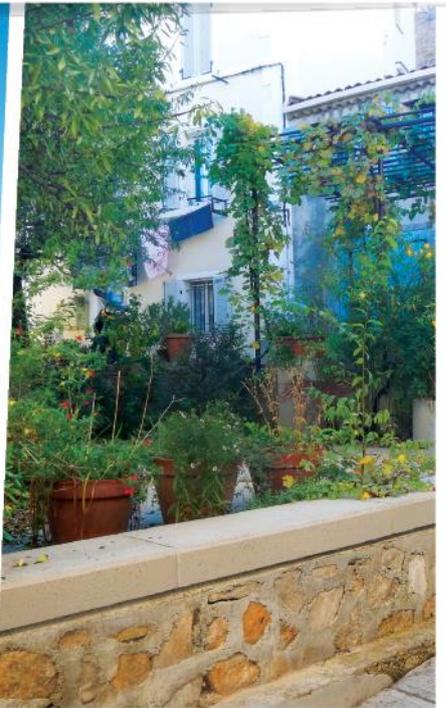




Ville de
PEYNIER



**Note de Synthèse en vue de l'Approbation de la
Déclaration de Projet**

La Déclaration de Projet porte sur l'ouverture d'une zone NC en zone NAT. Le projet consiste à l'extension de la Zone d'Activités de Rousset/Peynier prévu au SCoT du Pays d'Aix et à l'accompagnement du dynamisme économique de la zone, par une réponse en logements et services diversifiés sur le site (logements collectifs, individuels, EHPAD, Résidence séniors,..).

Ce projet contribue à l'intérêt général :

- D'une part, via l'extension d'espaces d'activités prévus au SCoT, en continuité de la Z.A. existante, bénéficiant de la desserte actuelle (RD6).
- D'autre part par l'aménagement d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD, d'une résidence séniors, d'une crèche.
- Enfin, via la création de logements collectifs et individuels de proximité afin de soutenir le dynamisme économique local.

Pour permettre ce projet, la commune a engagé l'élaboration d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du POS qui a fait l'objet d'un examen conjoint le 19 avril 2016.

Pour permettre aux conseillers municipaux de délibérer en pleine connaissance du dossier, la présente note retrace le résumé de l'état initial de l'environnement, la compatibilité avec les principaux documents cadre, les incidences du projet sur l'environnement et les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels, la procédure et les avis des personnes publiques associées, de la population, du commissaire enquêteur et de l'Autorité environnementale.

1-Résumé de l'état initial de l'environnement

Occupation du sol

Le site de la Treille est situé dans une zone essentiellement naturelle et agricole en friche.

Accessibilité et déplacements

La RD6 qui dessert la Z.A. actuelle permet l'accessibilité au site. La D56C qui longe l'ouest du site en provenance de la RD6 est bien dimensionné. L'accès au site est complété par un maillage secondaire composé de voies sous dimensionnées (Chemin de la Treille et de la Corneirelle).

Paysage

Le site est situé à l'interface entre deux espaces bâtis, la Z.A de Rousset/Peynier au nord et de l'habitat diffus au sud. Dominé par les espaces arborés, le site est cloisonné par la ripisylves du Verdalaï composé de peupliers blanc et par des bosquets de pins d'Alep et de chênes pubescents. Le site est ainsi peu perceptible depuis le lointain. Seules des percées visuelles de proximités sont disponibles.

Le site offre par endroit des vues sur la montagne Sainte victoire.

Biodiversité et continuités écologiques

Le site de projet est localisé en dehors des sites Natura 2000, ZNIEFF.

Le site de projet se compose essentiellement d'espaces agricoles en friches et de boisements divers (pins d'Alep, Peuplier blanc, Chêne pubescent). Le pré-diagnostic écologique hivernal réalisé en Février 2011 par le groupe Eco-Med, a déterminé un potentiel écologique fort sur le site. Le ruisseau du Verdalaï et sa ripisylve sont les éléments principaux pour la biodiversité.

Nuisances et risques

Le site de la Treille est concerné essentiellement par le risque de mouvement de terrain par tassements différentiels. Le risque devra être pris en compte dans le projet.

Le site n'est pas concerné par le risque inondation, toutefois, la présence du Verdalaï au cœur du site et le phénomène de ruissellement depuis l'Arc permet de penser qu'une gestion des eaux pluviales est à prévoir. L'étude hydraulique réalisée en Mars 2011 par le bureau d'études Sogreah, groupe Artelia sur le site de la Treille propose de grandes orientations en matière de rétention d'eau. Le projet devra prendre en compte ces préconisations.

Les zones de site étant densément arborées, celle-ci sont vulnérables au risque d'incendie. Des parades contre cet aléa seront à prévoir.

Les réseaux

Le site pourra être relié aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable.

Le projet devra faire l'objet d'une étude hydraulique pour déterminer volumes et positions du ou des bassins de rétention à créer.

2-Compatibilité avec les principaux documents cadre

Le SCoT du Pays d'Aix étant approuvé la compatibilité de la déclaration de projet se fait par rapport à ce dernier. La déclaration de projet est compatible avec e SCoT.

3-Incidences du projet sur l'environnement et les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels

Incidences négatives	Mesures
Urbanisation d'un secteur aujourd'hui dominé par les espaces naturel et agricole en friche ; Un besoin accru en matière d'approvisionnement en eau potable et en assainissement ;	Raccordement aux réseaux Respect d'un dossier loi sur l'eau (création de bassins de rétention, noues paysagères ...)

Imperméabilisation d'espaces aujourd'hui naturels aura une incidence sur le ruissellement urbain et les capacités de rétention du terrain naturel.	
Incidences potentielles sur la biodiversité	Conservation du Verdalaï et de sa ripisylve en zone ND. Réalisation d'une étude d'impact préalable au dépôt du Permis d'Aménager.
Destruction du cadre paysager actuel	Réduction du projet initial et perception quasi nulle sur le projet depuis la RD6. Maintien des visibilitées sur la Sainte Victoire. Promotion de la qualité urbaine de l'opération. Conservation de Haies; Protection de la ripisylve; Maitrise des hauteurs; Gradient de densité du bâti;

4-Procédure et avis des PPA, de la population et du Commissaire enquêteur

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 19 avril 2016 au cours de la Chambre de commerce et de la DDTM ont sollicité un développement de la justification de l'intérêt général de la notice de présentation. Cela a été ajouté avant l'enquête publique.

Le projet a ensuite fait l'objet d'une enquête publique après réception de l'avis de l'autorité environnementale.

L'enquête publique ordonnée par l'Arrêté municipal n°180 du 12 septembre 2016 pris par le Maire de la commune de Peynier, s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du lundi 5 octobre 2016 au lundi 7 novembre inclus. 63 personnes ont pris contact et ont été reçues lors des permanences avec le commissaire enquêteur, certaines plusieurs fois. Aucun courrier n'a été reçu par voie postale, mais 23 documents ont été remis directement au commissaire enquêteur et la pétition a été déposée le dernier jour dans la boîte aux lettres de la mairie.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec 4 recommandations :

- 1/ Prendre en compte les observations, recommandations ou remarques exprimées par les personnes publiques associées ;
- 2/ Apporter des précisions sur la réalité des compensations en terres agricoles ;
- 3/ Tenir compte du risque accru de ruissellement lors des études d'aménagement ;

- 4/ Associer davantage en amont des décisions, les représentants des associations de riverains, en particulier pour arrêter les modalités des accès et des divers projets prévus.

Concernant les points 1 et 2, la notice de présentation est complétée en ce sens. En ce qui concerne le point 3, le règlement de la zone NAT stipule désormais dans l'article 2 « Les constructions conformes à la vocation de la zone ne peuvent être autorisées que dans le cadre d'opérations d'ensemble et après la réalisation d'une étude de ruissellement ». Enfin, le point 4 sera traité lors de l'élaboration du projet d'aménagement lors duquel la commune organisera une concertation.

Ci-dessous sont listées les principales remarques ou propositions faites, d'abord par les PPA puis au cours de l'enquête. La colonne de droite synthétise les réponses apportées au commissaire enquêteur.

Remarques	Réponses
1/ Demande CG13 : création d'un sens unique d'accès, privilégier une piste cyclable	Le sens unique d'accès sera symbolisé sur le schéma avant l'approbation du document.
2 / La chambre d'agriculture des Bouches du Rhône : dûment compenser la perte des terres utilisées par le projet de la commune.	Le secteur (composé de terrains communaux) n'est aujourd'hui pas cultivé. Sa configuration (pente, orientation, ripisylve) ne permet pas l'exploitation en AOC. La commune compense largement la perte de terres agricoles dans le PLU par : <ul style="list-style-type: none"> - le reclassement de zone de plus de 90 ha de zones urbanisables au POS en A (zone Agricole au PLU) dont 30 ha classés irrigables par le canal de Provence. - Le classement en AOC (INAO) d'espace pour la reconquête agricole dans le massif.
3/ Le Préfet (qui suit les recommandations de l'Ae) : Le secteur choisi impacte la biodiversité (espèces végétales et animales dont l'aigle de Bonelli), aussi faut-il mieux appréhender les incidences sur cette biodiversité et les mesures ERC (Eviter-Réduire- Compenser) pour limiter les effets négatifs. Zone à enjeu fort pour les continuités écologiques, les mesures prises doivent être précisées. L'impact des nuisances doit davantage être intégré au projet.	Les mesures ERC seront définies dans le cadre d'une étude d'impact qui est réalisée avant tout dépôt de Permis de Construire ou d'Aménager de cette envergure. Aigle de Bonelli n'est pas répertorié sur la commune.
4/La Chambre de commerce et de l'industrie de Marseille-Provence : les activités actuelles tournées vers l'électronique, l'optique et les énergies nouvelles, doivent être dynamisées et nécessitent du foncier pour le développement de ces domaines. La zone d'activités doit préserver sa vocation de pôle majeur et innovant, de logistique et de services aux entreprises. Faire cohabiter des entreprises et des logements	L'aménagement du secteur prône la diversité fonctionnelle et la mixité sociale. La gestion des nuisances est gérée via la conservation du Verdalaï créant ainsi une bande tampon entre les espaces à vocations différentes. La partie Ouest directement en continuité de la zone d'activité existante est dédiée aux activités, la partie Est (au-delà du Verdalaï et en transition avec les zones habitées) est dédiée à l'accueil de l'EHPA, l'EHPAD, de la résidence sénior et d'habitat.

<p>d'habitation est source de problèmes : freins pour les uns, nuisances pour les autres. Créer un EHPAD sur ce terrain, c'est acter la fin de l'extension vers le sud de la zone d'activités, sans offrir aux résidents et visiteurs la proximité de commerces.</p>	<p>Les commerces sont existants sur ce secteur et situés à une centaine de mètres de l'EHPA (primeur, boulangerie, supermarché), L'EHPAD et autres.</p>
<p>5/Incompréhension d'une enquête publique pour la DP, et quelques semaines plus tard une autre pour l'ensemble du PLU. Dissociation artificielle de l'enquête pour cette DP et celle du PLU. L'argument de l'attribution par une commission départementale des lits EHPA avant décembre, ne convainc pas.</p>	<p>La décision de réaliser une déclaration de projet se base sur différentes raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le faible nombre d'outils dans le code de l'urbanisme pour permettre l'émergence de projet sur des communes encore sous le régime du POS ; - Une procédure relativement rapide par rapport à l'élaboration du PLU (l'approbation de la DP peut se faire en décembre, celle du PLU ne pourra se faire qu'en Mars) ; - Un besoin de « rapidité relative » par rapport au PLU afin de pouvoir démarrer les études liées à l'aménagement du secteur (Etude d'impact et dossier loi sur l'eau notamment). Les études d'impact comportent un volet Faune/Flore dont les prospections doivent commencer en Mars pour être exhaustives. - De plus la commission d'attribution des lits pour l'EHPA aura lieu en fin d'année au Conseil Départemental.
<p>6/enquête publique pour la DP seule ne permet pas d'apprécier tous les paramètres. Accusation de détournement de procédures en présentant la DP sortie du contexte.</p>	<p>La Déclaration de Projet permet d'appréhender le projet de la commune sur le secteur. Le projet n'est pas sorti du contexte d'autant que ce projet est repris dans le PLU en cours d'élaboration. Les procédures ont été menées en parallèle et les réunions publiques du PLU ont aussi été l'occasion d'évoquer la Déclaration de Projet.</p>
<p>7/ La compensation en terres AOC est un point important mais la carte est illisible.</p>	<p>Les cartes pourront être reprises.</p>
<p>8/Les terres en compensation prévues classées AOC sont un leurre : elles sont difficiles d'accès, peu profondes, vallonnées et non irriguées. Ces terrains sont situés dans une zone majoritairement inculte et non irrigable.</p>	<p>Le classement s'est fait en partenariat avec l'INAO qui a donc estimé que 30 ha sont potentiellement exploitables immédiatement car classées et desservies par le Canal de Provence, le reste en colline fera l'objet d'un futur projet.</p>
<p>9/Manque de concertation avec les riverains : dépréciation foncière, nuisances et manque de clarté sur les projets envisagés. Projets prévus flous car peu de concertation en amont, et informations maladroites (menaces en introduction de faire quoi qu'il arrive). Fausse concertation : réunion</p>	<p>La procédure de Déclaration de Projet ne comporte pas de concertation préalable obligatoire. Pour agir en toute transparence, la commune a évoqué et expliqué la Déclaration de projet lors des réunions publiques du PLU et a organisé deux réunions avec les riverains et les associations concernées. Le projet peut paraître flou bien que des schémas</p>

d'information pour expliquer de façon autoritaire ce qui est déjà décidé.	explicatifs ont été produits, car l'objectif de la DP est de mettre en compatibilité de POS. Le projet sera retravaillé finement en fonction des études ultérieures (Etude d'impact) qui feront l'objet d'une concertation préalable ou d'une enquête publique.
10/Les accès au site et la circulation inquiètent, ainsi que les problèmes de sécurité et de nuisances directes pour les riverains. Pas de tampons (visuel, sonore, pollution) avec les habitations existantes.	Le schéma de principe montre clairement l'intention de la commune de créer des zones tampons et des espaces végétalisés pour une intégration optimale du projet. Le sens unique instauré dans le secteur permet de limiter les nuisances pour les riverains.
11/Gros impact de nuisances et d'insécurité en utilisant le chemin de la Corneirelle comme accès à l'entrée Est du site, même en sens unique.	L'étude d'impact permettra de définir les modalités de circulation et l'impact des aménagements sur la circulation et la sécurité.
12/ Proposition de concentrer les accès et sortie du site sur la RD56C en créant le rond-point prévu au sud, et un 2ème plus au nord, entre les bâtiments de l'entreprise PMB et le bassin de rétention. Proposition : des accès au site, uniquement par la RD56C.	La route Départementale est gérée par le Conseil Départemental qui préconise la solution d'un seul rond-point et pas d'accès direct sur la RD56C ; la demande sera néanmoins réitérée auprès du CD13.
13/ Une étude hydraulique de 2011 préconisait 3 bassins de rétention et on ne parle plus que d'un seul bassin en partie Est du site, et de noues paysagères le long de la rivière.	L'étude hydraulique proposait deux solutions : l'une avec 3 bassins de rétention et l'autre avec un bassin et des noues (pages 12 et 14 de l'annexe). La seconde solution a été retenue notamment pour des raisons paysagères avec une représentation succincte des noues. L'étude hydraulique sera affinée dans le dossier loi sur l'eau et permettra de dimensionner les bassins et les noues.
14/ Le choix du site éloigné du centre, va ruiner le petit commerce de proximité du centre historique.	Les commerces ne sont pas autorisés sur la zone afin de préserver le tissu commercial du centre historique et des environs immédiats.
15/ La circulation sur la RD56C déjà difficile, va encore augmenter. Quel élargissement est prévu, et jusqu'où ?	L'élargissement est prévu dans le PLU (par un ER à 16m) jusqu'au hameau des Michels.
16/Peut-on contractuellement lors des ventes de terrain, imposer ou inciter à des quotas de salariés résidant sur la commune même ?	Non
17/ Les résidents de l'EHPAD et de la résidence seniors auront de grandes difficultés à circuler en sécurité compte tenu de la circulation dense.	Des itinéraires piétons au sein de la zone seront créés. Des passages piétons sont existants aujourd'hui.
18/L'urbanisation de terres agricoles est contraire à toutes les préconisations	Le secteur de projet n'est plus agricole aujourd'hui. Ce sont des terres difficiles à exploiter.
19/ Ce projet ne respecte pas le SCoT qui prévoit de recourir aux disponibilités foncières existantes, préserver la vocation de la zone Rousset-Peynier-Fuveau et	Le SCoT prévoit l'extension de la zone de la Treille. Il n'existe plus de disponibilité foncière adaptée sur la commune pour accueillir ce projet. La frange Est du projet est destinée à accueillir les locaux

favoriser les filières optique/photonique/micro-électronique ou les services aux entreprises de la zone.	d'entreprises optique/photonique/micro-électronique.
20/Ce site est non adapté pour des habitations ou des établissements pour personnes âgées car au milieu de nulle part, à proximité d'installations ICPE ou classées SEVESO Le projet place des établissements seniors loin du centre, en bordure de la RD6.	Le site est à proximité de zones commerciales entre deux zones urbaines de la commune (Le hameau des Michels et le quartier de la Corneirelle). La proximité à la RD 6 permet une bonne accessibilité pour les visiteurs et la possibilité pour les résidents d'emprunter des transports collectifs.
21/ Les personnes âgées doivent être gardées près du village, comme le prévoyait un précédent projet	Les gestionnaires d'établissement sont intéressés par le projet tel que prévu aujourd'hui car il permet aux personnes âgées d'utiliser les transports en commun et notamment le transport à la demande vers le centre historique et les autres communes.
22/ Les études de gestion des eaux pluviales et de traitement des eaux usées sont insuffisantes et ces points restent donc flous.	Les études seront complétées dans le cadre du permis d'aménager lorsque la programmation sera définie. Un bureau d'étude est en cours de réalisation d'un schéma directeur d'assainissement et de pluvial et d'eau potable.
23/ La qualité paysagère n'est pas concrètement définie, ni les : coulée verte, mobilité douce et respect de la biodiversité	L'étude d'impact du projet permettra de définir précisément ces éléments. Au stade de la mise en compatibilité du POS, les éléments ne sont pas encore totalement définis
24/ La ZI Rousset-Peynier contient des friches industrielles où doivent s'installer en priorité les entreprises. Ce projet est réalisable ailleurs, par exemple sur le terrain de 5ha de SANOFI, récemment dépollué.	Le projet ne peut pas se faire sur les terres de Sanofi car la configuration des lieux (en arrière de zone industrielle) et le long de l'Arc ne permet pas d'offrir une qualité de vie aux futurs usagers du projet. De plus, ces terrains font l'objet d'une étude pour la mise en place d'une Servitude d'Utilité Publique suite à la dépollution de l'ancien site agrochimique.
25/ Conserver les terres agricoles et uniquement faire de l'habitat diffus avec des parcelles de 4000m ²	Le projet de faire de l'habitat individuel est contraire aux objectifs de modérer la consommation foncière. Il s'agit d'optimiser les terres urbanisables par des projets d'ensemble relativement denses. De plus la loi ALUR n'autorise plus les tailles minimales de parcelles.
26/ Le site est éloigné du village, et le projet n'apporte rien au quartier de la Corneirelle.	Le projet permet d'affirmer le second pôle de centralité de la commune. Projet d'intérêt général pour Peynier et ses environs.
27/ L'acquisition de ces parcelles représente aujourd'hui 80% de l'endettement de la commune. On pourrait seulement en vendre une partie (2ha) pour effacer cette dette.	Le projet est un projet d'ensemble qui permet une réflexion urbaine sur un secteur de projet. Le déblocage de 2Ha ne répond pas à une logique globale de développement de la commune.
28/ Le projet manque d'études approfondies : étude hydraulique définitive, et études d'impacts sur le réseau routier départemental et sur les équipements publics.	Ces études relativement onéreuses n'ont pas été entamées avant que les espaces soient déclarés constructibles au document d'urbanisme. Les études approfondies seront réalisées après l'approbation de la Déclaration de Projet.

29/ La compensation en terres AOC est illusoire car ces terres sont peu profondes et non irriguées. Pour être irriguées, le coût serait élevé, ce qui explique un projet abandonné il y a quelques années.	Cf : remarque 8
30/ La pétition favorable au projet est le fait de personnes des mêmes familles anciennes de Peynier dont certaines possèdent des terres prévues en compensation.	La lettre commune a été réalisée par des anciens du village qui désirent rester sur Peynier jusqu'à la fin de leur vie.
31/ Ce projet excentré favorise de fait l'utilisation de véhicules personnels néfaste à l'environnement.	Le projet prévoit des aménagements pour les modes doux et se situe à proximité des lignes de transports collectifs.
32/ Le long du CD56C en direction des Michels, est utilisé par les salariés de la ZI comme lieu de promenade, de déjeuner, de détente.	Le projet prévoit un espace vert public le long du Verdalaï qui pourra être utilisé par les usagers de la zone d'activité.
33/ Les auteurs du projet sont guidés par des motivations juridiques et financières : en cas de mise en conformité du dit-projet avec le POS, le PLU se retrouve « purgé » d'un moyen de recours auprès du T.A. Il s'agit en fait de réaliser une juteuse opération financière pour éponger la dette de 1,7 millions d'euros faite lors de l'achat de terres agricoles.	C'est bien le POS qui se met en conformité avec le projet. Le PLU (arrêté aujourd'hui) reprend le projet de la Treille et se base sur le POS en vigueur pour les analyse POS/PLU et les justifications de zones et non le POS mis en compatibilité.
34/ Si le projet était accepté: demande d'une concertation avec les riverains, en amont des décisions, pour chaque projet prévu dans le site	La commune s'est engagée à communiquer sur l'évolution des projets des que ceux-ci seront concrétisés.
35/ Remarque 1 de l'Association LeïMichelins	<p>La dénomination la Treille vient de la proximité au lieudit du même nom. Cette dénomination est aussi utilisée dans le SCoT. Il s'agit bien du projet identifié au SCoT donc portant le même nom.</p> <p>Le PLU ne pourra être approuvé qu'en mars 2017. Outre le conventionnement du CD, pour pouvoir engager des frais sur des relevés faune/flore, la zone doit être urbanisable. Les relevés faune/flore (pour être exhaustifs doivent commencer en Février/Mars le printemps précoce) alors que l'approbation du PLU n'interviendra qu'après.</p> <p>La DP vaut mise en compatibilité du POS. Le POS ne peut pas rendre opposable des OAP mais un schéma d'aménagement a été mis en enquête publique (Volet : Plans).</p> <p>Le projet a été intégré et expliqué dans le cadre du PLU la population et la PPA pourront donc s'exprimer aussi sur ce projet dans le cadre du PLU.</p> <p>Les études d'impact ne peuvent pas être « enterrées » car celles-ci sont une obligation légale pour le dépôt du permis d'aménager.</p>
36/ Remarque 2 de l'Association	La commune ne possède que très peu de secteur

LeïMichelins	<p>pour se développer (risques, réseaux, biodiversité...) le secteur de la Treille présente une opportunité pour la commune de répondre à des besoins locaux en logements et en emplois sur une zone d'interface entre zone d'activités et zone d'habitat. Le secteur est en plus raccordable aux réseaux.</p> <p>Le développement de la zone de la Treille vient en complément de la zone existante en termes d'activités. Il y est prévu des services aux entreprises et des bâtiments tertiaires.</p> <p>Le projet ne peut pas se faire sur les terres de Sanofi car la configuration des lieux (en arrière de zone industrielle) et le long de l'Arc ne permet pas d'offrir une qualité de vie aux futurs usagers du projet.</p> <p>Les principes d'accès sont fixés par un schéma de principe validé par le Conseil départemental. Les modalités de mise en sécurité et de circulation seront définies précisément après des études de dimensionnement et de circulation.</p> <p>La localisation de l'EPHAD a été réfléchi au regard de l'accessibilité et de la proximité aux transports en commun.</p> <p>Les enjeux paysagers sont traités par la mise en place de frange et la préservation du Verdalaï.</p> <p>La SCOT étant approuvé, la CDEPENAF n'a pas émis d'avis (l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche Maritime). La commune a d'ailleurs sollicité les services de l'Etat à plusieurs reprises à ce sujet sans réponse de leur part.</p> <p>L'INAO s'est prononcé favorablement pour le classement des terres dans le massif.</p> <p>Sur la commune de Peynier, les entreprises implantées sur la commune et sur les abords proches n'entraînent pas d'inconstructibilité.</p> <p>La zone d'habitat n'est pas prévue à court terme et les équipements seront mis à niveau au fur et à mesure de l'installation de ménage. (Prévision démographie du PLU + 500 habitants à l'horizon 2027).</p>
37/ Avis du CIQ la Treille/la Corneirelle	Les avis reprennent des éléments déjà traités ci-dessus en termes de procédures, de protection des terres agricoles et de procédure d'étude d'impact.
38/ Association Actions Terres Citoyennes	
39/ Collectif de Défense des Terres Fertiles	
40/ Association Terre de Liens PACA	

5/Avis de l'Autorité environnementale

L'autorité compétente en matière d'environnement a rendu un avis favorable sur le projet, avec les recommandations suivantes :

- une description de la démarche d'optimisation et d'évitement des impacts du projet sur l'environnement qui a conduit au choix du site,
- une évaluation u projet au regard de l'objectif de gestion économe de l'espace,
- un renforcement de l'analyse des incidences Natura 2000,
- une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité et la définition de mesures adéquates de traitement des incidences,
- une analyse des impacts paysagers de l'opération et des mesures prises pour sa bonne intégration paysagère, assortie d'illustrations,
- une protection plus forte des continuités écologiques,
- une analyse des nuisances générées par le projet.

Ces observations ont été prises en compte et la notice de présentation a été modifiée en conséquence.

Au regard de l'ensemble des éléments précités et de la mise à disposition du dossier, les conseillers municipaux sont donc à même de pouvoir délibérer en toute connaissance du dossier.