

Action Citoyenne pour un Meilleur Environnement-Pays des Paillons

B.P. n° 5, 06391 CONTES CEDEX

acme-06@orange.fr

tél. 06 82 65 06 80

ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE STATION ESSENCE ET DRIVE
SECTEUR POINTE DE BLAUSASC

Commune de Blausasc

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. (Préambule)

Il s'agit ici de permettre la réalisation d'une station-service, d'un drive, d'une laverie automatique et d'un point de vente de gaz, dans le secteur de la Pointe de Blausasc.

Pour ce faire, il faut se prononcer sur l'intérêt général de l'opération, pour pouvoir, dans un deuxième temps, procéder à la mise en compatibilité du PLU (de Blausasc).

1. L'intérêt général du projet

Ce sont les documents

- 1 « Intérêt général du projet », pp. 1 à 17

- et 2-1 « Rapport de présentation », pp. 1 à 39 (dans « Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme »)

qui développent le plus largement les arguments sur l'« intérêt général » du projet.

Nous pouvons lire dans le dossier soumis à enquête :

« la Commune a décidé d'implanter une station-service associée à un Drive et une laverie automatique afin de répondre à la demande existante des habitants du territoire concerné en matière d'équipements et de services. »

« la demande forte en équipements et services ouverts 24/24 » : notre association découvre cette « forte demande », et pourtant, nous sommes associés à la réalisation du SCOT, nous sommes représentés dans le Conseil de Développement du Pays des Paillons », nous avons participé activement aux ateliers du programme LEADER sur le développement du territoire, et cette demande n'est pas apparue comme une nécessité ni comme une urgence...

Au contraire, notre association, active et reconnue, a beaucoup entendu parler de commerces de proximité, de production locale, de développement de l'agriculture (en particulier maraîchage et petit élevage)... Et s'en est elle-même fait l'écho à maintes reprises...

On nous dit que la Commune a décidé l'implantation d'une station-service pour répondre aux besoins des habitants.

Il y a **une ambiguïté dans la façon de présenter les choses.**

En effet, la Commune s'efforce de démontrer l'intérêt général de cette implantation, mais, il apparaît à la lecture des documents, que c'est l'enseigne Intermarché qui sera le constructeur, l'exploitant et le bénéficiaire de cette implantation.

Une impression bizarre : la **Commune semble intercéder pour la grande surface**... Et même, Intermarché est très peu cité dans les documents soumis à enquête, comme si on voulait éviter de nommer l'enseigne en question...

Si notre association n'a pas entendu parler d'une demande des habitants pour la création d'une nouvelle station-service, en revanche elle a entendu parler, et plus d'une fois, de la volonté d'Intermarché de s'agrandir. Si pour le moment, aucune opportunité ne s'est présentée, il semble bien que là on lui tende une perche....

Il nous semble donc qu'il pourrait y avoir **un double enjeu dans cette demande** :

- la Commune se substitue à Intermarché pour faire reconnaître l'intérêt général du projet et, du coup, la création d'une nouvelle station-service agréementée d'une laverie automatique et d'un Drive à casiers
- lorsque l'autorisation sera obtenue et la création réalisée, plus rien n'empêchera l'enseigne Intermarché de supprimer ses pompes de l'autre côté et d'en profiter pour s'agrandir (surface « centre commercial).

Ce point est crucial. Il mériterait d'être approfondi, et il serait fort utile d'obtenir des garanties de la grande surface quant au maintien de sa station-service actuelle, si l'autorisation d'en créer une nouvelle lui était octroyée.

En effet, dans l'hypothèse où la demande étudiée ici serait accordée, et où Intermarché en profiterait pour supprimer sa station actuelle, nous verrions alors le flot des personnes ayant besoin de carburant et/ou de gaz se retrouver toutes sur l'emplacement de la nouvelle station créée. Cela serait insupportable pour les riverains, et pour la circulation sur la RD 2204 (en effet il y a parfois forte affluence, et nous n'avons pas intérêt à créer de l'affluence de véhicules en limite de la RD 2204, voie très passante).

Cela serait assurément source de gros problèmes concernant l'accès facile aux services et commerces à proximité du futur site : à l'heure actuelle, il est déjà difficile de trouver une place de stationnement, imaginons ce que cela donnerait s'il y avait embouteillages...

Cela aurait pour effet de réduire quasi à néant tous les efforts réalisés jusqu'ici par les communes pour redynamiser ce quartier des Pointes (de Contes et de Blausasc).

A ce propos : **la « redynamisation » du quartier.**

Certes, il est vrai que le SCOT de 2011 insiste sur la redynamisation du quartier et son développement (commerces, services, urbanistique). Celui-ci y était signalé comme quartier « à enjeux ».

Il se trouve qu'à l'heure où cette demande se fait, le quartier est déjà largement REdynamisé et développé y compris dans le domaine urbanistique.

Au point que dans les premiers document parus concernant la **révision du Scot** en cours (notamment le **PADD**, qui a été adopté par le Conseil Communautaire), il est mentionné qu'il convient d'éviter d'en rajouter dans ce quartier des Pointes de Contes et de Blausasc qui ne peuvent plus que difficilement absorber de nouveaux développements.

Au niveau de l'« intérêt général », il y a donc là une **contradiction entre ce qui est prétendu souhaitable** (voir les arguments de la demande) **et ce qui est constaté** concernant l'actuel développement et le souhait communautaire de le contenir dès à présent.

Nous notons avec surprise (et cela nous amène à nous poser d'autres questions, dont notamment celle de la suppression de la station actuelle pour agrandissement futur de l'enseigne Intermarché, voir plus haut) que **l'emplacement choisi pour la création de la nouvelle station se situe à environ 500 mètres de celle existante !!!** (voir carte ci-jointe, annexe 1).

Nous nous disons qu'en termes d'étude de marché et de rentabilité, il est plutôt stupide de prévoir des investissements importants à 500 m de quelque chose qui existe déjà, et que cela ne ressemble pas du tout à la façon d'agir des grandes enseignes : nous pouvons légitimement supposer qu'il y aura très peu de nouveaux clients ; que ceux qui font leurs courses à Intermarché continueront à s'approvisionner en carburant à la station existante... SAUF si celle-ci venait à être supprimée. Alors, nous aurions un énorme « turn-over » au niveau du rond-point en sortie de la pénétrante !!! et au lieu de supprimer de la circulation, on l'augmenterait !!!

Ce dernier point est également important : **la création du Drive va imposer des allers-retours fréquents entre la grande surface (à 500m) et l'emplacement des casiers** : de la circulation supplémentaire !

Et certainement des nuisances sonores (circulation, arrêts, démarrages, fermetures des portes des casiers, et des grilles des silos à gaz) la nuit, alors qu'aujourd'hui, le soir et la nuit, c'est un peu le répit pour les bruits liés à la circulation pour les riverains.

Il n'y aura peut-être pas d'ailleurs que des nuisances sonores : **des nuisances olfactives** par exemple ; car on sait bien que l'essence à une odeur très volatile, que nous ne sommes pas à l'abri de déversements sur les sols (accidentels)...

Mais peut-être aussi des odeurs liées aux bornes réservées aux camping-cars...

Nous aurons peut-être également **des nuisances liées aux rejets aqueux** : en ce qui concerne les bornes des camping-cars, mais aussi en ce qui concerne les machines dédiées à la laverie automatique !!

Nous nous trouvons là dans un quartier très froid en hiver (risques de gel ou d'endommagement des installations par le gel), les machines ne seront pas enfermées (nous n'avons pas vu quelque chose de ce type dans la demande) : comment seront-elles surveillées, entretenues? réparées ? dans quels délais ?

Nous risquons de nous trouver face à des déversements intempestifs d'eau lessiveuse sur le site.

On ne nous dit **rien sur les bacs de rétention pour l'eau, comme pour l'essence, comme pour les camping-cars...**

Le même genre de question se pose pour l'entretien des casiers du Drive, notamment ceux qui sont réfrigérés ou en mode « surgelé ». Quid de l'entretien, des réparations ?, des déversements possibles ?

L'emplacement choisi pour cette implantation : juste à l'arrière, se trouve un terrain occupé par un agriculteur/maraîcher.

Celui-ci verra l'accès à son terrain occupé par l'emplacement de la future station.

Certes, le passage semble garanti. Mais il y aura camion et tracteur qui vont passer par là. Ceux-ci ne seront pas toujours de la première propreté (boue sur les roues, par exemple) car les circulations sur un terrain agricole, ce n'est pas la même chose que les déplacements sur goudron.

Qui nettoiera la surface goudronnée de la station ??

Qui nous garantit que cela ne portera pas préjudice à l'agriculteur ?

Un certain nombre d'habitants est très content de l'agriculture/maraîchage de proximité et ne souhaite pas le voir disparaître.

Intermarché doit s'engager, si d'aventure l'autorisation était donnée, sur ce point précis.

Le projet décrit dans cette demande ne démontre pas vraiment un « intérêt général » ; en revanche, il est sûr qu'il ne sera pas créateur d'emploi : tout sera automatisé.

Et, nous l'avons vu si la station-service actuelle disparaissait, 2 emplois sont susceptibles de disparaître avec. Nous disons que 2 emplois, par les temps qui courent, ce n'est pas négligeable.

Nous remarquons également que la station-service actuelle fonctionne déjà 24/24.

Que si Intermarché voulait automatiser son point de vente du gaz, cela lui serait très facile sur l'emplacement actuel.

Comme il lui serait très facile de créer un Drive à casiers sur son emplacement actuel, ce qui aurait le mérite d'éviter d'avoir à circuler pour approvisionner celui qui est prévu dans le projet (à 500m environ !, rappelons-le).

Il nous semble que les seuls points qui pourraient vraiment justifier la demande de création d'un nouveau site soient la création d'une laverie automatique et d'un point pour les camping-cars. C'est bien maigre comme « alibi » !!!! Difficile avec cela de prétendre à l'intérêt général...

Et , en ce qui concerne la **laverie automatique**, nous signalons tout de même que cela sera encore une **concurrence pour les petits commerces de proximité** : celles récemment implantée à Contes, et celle de Drap !

Cela risque donc de faire encore au moins 2 emplois de moins, à plus ou moins brève échéance !

Cette question-là des risques pour les emplois existants mérite d'être étudiée sérieusement : ce ne serait pas une bonne chose pour les habitants du territoire surtout pour ceux occupés par les personnes du cru !

Le choix de l'emplacement pour une installation classée pour l'environnement :

Même si aujourd'hui (depuis 2016) il n'est plus besoin, lors d'une enquête publique de présenter une étude d'impact pour avoir l'autorisation d'implanter une station-service (et nous le déplorons), nous devons tout de même faire remarquer que l'emplacement choisi **est à proximité immédiate d'un cours d'eau** (voir carte annexée, annexe 2).

Celui-ci peut « gonfler » en un rien de temps (comme le Paillon, il est soumis au régime torrentiel), il peut déborder et être dévastateur. Cette zone d'implantation devrait être en zone rouge. Elle a été déclassée (comme beaucoup de ces zones rouges, ce que nous déplorons également).

Toujours est-il que **nous allons avoir quasi au même endroit un cours d'eau qui peut entrer en crue violente et des cuves de carburant enterrées à proximité immédiate**. On nous dit que toutes les précautions seront prises. Il nous faudrait croire cela sur parole !!!! C'est très insuffisant !

Nous ne pouvons nous en contenter.

L'emplacement est dangereux, pour l'environnement, pour les eaux, et pour les riverains qui jouxtent la zone en question.

Nous ferons la même remarque pour les bacs de rétention des eaux de surface et des eaux usées : qu'en est-il ?? Rien dans ce document ne nous renseigne là-dessus. Pourtant nous avons, à proximité, des commerces d'alimentation, des habitations, un cours d'eau qui rejoint le Paillon de Contes et dont la qualité des eaux est à protéger.

Le chapitre de l'hygiène, de la sécurité, de la protection de l'environnement n'est pas suffisamment détaillé dans cette demande.

Et, c'est clair, l'« intérêt général » en souffre ! parce que le public est attentif à la protection des eaux et de l'environnement, même s'il se pose moins de questions quant à l'effet pervers de l'installation de grandes surfaces à proximité de commerces de proximité...

L'effet pervers existe bien : il serait judicieux de s'inquiéter de l'évolution des chiffres d'affaire des commerces de proximité du quartier des Pointes (de Contes et Blausasc) et des villages de L'Escarène, Contes, Drap, Bendejun, Coaraze, Châteauneuf Villevieille... avec l'ouverture TOUS les dimanches matins d'Intermarché.

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 importants à la fois de la part des collectivités publiques (communes) et des particuliers qui tiennent ces commerces ?

Nous ne voyons pas de cohérence là-dedans, ni de vrai projet de développement économique pour notre territoire. Et, du coup pas d'intérêt général.

Rappelons que la volonté affichée dans les SCOT (2011, comme celui en révision), c'est de privilégier le commerce de proximité et les productions locales.

Il y a eu pour cela installation d'agriculteurs, maraîchers, création de locaux destinés aux petits commerces et services de proximité.

Il ne faudrait pas que ces efforts qui répondent à une demande tout aussi légitime de la part des habitants du territoire soient mis à mal, voire annihilés, par ce projet qui pourrait avoir de néfastes répercussions sur des équilibres déjà fragiles.

Sur l'affirmation que la **création de cette station constituerait une alternative à la station existante et permettrait aux véhicules de la commune de Blausasc d'être prioritaires en cas de blocage de raffineries et de pénurie de carburant** : nous sommes perplexes.

Des véhicules communaux prioritaires ? pour quelle(s) raison(s) ?

Il nous semble qu'en général la priorité en approvisionnement de carburant est donnée par arrêté préfectoral, le cas échéant, et concerne les véhicules de secours (pompiers, ambulances, peut-être les taxis dans certains cas, quelques VIP...) et de police/gendarmerie , ainsi que les personnes travaillant dans le domaine de la santé (hôpitaux...). **Cet argument nous paraît donc ne pas pouvoir être retenu.**

Intérêt général de l'ouverture d'un Drive 24/24 constitué de seulement 36 casiers ?

Si la demande était véritablement forte, la réponse nous semble proportionnellement faible.

En effet, si on peut encore imaginer qu'en journée on puisse remplir les casiers au fur et à mesure que les clients les vident, pour les heures hors ouverture du magasin, une fois les casiers remplis pour la nuit, il ne se passera plus rien jusqu'au lendemain. Au maximum 36 personnes pourront alors être servies.

C'est un nombre ridicule au regard de la quantité de clientèle possible susceptible d'être intéressée par l'ouverture après 19 ou 20 h (à moins qu'une étude de marché ne démontre seulement 36 clients potentiels ??). Nous remarquons également que, sur les 36 casiers, une partie sera consacrée aux surgelés et une autre aux produits qui doivent être conservés en frigo. Donc, pour quelqu'un qui souhaite faire ses courses par ce système, il y aura peut-être 2 ou 3 casiers qui seront occupés par une seule et même personne. On est donc loin des 36 personnes pouvant bénéficier de ce service en dehors des heures d'ouverture du magasin.

Il nous semble que **l'intérêt général concerne en principe un nombre important de personnes et pas quelques unes seulement. Nous pensons qu'une étude marché aurait dû être produite. Cela n'est pas le cas et nous assistons à une série d'arguments plus ou moins surfaits.** Et qui, en tout cas, ne nous convainquent pas.

Nous voyons plus d'inconvénients que d'avantages pour la population, à la lecture de ce projet.

Et nous voyons également plus l'intérêt d'Intermarché que celui de la population.

Les accès au site :

Il est noté que le site bénéficie de deux accès, l'un en partie haute, l'autre en partie basse.

Sur la page 10 du document « intérêt général du projet », on trouve un plan du futur site. Nous ne voyons pas d'accès haut ou bas ; nous ne voyons qu'un seul accès, par le bas directement par la RD 2204.

Nous pensons, mais peut-être n'avons-nous pas tout compris, que **le plan du futur site devrait être bien plus lisible et que le ou les accès devraient être bien mieux indiqués et que la sortie des gros véhicules sur la RD 2204 devrait être bien étudiée, et que l'approvisionnement en carburant par les gros camions citernes aurait pu être développé.**

Nous pensons **qu'il va y avoir réduction des places de stationnement du parking existant actuellement** ; mais s'il y avait un autre accès au site du projet par le parking, ce serait un plus grand nombre de places de stationnement qui seraient éliminées.

Ce serait fortement négatif en ce lieu qui est très fréquenté, en lequel les places de stationnement sont difficiles à trouver en certaines heures. En enlever serait une erreur et porterait dans le plus ou moins long terme préjudice aux commerces et services qui se sont installés sur tout le secteur de la Pointe de Blausasc et de Contes.

Toujours page 13, nous lisons « des places de stationnement sont également matérialisées sur la commune de Contes au niveau du chemin du tram et le long de la RD 15 » : **attention**, au niveau du chemin du Tram, nous sommes sur l'emplacement de la grande surface « Gamm vert » et les places de stationnement lui sont plus ou moins dédiées.

Le long de la RD 15, le rédacteur de cette demande a sans doute voulu parler du tout petit parking situé en face de la mairie annexe de La Pointe de Contes, et sur lequel un marché paysan se tient régulièrement. **Car le long de la RD 15 au sens propre, il n'y a AUCUNE place de stationnement.**

Il y a actuellement en cours une réalisation immobilière en face du Gamm Vert, chemin du Tram. Bien que des places de stationnement soient prévues dans le projet pour les futurs occupants de ces réalisations, ils auront des visiteurs, des amis... et ils occuperont des stationnements.

Attention donc à tout ce qui risque d'impacter le stationnement qui devient compliqué dans ce secteur. Le stationnement en lui-même relève de l'intérêt général!

Le manque de trottoirs au niveau du site est préjudiciable : il y aura immanquablement des personnes qui viendront à pied, ou seront garées un peu plus loin et qui voudront utiliser les machines à laver, acheter du gaz... il faut impérativement qu'il y ait un passage piétonnier sécurisé pour accéder au site .

Dans la présentation de ce projet, nous assistons à une série d'arguments en faveur de la démonstration d'un hypothétique « intérêt général » qui, au fur et à mesure de la lecture du document s'étiole singulièrement. En revanche, les arguments qui pourraient démontrer qu'il n'y aura pas d'effet néfaste sur l'environnement (pollutions diverses : eau, odeurs, bruit), sur la circulation, le stationnement, l'emploi, les petits commerces, les riverains, ... sont quasi inexistantes, comme si le simple fait d'annoncer l'intérêt général du projet donnait réponse à tout !

Page 16, en 2.3 « la conclusion »

Nous ne partageons pas la conclusion écrite ici.

Il nous semble que les **arguments utilisés** sont un peu **légers**, en revanche **l'impact de ce projet** s'il se réalise sera **énorme** : diminution de terres agricoles, possible extension future de la grande surface Intermarché située en face, auquel cas les 8 pompes annoncées si le projet se fait se retrouveront réduites à 4..., concurrence accrue vis-à-vis des petits commerces de proximité dont le SCOT s'accorde à dire qu'il faut les développer, dont certains sont nouveaux et qui risquent de disparaître sans avoir pu amortir leurs frais d'installation, diminution de places de stationnement...

Si vraiment il y a des besoins importants tels que définis dans ce projet, cela aurait mérité une **concertation globale à l'échelle de la Communauté de Communes** afin de choisir le meilleur lieu d'implantation. **Ce lieu-ci ne nous paraît pas le meilleur, fait double emploi et n'apporte pas de nouvelles solutions à ce qui existe déjà (ou si peu !**

L'emplacement de cette station est mal choisi : il est **trop près de la station-service existante**. Un emplacement plus lointain aurait certainement été plus judicieux et répondrait mieux à des critères de développement durable (en termes de transport pour aller chercher son essence depuis son domicile).

Dans la liste des équipements et services, on note une énumération de ce qui existe autour du futur emplacement, notamment en termes de services et commerces, cf. les paragraphes « aux abords du périmètre du projet... » et « En rive droite du Paillon de Contes.... » mais POINT D'INTERMARCHÉ!!! pourtant, il se situe à très faible distance (500 m) « en rive droite du paillon de Contes où se trouvent également deux zones d'activités »... Oublier de citer Intermarché !!!

Ce projet renforce l'importance d'un grand groupe qui contribue à la destruction des petits commerces : Intermarché ; une teinturerie blanchisserie a ouvert il y a peu à Contes, elle va subir de plein fouet la concurrence des machines automatiques prévues dans le projet, les petits producteurs locaux et les petits commerces d'alimentation et droguerie présents vont voir leur concurrence augmenter avec le Drive....

Nous rappelons avec force que, s'il y a une forte tendance au 24/24, aux grandes surfaces... il y a aussi une clientèle non négligeable pour les petits commerces de proximité, pour les denrées produites à proximité et localement, pour la relation avec son commerçant, ...etc.

P. 31 dans 5.2 « le projet s'inscrit dans ces objectifs en permettant l'implantation d'un équipement de type station-service ainsi que de deux autres activités commerciales et de services » :

de quoi parle-t-on ?

ces 2 autres activités seraient-elles les 36 casiers de drive Et les 2 machines à laver ?

ou bien les bouteilles de gaz et Quoi d'autre ???

On ne peut pas parler ici de 2 autres activités commerciales et de services : il s'agit uniquement du développement par Intermarché de son activité actuelle, en incorporant 2 machines à laver et un drive. Et...tant que les autres sont toujours en exercice, de l'installation de 4 nouvelles pompes.

Et c'est exactement en ces termes que le projet aurait dû être présenté aux habitants : une extension de l'actuel Intermarché nécessitant une révision du PLU et non pas un projet de soi-disant « intérêt général » présenté par la commune de Blausasc.

Il y a ici une forme de mélange des genres...

Cela est-il bien légal ?

Certes, une commune a, nous le pensons, la possibilité de transformer son PLU en fonction de ses nouveaux projets. Le projet de Blausasc pourrait être de créer ce site-là.

Mais il devrait être précisé par écrit quelque part dans le document présenté à l'enquête publique que la commune de Blausasc a choisi Intermarché comme réalisateur du projet communal.

Ce n'est pas le cas. **Dans la description du projet, la commune ne nous dit pas QUI le réalisera.**

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, des capacités financières.... Tout cela doit être détaillé. Cela n'est pas du tout le cas ici.

Nous ne savons donc pas, si Intermarché devait fermer ce nouveau site, comment il serait tenu de remettre en état, de dépolluer éventuellement...etc.

Mais nous ne le savons pas non plus si c'est la commune de Blausasc.

Il y a ici un manque grave au document soumis à enquête publique et omission de la précision fondamentale de QUI sera le maître d'œuvre de ce projet.

De notre point de vue, s'il devait y avoir une autre station-service sur le territoire du Pays des Paillons, elle ne devrait pas se situer à cet endroit mais un peu plus haut dans la vallée. Ce serait plus logique en termes de desserte globale des habitants. Mais cela nécessiterait tout de même une étude de marché.

Cette demande d'autorisation nous semble biaisée dans sa forme.

Quant à « l'utilisation du foncier communal » : et bien nous trouvons dommage que le choix se porte sur l'installation de ce projet plutôt que sur une extension de terrains loués à un agriculteur. Les terres agricoles sont assez rares (celles qui sont bien placées) et il est dommage de les voir hypothéquées par des projets qui diminuent leur surface.

Sur la compatibilité avec les PPR :

- plan de prévention des risques inondation

nous pensons que les zones rouges doivent être respectées drastiquement et partout dans le Pays des Paillons .

Nous sommes ici proches d'un cours d'eau qui peut déborder à tout moment en cas de fortes pluies, idem pour l'eau qui s'épand dans le petit vallon.

C'est bien pour cela d'ailleurs, et à cause également de la proximité avec le Paillon de Contes, que cette zone est rouge et bleue.

Il ne nous paraît pas bien responsable de souhaiter y implanter des cuves de fioul (et nous ne parlons même pas du risque sismique qui pourrait impacter le cours d'eau et sa qualité),

Nous savons bien d'expérience que les volontés des uns et des autres sont de minimiser les dangers et de vouloir à tout prix réaliser ses projets y compris dans les zones à risque. Nous ne sommes pas d'accord avec cela.

Ici, il ne s'agit pas que de construction mais **d'enterrer des cuves de produits polluants. Cela ne devrait pas être permis à proximité des cours d'eau et des nappes phréatiques.**

Nous rappelons qu'il y a **actuellement une étude hydrogéologique menée par le Conseil départemental sur les réserves en eau et leur protection, il serait intéressant d'interroger les personnes qui travaillent là-dessus pour savoir si ce projet n'est pas incompatible avec les futures mesures à prendre.**

2. La Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

2.2 Règlement mis en compatibilité

Nous voulons mettre l'accent sur

- l'article UK 1 qui stipule que les constructions à destination industrielle et à destination d'entrepôts sont interdites. Avec les pompes à essence, les cuves enterrées et les casiers du drive, on est limité sur « industrie » et « entrepôt »

- l'article UK 2 : on admet « les établissements classés sous condition d'être nécessaires au bon fonctionnement du quartier et des vallées ».

Cela n'est absolument pas démontré dans les documents mis en consultation pour l'enquête publique !

La création de ce site n'est absolument pas nécessaire ni au bon fonctionnement du quartier, ni à celui des vallées !

Le quartier et les vallées fonctionnent très bien actuellement !!!

- l'article UK 3 : la question des accès.

Nous en avons déjà parlé ?

Attention que l'accès entrée et sortie qui est prévu soit bien sans danger pour la circulation sur la RD 2204., notamment par les gros véhicules.

- l'article UK 4 : l'évacuation des eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'un prétraitement conforme à la législation en vigueur ».

Oui, bien sûr. Mais où trouvons-nous le détail de ce qui est prévu , comme c'est normalement le cas pour les installations classées ?

- l'article UK 12 concernant le stationnement « non réglementé ».

C'est une erreur.

Les 8 places de stationnement prévues (peut-être un peu trop nombreuses) vont être rapidement « squattées » pour tout autre chose que l'utilisation des services proposés sur ce site.

Il convient donc de prévoir le cas échéant un règlement qui précise à quoi sont dévolues ces places de stationnement.

Dans le document 2. Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

2.4- Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000

On trouve, à la page 3 dans 1. Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans « nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention' :

« le projet portera sur une surface totale équivalent à environ 200 m² de surface de plancher. Le projet prévoit également l'aménagement de 8 places de stationnement et d'espaces verts.

Le projet nécessitera une action de défrichage »

Alors :

- en page 9 de la partie 1 « intérêt général du projet », on trouve : au total, l'ensemble représentera environ 100 m² de surface de plancher (cela pour l'ensemble : les pompes, les distributeurs de gaz, le drive de 36 casiers, la laverie.

Alors : **100 ou 200 m² ???** simple ou double ?

Auquel bien entendu, il faut rajouter les places de stationnement ?

Nous aurons ici une surface de plancher bien plus importante car ces places seront goudronnées, en tout cas imperméabilisées... Nous rappelons que l'imperméabilisation des surfaces n'est pas une bonne chose...

En page 7 sur la partie « entretien/fonctionnement/rejet :

Rien n'est rempli. C'est un manquement.

En effet, il s'agit s'une station-service ! on ne nous fera pas croire qu'il n'y aura AUCUN rejet d'essence par terre...,

En page 9 « pollutions possibles » : **rien n'est inscrit**. Pourtant il peut y avoir des rejets d'essence. D'autres pollutions également envisageables en cas de mauvais fonctionnement des machines à laver...

CONCLUSION :

Après lecture attentive des documents soumis à l'enquête publique, visite sur le terrain et rencontre avec Monsieur le Maire de Blausasc, nous pensons que l'intérêt général du projet n'est pas démontré.

Nous n'approuvons pas ce projet qui

- à notre connaissance ne répond pas à une demande collective importante
- en filigrane, on a l'impression que le demandeur est plus l'enseigne Intermarché que la Commune de Blausasc qui a bien du mal à démontrer l'intérêt général du projet
- crée un doublon de station-service à trop peu de distance de la station actuelle
- se situerait trop proche d'un cours d'eau au régime torrentiel (risques pour l'environnement et la qualité de l'eau)
- induirait un surplus de circulation le jour (approvisionnement des casiers du drive) et de nuit (carburant, drive...)
- engorgerait un secteur dont le PADD du Scot en révision précise qu'il faut maintenant limiter le développement
- crée une concurrence avec des petits commerces récemment installés
- donne à penser qu'Intermarché pourrait supprimer sa station existante au profit d'un agrandissement du magasin
- supprime un terrain agricole
- pose des problèmes d'accès et risque de diminuer le nombre de stationnement

Nous rendons donc un avis très défavorable en espérant être suivis par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Contes, le 10 juillet 2018

Pour le CA d'ACME

La présidente, Nadine Broch