

**Déclaration de projet**  
**Extension de la zone d'activités de Peynier**  
*Contribution CCIMP au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint*

Dossier suivi par : Maud SIWEK  
Tél : 04 91 39 34 98

Le 13 juin 2016

Après réception de la déclaration de projet et la réunion d'examen conjoint organisée dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités de Peynier, vous trouverez ci-après le complément de la CCIMP que nous souhaiterions voir intégrer au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint.

**La CCIMP émet un avis défavorable sur le projet d'extension de la zone d'activités de Peynier** en raison de deux éléments :

- L'absence de réflexion, contextualisation et vision économique du projet au regard de la vocation actuelle de la zone d'activités et du caractère stratégique du site.
- Le manque de prise en compte du fonctionnement actuel de la zone d'activités et du tissu urbain existant dans l'élaboration du projet

### **1- Préserver la vocation économique de la zone d'activités et renforcer son attractivité dans une vision métropolitaine**

La zone d'activités de Rousset-Peynier-Fuveau compte aujourd'hui près de 7 000 salariés travaillant essentiellement dans le secteur industriel, logistique et de services aux entreprises.

La Mission Interministérielle pour le projet métropolitain Aix-Marseille-Provence (MIM) a d'ailleurs relevé ce site stratégique dans deux de ses documents d'interpellation stratégiques (DIS) : le DIS « économie productive » et celui « Port et Logistique ».

À l'échelle de la Métropole, la ZA est définie comme une polarité logistique de l'est de la région et comme pôle d'innovation industriel majeur. Des vocations qui ne sont pas en adéquation avec le type d'activités proposé dans le projet d'extension de la ZA de Peynier.

**Les travaux de la Métropole font également de la ZA l'un des grands projets de dynamisation du territoire dans les secteurs de l'électronique, le numérique, l'optique, les objets connectés et dans une moindre mesure les medtech et biotech.**

Des secteurs qui sont en fort développement et qui appellent une demande en foncier importante. Sur le territoire Aix-en-Provence/Bassin minier, les besoins en foncier économique sont estimés à 205 ha dont 50 ha pour les pôles industriels d'innovation (électronique, optique, nouvelles énergies). En complément, une nécessité de dégager 80 ha de foncier productif a été identifiée dans les pôles d'activités du territoire métropolitain notamment sur la ZA de Rousset-Peynier-Fuveau pour assurer les fonctions de support technique des pôles productifs de cette ZA.

Au-delà des recommandations de la MIM, le SCOT du Pays d'Aix prévoit dans la partie 2.1.2 du DOO – Prescription 91 « *Dans les sites économiques existants et projetés, localisés dans les espaces de développement prioritaire [...], il s'agit de favoriser l'implantation et le développement des entreprises des filières stratégiques : optique/photonique/micro-électronique sur Rousset/Peynier/Fuveau.* »

Document prescriptif à l'échelle communale, il s'agirait que le projet d'extension de la ZA de Peynier prenne en compte ces prescriptions et que soit préservé la vocation de pôle industriel majeur et innovant, logistique et de service aux entreprises de la zone.

## **2- Des disponibilités foncières existantes sur la zone d'activités de Rousset-Peynier-Fuveau**

Au-delà de la conservation de la zone industrielle dans sa vocation actuelle, la CCIMP encourage vivement la commune de Peynier à concevoir son projet selon une vision plus macro-économique tenant compte de l'entièreté de la zone d'activités et tissu économique environnant compte-tenu de son caractère stratégique pour le territoire métropolitain. En effet, des disponibilités foncières et immobilières sont aujourd'hui offertes sur la zone et à proximité.

Les Portes de Rousset et les parcs d'activités « Rousset Parc 1 et 2 » ont aujourd'hui une offre immobilière similaire au projet envisagé sur le site de la Treille (petits sites de production en rez-de-chaussée et bureaux en étages).

La commune de Châteauneuf-le-Rouge propose également une offre de bureaux importante (ZA de la Muscatelle - chemin de la Muscatelle) tout comme la zone d'activités d'Aix- Les Milles.

Dans un objectif de renforcement de l'attractivité de la zone et de densification des activités, développer une offre immobilière semblable à certains programmes aujourd'hui vacants ne nous semble pas pertinent.

De plus, le SCOT du Pays d'Aix, prévoit dans la partie 2.1 du DOO – Prescription 84 : « *les sites économiques présentant un potentiel de mutation et requalification important font l'objet d'une intervention prioritaire. Il s'agit [...] du pôle d'activités Rousset-Peynier-Fuveau.* »

La CCIMP vous recommande donc de suivre les prescriptions du SCOT du Pays d'Aix en recourant aux disponibilités foncières et immobilières présentes sur le secteur avant d'envisager le développement d'une offre de bureaux similaires à ce qui existe déjà sur le territoire.

## **3- L'inadéquation entre la vocation économique de la zone d'activités, les entreprises implantées et le projet**

La CCIMP est vigilante à la mixité des activités et des fonctions dans les zones du territoire.

En effet, le développement de secteurs d'habitat à proximité immédiate de zones d'activités industrielles peut être source de nuisances pour les entreprises mais aussi pour le public (flux de véhicules légers et PL, circulation des personnes, nuisances sonores, sécurité...). Il est important que le public ne vienne pas perturber la vie des entreprises et que les entreprises n'altèrent pas la qualité de vie des personnes.

Certaines entreprises majeures implantées sur la zone industrielle peuvent d'ailleurs créer des nuisances importantes sur le secteur, comme la société STMicroelectronics implantée sur la commune de Rousset, classée SEVESO seuil bas et spécialisée dans le développement de puces électroniques, qui déclenche régulièrement des exercices de mise en œuvre de son Plan d'Opération Interne (POI).

Ainsi le projet de la Treille nous semble trop proche de la zone industrielle, et risque de créer des dysfonctionnements, tant pour les entreprises que pour les habitants.

Par ailleurs, la commune de Peynier justifie l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par la nécessité d'implanter sur le territoire un nouvel EHPAD au regard de la saturation des établissements existants et des besoins prégnants.

Néanmoins, la CCIMP s'interroge vivement sur le site retenu pour implanter un établissement de santé recevant des personnes âgées dépendantes et ponctuellement leurs familles, au regard de l'absence de vie à proximité en dehors de quelques villas isolées.

L'usage de la voiture individuelle reste le seul moyen d'accéder aux commerces les plus proches du projet. Ceux-ci fonctionnent majoritairement pour ne pas dire exclusivement grâce à la vie de la zone d'activités et des flux pendulaires qui s'opèrent sur la RD6. Une grande partie des commerces est ainsi fermée le week-end. Par ailleurs, les deux primeurs implantés en bord de RD6 face au projet ont fermé (« Aux délices de Provence » et « Ô Verger Sainte Victoire ») et le secteur est aujourd'hui dépourvu de services médicaux et paramédicaux.

**De plus, l'implantation d'un projet urbain de cette ampleur sur ce secteur porte un coup d'arrêt significatif à tout projet de développement économique au sud de la zone d'activités et crée une rupture nette d'urbanisation.**

La CCIMP encourage donc la commune à développer le projet davantage à proximité du tissu urbain existant dont l'attractivité est davantage en adéquation avec la programmation envisagée sur la Treille et n'interrompant pas un développement possible de la zone d'activités.

#### **4- Compléter la notice de présentation du projet et la note en réponse aux remarques faites lors de la réunion**

Compte-tenu des remarques formulées ci-dessus, la CCIMP vous recommande de compléter les documents relatifs au projet. Il s'agirait de préciser tout d'abord le contexte économique dans lequel le projet serait amené à évoluer (type d'entreprises implantées sur la ZA, nombre de salariés, évaluation de la consommation et des opportunités foncières de la zone d'activités sur les communes de Rousset, Fuveau et Peynier...) et argumenter davantage le choix d'implantation de ce projet urbain à proximité immédiate d'une zone industrielle majeure et stratégique pour le territoire métropolitain.

La CCIMP se tient à la disposition de la commune pour compléter ces éléments.

