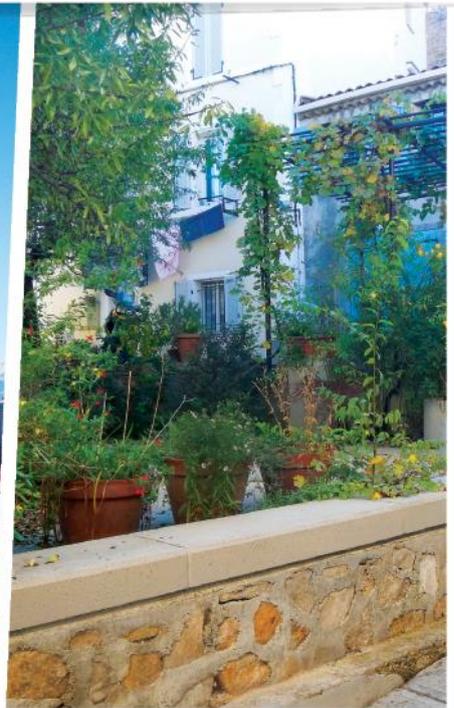




Ville de

PEYNIER



Compte rendu d'Examen Conjoint

**Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan d'Occupation des Sols
Secteur de la Treille**

19 Avril 2016

Objet

Réunion d'examen conjoint Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS - Projet de quartier Durable de la Treille

Présents:

RICHARD Paulette, Conseil départemental 13

MARTIN- RAYNAUD Sylvie, Conseil départemental 13

BERTRAND Jean-Marc, Chambre d'agriculture 13

GRANDJACQUET Laurent, DDTM 13

TEELUCK Estelle, Métropole territoire Pays d'Aix

ESTEVE Gilbert, SDIS 13

ARTUFEL Jean-Luc, INAO

SIWEK Maud, CCI Marseille Provence

VAN QUYNH Johanna, service urbanisme Maire de Rousset

MALLET Raymond, 1^{er} adjoint, Mairie de Peynier

MAUNIER André, Adjoint, Mairie de Peynier

THIABAUD Anne, DGS Mairie de Peynier

CAPIALI Julie, Service Urbanisme Mairie de Peynier

PREGET Céline, Citadia Conseil

GHORIS Marine, Even Conseil

Cadre de la Procédure :

Parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU, la commune de Peynier réalise une Déclaration de Projet sur le Secteur de la Treille en vue de la réalisation d'un Quartier Durable axé sur le développement d'activités tertiaires et de services et la diversification de l'offre en logements de la commune.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 07 Avril 2016 en vue de la réunion d'examen conjoint du 19 Avril 2016. Les plans de principe de l'aménagement du secteur ont subi quelques modifications (accès depuis les routes départementales) entre la transmission des documents et la réunion d'examen conjoint. La nouvelle version est présentée lors de l'examen conjoint et la DDTM précise que ce sont bien les documents présentés en examen conjoint qui font l'objet des débats et avis.

L'autorité environnementale n'a pas encore été officiellement saisie afin de lui transmettre un dossier mis à jour suite aux remarques des Personnes Publiques Associées lors du présent examen conjoint.

Déroulement de la réunion d'examen conjoint :

Le bureau d'études rappelle le cadre de la procédure de déclaration de Projet ainsi que son articulation avec le PLU en cours. Une présentation de la Déclaration de Projet est faite et aborde les points suivants :

- Présentation du secteur ;
- Résumé de l'intérêt général du projet ;
- Résumé des choix de localisation du projet ;
- Résumé de l'évaluation environnementale ;

Les participants sont invités à réagir tout au long de la présentation.

Les remarques et avis des PPA

- ***La DDTM***

La justification de l'intérêt général est l'élément principal de la Déclaration de Projet. Il s'agit de bien de faire ressortir les besoins du territoire et les réponses apportées par le projet.

La commune est interrogée sur l'opportunité de faire une Déclaration de Projet alors que le PLU doit être approuvé en Mars 2017. Il est alors rappelé que la Déclaration de Projet doit permettre une ouverture de la zone à l'urbanisation avant décembre 2016 afin de répondre aux délais des attributions des lits EHPA avant décembre. La commune travaille parallèlement avec des associations pour EHPA/EHPAD et crèche d'entreprises. Il est aussi rappelé que l'aménagement du secteur fera l'objet de différentes études qui ne pourront être financées et déclenchées que lorsque la zone sera urbanisable (étude d'impact, loi sur l'eau ...).

La notice doit permettre d'appréhender les objectifs de consommation d'espace qui seront mis en œuvre du PLU. La DDTM souhaite que le PLU et la Déclaration de Projet soient mis en relation et que la consommation d'espace éventuellement permise dans la Déclaration de Projet soit comptabilisée dans le PLU. La Déclaration de Projet et la présentation en CDPENAF pour le déclassement AOC doit apporter des mesures de compensation des destructions des espaces agricoles. Ces compensations pourront être mises en œuvre dans le PLU.

La gestion de l'eau est un point important au regard de l'atlas des zones inondables de l'Arc qui vient à proximité du projet. La notice doit permettre d'appréhender cette problématique. La commune a fait une pré-étude hydraulique pour avoir un dimensionnement des besoins en rétention. Le schéma de principe du projet de la Treille reprend les préconisations de cette étude mais un dossier loi sur l'eau sera fait pour permettre une vision plus précise en fonction des surfaces réellement imperméabilisées. Des noues paysagères et des bassins de rétention sont préconisés. L'étude sera annexée à la notice de présentation de la Déclaration de Projet.

- **Le Conseil Départemental**

Concernant les accès et l'impact sur le réseau départemental, le conseil départemental ne peut pas se prononcer au regard des changements effectués entre la version envoyée et le plan présenté. L'avis parviendra donc à la commune une dizaine de jours après l'envoi du plan à jour et de la note de complément suite à la réunion d'examen conjoint.

Différents services du Conseil Départemental ont élaboré des participations écrites qui seront annexées au présent procès-verbal. Concernant la consommation d'espaces agricoles, le Conseil Départemental émet un avis favorable sous réserve de compenser les espaces dans le PLU.

- **La chambre d'agriculture des Bouches du Rhône**

En premier lieu, la Chambre d'agriculture évoque le contexte général du dossier : même si le secteur est inscrit en tant que zone d'activité future dans le SCOT approuvé, la DTA des Bouches-du-Rhône classe ce secteur AOC comme une zone agricole à préserver.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de requalifier le déclassement de terres agricoles ou de dûment compenser la perte des terres ainsi utilisées par le projet de la commune.

- **Chambre de commerce et d'industrie**

La chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis réservé et souhaite des compléments :

- La notice doit renforcer la présentation du contexte économique ;
- Des opportunités foncières existent dans la zone d'activités (pas forcément sur la commune de Peynier). Il faut donc justifier une ouverture à l'urbanisation au regard des opportunités actuelles ;
- La complémentarité entre le projet et la zone d'activité existante doit être mieux expliquée (des petites unités axées sur le tertiaire et les services, des services aux entreprises existantes, l'industrie uniquement pour la cuisine centrale...).
- Montrer la cohabitation entre activité et habitat et expliquer le parti d'aménagement choisi qui permet de garantir la limitation des nuisances.