

<p>Déclaration de Projet /Mise en Compatibilité POS de Peynier Secteur La Treille</p>

Lors de la réunion Personnes Publiques Associées (PPA) du 19 avril concernant le projet de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du POS de Peynier, les documents qui ont été présentés lors de ladite réunion étaient différents de ceux transmis aux PPA, concernant notamment la desserte routière.

Il a été convenu lors de ladite réunion, que les observations et avis des PPA dont fait partie le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, seront adressés ultérieurement à ladite réunion PPA.

Le projet de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du POS de Peynier appelle les observations et avis du Département des Bouches-du-Rhône suivants :

- **dans le domaine de l'Agriculture et des Territoires :**

La Déclaration de Projet/Mise en compatibilité du POS de PEYNIER a pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation de 15 ha d'espaces agricoles et naturelles et de 9 ha d'emprise sur des terres agricoles en partie en AOP Côtes-de-Provence,

ce qui constitue une consommation d'espace importante eu égard à la taille de la Commune bien que dans le cadre des documents d'urbanisme précédents, cette zone était notoirement plus importante (30 ha).

Ce projet porte sur un reclassement de la zone agricole classée NC en zone NAT afin de permettre l'urbanisation sous forme d'aménagement d'ensemble.

Cette ouverture à l'urbanisation sous forme d'aménagement d'ensemble doit permettre la réalisation d'une zone d'activité mixte comprenant à la fois notamment des surfaces d'activités, des surfaces tertiaires, un EHPA et un EHPAD, une résidence sénior, une cuisine centrale, des logements sociaux et des logements pour actifs à proximité du pôle d'activité de Rousset/Peynier/Fuveau.

Malgré l'intérêt que peut représenter pour le territoire la création de cette zone mixte d'activités/services, d'habitat et d'équipements publics, il paraît important de souligner la nécessité de travailler, dans le cadre de l'élaboration en cours du PLU, à la mise œuvre d'une véritable compensation agricole, le cas échéant par le reclassement d'anciennes zones à urbaniser en zone agricole, sous réserve qu'il s'agit bien de terres cultivables, et si possible en AOP.

Ce projet de Déclaration de Projet/Mise en compatibilité du POS fait l'objet d'un avis favorable sous réserve de la mise en œuvre d'un dispositif effectif de compensation de perte d'espace agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours.

- **dans le domaine de la Solidarité, concernant la politique publique départementale consacrée aux personnes âgées et aux personnes handicapées :**

Le projet de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du POS prévoit l'implantation d'un EHPA et d'un EHPAD sur la Commune de Peynier. Aucun de ces deux équipements n'existe actuellement sur la Commune.

S'agissant de l'EHPA, un appel à projet est en cours. Le territoire concerné couvre une grande partie du département et notamment la commune de PEYNIER.

S'agissant d'EHPAD, aucun appel à projet conjoint ARS/Département n'est en cours ou prévu à ce jour. Le futur schéma gérontologique, qui sera adopté probablement début 2017, identifiera précisément des secteurs, définira une palette de réponses aux besoins des personnes âgées et privilégiera un continuum de prise en charge (avec EHPA et EHPAD sur un même site).

- **dans le domaine des Routes :**

Le projet est situé au Sud de la RD6 et le long de la RD56c.

Concernant la desserte routière de ce secteur :

- le schéma de principe de desserte prévoit un accès principal sur la RD56c et une desserte secondaire à partir de la RD6 par le chemin de la Corneirelle (cf pages 11 et 12 de la Déclaration de Projet) :

- accès principal: il s'agit du réaménagement du carrefour sur la RD56c, au droit du débouché du chemin de la Treille par la création d'un rond-point.

observations : le type d'aménagement devra être validé au préalable par la Direction des Routes du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, le financement devra être porté par l'aménageur et une convention devra être établie avec l'aménageur.

Concernant la requalification de la RD56c (aménagement de cheminements pour les modes doux), ce projet devra être étudié en concertation avec la Direction des Routes du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône et la Commune devra prévoir une bande de terrain réservée le long de la RD56c au sein du périmètre du projet afin de réaliser cette voie pour les modes doux.

- accès secondaire Est : sur le chemin de la Corneirelle :

observations : La section du chemin de la Corneirelle située entre le lotissement de la Corneirelle et le Vallat est étroite, cette section devra être mise en sens unique, en entrée uniquement depuis la RD6 jusqu'au projet d'accès principal « Est » du secteur à urbaniser, afin de sécuriser la circulation routière. Ce sens de circulation » en sens unique » devra figurer sur le schéma de principe de la page 11 de la Déclaration de Projet.

La page 40 du dossier de la Déclaration de Projet devra être rectifiée, le schéma de principe présentant le rappel du projet ne fait pas apparaître la nouvelle desserte modifiée.

Ce projet de Déclaration de Projet/Mise en Compatibilité du POS fait l'objet d'un avis favorable sous réserve de prendre en compte ces éléments relatifs à la desserte routière.