ni une laverie ne s’apparente à une construction industrielle (article UK 1). La station-service respectera les règles relatives aux ICPE et l’aire de service destinée aux camping-cars sera reliée au réseau collectif d’assainissement (Article UK4). La règlementation de l’article 12 concernant le stationnement n’est pas obligatoire dans un règlement de PLU. Les places de stationnement créées seront dédiées aux usagers du drive et de la laverie automatique.
- Avis commissaire enquêteur : Pas de commentaire particulier aux précisions apportées par la Commune.

5.2.7 Autres observations

Le public a également formulé quelques observations spécifiques suivantes ne pouvant pas être regroupées dans un thème :

Propriété de la parcelle concernée par le projet :

- Observation : Une personne (L4) a souhaité évoquer l'origine de la propriété du terrain concerné par le projet. Elle a détaillé l'historique de la propriété vendue à la commune de Blausasc et la renonciation au droit d'usage.
- Réponse de la Commune : Dans sa réponse, la Commune a confirmé qu'elle est bien propriétaire du terrain sur lequel est envisagé le projet de station-service et drive et qu'aucun contentieux ne concerne cette parcelle.
- Avis commissaire enquêteur : Pas d'autre commentaire.

Futur exploitant de la station :

- Observation : L'association ACME (L7) a fait observer que Intermarché n'est pas cité comme bénéficiaire de l'opération dans le dossier. De plus, il est demandé des garanties quant au maintien de la station-service existante sur Cantaron.
- Réponse de la Commune : La Commune indique qu'au stade actuel du projet, il est prématuré d'annoncer le nom d'un quelconque gestionnaire. Néanmoins, dans le cas où Intermarché soit le futur gestionnaire, des mesures juridiques seront prises afin de garantir le maintien de la station-service existante sur Cantaron.
- Avis du commissaire enquêteur : Bien entendu s'agissant à ce stade d'une enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU sur un terrain communal, il s'agit d'une étape préliminaire et il est concevable, à ce stade, de ne pas désigner le futur exploitant. Les garanties du maintien de la station actuelle est intéressante cependant, on conçoit mal sa fermeture dans la mesure de sa saturation actuelle même délestée d'une partie des usagers qui iront vers la nouvelle station-service.

Les conclusions et avis sont formulées dans un document à part.

Rédigé à Nice, le 8 Aout 2018.



Georges MARTINEZ
Commissaire enquêteur

6 ANNEXES

6.1 Annexe n°1 : Tableaux des observations du public

Les références des observations (écrites au registres, courriers ou courriels reçus) indiquent le type d'observation (R pour registre, L pour courrier ou M pour courriels).

6.2 Annexe n°2 : Réponse du maitre d'ouvrage aux questions posées au procès-verbal de synthèse

Enquête Publique Blausasc – Déclaration de projet, mise en compatibilité PLU, station-service et drive :

Tableau des observations sur registre

Réf.	Date	Nom	Adresse	Avis	Résumé	Commentaire
R1	11/06/2018	Peraldi Pierre		AF	Le projet poursuit la modernisation de la Pointe en améliorant de l'offre de service, le Drive facilite 24/24h la réception des colis. En tant qu'actif cette offre est un apport essentiel et pertinent.	
R2		Marcuccini / Giacoletto	208 RD 2204 – La Pointe de Contes	AD	Ce projet est une véritable aberration. Il va à l'encontre des résidents limitrophes et va générer un gêne considérable au niveau de la circulation. Ce projet se justifierait au niveau de l'Escarene car il se situe à moins d'un km. de celle existante. Fera tout pour bloquer ce projet, et ne concrétise pas surtout en 24/24h	Voir courrier L1 et L9
R3		Nari Marie-José		AD	Ce projet risque de mettre en péril notre forêt. Le développement passe en priorité par les aménagements routiers et des salles multi- activités. Nous avons suffisamment de station dans la Vallée.	
R4	12/06/2018	Roger Aiglin		AF	Projet nécessaire pour la Vallée car par moment il est impossible d'accéder aux pompes d'Intermarché	
R5		Benoit Valeix		AF	Soutien au projet de station-service et de Drive nécessaire au développement de la commune.	
R6		Gilbert Fontaine		AF	Soutien au projet de station-service et de Drive nécessaire dans la commune de Blausasc.	
R7	13/06/2018	Ioras / Torrisi	820 RD 2204 Blausasc	AF	Soutien au projet qui contribuera à l'évolution et le dynamisme du quartier de la Pointe.	
R8	14/06/2018	Ghiglione S.	Qt Cannel Blausasc	AF	Ce projet semble aller dans le bon sens et va faciliter la vie des habitants de la Vallée.	
R9	18/06/2018	Jean-Pierre Roch	6 Place de la Victoire Blausasc	AF	Projet utile pour tous les usagers de la route. Il est évident qu'il facilitera la vie de plusieurs centaines de personnes et dynamisera encore « la Pointe » qui devient un des poumons économiques de la Ville.	
R10	22/06/2018	Joseph Giordanengo	519 RD 2204 La Pointe de Contes	AD	Le projet ne se justifie pas. Contre la station-service. Risque inondable, faune et flore à respecter, nuisances pour le riverains Stationnement saturé, Paillon plus nettoyé depuis des années.	
R11		Mme Simone Giordanengo	1 Place Maurice Delserra La Pointe de Contes	AD	Contre le projet en raison des nuisances (pollution, odeur, bruit) zone agricole, présence d'un forage à proximité et d'une conduite des eaux, une station à moins de 500m et une à Drap à 2km. Projet d'aucune utilité.	

Réf.	Date	Nom	Adresse	Avis	Résumé	Commentaire
R12	25/06/2018	Louis Pantasso	851 RD 2204 La Pointe de Blausasc	AF	Ancien élu de Blausasc. Après la fermeture de la station-service à la Pointe et celle de Contes, trouve le projet utile pour les cantons Contes et Escarène.	
R13		Mme Laurence Abassit	1323 Chemin de la Bégude Cantaron	AF	Ancienne Maire de Blausasc. Apporte son soutien à ce projet qui apportera un plus à la Pointe de Blausasc (enlever ses terrains en friche) De plus cela améliorera l'offre d'essence dans les 2 cantons (Contes et Escarène) car Intermarché et souvent saturé. Projet très utile pour tous les usagers.	
R14	27/06/2018	Bracco Marcel	886 RD2204 La Pointe de Blausasc	AF	Bonne initiative	
R15		Carlsman Carlin	805 CD 321 Blausasc	AF	En tant qu'ancien premier adjoint de Blausasc approuve le projet de station-service à l'entrée de nos vallées.	
R16		Muriel Vitetti	501 Rte des Preisses Peillon	AF	Très beau projet	
R17	2/07/2018	Mme Lefresne	1572 Ch. de Vienne Blausasc	AF	Tout à fait pour la construction de la station-service à l'entrée de Blausasc, cela désengorgera l'actuelle station d'Intermarché.	
R18	9/07/2018	Nadine Broch – Présidente de l'ACME		AD	A déposer un dossier (courriers et 2 annexes)	Voir L7
R19	11/07/2018	Valentin Arnaud			Agriculteur à la Pointe de Blausasc. Rappelle la nécessité d'accès aux terrains agricoles en activité, demande un compteur électrique et un portail à l'entrée de la parcelle agricole. Évoque la question de l'esthétique du Drive et l'écoulement et la fluidité du trafic à l'entrée de la Pointe.	
R20		Guillaume Rhé	202 RD 2204 La Pointe de Contes	AD	Dépôt de 4 courriers dont une pétition des parents d'élèves de la Pointe de Contes.	Voir L8 et L11
R21		Christian Villond	1129 Rte des Clues La Grave de Peille	AF	Favorable à l'implantation d'une seconde station de distribution de carburants pour l'arrière-pays dont la population augmente d'années en années et pour laquelle il n'existe plus aucune station.	

Tableau des observations par mails

M1	03/07/2018	Gilles Blanchi	137 Le Castel L'Escarene	AF	Excellent projet utile et opportun compte tenu du manque de station-essence depuis longtemps. Le nombre de stations s'est réduit considérablement alors que le parc automobile s'accroît de façon inversement proportionnelle. Les services annexes proposés seront également appréciables comme les casiers permettant le retrait des colis commandés en ligne.	
----	------------	----------------	--------------------------	----	--	--

Enquête Publique Blausasc – Déclaration de projet, mise en compatibilité PLU, station-service et drive :

Tableau des observations par courriers

Réf.	Date	Nom	Adresse	Avis	Résumé	Commentaire
L1	22/06/2018	M & Mme Marcuccini	208 RD 2204 La Pointe de Contes	AD	<p>Suite à la visite du 11/06. Plusieurs points sont discutables sur ce projet. Se situe en zone agricole et la partie en friche pourrait être exploitable par agriculteur dont l'activité est en plein essor. Le dépôt de gaz en libre-service est à moins de 10m. de ma maison. Il existe déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des laveries 24/24h sur Contes, Cantaron et Drap. • Des stations-service à Cantaron (Intermarché), Drap, Trinité (Auchan), Nice (sortie Pénétrante/Entrée Autoroute) <p>Combien faut-il de station-service aux m² ? Le dossier mentionne une station à Châteauneuf-Villevieille ce qui est faux ! Un projet de laverie et de station est en cours au Col de Nice (Un rond-point a été réalisé). Son utilité est réelle en desservant tout le haut pays.</p> <p>Le gain en distance procuré par le projet pour les habitants de Blausasc ne sera que de quelques petits mètres. Remet en cause l'avantage de ce projet en cas de grève bloquant les raffineries. Le projet ne propose aucune réflexion sur la circulation des camions de livraison, l'accès des pompiers (sécurité des enfants). Cet endroit deviendra un point noir. Comment vont s'effectuer les entrées/sorties de ce site enclavé ? Comment va se passer la circulation quand les constructions de la Pointe de Contes seront en activité ? Le dossier parle d'une perte de vitalité pourtant à l'heure actuel de nombreux commerces et services sont installés. Enfin ce projet ne prévoit aucune création d'emploi (fonctionnement en autonomie), par contre il sera une vraie source de nuisances (incivilités, bruit des portières, circulation). Pourquoi ne pas implanter ce projet plus près du village et pourquoi la commune ne fait elle rien pour développer l'activité de l'agriculteur (vente des produits directement sur son terrain).</p>	Voir observations registre R2
L2	22/06/2018	Karine Brege	5376 Rte de Peille – La Grave de Peille	AD	<p>Fait part de son mécontentement concernant le projet. Cette construction va davantage bétonner au lieu de reverdir le paysage. Pollution à proximité de l'école avec toutes ces voitures. La pointe de Blausasc est déjà bien saturée. Ce projet va se construire sur un terrain agricole ! Fermement opposée à ce projet.</p>	
L3	22/06/2018	Mme Giacoletto	208 RD 2204 La Pointe de Contes	AD	<p>Suite à la visite du 11/06. Plusieurs points sont discutables sur ce projet. Se situe en zone agricole et inclus une partie en friche. Le dépôt de gaz en libre-service est à moins de 10m de ma maison. Le dossier ne mentionne de la présence d'un forage sur la zone de la station-service pourtant directement dans la nappe phréatique du Paillon (rappelle la loi Barnier et la nécessité de prise en compte des risques d'inondation avec</p>	Voir observations registre R2

Réf.	Date	Nom	Adresse	Avis	Résumé	Commentaire
					les remontés de nappe phréatique). Le marronnier sera-t-il abattu ? Rappelle l'existence de stations-service ou laveries sur Contes, Cantaron et Drap et Nice et qu'il est faux de mentionner une station à Châteauneuf-Villevieille (voir courrier L1) Rappelle le projet de station sur le Col de Nice (voir courrier L1) Le projet de Blausasc ne propose aucune réflexion sur les entrées et sorties de la station et le fonctionnement avec le parking attenant. Evoque la question des risques incendie car le projet est à proximité d'une forêt domaniale et d'habitations. L'accès de pompiers n'est pas mentionné dans le dossier. Comme pour le courrier L1, évoque les conditions de circulation notamment avec les nouvelles constructions et, en réponse à la perte de vitalité indiqué dans le dossier, précise que de nombreux commerces et services sont actuellement installés. Blausasc a fait le choix de centraliser toute l'activité sur la Pointe. Ce projet viendrait saturer une zone dynamique alors que favoriser l'activité de l'agriculteur serait un vrai plus. Ce projet sera exclusivement néfaste pour les riverains qui vont pâtir de nombreuses nuisances car le village de Blausasc est très éloigné. Ce projet ne crée pas d'emploi. Un certain nombre de documents sont joints au courrier (textes sur les risques inondation)	
L4	22/06/2018	Simone Giordanengo	1 Place Maurice Delserra La Pointe de Contes		Fait suite à l'avis d'enquête publique paru dans Nice-Matin du 26/05/2018. Souhaite évoquer l'origine de la propriété du terrain concerné par le projet. Detaille l'historique de la propriété vendue à la commune de Blausasc et la renonciation au droit d'usage. A ce courrier est joint un certain nombre de documents.	
L5	22/06/2018	Stephane Giordanengo	4 Place Maurice Delserra Contes	AD	Fait suite à l'avis d'enquête publique paru dans Nice-Matin du 26/05/2018. Les observations s'articulent autour de 4 points : <ul style="list-style-type: none"> • Réalité de l'intérêt général du projet Indique que l'argument mentionné dans le dossier est quelques peu fallacieux. S'interroge sur la réalité de la recrudescence des pannes de carburant dans la vallée. Indique qu'il s'agit plutôt de la part de la commune de la réalisation d'une spéculation foncière et que l'intérêt général de la vente du terrain à une entreprise est loin d'être prouvé. Contrairement à ce qu'indique le dossier les nuisances pour les riverains sont nombreuses (odeur, bruit, pollution visuelle, attroupements -surtout nocturne - décote immobilière -sur ce dernier point le courrier indique un certain nombre de liens internet sur le sujet) <ul style="list-style-type: none"> • Incidence écologique L'incidence écologique est largement sous-estimée. Pas de mention du châtaignier (centenaire) qui apparait sur plusieurs photos. S'interroge si l'agriculteur a proximité a -	

<i>Réf.</i>	<i>Date</i>	<i>Nom</i>	<i>Adresse</i>	<i>Avis</i>	<i>Résumé</i>	<i>Commentaire</i>
					<p>t-il été consulté, ses légumes seront-ils toujours BIO malgré la présence de la station. La présence de l'école à proximité du projet est citée de manière fugace alors qu'elle est à 110m de marche et que les polluants nocifs comme le benzène se répandent jusqu'à 100 m autour des stations. Le courrier indique un certain nombre de liens internet sur le sujet. Mentionne (copie jointe) un mail adressé aux conseillers municipaux le 6/11/2017 sur ce dernier sujet. Ces informations n'auraient pas été prises en considération compte tenu de l'avancement du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incohérence des pièces constituant l'enquête publique <p>Contradiction entre les documents « Intérêt général du projet » et « Rapport de présentation » indiquant une perte de vitalité du quartier de la Pointe pour le premier alors que le second mentionne que l'économie repart à la hausse. L'intérêt général du projet ne s'appuie sur rien de concret. L'engorgement de la situation actuelle n'est pas prouvé ainsi que la fluidification du trafic grâce à la nouvelle station. L'observation des conditions de circulation le matin met en évidence que le trafic – sens vers Nice - allant à la station va encore ralentir la circulation et que les automobilistes se rendant vers Nice ont de nombreuses opportunités pour le carburant. La maison sur le terrain n'est pas à l'abandon contrairement à ce qui est écrit dans le doc. 2 « Mise en compatibilité du PLU ». La page 6 indique que le site est en contrebas, ou d'un positionnement légèrement encaissé et d'une vue limitée ce qui est totalement faux étant donné que le terrain va être rehaussé (page 25). Le besoin avéré d'une station (page 15) n'est qu'une phrase toute faite car aucune recrudescence de pannes d'essence n'a jamais été signalée. L'endroit deviendra un lieu idéal de regroupement et que la quiétude du voisinage se trouvera impactée alors que le document (page 19) indique un impact faible pour l'ambiance sonore. Enfin La page 2 indique qu'aucun autre point de distribution n'est présent (sauf Châteauneuf-Villevieille) sur le territoire intercommunal des Paillons. Pourquoi avoir occulté la station à Drap (3.8km) ? Le projet de station sur le Col de Nice n'est pas mentionné alors que le conseil municipal de Blausasc est au courant. La restriction au territoire des Paillons permet de ne pas évoquer les autres points de distribution dans la zone géographique de la vallée du Paillon (Trinité Auchan, Pont Auriol Total).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propositions alternatives <ul style="list-style-type: none"> ○ Autres sites pour la station : L'ancien terrain de Tennis (ex magasin Toupacher) de la pointe de Blausasc 	

Réf.	Date	Nom	Adresse	Avis	Résumé	Commentaire
					<p>Terrain en bordure du RD2204, 500m avant l'intersection avec le Ch. D 321 sur la commune de Contes (<i>Une annexe « localisation pour une autre station-service » annoncée non présente</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Autres projets sur le site : <p>Un jardin d'enfants Une aire de covoiturage Un parcours de santé Un cinéma Un parc de loisirs</p>	
L6	22/06/2018	M & Mme Cardoso	6 Place Maurice Delsierre La Pointe de Contes	AD	<p>Plusieurs points m'inquiètent et me dérangent. Le terrain est une zone agricole sachant qu'à coté il y a un cours d'eau et un agriculteur. Ce projet va générer des pollutions environnementale et sonore (passage 24/24h notamment la nuit) alors que nous avons fait le choix de vivre à la campagne pour ne pas avoir les inconvénients de la ville. Pourquoi construire une station alors qu'à 500m il en existe déjà une ? est-il nécessaire d'abattre des arbres pour éviter aux gens de faire 500m. Il faut s'inquiéter des riverains qui au lieu d'une forêt auront une station-essence sous leur fenêtre avec des odeurs de carburant. La station se trouve près du rond-point qui est souvent engorgé. Demande de bien vouloir formuler un avis non favorable d'autant plus qu'il existe un projet au Col de Nice et que ce projet ne permettra pas d'avoir des embauches donc pas d'intérêt.</p>	
L7	9/07/2018	Nadine Broch, Présidente ACME	Contes	AD	<p>Un courrier et 2 annexes L'association, pourtant associée à la réalisation du SCOT (Conseil de Développement du Pays des Paillons) découvre la « forte demande en équipements et service 24/24 » indiquée dans les documents « Intérêt général du projet » et « Rapport de Présentation ». Cette demande n'est pas apparue comme une nécessité ni comme une urgence alors qu'ont été évoqués le commerce de proximité, la production locale et le développement de l'agriculture. Il y a une ambiguïté dans la façon de présenter le projet. En effet il apparait à la lecture des documents que c'est Intermarché (très peu cité) qui sera le bénéficiaire (constructeur et exploitant) de cette implantation et non en réponse aux besoins des habitants tel qu'indiqué. La commune semble intercéder pour la grande surface dans le cadre de cette opportunité, se substitue à Intermarché pour faire reconnaître l'intérêt général. Rien n'empêche l'enseigne ultérieurement de supprimer la station actuelle (entraînant de nombreux pb. de circulation et stationnement notamment au niveau la station en projet) pour agrandir la surface commerciale. Il serait fort utile d'obtenir des garanties quant au maintien de la station-service actuelle. Concernant la redynamisation du quartier, certes le SCOT 2011 insiste</p>	

<i>Réf.</i>	<i>Date</i>	<i>Nom</i>	<i>Adresse</i>	<i>Avis</i>	<i>Résumé</i>	<i>Commentaire</i>
					<p>sur ce point et le quartier est signalé « à enjeux ». Mais aujourd'hui ce quartier est largement redynamisé au point que le PADD (adopté) du SCOT, en cours de révision, il est mentionné qu'il convient d'éviter d'en rajouter dans ces quartiers qui ne peuvent plus en absorber. Il y a donc contradiction entre le souhaitable et ce qui est constaté. L'Association s'interroge sur la rentabilité de cette opération pour Intermarché compte tenu de la proximité des stations (actuelle et projetée) conduisant à la suppression de l'actuelle. Au niveau des nuisances, ACME évoque la circulation supplémentaire liée à l'approvisionnement du DRIVE (entre Intermarché et la station projetée), les nuisances sonores de jours comme de nuit, olfactives (odeur d'essence, bornes des camping-cars...), la pollution lumineuse, les rejets aqueux (bornes camping-cars, laverie automatique). Rien n'est dit sur les bacs de rétention (eau, essence...). Quelle sera les effets de la pollution sur la qualité des légumes produits par l'agriculteur implant à proximité ? Quid de la prise en compte du passage du tracteur ou camion avec de la boue sans préjudice pour l'agriculteur ? Intermarché doit s'engager si l'autorisation était donnée. La demande ne démontre pas vraiment l'intérêt général en revanche le projet ne sera pas créateur d'emploi car tout sera automatisé. Seul 2 points, bien maigre, justifierait la création d'un nouveau site, à savoir, la laverie automatique (concurrence avec le petit commerce) et le point camping-cars. ACME fait remarquer que l'emplacement choisi est à proximité immédiate d'un cours d'eau. Cette zone qui devrait en rouge a été déclassée. Au même endroit il y a un cours d'eau pouvant rentrer en crue et la présence de cuves de carburant. Pourquoi la présence d'un forage proche n'est-il pas mentionné dans le document soumis à l'enquête ? Créer une installation classée pour l'environnement à proximité de logements, écoles, commerces, services médicaux semble une ineptie (confine à la malhonnêteté intellectuelle). Le chapitre de l'hygiène, sécurité, protection de l'environnement n'est pas suffisamment détaillé. Où est l'intérêt général de faire la part aussi belle à la grande surface au détriment des petits commerces et services de proximité qui ont nécessité des investissements publics. L'argument de la priorité d'approvisionnement ne peut être retenu (arrêté préfectoral, véhicule de secours et de police et santé...). ACME s'interroge sur l'intérêt général de l'ouverture d'un Drive constitué de seulement 36 casiers et pense qu'une étude de marché aurait dû être produite. Les arguments produits sont surfaits et ne convainc pas. Concernant l'accès au site ACME constate le peu de précision et indique qu'un plan détaillé n'aurait pas fait de mal. ACME formule également des remarques ou demande de précisions, concernant le stationnement et les cheminement piétons. ACME ne partage pas la conclusion (page 16 en 2.3) et que</p>	

Réf.	Date	Nom	Adresse	Avis	Résumé	Commentaire
					<p>l'impact du projet sera énorme (diminution des terres agricole, possible extension de la grande surface, concurrence accrue vis-à-vis du petit commerces, ...). Si vraiment il y a des besoins importants, cela aurait mérité une concertation globale à l'échelle de la Communauté des Communes. Ce projet renforce l'importance d'un grand groupe qui contribue à la destruction des petits commerces. Le projet aurait dû être présenté comme une extension de l'actuel Intermarché nécessitant une révision du PLU et non pas un projet de soi-disant « intérêt général ». Le dossier n'indique pas que la commune de Blausasc a choisi Intermarché comme réalisateur du projet, or dans tout document soumis à enquête publique pour une installation classée il doit y avoir une partie qui parle de la remise en état, de capacités financières...Le dossier n'indique pas si Intermarché sera locataire ou acquéreur du terrain municipal. Il y a un manque grave au document et omission de qui sera le maître d'œuvre de ce projet. Sur la question PPR Inondation, il ne paraît pas bien responsable d'implanter des cuves de fioul dans cette zone rouge et bleue. ACME rappelle qu'une étude hydrogéologique est engagée par le conseil départemental qu'il conviendrait d'interroger. Au niveau du projet du règlement ACME formule des observations sur les différents articles : UK1 (on est en limite sur Industrie et Entrepôts) Sur UK2 (la création de ce site n'est absolument pas nécessaire ni au bon fonctionnement du quartier ni à celui de la Vallée), sur UK3 (la question des accès déjà évoquée), sur UK4 (demande de détail sur l'évacuation des eaux usées), sur UK12 (prévoir un règlement qui précise la dévolution de places de stationnement). Concernant le document 2, ACME soulève une interrogation au sujet de l'indication des surfaces de planchers (100 ou 200m²). En page 7, rien n'est rempli sur la partie « entretien/fonctionnement/rejet » et enfin en page 9, rien n'est inscrit sur les « pollutions possibles ». En conclusion ACME pense que l'intérêt général du projet n'est pas démontré et n'approuve pas ce projet (énumération de 13 observations ou critiques déjà citées) et rend un avis très défavorable.</p>	
L8	10/07/2018	Mme Vial Paola & M. Rhé Guillaume	202RD 2204 La Pointe de Contes	AD	<p>Le courrier développe les points négatifs du projet de station-essence et drive :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet ne répond pas à un besoin d'intérêt général, • Il aggraverait les conditions de stationnement et de circulation qui ne cessent de se dégrader, • Le site retenu n'est pas adapté au projet, • L'accès au site est dangereux, • Le projet supprime complétement un terrain à vocation agricole • Le projet est exposé a des risques naturels 	Voir observations registre R20

<i>Réf.</i>	<i>Date</i>	<i>Nom</i>	<i>Adresse</i>	<i>Avis</i>	<i>Résumé</i>	<i>Commentaire</i>
					Pour toutes ces raisons nous demandons que le projet de station-essence et drive soit rejeté.	
L9	10/07/2018	Marcuccini		AD	Même courrier que L8	
L10	10/07/2018	Vial Germain	212 RD 2204 La Pointe de Contes	AD	Même courrier que L8	
L11	10/07/2018	Parents d'Elèves Ecole Lucien Dalbéra La Pointe de Contes		AD	Même courrier que L8 avec pétition signé par 32 personnes	

**Réponse en mémoire au PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE
des observations reçues du public lors de l'enquête publique du dossier
de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Blausasc
(station-service, drive) du 11 juin au 11 juillet 2018**

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
Avis des Personnes Publiques Associées	1	<p>Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes</p> <p>Il est demandé à la Commune de donner son point de vue sur les propositions de la Chambre d'Agriculture, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'un accès dédié et indépendant pour les parcelles agricoles voisines, - les garanties du respect de la réglementation vis-à-vis du risque de pollution et d'absence d'impact sur les sols, sous-sols, nappes et cours d'eau environnants, - l'engagement sur la création d'un point de vente de produits agricoles locaux, - des propositions de compensation agricole ou la mise en place d'une ZAP. 	Compléments au document et garanties vis-à-vis du projet		<ul style="list-style-type: none"> - la création d'un accès dédié et indépendant semble peu réalisable. En effet, la création d'un accès est difficile et onéreuse autant en partie Sud par la déclivité existante du versant et la présence de pinèdes, qu'en partie Nord, par le franchissement nécessaire du cours d'eau, impliquant la réalisation d'un ouvrage. - le projet sera réalisé en respectant les règles relatives à la sécurité des installations et à la prévention des pollutions. Les eaux de ruissellement seront collectées et traitées. - s'agissant de la création d'un point de vente, dans le cadre du projet « Leader », la Commune a soutenu le projet d'installer un marché destiné aux agriculteurs, dans le quartier de la Pointe, mais ce dernier n'a pas été retenu afin de bénéficier de subventions.

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					- aucune ZAP n'est à ce jour envisagée sur le territoire communal. Cependant, la Commune indique qu'elle a mis en place de nombreuses actions en faveur de l'agriculture depuis ces dernières années, comme la protection et la remise en culture de nombreuses oliveraies et le classement de plus de 28 ha de zones agricoles supplémentaires dans le cadre de son PLU.
Avis des Personnes Publiques Associées	2	Commune de l'Escarène / Communauté des Communes du Pays des Paillons Il est demandé à la Commune d'apporter des réponses aux observations formulées par la Commune de l'Escarène.	Compléments au document		Le positionnement d'une station essence en amont n'aurait que peu d'intérêt car l'objectif principal est de desservir une grande majorité de la population du Pays des Paillons. La localisation sur le quartier de la Pointe, à la confluence des différentes vallées est par conséquent idéale. Par ailleurs, l'idée d'implanter une station-essence au Col de Nice n'a pour l'instant pas été formalisée

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					<p>et aucun permis de construire n'a été déposé.</p> <p>Une correction sera apportée concernant l'existence d'une station-service à Châteauneuf-Villevieille, qui est en réalité à Drap.</p> <p>La mise en place d'un drive alimentaire n'a pas pour objet de faire concurrence aux commerces de proximité voisins mais plutôt de répondre à la demande d'actifs qui ayant de grandes plages horaires de travail du fait de leurs déplacements ne peuvent se rendre dans les petits commerces durant leurs horaires d'ouverture.</p> <p>S'agissant des déplacements, l'implantation d'une station-service et d'un drive (de modeste taille) aura pour effet de soulager le rond-point de sortie de la pénétrante du Paillon,</p>

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					notamment à l'heure de pointe du soir. Sur le plan environnemental et la question posée sur les « bords du Paillon », il convient de se reporter au plan de prévention des risques d'inondation. Le passage des lignes aériennes au-dessus du site n'est point problématique compte tenu de leur hauteur.
Avis des Personnes Publiques Associées	3	Réunion des PPA La Commune a-t-elle des compléments à apporter suite au compte-rendu de réunion émis ?	Compléments au document		La Commune indique qu'elle n'a aucun autre point à développer.
	4	DDTM des Alpes-Maritimes Il est demandé à la Commune de répondre aux questions suivantes : - instauration d'une servitude d'accès pour l'agriculteur	Compléments au document et du règlement		Une servitude privée sera mise en place afin de garantir le passage de l'agriculteur. Elle sera précisée dans l'acte notarié. La Commune se conformera à l'observation de la DDTM

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
		- observation sur la rédaction de l'article 2 du règlement de PLU modifié.			concernant la rédaction de l'article 2 du règlement. Ce dernier ne sera pas règlementé en ce qui concerne les ICPE.
Avis des Personnes Publiques Associées	5	Département des Alpes-Maritimes L'aménagement d'un accès sécurisé sur la RD2204 est impératif pour la mise en œuvre du projet.	Garanties vis-à-vis du projet		La Commune s'engage à travailler en collaboration avec la SDA Littoral Est du Département pour la définition et la validation du raccordement projeté avec la RD 2204.
Observations de la population	6	Mme GIORDANENGO Simone, Souhaite avoir des éléments complémentaires sur la propriété de la parcelle concernée.	Compléments au document		La Commune est propriétaire du terrain sur lequel est envisagé le projet de station-service et drive. Aucun contentieux ne concerne cette parcelle.
	7	M. GIORDANENGO Stephane Demande à la Commune d'apporter des éléments de réponse aux avis et critiques formulées	Compléments au document		Il convient de se reporter aux réponses de la Commune aux observations de l'association ACME (observation n°8, ci-après).
	8	Association ACME	Compléments au document		- La Commune indique qu'au stade actuel du projet, il est prématuré

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
		<p>Demande à la Commune d'apporter des éléments de réponse aux points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intermarché n'est pas cité comme bénéficiaire de l'opération dans le dossier. De plus, il est demandé des garanties quant au maintien de la station-service existante sur Cantaron - L'analyse des besoins et l'intérêt général du projet doivent être explicités - Il est demandé de préciser le classement en matière de risque d'inondation de la parcelle concernée par le projet 			<p>d'annoncer le nom d'un quelconque gestionnaire. Néanmoins, dans le cas où Intermarché soit le futur gestionnaire, des mesures juridiques seront prises afin de garantir le maintien de la station-service existante sur Cantaron.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient de se reporter aux réponses de la Commune aux observations du Commissaire Enquêteur (observation n°9, ci-après). - aucun déclassement de zone de risque n'a été effectué sur le site du projet. Ce dernier est concerné par un risque fort d'inondation au niveau de l'axe du vallon, correspondant à une zone rouge (représentée sur la carte du PPR par un tireté) ainsi que de part et d'autre de ce vallon par une zone bleue de risque modéré.

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
		<p>- Il est demandé des éléments complémentaires au regard du risque de pollution et de la proximité d'une installation agricole Bio, et de manière générale vis-à-vis de la proximité d'habitations</p> <p>- la Commune est-elle concernée par l'étude</p>			<p>- La présence d'une « zone tampon » correspondant au vallon, séparant la future station-service de l'exploitation agricole constitue une précaution au regard des risques de pollution. L'aire de service destinée aux camping-cars sera directement reliée au réseau collectif d'assainissement. De plus, les eaux de ruissellement seront récupérées et traitées, ce qui limite également le risque de pollution.</p> <p>S'agissant des riverains et des mesures prises afin de limiter leur gêne, il convient de se reporter aux réponses de la Commune aux observations du Commissaire Enquêteur (observation n°9, ci-après).</p> <p>- une étude est effectivement en cours de réalisation par le SMIAGE. Les conclusions de cette étude ne sont pas encore rendues.</p>

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
		<p>hydrogéologique menée par le Conseil Départemental sur les réserves en eau et leur protection ?</p> <p>- existe-t-il une étude de marché ou une analyse du besoin concernant le drive ?</p> <p>- quelle sera la surface de plancher réalisée par le projet ?</p> <p>- y a-t-il eu une concertation globale avec la Communauté de Communes du Pays des Paillons sur ce projet ?</p>			<p>- Il convient de se reporter aux réponses de la Commune aux observations du Commissaire Enquêteur (observation n°9, ci-après).</p> <p>- le projet envisage la réalisation de 100 m² de surface de plancher dont près de 40 m² destinés à la laverie automatique</p> <p>- Le projet a été effectivement évoqué à différentes reprises et a notamment fait l'objet d'un relevé de décisions des Commissions du SCOT de la Communauté de Communes du Pays des Paillons datant de mai 2017</p>

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
		- Il est demandé l'avis de la Commune sur les propositions émises sur la rédaction des articles du règlement de PLU			- ni une station-service, ni un drive, ni une laverie ne s'apparente à une construction industrielle. La station-service respectera les règles relatives aux ICPE et l'aire de service destinée aux camping-cars sera reliée au réseau collectif d'assainissement. La règlementation de l'article 12 concernant le stationnement n'est pas obligatoire dans un règlement de PLU. Les places de stationnement créées seront dédiées aux usagers du drive et de la laverie automatique.
Observations du Commissaire enquêteur	9	Une action d'information a-t-elle été menée par la Commune ?	Communication sur le projet		Des discussions ont eu lieu avec les élus des communes voisines, notamment dans le cadre des Commissions du SCOT du Pays des Paillons.
	9	Des dispositions peuvent-elles être prises afin de réduire les nuisances de fonctionnement ?	Compléments au document et garanties vis-à-vis du projet		Des mesures seront prises lors de la réalisation du projet afin de limiter les nuisances pour les

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					<p>riverains. Par exemple, les volumes sonores des distributeurs automatiques de carburants pourront être diminués en période nocturne et une vidéosurveillance pourra être installée.</p> <p>Il est rappelé l'existence d'un arrêté municipal contre les nuisances sonores.</p>
		<p>Il est demandé l'avis de la Commune sur les autres solutions d'implantation proposées.</p>	<p>Justification du projet</p>		<p>S'agissant des deux sites proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site ex-Toupacher fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU pour un équipement public et la Commune envisage d'y créer un gymnase. De plus, il ne paraît pas judicieux en termes d'emplacement puisqu'il oblige les habitants des vallées et usagers de la pénétrente du Paillon de redescendre vers l'aval. - le site proposé plus en amont sur la RD2204 (ancien terrain Gilardi) se trouve le long d'une portion

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					très accidentogène de la RD mais également bien au-delà du chemin menant à Sclos et la Vernéa, qui draine une grande partie du trafic. Les habitants de ces territoires seraient ainsi obligés de remonter vers l'Escarène pour ensuite redescendre. En termes de déplacements, cette situation n'apparaît pas optimale.
		Intérêt général du projet - identification du besoin et incidences sur le trafic, ainsi qu'en matière de concurrence	Justification du projet		- Dans les années 2000, le quartier de la Pointe était en perte de vitesse et le besoin de revitalisation était urgent. La Commune de Blausasc à partir des années 2010 a engagé de nombreuses actions afin de redynamiser ce quartier. Des équipements et services ont été implantés, puis dernièrement des logements et commerces de proximité ont été réalisés au carrefour entre les RD 2204 / RD 15 / RD 2004 bis. Tous ces

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					<p>aménagements ont permis de créer entre 70 et 80 emplois.</p> <p>La rareté des points de distribution de carburants dans la vallée du Paillon fait apparaître un besoin avéré pour l'implantation d'une station-service. D'autre part, compte tenu du nombre d'habitants sur cette partie du territoire des Paillons, une seule station-service est insuffisante.</p> <p>Il est également indiqué que la RD 2204 est la seule route de desserte (avec la RD 15) en rive gauche du Paillon, ce qui signifie qu'en cas de blocage du pont, la station de Cantaron serait inaccessible pour les habitants de cette partie de la vallée.</p> <p>Concernant les structures de type « Drive », le plus proche se trouve à la Trinité, à Auchan. L'implantation d'un drive à La Pointe permettrait de limiter les</p>

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					<p>déplacements des habitants des communes de Blausasc, Contes, Cantaron ou encore l'Escarène. Il convient de préciser qu'il s'agit d'une surface modeste comptant seulement une trentaine de casiers.</p> <p>S'agissant du trafic, entre 30 000 et 35 000 véhicules par jour empruntent le giratoire en sortie de la pénétrante du Paillon et environ 6000 véhicules par jour sont recensés, en semaine, sur la RD2204 au niveau de la pharmacie de la Pointe de Blausasc.</p> <p>Aux heures de pointe, il apparaît que ce giratoire est largement saturé et en particulier les soirs de semaine. Cet engorgement est amplifié par les usagers se rendant à la station-service sur Cantaron, cela générant d'importantes remontées de files, pouvant être accidentogènes.</p>

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					<p>L'implantation d'une station-service et d'un drive sur la Commune de Blausasc, le long de la RD 2204 aura pour effet de soulager le rond-point de sortie de la pénétrante du Paillon puisqu'environ un quart des véhicules pourrait en être détournés. En effet, une personne se rendant à la station-service existante de Cantaron et habitant Contes coupe obligatoirement deux fois les 3 voies du giratoire. En revanche, dans le cas de la future station sur la RD 2004, elle n'aura qu'une seule voie à couper, ce qui fluidifiera grandement le trafic routier.</p> <p>Le drive par sa modeste taille n'est pas de nature à concurrencer les commerces alimentaires voisins ; il desservira également et principalement une clientèle différente de celle habituelle des petits commerces. Le pressing</p>

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					existant à Contes ne devrait pas pâtir de l'implantation de la future laverie, compte tenu du nombre d'habitants sur le territoire du Pays des Paillons.
	9	Incidence écologique La présence d'un marronnier n'est pas indiquée. Sera-t-il conservé ?	Compléments au document		Le marronnier en place ne constitue pas un arbre remarquable et n'est pas protégé à ce titre au PLU communal. Situé en partie centrale du projet d'aménagement, il ne pourra être préservé.
		Risque d'inondation Les exhaussements qui seront réalisés sont-ils de nature à accroître le risque d'inondation ?	Explication du document		Les remblaiements seront réalisés en partie Ouest et centrale du site, en dehors de toute zone de fort risque d'inondation.
	9	Il est demandé le détail des autres procédures nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.			Tout d'abord la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Blausasc devront être approuvées par une délibération du Conseil Municipal. Une autorisation préfectorale devra être obtenue dans le cadre des

Indications données par le commissaire enquêteur dans son PV du 19 juillet 2018					Indications données par la Commune en réponse
Types d'observations	Numéro d'observation	Analyse synthèse	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués	
					Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le projet sera également soumis à une autorisation de défricher. Dans le cadre du permis de construire, l'opérateur devra déposer une demande « au cas par cas » à l'autorité environnementale afin de savoir si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact ou non.
	9	<p>Risques</p> <p>- Incendie : il est noté la proximité d'une forêt. Le SDIS a-t-il été consulté ? des mesures de protection et de prévention ont-elles été édictées ?</p> <p>- Inondation : la carte du PPRI ne fait pas apparaître de zone rouge au niveau du projet alors que le texte la mentionne.</p>			<p>- Le SDIS sera consulté dans le cadre du CODERST, de la procédure d'ICPE. Les mesures et préconisations qu'il énoncera seront bien entendu prises en compte.</p> <p>- l'axe du vallon, représenté par un pointillé sur la carte de zonage du PPRI, correspond à une zone rouge (ainsi que 3 m de part et d'autre).</p>