

Commune de Saint Cézaire sur Siagne



Enquête publique

Portant sur deux procédures de modification n°3 et 4 du Plan
Local d'Urbanisme de la commune de Saint Cézaire sur Siagne

Dossier E 22000015/06

Rapport 2

MODIFICATION N° 4

Modification de l'Orientation d'Aménagement
et de Programmation de la ZAE Hauts de
Grasse

Sommaire

PREAMBULE.....	2
Généralités :	2
Voies routières.....	2
Transports en commun	2
Objet de l'enquête: L'aménagement du Parc d'Activités des Hauts de Grasse	2
Contexte réglementaire :	3
Composition du dossier soumis à enquête publique.....	5
Organisation de l'enquête.....	5
Désignation du commissaire enquêteur	5
Réunion préparatoire.....	6
Modalités de l'enquête.....	6
Arrêté	6
Visa des dossiers et registres.....	7
Les mesures de publicité.....	7
Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres :	9
Notification du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur :	9
Déroulement de l'enquête.....	9
Concertation préalable :	9
Visites des lieux :	9
Climat de l'enquête :	9
Observations	9
Synthèse des observations :	9
Relation comptable et analyse des observations :	10
Réponses du maître d'ouvrage.....	11
Appréciations du commissaire enquêteur.....	19
Appréciations sur le dossier :	19
Appréciations sur le projet :	19
Appréciation sur la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme.....	19
Impact socio-économique.....	19
Aspect environnemental.....	20
Conclusion.....	20

PREAMBULE

Généralités :

Saint-Cézaire-sur-Siagne est une commune rurale dans le département des Alpes-Maritimes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, d'une population d'environ 3900 habitants. Située sur le rebord d'un plateau, dominant en à-pic les gorges de la Siagne, Saint-Cézaire-sur-Siagne est l'un des villages-belvédères typiques de la région.

Elle est implantée à l'extrémité ouest du département, à l'écart des grands axes, à mi-chemin entre les plages et les stations de ski de la Côte d'Azur. À vol d'oiseau, Saint-Cézaire-sur-Siagne se situe à 10,5 km à l'ouest de Grasse¹, à 20,9 km au nord-ouest de Cannes² et à 38,3 km à l'ouest de Nice³.

La superficie de la commune est de 3 002 hectares ; l'altitude varie entre 95 et 771 mètres⁴.

Voies routières

Saint-Cézaire-sur-Siagne se situe à l'ouest de Grasse au confluent des routes départementales D5 (au nord, vers Saint-Vallier-de-Thiery) et D13 (à l'est vers Grasse). Par la route, Saint-Cézaire-sur-Siagne est à 16 km de Grasse, 32 km de Cannes et 55 km de Nice.

Transports en commun

La gare ferroviaire la plus proche est la gare de Grasse et l'aéroport est l'aéroport de Nice-Côte d'Azur. Par ailleurs, le syndicat mixte des transports « Sillages » organise les transports en commun pour les habitants de Saint-Cézaire-sur-Siagne et de 25 communes voisines.

Objet de l'enquête:

L'aménagement du Parc d'Activités des Hauts de Grasse

L'enquête publique porte sur la Modification 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Cézaire sur Siagne. Ce Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2017. Depuis cette date il a fait l'objet de deux modifications.

La procédure de modification de droit commun n°4 a quant à elle été lancée par délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2021 et porte sur le Parc d'Activités des Hauts de Grasse.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (numéro 2) a été instaurée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2017 afin de prévoir des aménagements au sein du parc d'activités, d'en améliorer son fonctionnement et de projeter son évolution.

L'un des premiers éléments est réalisé depuis 2018 : la voie de contournement avec la requalification de l'ancien chemin de Cabris. Ce nouvel équipement a permis de créer de nouveaux accès sur les propriétés et, surtout, a changé les habitudes de fonctionnement des usagers de la zone.

Dernièrement, de nombreux échanges sont intervenus entre les industriels, la commune, la communauté d'agglomération et les propriétaires fonciers. Des cessions ont été réalisées et d'autres sont encore en cours modifiant ainsi le découpage foncier et les perspectives d'évolution de la zone.

La demande est très forte sur le foncier à bâtir en zone industrielle, les entreprises cherchent à se développer rapidement. La commune souhaite les accompagner dans cette démarche en répondant à leurs besoins pour permettre leur expansion sur site et éviter une délocalisation. Les aménagements projetés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation actuelle sont contraignants et impactent majoritairement le foncier privé. De plus, pour les réaliser, la commune aurait besoin d'acquérir les assiettes foncières nécessaires alors même qu'elle possède des espaces publics disponibles...

Ainsi, la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme vise uniquement à modifier l'implantation des équipements et aménagements projetés, à savoir :

- **Création d'un espace de vie : initialement projeté sur un fonds privé autour du Dolmen de la Graou et déplacé au Nord du Parc, sur un délaissé du domaine public, à l'interface avec les chemins de randonnées pouvant ainsi être utilisé par les usagers de la zone la semaine mais également par les promeneurs ;**
- **Création de cheminements doux : Création et maintien de deux cheminements piétons et prolongement de la piste cyclable ;**
- **Création d'emplacements de stationnement : le long de l'Allée des Senteurs, en bordure de l'Allée des Arômes et autour de l'antenne sur le terrain communal ;**
- **Adaptation des circulations internes et sécurisation des entrées et sorties de la zone.**

En parallèle, le département projette la création d'un parking de co-voiturage au niveau du rond-point en entrée de village. Ce parking sera à l'usage de l'ensemble des habitants de la commune.

Contexte réglementaire :

Les documents-cadre qui sont en œuvre à Saint-Cézaire sont :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes, approuvée par décret le 2 décembre 2033.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Alpes Maritimes, approuvé le 27 janvier 2022

La commune a lancé en 2021 deux procédures distinctes de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, menées parallèlement, afin de traiter deux sujets cibles :

- Modification n°3 : La réhabilitation du Quartier Riviera.
- Modification n°4 : La modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation relative à la Zone d'activités des Hauts de Grasse (anciennement nommée la Festre).

Aucune concertation préalable ou délibération du Conseil municipal n'est obligatoire pour lancer la procédure. Toutefois, la municipalité a souhaité soumettre au Conseil municipal le lancement desdites procédures et a informé la population des avancées des dossiers, ainsi qu'il apparaît dans le bilan de la concertation joint aux dossiers.

La procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme répond à une procédure édictée par les articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

En l'occurrence, les procédures ne relevant pas de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée a été mise en œuvre. Voir articles ci-dessous :

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code. (Prise en compte de nouvelles obligations relatives à l'habitat, applicables aux communes)

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
 2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
 3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune, membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'enquête publique, enfin, est réalisée conformément au chapitre III du titre II du code de l'environnement (Articles L 123-1 à L 123-18)

Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Recueil des avis des Personnes Publiques Associées ;
- Bilan de la concertation
- Dossier d'examen au cas par cas
- Pièces réglementaires :
- Notice de présentation
- Plan de zonage modifié
- Orientation d'Aménagement et de programmation n°2 modifiée
- Liste des prescriptions spéciales modifiée

Pièces administratives :

- Délibération du 18 novembre 2021 pour le lancement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme
- Arrêté du 17 mai 2022 portant ouverture de l'enquête publique, enregistré en Préfecture le 21 mai.
- Ont été ajoutées en cours d'enquête :
 - Publications du Nice-Matin et de la Tribune Côte d'Azur.
 - Le certificat d'affichage de l'arrêté.

Documents en vigueur (avant modification) :

- Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme comparatif de la zone concernée et plan de zonage modifié
- Extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif aux zones UZ et 1AU (non modifié)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation en vigueur
- Liste des emplacements réservés pour sentiers pédestres, équipement et voiries 5a ;
- Plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt (règlement et plan de zonage).
- Plan du Parc d'Activités avec le nom des entreprises et des voies.

Organisation de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 27 avril 2022, la présidente du tribunal administratif m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête publique ([Annexe 1](#)). Le 6 juin 2022, j'ai renvoyé au

Tribunal l'attestation sur l'honneur de ne pas être intéressée à quelque titre que ce soit à cette opération ([annexe 2](#)).

Réunion préparatoire

Le 2 mai 2022, une réunion préparatoire avec Madame Mathilde Vachey, directeur du service de l'urbanisme a eu lieu en Mairie de SCS, durant laquelle le dossier m'a été remis et les modalités de l'enquête ont été arrêtées. Une visite des lieux a été effectuée à cette occasion. J'ai rédigé un compte-rendu de cette visite ([Annexe 3](#)).

Modalités de l'enquête

Les dates arrêtées pour l'enquête sont du 8 juin au 8 juillet 2022 inclus, soit 31 jours.

Les permanences ont eu lieu :

- Le mercredi 8 juin 2022 de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.
- Le mercredi 15 juin 2022 de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.
- Le vendredi 8 juillet 2022 de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Les annonces ont été publiées dans le Nice-Matin et sur Tribune Côte d'Azur.

Les mails seront envoyés l'adresse : enquete.publique@saintcezaireursiagne.fr

Le rapport et le registre des observations étaient à disposition du public durant la durée de l'enquête au Service de l'urbanisme, le lundi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, le mardi et jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, et le mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 00.

La Mairie a choisi de ne pas mettre en ligne un registre dématérialisé, mais l'intégralité du dossier était sur le site urbanisme de la Mairie.

Le 18 mai, j'ai reçu par courriel l'arrêté d'ouverture d'enquête et les dates prévues pour les insertions dans les journaux :

- Vendredi 20 mai : publication dans le Journal Tribune Côte d'Azur
- Samedi 21 mai : publication dans Nice Matin
- Vendredi 10 juin : publication dans le Journal Tribune Côte d'Azur
- Samedi 11 juin : publication dans Nice Matin

Arrêté

Le 17 mai 2022, l'arrêté d'ouverture d'enquête était signé par le Maire, Mr Christian Zedet, reçu en Préfecture le 18 mai 2022.

Visa des dossiers et registres

Le 8 juin 2022, à partir de 9 h 30, j'ai paraphé les registres d'enquête ainsi que les dossiers mis à disposition du public.

Les mesures de publicité

L'affichage a été apposé le 23 et 24 mai :

 sur l'abribus du Brusquet (des deux côtés)	 à la Bibliothèque en vitrine	 au quartier des Veyans
 Sur l'abribus situé sous le jardin public	 dans le bureau d'Infovillage	 en Mairie, à l'extérieur sur 2 panneaux et à l'accueil

 sur l'abribus de la RD5 quartier des Rédonnets	 sur l'abribus au croisement de la RD 5 et de la Route des Grottes	 sur l'abribus du Content (chemin des Lauvières), (des deux côtés)
 sur le panneau à l'entrée du quartier Riviera	 à l'entrée de l' Ecole,	 en vitrine de la boulangerie
 à la Salle des Moulins	 au Tabac	 sur le panneau à l'entrée de la Zone d'Activités.

Les avis ont eu lieu dans deux journaux :

- Nice-Matin, le samedi 21 mai 2022 et le 11 juin 2022.
- La Tribune Côte d'Azur, le 20 mai 2022 et le 10 juin 2022.

Ces avis ont été joints au dossier au fur et à mesure de leur parution.

Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres :

Le registre des observations a été clos par le Commissaire-enquêteur le 8 juillet 2022 à 17 h 00, et emmené par lui. La synthèse des observations a été envoyée par mail le 10 juillet 2022. La réponse du maire d'ouvrage a été envoyée le 19 juillet 2022 par mail.

Notification du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur :

La rédaction du rapport et des conclusions ont été finalisés le 21 juillet 2022, et remis en main propre avec les dossiers à Mme Vachey de la Mairie de Saint Cézaire et envoyés par voie dématérialisée au Tribunal administratif le 22 juillet 2022.

Déroulement de l'enquête

Concertation préalable :

Bien que cela ne soit pas obligatoire, la Mairie a volontairement organisé la concertation avec le public, les industriels et les services administratifs telle que décrite dans le bilan joint au dossier soumis à l'enquête.

Visites des lieux :

Une première visite a eu lieu le 2 mai 2022, suite à la réunion préparatoire. N'ayant pas eu le temps de prendre connaissance du dossier, cette visite a essentiellement permis de prendre connaissance de la localisation et des dessertes des projets. Une seconde visite a eu lieu le 8 juin, lors de la première permanence, afin de mieux appréhender la circulation dans la zone. (compte-rendu en **annexe 3**)

Climat de l'enquête :

L'enquête s'est tenue dans un bureau dans la Mairie, à côté de l'accueil. Le climat était détendu.

Observations

Synthèse des observations :

CONTRE : 6 personnes
POUR : 1 personne

NEUTRE : 3 personnes demandant des précisions ou hors sujet

Observations hors sujet : 5

Relation comptable et analyse des observations :

11 observations ont été reçues

1 orale, 3 sur registre ou courriers, 7 par mail.

1 pour, 6 contre, 3 neutres (demandant des précisions)

5 questions évoquées sont hors sujet.

Les observations portent sur :

1. le prolongement et l'entretien de la piste cyclable
2. une largeur des voies supposée insuffisante pour la circulation prévue
3. les aires de retournement des poids lourds, non prévues sur le domaine public
4. la libre circulation sur le chemin de Cabris (voie pour les pompiers)
5. la nécessité d'une aire de stationnement des Poids Lourds de nuit
6. le PPRIF (demande de modification du zonage)
7. les nuisances des installations industrielles : Pollution, odeurs, infiltrations dans les nappes phréatiques
8. le danger de la proximité de la forêt (incendie en 2011)
9. la ressource en eau, supposée insuffisante
10. une insuffisance des évaluations environnementales
11. la protection du dolmen présent sur le site, et l'avis de l'ABF
12. le respect des délais de réponse des PPA
13. le manque de concertation avec le public
14. le non respect du Plan Local d'Urbanisme (sans argumentation)
15. la demande d'extension de la Zone
16. les itinéraires empruntés par les poids lourds sur la communauté d'agglomération
17. le transport des matières dangereuses

Bien que légitimes, les observations suivantes sont hors-sujet :

1. la demande d'extension de la Zone :
Réponse du Commissaire-enquêteur :
les extensions de zones constructibles doivent faire l'objet de révision du Plan Local d'Urbanisme, et non d'une modification simplifiée comme le projet présenté. Il ne peut donc être donné suite à ces demandes dans le cadre de la procédure en cours.
le PPRIF :
2. Réponse du Commissaire-enquêteur :
la modification du PPRIF n'est pas du ressort de la commune, mais de l'État. Elle ne peut être effectuée dans le cadre de la procédure en cours.
le non respect du Plan Local d'Urbanisme, (sans précision) :
3. Réponse du Commissaire-enquêteur :

5. la circulation dans la commune d'agglomération :
Réponse du Commissaire-enquêteur :
Ces deux points relèvent de la gestion de la voirie par la commune d'agglomération ou le département et ne sont pas l'objet de la procédure en cours.

Des précisions sont demandées au Maître d'ouvrage sur les autres questions :

- | | |
|-----|--|
| 1. | le prolongement et l'entretien de la piste cyclable |
| 2. | une largeur des voies supposée insuffisante pour la circulation prévue |
| 3. | les aires de retournement des poids lourds, non prévues sur le domaine public |
| 4. | la libre circulation sur le chemin de Cabris (voie pour les pompiers) |
| 5. | la nécessité d'une aire de stationnement des Poids Lourds de nuit |
| 6. | les nuisances des installations industrielles : Pollution, odeurs, infiltrations dans les nappes phréatiques |
| 7. | le danger de la proximité de la forêt (incendie en 2011) |
| 8. | la ressource en eau, supposée insuffisante |
| 9. | une insuffisance des évaluations environnementales |
| 10. | la protection du dolmen présent sur le site, et l'avis de l'ABF |
| 11. | le respect des délais de réponse des PPA |
| 12. | le manque de concertation avec le public |

J'ai également étudié les demandes ou observations émises par les Personnes Publiques associées : De nombreuses recommandations ont été faites concernant le projet et/ou l'implantation de nouvelles usines, mais aucune remarque ou demande n'appelaient de réponse. A noter que l'avis du Parc National Régional des Préalpes d'azur a été doublé d'une observation reçue par mail faisant écho des craintes des habitants ou associations. Or, ces remarques sont hors sujet car le dossier ne porte que sur la modification de voirie et en aucun cas sur l'extension de la zone ou l'implantation de nouvelles usines.

Réponses du maître d'ouvrage.

Par mail du 19 juillet 2022, j'ai reçu le courrier de réponses au procès-verbal des observations ci-dessous (annexe 4).

« Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie pour la synthèse des remarques dont j'accuse bonne réception en date du 10 juillet 2022.

A titre liminaire, je tiens à rappeler l'objet de cette procédure de modification car certaines des contributions apportées lors de l'enquête publique laissent penser que notre projet offre des possibilités d'extension de la zone et induit de nouveaux risques.

Le zonage et du Parc d'Activités est inchangé. Il n'est prévu aucune augmentation de la superficie constructible, ni même des droits à bâtir. Au surplus, les risques que représentent les activités

industrielles déjà présents sur site et de nouvelles constructions peuvent d'ores et déjà s'implanter sur site et le pourront, que cette modification du Plan Local d'Urbanisme ait ou non lieu.

La présente procédure a simplement pour but de repenser des aménagements projetés par le Plan Local d'Urbanisme en 2017 et non encore réalisés. Nous avons souhaité ces changements en vue notamment d'éviter la scission de nouveaux tènements fonciers et de tenir compte du recalibrage de l'Ancien chemin de Cabris finalisé en 2018. C'est également une opportunité pour la commune de repositionner les aménagements sur des fonciers publics, lorsque cela est possible, afin de faciliter leur mise en œuvre.

Pour autant, je n'occulte les risques évoqués par diverses observations. Bien au contraire, ma formation universitaire² et ma profession m'ont toujours poussé à avoir une exigence par rapport à la gestion des risques, notamment chimiques et feux de forêts. J'ai également à cœur de veiller à la protection de l'environnement. Ce sont des éléments prépondérants dans la politique communale que nous menons.

Je peux vous confirmer que ces risques sont bien connus par mes services et notre population et que j'en ferai le relai auprès de l'autorité compétente en matière d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

En outre, je me réjouis de l'aide apportée par le SDIS 06 à notre centre de secours qui bénéficie depuis le 1^{er} juillet d'une garde rémunérée. Il nous reste encore à relayer auprès des autorités du SDIS la nécessité d'avoir sur site des engins adaptés aux feux industriels. Mon implication et celle de mon équipe restent entières sur ces sujets ainsi que celle de l'Association des Industriels.

1. Le prolongement et l'entretien de la piste cyclable :

Cette remarque fait écho à celle présentée dans le cadre du projet de réhabilitation du site RIVIERA. Nous allons pouvoir d'ores et déjà prendre en compte son prolongement jusqu'au parking de co-voiturage dont le permis d'aménager a été délivré par arrêté du 5 juillet 2022.

Pour la continuité de la piste cyclable jusqu'au village, la réponse reprend les éléments de celle apportée dans le cadre du projet de RIVIERA. En effet, nous avons lancé des premières réflexions lors d'une assemblée des citoyens en décembre 2021. Le sujet abordé était plus large et concernait « l'amélioration et la qualité de vie pour tous, au village par l'évolution du stationnement et de la circulation : la place des piétons, des vélos et des voitures »²

La volonté de la municipalité est d'offrir un parcours sécurisé pour les vélos, soit par la continuité de la piste cyclable ou par une cohabitation entre les modes de circulation via des voies partagées identifiées.

A l'heure actuelle, des voies secondaires permettent tout de même de relier la zone artisanale au village, même si elles ne sont pas identifiées voie partagée. Les réflexions menées permettront notamment de savoir si la liaison s'effectuera par la Route départementale ou par des voies communales.

¹ Master II en Gestion des risques naturels et techniques et protection de l'environnement

² Compte-rendu accessible sur notre site internet : www.saintcezairealsajane.fr – Onglet : Démocratie Participative – Article : Actualités

Complément d'information du Commissaire-enquêteur : La mise en place d'une piste cyclable le long de la départementale est du ressort du Département, que la Mairie peut solliciter, mais ne maîtrise pas. Les pistes le long des voies communales incombent à la Mairie.

2. Une largeur des voies supposée insuffisante pour la circulation prévue :

Remarque : « Il est question de passer l'allée des senteurs en voie à sens unique, de lui accolier une voie piétonne à créer, et d'y ajouter des places de stationnement le long de la chaussée actuelle, » sans que cela n'impacte la zone N et l'EBC » adjacents. L'allée des senteurs ne dépassant jamais 8 m de largeur et étant contenue strictement entre les failles karstiques remarquables et le bois classé à l'Est et les cours extérieures des usines à l'Ouest, il est impossible que la circulation de semi-remorques puisse se faire par cet axe routier sur la largeur résiduelle sans augmenter le danger aux biens et aux personnes, et sans artificialisation nouvelle des sols. »

Aucune réduction des voies n'est prévue, les largeurs resteront à l'identique. Il est simplement prévu de supprimer le double sens sur l'allée des Senteurs. La largeur actuelle en double sens permettra aisément de maintenir un sens de circulation pour les poids lourds et de prévoir des places de stationnement et un cheminement piéton sur le sens de circulation supprimé. Naturellement, les emplacements de stationnement ne seront pas réalisés sur des espaces où la voirie serait légèrement plus étroite ou encore dans les virages permettant de conserver un dégagement suffisant pour les poids-lourds. Ce travail sera réalisé avec les services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) compétente en matière de développement économique.

4. Les aires de retournement des poids lourds, non prévues sur le domaine public :

Remarque : « L'allée des senteurs étant en sens unique, une aire de retournement à sa jonction avec la nouvelle voie de contournement (p.15) semble indispensable pour permettre aux poids-lourds arrivant par l'ancien chemin de Cabris de faire demi-tour sans encombrer la sortie de l'allée des senteurs. Cette condition fonctionnelle est de nature à remettre en cause la pertinence de l'emplacement retenu pour la relocalisation du pôle de détente. (figure 2)

Lorsque ce changement de circulation sera acté il est certain que les poids lourds qui s'engagent sur l'Ancien chemin de Cabris (voirie à double sens) le feront pour desservir uniquement les entreprises y ayant un accès. Ainsi, ils devront se retourner sur les unités foncières des entreprises qu'ils livrent pour repartir ensuite dans l'autre sens. A défaut, ils devront rejoindre le site qu'ils desservent par l'Allée des Senteurs et ainsi contourner le Parc d'Activités.

Un plan de circulation sera présenté au sein du parc d'activités et la signalétique adaptée sera mise en place. Ces changements devront faire l'objet d'une communication suffisante. Il pourra être envisagé de renforcer la signalétique pour éviter que ces incidents se produisent.

Complément d'information du Commissaire Enquêteur :

La commune a été alertée sur la possibilité que des camions s'engagent au bout du Chemin de Cabris et ne puissent faire demi-tour, face au sens interdit de l'allée des Senteurs. Ce point fera l'objet d'une vigilance de leur part et la signalétique éventuellement renforcée pour éviter cette situation.

4. La libre circulation sur le chemin de Cabris (voie pour les pompiers) :

Remarque : « L'ancien chemin de Cabris est classé piste DFCI stratégique au PDIPCI des Alpes-Maritimes 2019-2029. Le dossier n'en tient pas compte et n'explique pas les garanties qui seront prises pour laisser l'accès toujours libre aux véhicules d'intervention, en particulier à la jonction entre l'allée des senteurs en sens interdit, le chemin de Cabris à double sens et le départ de la piste incendie. Cf avis du SDIS au titre des PPA. »

L'ancien chemin de Cabris est une piste DFCI dont l'accès s'effectue par le Parc. Le dossier n'évoque en effet pas cette situation car le projet de modification ne vient pas modifier les conditions d'accès à cette piste. Aucun stationnement n'est autorisé à l'entrée de cette piste et aucun ne le sera. Nous sommes très vigilants sur ces thématiques et le resteront. Les garanties offertes à l'heure actuelle pour laisser l'accès libre aux véhicules d'intervention sont inchangées.

Dans son avis reçu le 31 janvier 2022, le SDIS a mentionné que « La défense extérieure contre l'incendie et les voiries créées dans le cadre du projet sont conformes aux dispositions réglementaires du PPRIF sur la commune ».

Concernant la recommandation de réaliser un schéma communal ou intercommunale de défense extérieure contre l'incendie, cette thématique est à traiter indépendamment du Plan Local d'Urbanisme.

5. La nécessité d'une aire de stationnement des Poids Lourds de nuit :

Remarque : « Les poids-lourds, souvent hors gabarit, proviennent d'Espagne, d'Allemagne, voire de plus loin encore. Pour des raisons de sécurité, beaucoup d'entre eux ne repartent que le lendemain et pour des raisons évidentes de gabarit n'ont pas d'autre choix que de passer la nuit sur place. Le dossier de présentation ne prévoit pas une aire de stationnement des véhicules (yc. TMS) qui fait déjà cruellement défaut. Cela semble une mesure impérative pour prévenir les difficultés à »

Cette remarque ne s'appuie sur aucun recensement des aires de stationnement disponibles sur le secteur, ni même des besoins des utilisateurs. Une aire de stationnement de poids-lourds nécessite l'imperméabilisation de nouveaux sols et des installations sanitaires. Il semble plus opportun d'étudier des solutions de mutualisation du stationnement sur des axes structurants.

Complément d'information du Commissaire-enquêteur : Les poids lourds ont à leur disposition plusieurs parkings dédiés le long de l'autoroute pour passer la nuit.

6. Les nuisances des installations industrielles : Pollution, odeurs, infiltrations dans les nappes phréatiques :

Plusieurs contributions nous interpellent sur les risques induits par les installations industrielles du Parc d'Activité. Ces risques sont présents depuis de nombreuses années. La majorité des constructions abritent des installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et doivent à ce titre respecter des normes lors de leur construction et tout au long de leur exploitation. Des contrôles sont fréquemment effectués en la matière et nous restons vigilants en cas de problèmes.

Un dossier a été transmis à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) par l'Association A.S.P.I.C. Nous serons attentifs à leur retour sur le sujet. Nous allons également relayer ces informations à la CAPG qui a la compétence en matière de développement économique ce qui induit la gestion des réseaux sur le site du Parc. Pour ce qui est des constructions à venir sur le site, les services compétents seront consultés et des mesures constructives et d'éloignement devront être respectées.

D'ores et déjà, je peux vous confirmer que la présente procédure de modification n'aggrave pas les risques étant donné qu'elle n'ouvre pas plus de droits en termes de constructibilité ou ne vient pas consommer des terres naturelles ou agricoles.

Pour ce qui est du risque de pollution des nappes phréatiques, le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré dans un rapport de comparabilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE). L'un des objectifs de ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques est de lutter contre les pollutions d'origine domestique et industrielle et de lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques. Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022 et prévoit un programme de mesures dont certaines spécifiques à la Siagne et ses affluents³.

⇒ 7. Le danger de la proximité de la forêt (incendie en 2011) :

Le parc d'activités est positionné en limite d'une zone naturelle très boisée. Une partie de la zone industrielle et artisanale est d'ailleurs concernée par l'aléa faible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé en 2022. Les PPR sont des servitudes d'utilité publique qui viennent s'imposer aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux autorisations d'urbanisme. Il est patent que les prescriptions de ce document seront respectées et contrôlées.

Pour rappel, le PPRIF est un document élaboré par les services de l'Etat. Ainsi, la présente procédure ne peut apporter aucune modification sur ce document. Par ailleurs, la piste du Bois d'Amon évoquée supra a été récemment recalibrée. Comme rappelé à titre liminaire, nous sommes très vigilants sur cette problématique.

⇒ 8. La ressource en eau, supposée insuffisante :

La disponibilité en eau est une préoccupation mondiale. Prise en compte dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement depuis de nombreuses décennies, sa gestion est un enjeu majeur du développement durable. La Régie des Eaux du Canal Belletrud a également souhaité faire une observation concernant des restrictions attendues par l'Etat sur l'utilisation de nos ressources en eau potable.

Ainsi, les projections réalisées dans le cadre de cette modification de droit commun ne présentent pas d'impacts sur les besoins en eau de la zone artisanale. Les possibilités de construire restent inchangées et donc leurs éventuels besoins en eau générés par les installations existantes ou à venir. Aucune aggravation de la situation n'est induite par la procédure.

La gestion de la ressource en eau est également prise en compte dans le SDAGE et des actions sont prévues en ce sens.

⇒ 9. Une insuffisance des évaluations environnementales :

Remarque : « L'étude au cas par cas du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cézaire-sur-Siagne conclut que le projet de modification N°4 n'est pas soumis à évaluation environnementale. Nous prétendons que la MRAE ne s'appuie pas sur des informations suffisantes, ni assez pertinentes pour rendre son avis. Et que par voie de conséquence, elle n'a pas pu examiner le

projet selon les principes de prévention et de précaution de la charte de l'environnement de 2004. Nous démontrons dans notre avis, contrairement à ce qui est écrit dans la notice de présentation et dans l'OAP modifiée, que l'exécution du projet nécessitera une extension sur les zones naturelles adjacentes et une artificialisation nouvelle des sols ; que les risques spécifiques aux industries chimiques et aux transports de matières dangereuses ne sont pas suffisamment pris en considération et traduits en obligations réglementaires de la zone industrielle des Hauts de Grasse ; que la protection incendie du massif forestier est insuffisante au regard des risques évoqués plus haut ; que le risque de contamination des ressources en eau profondes n'a pas été pris en considération et qu'il ne pouvait être ignoré avec le développement consécutif à l'installation du géant de la chimie aromatique, SYMRIS, sur le site de production de la zone industrielle ; enfin qu'il n'y a pas eu de prise en compte des effets cumulés des deux projets visés simultanément par les modifications N° 3 et N° 4 du Plan Local d'Urbanisme de St Cézaire-sur-Siagne sur les voies de circulation routière, contrairement à un des principes inscrits au Schéma de Cohérence Territoriale Ouest pour le secteur de Spéracèdes – St Cézaire en particulier. Nous soutenons par conséquent, que les modifications de l'OAP prises dans leur ensemble sont bien de nature à avoir des incidences dommageables, significatives et durables sur la santé humaine et sur l'environnement, qu'une étude d'impact s'impose et que le projet doit être revu pour maîtriser davantage le développement industriel. »

Remarque : « Il nous est demandé de nous prononcer sur l'évolution de la zone artisanale Les Hauts de Grasse-St-Cézaire dont l'activité actuellement très circonscrite serait étendue à des activités industrielles. Le GADSECA considère que les conditions d'exercice de telles activités notamment en lien avec l'industrie de la parfumerie ne sont pas remplies pour cette partie du territoire de la CAPG. Outre les tensions déjà observables en termes d'accessibilité à cette zone compte tenu du réseau routier existant, l'analyse devrait prendre en compte les impacts cumulés sur l'environnement (qualité de l'air, qualité de l'eau, etc.) de ces nouvelles activités au vu de celles déjà en place sur Grasse, le Plateau de Grasse et Bar/s/Loup, etc. et conduite à une échelle plus large (celle du SCOT Ouest).

A tout le moins, l'autorisation préalable d'exploitation devrait faire l'objet d'une étude de danger avec potentiellement une classification du site en ICPE voire SEVESO. Cette demande devrait être déposée auprès des autorités compétentes (UD DREAL) et faire l'objet d'une saisine de la commission CODERST. Sans compter que la dimension de cette activité peut nécessiter une DUP avec un transfert de compétence à la Communauté d'Agglomération voire inter-agglomération tant les impacts potentiels existent sur la ressource en eau dont bénéficie le Pays Cannes Lérins. »

Une évaluation globale a été réalisée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, les incidences sur l'environnement sont à étudier au regard des seules modifications prévues par la procédure. Le projet a été soumis à l'étude au cas par cas par l'autorité environnementale conformément aux dispositions du Code de l'environnement et notamment les articles R.104-28 et suivants. Par décision en date du 17 février 2022, l'autorité environnementale a rendu un avis motivé de non soumission à évaluation environnementale.

L'association estime que les informations transmises ont été insuffisantes, ni d'ailleurs suffisamment pertinentes pour que l'autorité environnementale puisse se prononcer. Il me semble une nouvelle fois opportun de rappeler que cette procédure ne vient ouvrir aucune zone à l'urbanisation et

n'augmente pas les droits à bâtir ni ne réduit les espaces verts. Je peux vous assurer que les informations transmises à l'autorité environnementale l'ont été en toute transparence sur le projet mené.

Pour ce qui est de la certitude de l'association sur l'extension sur des zones naturelles, il s'agit-là d'une certitude infondée. Il me semble à ce jour difficile de préjuger de tels événements et ce d'autant plus sans avoir échangés sur le sujet. Je crains qu'une incompréhension sur l'objet de la procédure.

Nous avons à cœur de préserver les espaces naturels. L'Etat est également vigilant sur le sujet et cette problématique a été évoquée dès les premiers échanges sur ce projet et relayée auprès de CAPG qui sera en charge de la réalisation des aménagements.

D'un point de vue procédure, des aménagements en zone naturelle le long de l'Allée des Senteurs auraient nécessité des emplacements réservés et des acquisitions foncières car les fonds appartiennent à des propriétaires privés. Or aucun emplacement réservé n'est prévu pour ces aménagements.

Concernant les remarques soulevées par l'Association GADSECA, les nouvelles constructions feront l'objet des autorisations idoines. Il ne s'agit toutefois pas de l'objet de la procédure de modification.

Enfin, et à titre d'information complémentaire, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) nous suggère la réalisation d'un pré-diagnostic écologique pour l'aménagement de l'aire de pique-nique. Ce point sera repris dans la notice explicative de l'OAP.

⇒ 10. La protection du Dolmen présent sur le site, et l'avis de l'ABF :

Remarque : « Le dossier reste très laconique sur le devenir du Dolmen. Il est écrit p9 « que l'entreprise Floressence (propriétaire du foncier) envisage « une organisation du site qui s'articule autour du Dolmen ». L'architecte des Bâtiments de France a-t-il donné son accord pour que ce monument soit définitivement soustrait à la connaissance du public ? »

Pour rappel, il s'agit du Dolmen dit de la Graou, monument historique classé. A ce jour, le Dolmen est situé sur un foncier privé et est déjà inaccessible au public. Naturellement, l'Architecte des Bâtiments de France a été mis au fait de notre projet de modification dès le début du projet. Les plans projetés et les motivations de ces changements ont été évoqués en toute transparence et n'ont soulevé aucune objection de sa part.

Dans le cadre d'un permis de construire qui serait délivré à proximité immédiate et en co-visibilité du monument historique, l'ABF sera consulté et son avis sera conforme. En conséquence, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, en l'espèce le Maire, sera tenu de le suivre. Toutes les mesures de préservation du monument devront être prises en compte.

Enfin, et en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, nous songeons à redéfinir le périmètre du site inscrit d'un rayon de 500 mètres à ce jour afin de réaliser un Périmètre Délimité des Abords (PDA) d'un rayon moindre et plus en adéquation avec la situation actuelle.

Ce monument ne sera donc pas plus soustrait à la connaissance du public qu'il ne l'est aujourd'hui. A titre subsidiaire, je tenais également à vous informer qu'en concertation avec les propriétaires, nous souhaiterions que son accès soit rendu possible lors des journées du Patrimoine.

⇒ 11. Le respect des délais de réponse des PPA :

Remarque : « Plusieurs PPA font état de délais extrêmement contraints pour émettre un avis. Les délais légaux ont-ils été respectés ? »

La procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. L'article L.153-40 dudit code précise que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique ou la mise à disposition du public. En l'espèce, le projet a été notifié aux PPA en fin d'année 2021. Un délai d'un mois leur a été octroyé pour émettre un avis, ce qui est conforme aux exigences réglementaires.

Au surplus, je tiens également à rappeler que la commune est restée à l'entière disposition des PPA pendant toute la durée de consultation et même au-delà pour des échanges plus privilégiés si cela s'avérait nécessaire. Des réponses ont été apportées à toute sollicitation dans nos meilleurs délais.

D'ailleurs, nous tenons compte de l'ensemble des avis des PPA reçus, qu'ils l'aient été dans le mois de consultation octroyé ou au-delà.

⇒ 12. Le manque de concertation avec le public :

Remarque : « Enfin, nous constatons que le degré de consultation du public reste bien trop faible face à l'ampleur des risques suscités par le projet. On peut affirmer que les habitants et les acteurs du territoire n'ont pas été suffisamment associés, au sens de l'article 7 de la Charte de l'Environnement, en amont de l'enquête publique, tout au long du processus d'élaboration du projet et des prises de décision. Il paraît ainsi impératif qu'une mobilisation effective des outils de participation du public soit engagée face à l'importance des risques avérés d'un tel projet. Et ce, dans un contexte où la participation du public est une clé de voute du Parc Naturel Régional, mais également de la Mairie de Saint-Cézaire-sur-Siagne. »

L'article 7 de la Charte de l'environnement du 1^{er} mars 2005 prévoit que : « Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. »

L'ensemble des informations relatives à la procédure sont et seront accessibles au public, à toute étape de celle-ci. Lors du processus d'élaboration de la présente modification, les personnes plus directement impactées ont bénéficié d'une concertation renforcée. Pour l'ensemble de la population, l'information au public a été transmise. Mon équipe, mes services et moi-même sont restés à la disposition de la population et de tout intéressé à la procédure. Le bilan de concertation rend compte des étapes réalisées.

Concernant « l'importance des risques avérés d'un tel projet » évoquée dans la remarque, je pense qu'il s'agit d'un manque de compréhension de l'impact réel des modifications apportées dont j'ai tenu à en faire un rappel à titre liminaire. Il ne s'agit en l'espèce pas de créer un parc d'activités ou d'en agrandir la zone constructible. Il ne s'agit d'ailleurs même pas d'en augmenter les possibilités de construire ! En réalité, les risques évoqués sont déjà présents sur site et sont inchangés par notre procédure. La concertation a été réalisée à la mesure du projet. »

Ces réponses reprennent l'intégralité des observations du public et apportent les précisions nécessaires à la compréhension du projet :

Appréciations du commissaire enquêteur

Appréciations sur le dossier :

Le dossier présentait le projet de façon exhaustive, mais il était préférable de bien connaître la zone pour comprendre la présentation qui en était faite. J'ai donc demandé un plan complémentaire afin d'appréhender plus facilement les modifications prévues.

L'ensemble de ces données a permis d'obtenir un dossier complet. Certains plans auraient pu être améliorés pour une meilleure lisibilité.

La cohérence du projet avec les documents cadre (Directive Territoriale d'Aménagement, Schéma de Cohérence Territoriale) n'a pas été étudiée, mais, s'agissant de simples modifications de voirie en zone urbaine, cela n'était pas nécessaire.

Appréciations sur le projet :

Il n'est pas prévu de modifier l'emprise de la zone, seulement d'en assurer une desserte plus adaptée à l'usage qui en est fait pas les usagers. Ce projet a été monté en partenariat avec les industriels. Les modifications prévues vont dans le sens d'une amélioration de la sécurité, des stationnements, et des circulations.

Toutefois, une remarque judiciaire a permis d'appréhender un éventuel blocage de la circulation des poids lourds par manque de zone de retournement en fin de voie unique (près de la zone de détente). Il est prévu des tests des circulations afin de les modifier si nécessaire.

La modification de l'OAP visait surtout la modification des emplacements réservés et une réflexion sur les circulations, qui pourront être améliorées, ainsi que précisé par la commune dans sa réponse aux observations.

Appréciation sur la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation initialement prévue a été modifiée de façon significative : Les emplacements réservés pour créer les circulations ont été revus. Il était donc important d'officialiser ces modifications afin de permettre à la commune la mise en œuvre de ces projets. La modification du Plan Local d'Urbanisme était incontournable.

Impact socio-économique

Le projet ne visant pas à étendre ou densifier la zone, il n'y aura pas d'impact fort au niveau économique. Ceux-ci étaient d'ores et déjà prévus dans le Plan Local d'Urbanisme. Par contre, si

la circulation est mieux réglée et une aire de détente installée, le confort des usagers devraient en être accru. De même si les liaisons douces sont mises en place entre le village, le hameau Riviera et la zone.

Aspect environnemental

Le projet ne visant pas à étendre ou densifier la zone d'activités, il n'y aura pas d'impact fort au niveau environnemental. Ceux-ci étaient d'ores et déjà prévus dans le Plan Local d'Urbanisme. Il y aura lieu d'être attentif à la réalisation des stationnements en bordure de l'allée des Senteurs afin de ne pas impacter la zone naturelle adjacente.

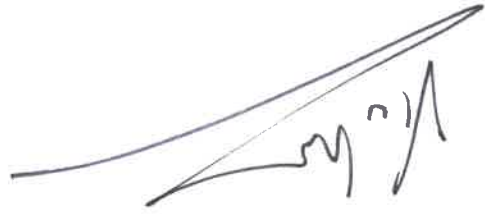
Les remarques concernant la sécurité incendie et la gestion des eaux sont essentielles pour le bon fonctionnement de la zone, mais hors sujet quant au dossier en cours. Elles devront être appréhendées par les pouvoirs publics lors des dépôts des Permis de Construire.

La procédure d'examen au cas par cas des éventuels impacts sur les zones naturelles à protéger a reçu un avis favorable de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 17 février 2022.

Conclusion

C'est en tenant compte de ces éléments que j'ai abouti aux conclusions motivées annexées.

Fait à Gattières, le 21 juillet 2022



Alice Kuhne-Barbier
Commissaire enquêteur

Annexes :

1. Désignation du Commissaire Enquêteur
2. Attestation de non intérêt du commissaire enquêteur à l'objet de l'enquête
3. Compte-rendu de la réunion et visite préparatoire
4. Réponse du Maître d'ouvrage aux observations.

ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

DECISION DU

27/04/2022

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

N° E22000015 /06

Décision de remplacement commissaire

Vu enregistrée le 07/04/2022, la lettre par laquelle le maire de SAINT CEZAIRE SUR
SIAGNE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une
enquête publique ayant pour objet : l'enquête publique relative à deux procédures de
modification de droit commun n° 3 et 4 au Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Saint-Cézaire-sur-Siagne ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur
établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'empêchement de Madame Fanny Azan-Brullhet ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Alice KUHNE-BARBIER est désignée en qualité de commissaire
enquêteur, en remplacement de Fanny AZAN-BRULLHET.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à
utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en
matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de SAINT CEZAIRE SUR
SIAGNE, à Madame Alice KUHNE-BARBIER, commissaire-enquêteur et à
Madame Fanny AZAN-BRULLHET, commissaire-enquêteur.

Pour la Présidente,
Le Vice-Président,
Patrice Blanc



Pour expédition conforme
le greffier, en chef,
C. BERTOLINI

MODIFICATIONS n°3 et 4 du PLU DE SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PREPARATOIRE

Le 2 mai 2022, une réunion préparatoire avec Madame Mathilde Vachey, chargée de l'aménagement et du foncier a eu lieu en Mairie de Saint Cezaire sur Siagne, durant laquelle le dossier m'a été remis et les modalités de l'enquête ont été arrêtées. Une visite des lieux a été effectuée à cette occasion.

Modalités de l'enquête

Les dates arrêtées pour l'enquête sont du 8 juin au 8 juillet 2022 inclus, soit 31 jours. Les permanences ont eu lieu :

- Le mercredi 8 juin 2022 de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.
- Le mercredi 15 juin 2022 de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.
- Le vendredi 8 juin 2022 de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Mesures de publicité :

Les annonces seront publiées dans le Nice-Matin et sur l'Avenir Côte d'Azur. L'affichage est prévu en Mairie, sur les Ecoles, la Bibliothèque, la Salle de Fêtes, le quartier des Veyans, dans quelques commerces et sur place. Des photographies seront prises et remises au commissaire enquêteur

Les dossiers doivent être présentés le 12 mai au conseil municipal. Ils seront publiés sur le site internet de la Commune dans les jours qui suivent.

Les mails seront envoyés l'adresse : Enquete.publique@saintcezaireursiagne.fr

Les dossiers remis :

Les dossiers me sont remis sans les bilans de concertation en cours d'écriture. Certains avis des personnes publiques associées (Architecte des Bâtiments de France et Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, MRAE, en date butoir du 18 mai) manquent pour le dossier RIVIERA.

Deux rapports et deux conclusions motivées seront rendus, le tronc commun des rapports n'étant pas suffisant.

Visite sur place

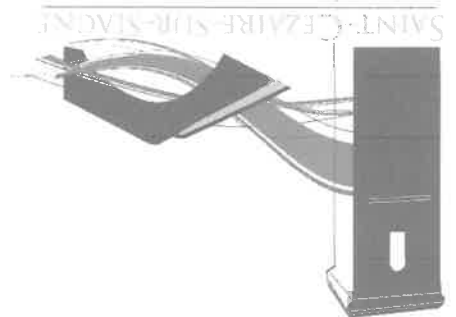
Mme Vachey me montre les deux sites de façon la plus complète possible (il n'est pas possible d'aller sur le site Riviera car le chantier est en cours), et m'informe de façon très complète de l'élaboration de ces dossiers.

Fait à Gattières, le 9 mai 2022.

Alice Kuhne-Barbier

Commissaire Enquêteur.

Hôtel de ville
5, rue de la République
06530 Saint-Cézaire-sur-Siagne
mairie@saintcezaireursiagne.fr
amenagement@saintcezaireursiagne.fr



Enquête publique référence E22000015/06

Réponse au PV de synthèse des observations daté du 10 juillet 2022 : Projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme – Parc d'Activités des Hauts de Grasse

Madame Alice KUHNE-BARBIER
Commissaire Enquêteur
Enquête Publique PLU

Saint-Cézaire-sur-Siagne,
Le 19 juillet 2022,

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie pour la synthèse des remarques dont j'accuse bonne réception en date du 10 juillet 2022.

A titre liminaire, je tiens à rappeler l'objet de cette procédure de modification car certaines des contributions apportées lors de l'enquête publique laissent penser que notre projet offre des possibilités d'extension de la zone et induit de nouveaux risques.

Le zonage et du Parc d'Activités est inchangé. Il n'est prévu aucune augmentation de la superficie constructible, ni même des droits à bâtir. Au surplus, les risques que représentent les activités industrielles déjà présents sur site et de nouvelles constructions peuvent d'ores et déjà s'implanter sur site et le pourront, que cette modification du PLU ait ou non lieu.

La présente procédure a simplement pour but de repenser des aménagements projetés par le PLU en 2017 et non encore réalisés. Nous avons souhaité ces changements en vue notamment d'éviter la scission de nouveaux tènements fonciers et de tenir compte du recalibrage de l'Ancien chemin de Cabris finalisé en 2018. C'est également une opportunité pour la commune de repositionner les aménagements sur des fonciers publics, lorsque cela est possible, afin de faciliter leur mise en œuvre.

¹ Master II en Gestion des risques naturels et technologiques et protection de l'environnement
² Compte-rendu accessible sur notre site internet : www.saintcezaireursiagne.fr – Onglet : Démocratie Participative – Article : Actualités

Cette remarque fait écho à celle présentée dans le cadre du projet de réhabilitation du site RIVIERA. Nous allons pouvoir d'ores et déjà prendre en compte son prolongement jusqu'au parking de co-voiturage dont le permis d'aménager a été délivré par arrêté du 5 juillet 2022.

Pour la continuité de la piste cyclable jusqu'au village, la réponse reprend les éléments de celle apportée dans le cadre du projet de RIVIERA. En effet, nous avons lancé des premières réflexions lors d'une assemblée des citoyens en décembre 2021. Le sujet abordé était plus large et concernait « L'amélioration et la qualité de vie pour tous, au village par l'évolution du stationnement et de la circulation : la place des piétons, des vélos et des voitures »²

La volonté de la municipalité est d'offrir un parcours sécurisé pour les vélos, soit par la continuité de la piste cyclable ou par une cohabitation entre les modes de circulation via des voies partagées identifiées.

A l'heure actuelle, des voies secondaires permettent tout de même de relier la zone artisanale au village, même si elles ne sont pas identifiées voie partagée. Les réflexions menées permettront notamment de savoir si la liaison s'effectuera par la Route départementale ou par des voies communales.

Remarque anonyme :

1. Le prolongement et l'entretien de la piste cyclable :

Pour autant, je n'occulte les risques évoqués par diverses observations. Bien au contraire, ma formation universitaire¹ et ma profession m'ont toujours poussé à avoir une exigence par rapport à la gestion des risques, notamment chimiques et feux de forêts. J'ai également à cœur de veiller à la protection de l'environnement. Ce sont des éléments prépondérants dans la politique communale que nous menons.

Je peux vous confirmer que ces risques sont bien connus par mes services et notre population et que j'en ferai le relai auprès de l'autorité compétente en matière d'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

En outre, je me réjouis de l'aide apportée par le SDIS 06 à notre centre de secours qui bénéficie depuis le 1^{er} juillet d'une garde rémunérée. Il nous reste encore à relayer auprès des autorités du SDIS la nécessité d'avoir sur site des engins adaptés aux feux industriels. Mon implication et celle de mon équipe restent entières sur ces sujets ainsi que celle de l'Association des Industriels.

2. Une largeur des voies supposée insuffisante pour la circulation prévue :

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C : « Il est question de passer l'allée des senteurs en voie à sens unique, de lui accoler une voie piétonne à créer, et d'y ajouter des places de stationnement le long de la chaussée actuelle, » sans que cela n'impacte la zone N et l'EBC » adjacents. L'allée des senteurs ne dépassant jamais 8 m de largeur et étant contenue strictement entre les failles karstiques remarquables et le bois classé à l'Est et les cours extérieures des usines à l'Ouest, il est impossible que la circulation de semi-remorques puisse se faire par cet axe routier sur la largeur résiduelle sans augmenter le danger aux biens et aux personnes, et sans artificialisation nouvelle des sols. »

Aucune réduction des voies n'est prévue, les largeurs resteront à l'identique. Il est simplement prévu de supprimer le double sens sur l'allée des Senteurs. La largeur actuelle en double sens permettra aisément de maintenir un sens de circulation pour les poids lourds et de prévoir des places de stationnement et un cheminement piéton sur le sens de circulation supprimé. Naturellement, les emplacements de stationnement ne seront pas réalisés sur des espaces où la voirie serait légèrement plus étroite ou encore dans les virages permettant de conserver un dégagement suffisant pour les poids-lourds. Ce travail sera réalisé avec les services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) compétente en matière de développement économique.

3. Les aires de retournement des poids lourds, non prévues sur le domaine public :

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C : « L'allée des senteurs étant en sens unique, une aire de retournement à sa jonction avec la nouvelle voie de contournement (p 15) semble indispensable pour permettre aux poids-lourds arrivant par l'ancien chemin de Cabris de faire demi-tour sans encombrer la sortie de l'allée des senteurs. Cette condition fonctionnelle est de nature à remettre en cause la pertinence de l'emplacement retenu pour la relocalisation du pôle de détente. (figure 2) »

Lorsque ce changement de circulation sera acté il est certain que les poids lourds qui s'engagent sur l'Ancien chemin de Cabris (voirie à double sens) le feront pour desservir uniquement les entreprises y ayant un accès. Ainsi, ils devront se retourner sur les unités foncières des entreprises qu'ils livrent pour repartir ensuite dans l'autre sens. A défaut, ils devront rejoindre le site qu'ils desservent par l'Allée des Senteurs et ainsi contourner le Parc d'Activités.

Un plan de circulation sera présenté au sein du parc d'activités et la signalétique adaptée sera mise en place. Ces changements devront faire l'objet d'une communication suffisante. Il pourra être envisagé de renforcer la signalétique pour éviter que ces incidents se produisent.

Plusieurs contributions nous interpellent sur les risques induits par les installations industrielles du Parc d'Activité. Ces risques sont présents depuis de nombreuses années. La majorité des constructions abritent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et doivent à ce titre respecter des normes lors de leur construction et tout au long de leur exploitation. Des contrôles sont fréquemment effectués en la matière et nous restons vigilants en cas de problèmes.

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C, M. SANTANTONIO, Mme Katien TORRELE, l'Association GADSECA, Mme Lucie HAELEGROVE PLANEL, le Conseil d'Administration du Conseil de développement du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur et Mme Agatha GOSSART :
dans les nappes phréatiques :

6. Les nuisances des installations industrielles : Pollution, odeurs, infiltrations

Cette remarque ne s'appuie sur aucun recensement des aires de stationnement disponibles sur le secteur, ni même des besoins des utilisateurs. Une aire de stationnement de poids-lourds nécessite l'imperméabilisation de nouveaux sols et des installations sanitaires. Il semble plus opportun d'étudier des solutions de mutualisation du stationnement sur des axes structurants.

Remarque de l'association A.S.P.I.C : « Les poids-lourds, souvent hors gabarit, proviennent d'Espagne, d'Allemagne, voire de plus loin encore. Pour des raisons de sécurité, beaucoup d'entre eux ne repartent que le lendemain et pour des raisons évidentes de gabarit n'ont pas d'autre choix que de passer la nuit sur place. Le dossier de présentation ne prévoit pas une aire de stationnement des véhicules (yc. TMS) qui fait déjà cruellement défaut. Cela semble une mesure impérative pour prévenir les difficultés à »

5. La nécessité d'une aire de stationnement des Poids Lourds de nuit :

Concernant la recommandation de réaliser un schéma communal ou intercommunale de défense extérieure contre l'incendie, cette thématique est à traiter indépendamment du PLU.

Dans son avis reçu le 31 janvier 2022, le SDIS a mentionné que « La défense extérieure contre l'incendie et les voies créées dans le cadre du projet sont conformes aux dispositions réglementaires du PPRIF sur la commune ».

L'ancien chemin de Cabris est une piste DFCI dont l'accès s'effectue par le Parc. Le dossier n'évoque en effet pas cette situation car le projet de modification ne vient pas modifier les conditions d'accès à cette piste. Aucun stationnement n'est autorisé à l'entrée de cette piste et aucun ne le sera. Nous sommes très vigilants sur ces thématiques et le resteront. Les garanties offertes à l'heure actuelles pour laisser l'accès libre aux véhicules d'intervention sont inchangées.

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C : « L'ancien chemin de Cabris est classé piste DFCI stratégique au PDPFCI des Alpes-Maritimes 2019-2029. Le dossier n'en tient pas compte et n'explique pas les garanties qui seront prises pour laisser l'accès toujours libre aux véhicules d'intervention, en particulier à la jonction entre l'allée des senteurs en sens interdit, le chemin de Cabris à double sens et le départ de la piste incendie. Cf avis du SDIS au titre des PPA. »

4. La libre circulation sur le chemin de Cabris (voie pour les pompiers) :

La disponibilité en eau est une préoccupation mondiale. Prise en compte dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement depuis de nombreuses décennies, sa gestion est un enjeu majeur du développement durable. La Régie des Eaux du Canal Belletrud a également souhaité faire une observation concernant des restrictions attendues par l'Etat sur l'utilisation de nos ressources en eau potable.

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C, l'Association GADSECA et le Conseil d'Administration du Conseil de développement du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur :

8. La ressource en eau, supposée insuffisante :

Pour rappel, le PPRIF est un document élaboré par les services de l'Etat. Ainsi, la présente procédure ne peut apporter aucune modification sur ce document. Par ailleurs, la piste du Bois d'Armon évoquée supra a été récemment recalibrée. Comme rappelé à titre liminaire, nous sommes très vigilants sur cette problématique.

Le parc d'activités est positionné en limite d'une zone naturelle très boisée. Une partie de la zone industrielle et artisanale est d'ailleurs concernée par l'aléa faible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'incendie de Forêt (PPRIF) approuvé en 2022. Les PPR sont des servitudes d'utilité publique qui viennent s'imposer aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux autorisations d'urbanisme. Il est patent que les prescriptions de ce document seront respectées et contrôlées.

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C, Mme Anne Laure MARTIN et le Conseil d'Administration du Conseil de développement du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur :

7. Le danger de la proximité de la forêt (incendie en 2011) :

Pour ce qui est du risque de pollution des nappes phréatiques, le PLU a été élaboré dans un rapport de comptabilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE). L'un des objectifs de ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques est de lutter contre les pollutions d'origine domestique et industrielle et de lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques. Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022 et prévoit un programme de mesures dont certaines spécifiques à la Siagne et ses affluents³.

D'ores et déjà, je peux vous confirmer que la présente procédure de modification n'aggrave pas les risques étant donné qu'elle n'ouvre pas plus de droits en termes de constructibilité ou ne vient pas consommer des terres naturelles ou agricoles.

Un dossier a été transmis à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) par l'Association A.S.P.I.C. Nous serons attentifs à leur retour sur le sujet. Nous allons également relayer ces informations à la CAPG qui a la compétence en matière de développement économique ce qui induit la gestion des réseaux sur le site du Parc. Pour ce qui est des constructions à venir sur le site, les services compétents seront consultés et des mesures constructives et d'éloignement devront être respectées.

Ainsi, les projections réalisées dans le cadre de cette modification de droit commun ne présentent pas d'impacts sur les besoins en eau de la zone artisanale. Les possibilités de construire restent inchangées et donc leurs éventuels besoins en eau générés par les installations existantes ou à venir. Aucune aggravation de la situation n'est induite par la procédure.

La gestion de la ressource en eau est également prise en compte dans le SDAGE et des actions sont prévues en ce sens.

9. Une insuffisance des évaluations environnementales :

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C : « L'étude au cas par cas du projet de modification du PLU de Saint-Cézaire-sur-Siagne conclut que le projet de modification N°4 n'est pas soumis à évaluation environnementale. Nous prétendons que la MRAE ne s'appuie pas sur des informations suffisantes, ni assez pertinentes pour rendre son avis. Et que par voie de conséquence, elle n'a pas pu examiner le projet selon les principes de prévention et de prudence de la charte de l'environnement de 2004. Nous démontrons dans notre avis, contrairement à ce qui est écrit dans la notice de présentation et dans l'OAP modifiée, que l'exécution du projet nécessitera une extension sur les zones naturelles adjacentes et une artificialisation nouvelle des sols ; que les risques spécifiques aux industries chimiques et aux transports de matières dangereuses ne sont pas suffisamment pris en considération et traduits en obligations réglementaires de la zone industrielle des Hauts de Grasse ; que la protection incendie du massif forestier est insuffisante au regard des risques évoqués plus haut ; que le risque de contamination des ressources en eau profondes n'a pas été pris en considération et qu'il ne pouvait être ignoré avec le développement consécutif à l'installation du géant de la chimie aromatique, SYMARISE, sur le site de production de la zone industrielle ; enfin qu'il n'y a pas eu de prise en compte des effets cumulés des deux projets visés simultanément par les modifications N°3 et N°4 du PLU de St Cézaire-sur-Siagne sur les voies de circulation routière, contrairement à un des principes inscrits au SCOT Ouest pour le secteur de Spéracèdes – St Cézaire en particulier. Nous soutenons par conséquent, que les modifications de l'OAP prises dans leur ensemble sont bien de nature à avoir des incidences dommageables, significatives et durables sur la santé humaine et sur l'environnement, qu'une étude d'impact s'impose et que le projet doit être revu pour maîtriser davantage le développement industriel. »

Remarque présentée par l'Association GADSECA : « Il nous est demandé de nous prononcer sur l'évolution de la zone artisanale Les Hauts de Grasse-St-Cézaire dont l'activité actuellement très circonscrite serait étendue à des activités industrielles. Le GADSECA considère que les conditions d'exercice de telles activités notamment en lien avec l'industrie de la parfumerie ne sont pas remplies pour cette partie du territoire de la CAPG. Outre les tensions déjà observables en termes d'accessibilité à cette zone compte tenu du réseau routier existant, l'analyse devrait prendre en compte les impacts cumulés sur l'environnement (qualité de l'air, qualité de l'eau, etc.) de ces nouvelles activités au vu de celles déjà en place sur Grasse, le Plateau de Grasse et Bar s/Loup, etc. et conduite à une échelle plus large (celle du SCOT Ouest).

A tout le moins, l'autorisation préalable d'exploitation devrait faire l'objet d'une étude de danger avec potentiellement une classification du site en ICPE voire SEVESO. Cette demande devrait être déposée auprès des autorités compétentes (UD DREAL) et faire l'objet d'une saisine de la commission CODERST. Sans compter que la dimension de cette activité peut nécessiter une DUP

avec un transfert de compétence à la Communauté d'Agglomération voire inter-agglomération tant les impacts potentiels existent sur la ressource en eau dont bénéficie le Pays Cannes Lérins. »

Une évaluation globale a été réalisée lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, les incidences sur l'environnement sont à étudier au regard des seules modifications prévues par la procédure. Le projet a été soumis à l'étude au cas par cas par l'autorité environnementale conformément aux dispositions du Code de l'environnement et notamment les articles R.104-28 et suivants. Par décision en date du 17 février 2022, l'autorité environnementale a rendu un avis motivé de non soumission à évaluation environnementale.

L'association estime que les informations transmises ont été insuffisantes, ni d'ailleurs suffisamment pertinentes pour que l'autorité environnementale puisse se prononcer. Il me semble une nouvelle fois opportun de rappeler que cette procédure ne vient ouvrir aucune zone à l'urbanisation et n'augmente pas les droits à bâtir ni ne réduit les espaces verts. Je peux vous assurer que les informations transmises à l'autorité environnementale l'ont été en toute transparence sur le projet mené.

Pour ce qui est de la certitude de l'association sur l'extension sur des zones naturelles, il s'agit-il d'une certitude infondée. Il me semble à ce jour difficile de préjuger de tels événements et ce d'autant plus sans avoir échangés sur le sujet. Je crains qu'une incompréhension sur l'objet de la procédure.

Nous avons à cœur de préserver les espaces naturels. L'Etat est également vigilant sur le sujet et cette problématique a été évoquée dès les premiers échanges sur ce projet et relayée auprès de CAPG qui sera en charge de la réalisation des aménagements.

D'un point de vue procédure, des aménagements en zone naturelle le long de l'Allée des Senteurs auraient nécessité des emplacements réservés et des acquisitions foncières car les fonds appartiennent à des propriétaires privés. Or aucun emplacement réservé n'est prévu pour ces aménagements.

Concernant les remarques soulevées par l'Association GADSECA, les nouvelles constructions feront l'objet des autorisations idoines. Il ne s'agit toutefois pas de l'objet de la procédure de modification.

Enfin, et à titre d'information complémentaire, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) nous suggère la réalisation d'un pré-diagnostic écologique pour l'aménagement de l'aire de pique-nique. Ce point sera repris dans la notice explicative de l'OAP.

D'ailleurs, nous tenons compte de l'ensemble des avis des PPA reçus, qu'ils l'aient été dans le mois de consultation octroyé ou au-delà.

délais.

Au surplus, je tiens également à rappeler que la commune est restée à l'entière disposition des PPA pendant toute la durée de consultation et même au-delà pour des échanges plus privilégiés si cela s'avérerait nécessaire. Des réponses ont été apportées à toute sollicitation dans nos meilleurs délais.

La procédure de modification d'un PLU est régie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. L'article L.153-40 dudit code précise que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique ou la mise à disposition du public. En l'espèce, le projet a été notifié aux PPA en fin d'année 2021. Un délai d'un mois leur a été octroyé pour émettre un avis, ce qui est conforme aux exigences réglementaires.

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C : « Plusieurs PPA font état de délais extrêmement contraints pour émettre un avis. Les délais légaux ont-ils été respectés ? »

11. Le respect des délais de réponse des PPA :

Ce monument ne sera donc pas plus soustrait à la connaissance du public qu'il ne l'est aujourd'hui. A titre subsidiaire, je tenais également à vous informer qu'en concertation avec les propriétaires, nous souhaiterions que son accès soit rendu possible lors des journées du Patrimoine.

Délimité des Abords (PDA) d'un rayon moindre et plus en adéquation avec la situation actuelle.

Enfin, et en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, nous songeons à redéfinir le périmètre du site inscrit d'un rayon de 500 mètres à ce jour afin de réaliser un Périmètre

En compte.

Maire, sera tenu de le suivre. Toutes les mesures de préservation du monument devront être prises l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, en l'espèce le Dans le cadre d'un permis de construire qui serait délivré à proximité immédiate et en co-visibilité du monument historique, l'ABF sera consulté et son avis sera conforme. En conséquence, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, en l'espèce le Maire, sera tenu de le suivre. Toutes les mesures de préservation du monument devront être prises

transparence et n'ont soulevés aucune objection de sa part.

du projet. Les plans projetés et les motivations de ces changements ont été évoqués en toute l'Architecte des Bâtiments de France a été mis au fait de notre projet de modification dès le début Dolmen est situé sur un foncier privé et est d'ores et déjà inaccessible au public. Naturellement, Pour rappel, il s'agit du Dolmen dit de la Graou, monument historique classé. A ce jour, le

Remarque présentée par l'association A.S.P.I.C : « Le dossier reste très lacunaire sur le devenir du Dolmen. Il est écrit p9 « que l'entreprise Floressence (propriétaire du foncier) envisage « une organisation du site qui s'articule autour du Dolmen ». L'architecte des Bâtiments de France a-t-il donné son accord pour que ce monument soit définitivement soustrait à la connaissance du public ? »

10. La protection du Dolmen présent sur le site, et l'avis de l'ABF :

12. Le manque de concertation avec le public :

Remarque présentée par le Conseil d'administration du Conseil de développement du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur : « Enfin, nous constatons que le degré de consultation du public reste bien trop faible face à l'ampleur des risques suscités par le projet. On peut affirmer que les habitants et les acteurs du territoire n'ont pas été suffisamment associés, au sens de l'art. 7 de la Charte de l'Environnement, en amont de l'enquête publique, tout au long du processus d'élaboration du projet et des prises de décision. Il paraît ainsi impératif qu'une mobilisation effective des outils de participation du public soit engagée face à l'importance des risques avérés d'un tel projet. Et ce, dans un contexte où la participation du public est une clé de voute du Parc Naturel Régional, mais également de la Mairie de Saint-Cézaire-Sur-Siagne. »

L'article 7 de la Charte de l'environnement du 1^{er} mars 2005 prévoit que : « Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. »

L'ensemble des informations relatives à la procédure sont et seront accessibles au public, à toute étape de celle-ci. Lors du processus d'élaboration de la présente modification, les personnes plus directement impactées ont bénéficié d'une concertation renforcée. Pour l'ensemble de la population, l'information au public a été transmise. Mon équipe, mes services et moi-même sont restés à la disposition de la population et de tout intéressé à la procédure. Le bilan de concertation rend compte des étapes réalisées.

Concernant « l'importance des risques avérés d'un tel projet » évoquée dans la remarque, je pense qu'il s'agit d'un manque de compréhension de l'impact réel des modifications apportées dont j'ai tenu à en faire un rappel à titre liminaire. Il ne s'agit en l'espèce pas de créer un parc d'activités ou d'en agrandir la zone constructible. Il ne s'agit d'ailleurs même pas d'en augmenter les possibilités de construire ! En réalité, les risques évoqués sont déjà présents sur site et sont inchangés par notre procédure. La concertation a été réalisée à la mesure du projet.

J'espère avoir vous avoir apporter les éléments de réponse suffisants au regard des observations présentées et souhaite remercier l'ensemble des personnes ayant contribué à cette enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Christian ZEDT



Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne
Vice-Président de la C.A. du Pays de Grasse