

**2018**

N°E18000048 DU 16/04/2018

Evelyne MARTINI  
Commissaire Enquêteur

**TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF DE MARSEILLE**

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

**CONCLUSION DE L'ENQUETE  
PUBLIQUE  
« AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR »**

Portant sur :

**«LE PERMIS D'AMENAGER LE  
LOTISSEMENT DE LA TREILLE»**

# SOMMAIRE

## **1. OBJET DE L'ENQUETE**

- 1.1 Généralités
- 1.2 Objet de l'enquête

## **2. CADRE JURIDIQUE**

- 2.1. Cadre juridique
- 2.2. –Désignation du commissaire enquêteur

## **3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 3.1. Mise à disposition des documents de l'enquête
- 3.2. Publicité et information du public
- 3.3. Permanence du Commissaire enquêteur

## **4. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- 4.1 Observations recueillies au cours de l'enquête
- 4.2 analyse quantitative du choix des moyens d'expression
- 4.3 origines des observations
- 4.4 niveau de participation
- 4.5 Analyse synthétique sur le fond des contributions écrites du public
  - a) Méthodologie de classement
  - b) Analyse synthétique des contributions orales confirmées par courriers et par mail
- 4.6 Climat de l'enquête

## **5. THÉMATIQUES PRINCIPALES DES OBSERVATIONS**

- 5.1 Sous thème identifiés aux travers des observations
- 5.2 Classement par thème et sous thème
- 5.3 Tableau statistique

## **6. AVIS SUR LES THÉMATIQUES**

## **7. CONCLUSION MOTIVÉES**

- 7.1 Je considère
- 7.2 Je constate

## **8. AVIS FINAL**

## 1 – OBJET DE L'ENQUETE

### 1.1- Généralités :

A la demande de :

La commune de PEYNIER

- HOTEL DE VILLE

9, cours Albéric Laurent

13790 PEYNIER

Représenté par :

- Son Maire, Monsieur Christian BURLE

### 1.1 Objet de l'enquête :

L'enquête vise, la demande formulée par :

LA COMMUNE PEYNIER

**L'ENQUETE PUBLIQUE a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers au sujet des impacts du projet sur l'environnement.**

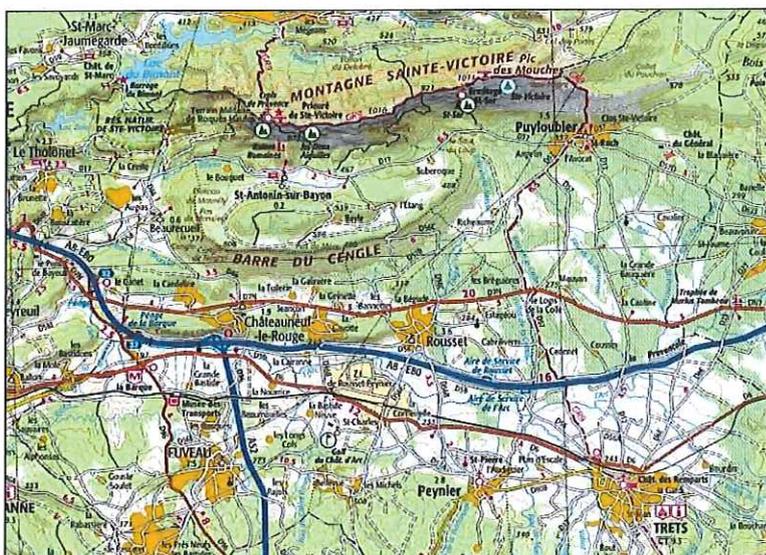
« DU PERMIS D'AMENAGER LE LOTISSEMENT DE LA TREILLE »

Le projet vise à :

Aménager une zone d'une vingtaine hectares. Le projet est en zone 1AUt du PLU de Peynier approuvé en 2017. La surface de Plancher prévue dans le cadre du Permis d'Aménager est supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>. Le permis d'Aménager est donc soumis à étude d'impact.

Le projet d'aménagement du quartier de la treille sur la commune de PEYNIER entre en application de L'article R122-2 du code de l'environnement rubrique 39.

Situation géographique et description des lieux :



Le site se situe dans la commune de PEYNIER dans le département 13 des BDR . Le quartier de la « Treille » lieu du projet est au Nord-Ouest de la commune.

Source : infoterre

## **2– CADRE JURIDIQUE :**

### **2.1 Cadre Juridique**

Cette procédure d'enquête publique fait immédiatement suite à une précédente enquête publique menée du 5 Octobre 2016 au 7 Novembre 2016 relative à la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du POS de la commune de PEYNIER.

Cette enquête publique – DP- portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du POS (art L.123-14 du code de l'urbanisme) a permis de retenir un classement en zone 1AUt du PLU approuvé en 2017 en vue de mettre en oeuvre l'urbanisation du secteur du site de la treille sous forme d'aménagement d'ensemble.

La présente enquête de demande du permis d'aménager « le lotissement de la treille » est régie par les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Elle concerne un projet d'aménagement soumis à évaluation environnementale définie par les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants du code de l'environnement.

Selon le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 entré en application le 1<sup>er</sup> juin 2012, portant sur la réforme des études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement, la présente opération d'aménagement est soumise à étude d'impact au titre du 33° de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement :

### **2.1– Désignation du Commissaire Enquêteur :**

A la demande de la Préfecture des Bouches-du-Rhône sollicitant la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE m'a désignée, par décision du 16 AVRIL 2018 (document en annexe), en tant que Commissaire Enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude du département des Bouches-du-Rhône pour conduire l'enquête publique portant sur :

#### **« LE PERMIS D'AMENAGER LE SECTEUR DE LA TREILLE »**

A la demande de la lettre enregistrée le 16 Avril 2018  
LA COMMUNE DE PEYNIER  
Hôtel de Ville  
9, cours Albéric Laurent  
13790 PEYNIER

Représenté par :  
Son Maire Monsieur Christian BURLE

### **3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

#### **3.1 Mise à disposition des documents de l'enquête**

Conformément à l'arrêté préfectoral, l'enquête s'est déroulée :

***Du 24 Mai 2018 au 27 Juin 2018 INCLUS.***

Le dossier et le registre d'enquête sont donc restés pendant 39 jours consécutifs à la disposition du public (à la Mairie siège de l'enquête), permettant ainsi à celui-ci d'en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture de La Mairie DE PEYNIER.

- Lundi, mardi, jeudi, vendredi de 09h00 à 12h00
- Mercredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Samedis 2 juin 2018 et 16 juin 2018 de 09h00 à 12h00, exceptionnellement

Les observations pourront être envoyées par courriers ou bien aux adresses mails :

par courriel à l'adresse suivante : [julie.capiali@ville-peynier.fr](mailto:julie.capiali@ville-peynier.fr) / [anne.thiabaud@ville-peynier.fr](mailto:anne.thiabaud@ville-peynier.fr)

L'arrêté de l'enquête publique sera diffusé sur le site INTERNET de la commune ainsi que tous les documents afférents à l'enquête publique.

#### **3.2 –Publicité et information du public :**

En matière d'information du public, je rappellerai principalement les actions ci-après, effectuées dans le cadre de cette enquête :

Les annonces réglementaires :

Ces annonces doivent être réalisées, en ce qui concernent les enquêtes publiques au plus tard quinze jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours suivants le lendemain de l'ouverture de celle-ci. Elles sont de deux ordres :

Publication dans deux organes de presse écrite, de l'avis d'ouverture de l'enquête :

1. LA PROVENCE MARDI 29 MAI 2018
2. La MARSEILLAISE LUNDI 28 MAI 2018

L'apposition des avis d'enquêtes publiques a bien été affichée dans la mairie siège de l'enquête de la commune de PEYNIER et les lieux habituels le 4 Mai 2018 ouverture de l'enquête publique et ceci jusqu'à la clôture le 28 Juin 2018. (Ci-dessous attestation de Monsieur le MAIRE ainsi que du Brigadier-chef principal de la Police Municipale)

1. Liste des emplacements d'affichage et de l'avis au public :

- Cours Albéric Laurent (annexe Mairie)
- Avenue de la Libération (poste)
- Hameau des Michels
- Domaine des Michels
- Rue du chêne de Louiset
- Chemin des Garrigues
- Chemin de la Corneirelle
- Hameau de la Treille chemin de Pécoli
- Panneau d'affichage lumineux rond point du 8 Mai 1945 et Avenue de la Libération
- Publié sur le site internet de la commune de PEYNIER

Note :

*Cette publication a bien été effectuée, à l'initiative des services administratifs de la Commune de PEYNIER.*

*Je me suis attachée à vérifier l'affichage dans le hall de l'Hôtel de ville siège de l'enquête publique et sur le terrain le certificat d'affichage de la commune de PEYNIER ainsi que le rapport de constatation du brigadier chef principal N°072018 fait foi.*

### **3.3– Permanences du Commissaire Enquêteur**

Pendant toute la durée de l'enquête, je suis restée à la disposition du public, notamment au cours des 6 permanences tenues dans les locaux de la Mairie siège de l'enquête, les :

- Jeudi 24 mai 2018 de 9h à 12h
- Vendredi 1er juin 2018 de 9h à 12h
- Mardi 5 juin 2018 de 14h à 17h
- Lundi 11 juin 2018 de 9h à 12h
- Mercredi 20 juin 2018 de 9h à 12h
- Mercredi 27 juin 2018 de 9h à 12h

Dans la mesure du possible, ces permanences ont été tenues à des jours et/ou heures différents de la semaine afin d'offrir le plus grand choix au public qui souhaitait rencontrer le Commissaire Enquêteur.

Le registre d'enquête a été clos par le Commissaire enquêteur le Mercredi 27 Juin 2018 à 12h et 17h pour le public. J'ai cependant pris en compte les mails jusqu'au 27/06/18 minuit.

Les obligations relatives à la composition du dossier, à sa consultation, à la publicité par voie de presse et par affichage, à la durée de la consultation, à la présence du commissaire enquêteur, à la forme du registre d'enquête, à la formulation des observations ont été satisfaites et respectées.

En conséquence, j'estime que sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue différent et argumenté, la consultation d'élaboration du permis d'aménager « le lotissement de la treille » de la commune de PEYNIER ne légitime nullement une contestation pour des motifs de forme.

**4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS****4.1– Observations recueillies au cours de l'enquête**

Personnes ayant déposées des observations au cours de l'enquête publique

DATES	NOMS	COMMENTAIRES
24 MAI		
1 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>M.GREFFE</li> </ul>	Doit également revenir pour déposer un courrier
2 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>BERNO Jean-Luc</li> </ul>	
5 JUIN		
8 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>COLLECTIF DE PEYNIER M.PENNACCHIOTTI</li> </ul>	Courrier RAR Annexé au dossier le 8 Juin
11 JUIN	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mr NOZZI</li> <li>Mr GERAUD</li> <li>Mr GREFFE</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Doit envoyer un Mail</li> <li>Doit envoyer un mail</li> <li>Dépose son courrier</li> </ol>
13 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mme BUSCA Nadine</li> </ul>	Déposé en mairie
18 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Association lei Michelins</li> <li>EYNAUD-MORA</li> <li>DELPRETE Jeanine</li> </ul>	2. Le 19 Juin Monsieur MORA dépose le même courrier que Mme NORA
19 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mme REBUFFAT</li> <li>Mme CRIQUI</li> </ul>	
20 JUIN	<ol style="list-style-type: none"> <li>GERAUD Patrick</li> <li>PERRIN Guillaume</li> <li>CIQ LA TREILLE</li> <li>FIERE</li> <li>ARCADE</li> <li>DELPRETE</li> <li>REBUFFAT</li> <li>MORA Pierre</li> <li>MERY Camille</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Doit faire parvenir un mail</li> <li>Doit faire parvenir un mail</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dépôt d'un projet</li> </ol>
22 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>GERAUD</li> <li>COLLECTIF DE PEYNIER M.PENNACCHIOTTI</li> </ul>	Reçu mail suite à visite du 20.06
25 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>FAUROUS-DUVAL</li> <li>NOEL Sophie</li> <li>ASSOCIATION PROTECTION DE LA COLLINE DE PEYPIN</li> <li>PORTALIER Georges</li> </ul>	Déposé boîte aux lettres

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HARKAS Sylvie</li> </ul>	
26 JUIN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. DENEFFLE Sylvette</li> <li>2. PERRIN Guillaume</li> <li>3. GUITARD Joel</li> <li>4. CALLEYA-ESCHRICH Geoffroy</li> <li>5. DUTILLOY Muriel</li> <li>6. GOLEA Alain</li> <li>7. COJA Guy</li> <li>8. GARNIER Agnès</li> <li>9. COMA Christine</li> <li>10. ASTRUC Bernard</li> <li>11. La Parette W</li> <li>12. FASSETA Frederic</li> <li>13. GAUDRON Elisabeth</li> </ol>	Dépôt mail suite à visite du 20/06
27 JUIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MERY Camille</li> <li>• HUBER Claude</li> <li>• MISGUICH Jacques</li> <li>• Mme GREFFE</li> <li>• BONO Hadrian- Bastien &amp; COMA Christine</li> <li>• M.PENNACCHIOTTI</li> <li>• Actions Terres citoyennes</li> <li>• FERNANDEZ M.I &amp; DUMONT</li> <li>• CAMOIN Noel</li> <li>• BEGHIN Pierre-Philippe</li> <li>• Collectif de défense Terres fertiles</li> <li>• THIEBAUD MARRO DAUZAT</li> <li>• GOLEA Alain</li> <li>• Alternatives Contemporaines</li> </ul>	3 courriers identiques mails à teneur sensiblement identiques hormis quelques termes différents

## 4.2 Analyse quantitative du choix des moyens d'expression

MOYENS	01/06	02/06	6/06	11/06	13/06	18/06	19/06	20/06	22/06	25/06	26/06	27/06	total
Observations	1	1		4				6				8	20
Courriers RAR			1						1	1			3
Dépôt courriers				2	1 annulé		1 remplacé le 13	3			1	7	14
Mails						1	2	1	1	4	11		20
TOTAL													57

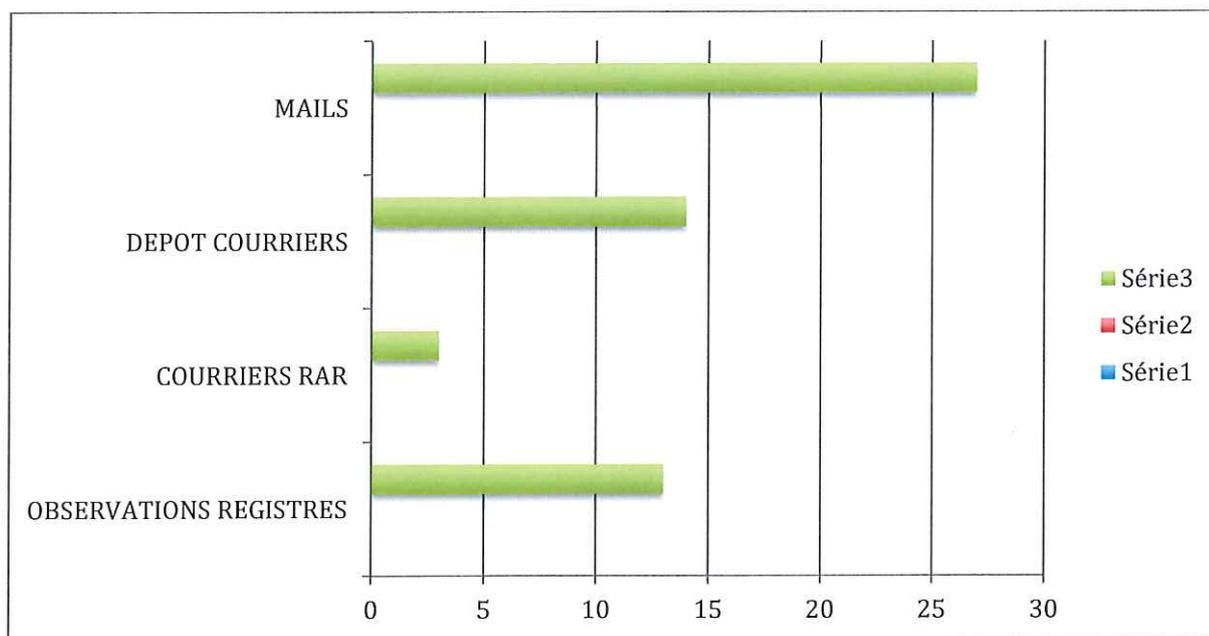
Analyse quantitatives des données : 57 observations au total.

Observations : 20

Courriers RAR : 3

Dépôts de courrier : 14

Mails : 20



**Constat :** On note que l'utilisation de mails est le moyen le plus employé ainsi que les dépôts de courriers.

#### 4.3 Origine des observations :

Les observations ou questions peuvent être formulées soit :

- Par rédaction de textes inscrits directement sur les pages du registre d'enquête, soit par le dépôt en mairie ou l'envoi postal de courriers qui sont enregistrés et agrafés au registre, soit par le dépôt de mémoires ou pétitions,
- De manière orale, au cours des permanences, en complément de textes rédigés sur le registre ou remis au Commissaire Enquêteur présent.

20 personnes sont venues prendre connaissance du dossier, 10 ont eu un entretien individuel avec le Commissaire Enquêteur et ont noté une observation et 10 autres ce jour ont déposés un courrier.

Le CE est tenu de noté sur le registre toutes les personnes qui se présentent à lui, c'est la raison pour laquelle nous nous retrouvons avec 20 personnes pour seulement 10 observations.

#### 4.4 Niveau de participation :

En dehors de 2 associations domiciliées hors de la commune de PEYNIER, nous ne pouvons pas dire que la participation des usagers a été importante.

En effet, nous avons 57 observations parmi lesquelles des membres d'une même famille et souvent les mêmes courriers dans lesquels quelques mots ou phrases ont été modifiés, ce qui peut nous laisser que tous s'entendent à dire la même chose...

Ce sujet d'ailleurs a, lors de l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS en Novembre 2016, mobilisé un certain nombre de personnes que nous retrouvons pour la plupart sur cette enquête publique ainsi que sur la révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune de PEYNIER.

Je reviendrai d'ailleurs lors de l'analyse des observations sur les thèmes abordés et les questions posées.

Pour ce, nous pouvons dire que bien que fortement argumentée la participation reste moindre.

Dans ce cas, une analyse statistique de participation ne s'avère pas utile, à mon sens, les chiffres parlent d'eux même si nous considérons que la commune abrite 3501 habitants (dernier recensement 2015) et que nous avons un taux de participation sans vouloir compter les doublons de 57 observations.

Pour conclure sur ce chapitre, je dirais que les thèmes abordés sont dans ce cas plus importants que le nombre de personnes les ayant développés car nous sommes en présence d'une étude d'impact qui prends en considération les domaines de la biodiversité, du paysage, des énergies renouvelables, du bruit, de la qualité de l'air, de la desserte et les transports et dans ce cas, je me rapprocherai fortement des recommandations de la MRAe qui reprennent également les thèmes que nous retrouvons dans les observations du public.

Les pages suivantes traitent des thèmes de toutes les questions posées aussi bien sur les registres qu'en entretiens individuels.

Chacune de ces questions et réponses apportées ont fait l'objet d'un échange avec Monsieur le Maire et le Service d'Urbanisme de la Mairie de PEYNIER.

#### 4.5 : Analyse synthétique sur le fond des contributions écrites du public

L'analyse des contributions permet le recensement de la teneur des avis exprimés.

Celle-ci est traduite selon différents degrés :

1. Avis défavorable
2. Colère
3. Inquiétude
4. Indéfini contre parce que contre
5. Hors sujet

##### a) Méthodologie de classement :

La manière de traiter, ordonner et classer les avis des contributions peut avoir son importance, c'est la raison pour laquelle il me semble intéressant de préciser celles-ci.

Plusieurs appréciations sont possibles pour chaque contribution. On en fait là, la très succincte synthèse.

Comme en mathématique, le moins l'emporte. La présence d'une appréciation défavorable implique une teneur généralement défavorable sur l'avis du projet, sauf en présence d'un avis favorable qui classe la contribution en partiellement favorable.

Dans notre cas seul les avis défavorables se sont manifestés, nous pouvons donc dire dans ce cas que le projet est parfaitement défavorable pour les 57 contributeurs dans la commune de PEYNIER.

Je tiens également à souligner à nouveau que cette analyse ressort de courriers pratiquement identiques et que seuls 10 échanges sur 57 contributions ont été réalisés.

Nous sommes là dans une analyse par défaut pour laquelle, j'aurai apprécié de ressentir la motivation profonde de plus de contributeurs.

##### b) Analyse synthétique de contributions orales confirmées par courriers et par mail:

Parmi les personnes avec lesquelles j'ai pu échanger, j'ai pu appréhender leurs souhaits de conserver leurs terres leur bien-être et surtout l'envie de voir revivre un cœur de village.

J'ai pu également pu appréhender leur crainte eu égard de la dangerosité de la circulation sur la CD56C et surtout l'incompréhension d'héberger un EPHAD aussi loin du centre du village.

Ces échanges m'ont donc permis d'explicitier certains points.

Néanmoins, lors de la réception de leurs dires, cela n'avait pas eu d'impact.

Je tiens à préciser que suite aux échanges ainsi qu'aux lectures des mails et courriers, les thèmes récurrents revenaient.

De ce fait, j'ai relu le rapport de mon collègue commissaire enquêteur sur la Déclaration de projets et j'ai retrouvé les mêmes interrogations, j'ai repris également mon rapport concernant la mise en révision du POS et l'élaboration du PLU sur lequel j'ai été nommée en octobre 2016 et j'ai constaté que malgré les réponses de la commune bien précises sur certains points techniques les questions revenaient en boucle.

#### 4.6 Climat de l'enquête :

- La présente enquête s'est déroulée dans un climat qui ne pourrait être qualifié de totalement serein. Le niveau de mobilisation parle de lui-même, seuls les opposants au projet se sont manifestés.

En fait, peu de personnes ont exprimé une profonde opposition au projet, seulement ils s'opposent à tous les éléments composants le projet, nous le constaterons dans les thèmes ci après développés.

Pour autant l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, les mesures de publicité obligatoires et complémentaires ont été satisfaisantes. Malgré une remarque sur les panneaux lumineux ou sur le mémoire en retour de la MRAe (qui au demeurant ne rentre pas dans la réglementation), par contre au jour le jour ,les observations sur le registre étaient mises en ligne.

Concernant la difficulté de la lecture des documents, une synthèse argumentée aurait été de bonne augure pour un sujet aussi technique le résumé non technique n'étant pas suffisant.

Je déplore le fait également de ne pas avoir eu plus d'échanges avec le public, certains seulement ont déposé un courrier déjà préparé ce qui était un peu frustrant pour percevoir le bien fondé de l'opposition.

Par contre ceux qui se sont assis et avec qui j'ai eu le plaisir d'échanger, m'ont permis de bien cerner la légitimité de la demande et m'ont permis également d'éclaircir certains points.

## **5 THEMATIQUES PRINCIPALES DES CONTRIBUTIONS**

1. DANGEROUSITE DES ACCES
2. ATTRACTIVITE DU CENTRE HISTORIQUE
3. REMISE EN QUESTION DU PROJET
4. PROROGATION DE L'ENQUETE
5. IMPACT ENVIRONNEMENTAL

### **5.1 : 15 sous-thèmes identifiés au travers des contributions**

- 1 CD56/ chemin de la corneirelle
- 2 demande de piste cyclable et piétonne
- 3 Préservation du centre historique : redynamiser le village
- 4 Choix localisation du site
- 5 Choix d'un EHPAD
- 6 Utilité du projet
- 7 Préciser extension ou création
- 8 Locaux vides de la zone
- 9 Complexité des documents
- 10 Demande de réunion publique
- 11 Préservation des terres
- 12 Préservations espèces protégées
- 13 Assainissement /eau potable
- 14 Eaux pluviales cf. EP Lois sur l'eau et défrichement
- 15 Redynamisation du village

Note du Commissaire enquêteur :

Dans les courriers et les mails reçus les thèmes étaient déjà définis (voir courriers en annexe), j'ai donc repris les points qui avaient déjà été évoqués et largement argumentés.

**5.2 Classement thèmes et sous-thèmes :**

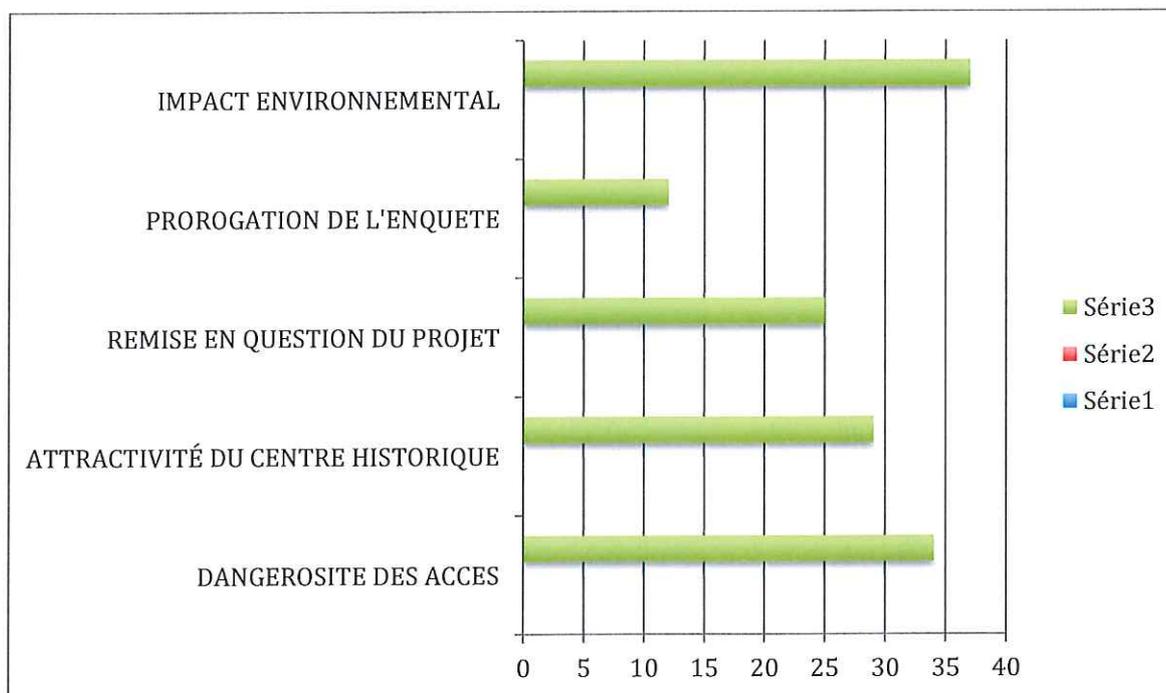
THEMES	SOUS-THEMES
DANGEROUSITE DES ACCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CD56C</li> <li>• chemin de la corneirelle</li> <li>• demande de piste cyclable et piétonne</li> </ul>
ATTRACTIVITE DU CENTRE HISTORIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation du centre historique : redynamiser le village</li> <li>• Choix localisation du site</li> </ul>
REMISE EN QUESTION DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Choix d'un EHPAD</li> <li>• Utilité du projet</li> <li>• Préciser extension ou création</li> <li>• Locaux vides de la zone</li> </ul>
PROLONGATION ENQUETE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Complexité des documents</li> <li>• Demande de réunion publique</li> </ul>
IMPACT ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des terres</li> <li>• Préservations espèces protégées</li> <li>• Assainissement /eau potable</li> <li>• Eaux pluviales cf. EP Lois sur l'eau et défrichement</li> </ul>

## 5.3 : Tableau statistiques :

DATES DU MOIS DE JUIN 2018

THEMES	1	2	6	11	13	18	19	20	22	25	26	27	
DANGEROUSITE DES ACCES		1		3		1	2	3	2	3	6	13	34
ATTRACTIVITE DU CENTRE HISTORIQUE				2		2	3	2	2	2	8	10	29
REMISE EN QUESTION DU PROJET				1		1	3	3	3	1	8	7	25
PROROGATION DE L'ENQUETE	1		1	2			2		11		2	2	12
IMPACT ENVIRONNEMENTAL				1			2	3	111	1111	12	12	37
TOTAL													57

\*En vert, les 4 jours de permanences sur 6 où les personnes se sont exprimés



## 6. AVIS SUR LES THEMATIQUES

### 6.1 Avis sur les thématiques développées

#### THEME 1 : DANGEROSITE

Cette thématique se décline en 3 points :

a-CD 56C

b-chemin de la Corneirelle

c-demande de piste cyclable et piétonne

a) CD56C :

**Une augmentation du trafic non souhaitée sur des axes décrits par le public comme étant déjà largement saturés. Le public s'est ainsi prononcé très largement défavorablement au projet, dans son état, en raison des incidences à attendre d'une augmentation du trafic automobile issue de la création de trop nombreux logements et bâtiments prévus dans le cadre de ce permis d'aménager.**

A mon sens c'est le point fondamental du dossier, le projet ne serait pas viable si l'aménagement de la CD 56c n'était pas prévu.

Le giratoire que le Conseil Départemental 13 a proposé entre le Chemin de la treille et la CD56C permettra outre de ralentir la circulation mais également de la gérer. Pour se faire, la commune a mandaté un Bureau d'études pour l'élaboration du projet (voir annexe dans le rapport du CE)

Ce type de carrefour est de plus en plus répandu car il présente de nombreux avantages :

- L'adaptation au trafic est automatique, par la priorité donnée aux véhicules déjà insérés.
- L'infrastructure oblige à ralentir et réduit les accidents impliquant des chocs à angle droit, statistiquement les plus dangereux. La plupart des accidents observés sont des chocs arrière à vitesse réduite, moins traumatisants.
- Il n'y a pas besoin de feux, donc pas besoin d'électrifier le carrefour, ce qui est intéressant en zone très rurale, et économise de l'énergie.
- Les véhicules n'attendent pas longtemps, contrairement aux croisements à feux de signalisation, d'où le gain de temps notable ainsi que l'économie de carburant et diminution de la pollution de l'air et des nuisances sonores.

Mais il présente aussi des inconvénients par rapport à d'autres aménagements :

- Hors agglomération, son usage impose ralentissements et réaccélérations, ce qui est préjudiciable à la consommation de carburant. Il est cependant très utilisé en France.

- Si la sécurité des automobiles est améliorée, ce n'est pas le cas de celle des cyclistes et des piétons, pour lesquels ce type de carrefour présente plus de danger par rapport aux carrefours traditionnels. Les piétons sont particulièrement vulnérables lorsqu'ils doivent traverser une voie sortant d'un rond-point, tandis que les cyclistes, qui doivent généralement, à cause de la différence de vitesse, tenir le côté extérieur, peuvent être renversés lors de l'entrée ou de la sortie d'un véhicule.

De ce fait, concernant la demande de piste cyclable et piétonne :

L'idée d'une piste cyclable et piétonne sur la CD56c bien qu'initialement me paraissait être une solution intéressante, au regard des risques encourus par les cyclistes et piétons m'ont permis de revoir ma position et de mieux comprendre l'utilité d'une piste cyclable et piétonnes traversant le lotissement de la treille le long du Verdalaï.

Outre le fait de sécuriser les piétons et les cyclistes, il est plus agréable de traverser une zone végétalisée. Un élément non négligeable non plus est que la CD56c est gérée par le Département.

b) Concernant le chemin de la Corneirelle :

#### **Ouverture décriée et légitime sur le chemin de la Corneirelle.**

Le commissaire enquêteur suite à sa demande clairement exprimée **et aux réponses obtenues aussi bien dans le mémoire en retour qu'oralement peut affirmer** qu'une ouverture est prévue donnant accès exclusivement aux personnels de services. Et un autre accès strictement réservé aux pompiers.

L'aménagement du carrefour du Verdalaï est également prévu pour les mêmes raisons que pour le giratoire sur le chemin de la treille.

L'analyse du contexte vise à comprendre les liens qui régissent le lieu de l'aménagement avec son environnement .

Puisqu'il n'existe pas de solution clefs en main, prenant en considération des enjeux aussi bien locaux que généraux pour aménager correctement un carrefour ces liens étant essentiels dans la conception du projet.

Nous constatons que le projet proposé par le bureau d'études mandaté par la commune retrace toutes les informations dont nous avons besoin.

Enfin,

Au regard des réponses qui répondent aux critères de dangerosité, nous pouvons dire que la dangerosité et son importance ont été prise en compte par la commune. Néanmoins, le commissaire enquêteur demandera un réel engagement du CD13 et un phasage des travaux avant l'aménagement de la zone de la treille.

## **THEME 2 : ATTRACTIVITE DU CENTRE HISTORIQUE**

« L'image de marque du territoire repose sur les représentations mentales que s'en font les usagers du territoire qui préexistent à la marque territoriale. Et ces représentations forment l'identité territoriale qui constitue alors un antécédent à l'image de marque du territoire (Kavaratzis, Hatch, 2013). »

L'identité territoriale de l'individu se révèle alors dès qu'un individu attache une valeur et une signification émotionnelle au fait d'appartenir à un territoire. Il convient alors d'étudier « ce qui se joue » entre un individu et son territoire pour révéler ce sentiment d'appartenance qui définit l'identité territoriale d'un individu .

En ce sens, je me pose la question du différentiel sémantique entre attractivité et centre historique.

L'attractivité repose sur la valeur que chacun y met. Rendre attractif son village, c'est aussi d'en parler avec le désir de participer à des animations, des concerts, des expositions, le désir de faire des propositions d'animations.

L'attractivité ne repose pas seulement sur les commerces ou la création de commerces pour faire vivre un cœur de village, elle repose sur un projet commun de désir de bien vivre.

A mon sens, si je me fie à mon expérience il serait plus judicieux de créer un lieu de vie ou de rencontre artistique qui redynamiserait le village et mobiliserait les habitants de PEYNIER.

Pour mettre longuement promenade dans le centre historique pour me familiariser avec les lieux, j'ai constaté que les commerces de proximité et de dépannage étaient présents.

Je me pose donc la question de qui irait faire ses courses du mois ou de la semaine chez l'épicier du coin ? Les mentalités changent et « l'image de marque de son territoire » se décline en des motivations autres, une motivation de plaisir partagés. (la fête des voisins etc...), un auditorium, une exposition ...

De ce fait :

### Choix de la localisation du site :

Pour s'être déjà exprimé sur cette question aussi bien oralement que par écrit le Commissaire enquêteur estime en toute objectivité que l'aménagement de la zone de la treille n'impactera en rien l'attractivité du centre historique du village et que la configuration de celui-ci avec ses ruelles étroites et dangereusement pentues ne facilitent pas la création de petits commerces. Seuls les commerces de premières nécessité de par ma constatation sont présents et continue à exister.

D'autre part,

### Réponse de la commune :

« Le centre conserve sa vocation par l'interdiction de commerces sur le site de projet de la Treille et le centre ancien conserve son rôle par la présence des principaux équipements publics (écoles, salle des fêtes, mairie...). »

Enfin,

Pour ne pas dénaturer les perceptions visuelles :

Le commissaire enquêteur demande néanmoins à la commune une vigilance par rapport aux constructions prévues pour ne pas nuire à l'impact sur l'environnement. Cette précision déjà présente sur le chapitre 7 article 2 du règlement du lotissement se devra d'être respectée.

### **THEME 3 : REMISE EN QUESTION DU PROJET**

Le désaccord de l'implantation d'un EHPAD est présent dans tous les courriers et mails reçus :

La raison en est que l'on veut dire : « éloigner nos vieux » et qu'il serait souhaitable de les garder proche d'un lieu de vie tel que le centre du village.

**Les résidences pour personnes âgées nécessitent d'être localisées dans un environnement favorable au bien-être des résidents mais aussi à celui des personnels qui y travaillent.**



C'est ce qui ressort d'une étude inédite en France menée par le Critada (Centre recherche innovation territoires amis des aînés) réalisée avec le financement de la CNSA. Elle s'appuie sur la méthode hiérarchisée multicritère afin de réaliser un classement de 78 cibles environnementales, réunies dans diverses catégories, selon l'importance de leur proximité au domicile pour les aînés et au lieu de travail pour les professionnels.

**Pierre-Marie Chapon, référent du Critada, directeur général de VAA**

#### **Conseil**

Concernant le choix de la localisation de l'EHPAD, de l'EHPA et de la résidence seniors l'Entraide 13, association Loi 1901 reconnue d'utilité publique et gestionnaire de 8 EHPAD et 7 résidences d'autonomie sur l'ensemble du Département des Bouches du Rhône, souhaite implanter sur une surface de 12 000 m<sup>2</sup>, un EHPAD de 80 lits environ, une résidence autonomie de plus ou moins 85 lits. Je tiens à préciser suivant les dires des élus que le choix de la parcelle de terrain à été réalisé suivant les critères de satisfaction pour les usagers et le personnel par L'ENTRAIDE 13.

L'implantation de ces établissements sur la commune de Peynier répond à une demande réelle au niveau du secteur de la santé des seniors.

D'autre part, je tiens également à relater les dires de M. Le Maire qui m'a affirmé suite à ma demande que sur ce lot n°4, l'emprise au sol des bâtis est de 4000 m<sup>2</sup> en R+2 ce qui implique le terrain faisant 12000 m<sup>2</sup> - 4000 m<sup>2</sup> = 8000 m<sup>2</sup> qui seront réservés pour quelques places de parking et voirie pour le reste en plus grande partie végétalisée en parc minéralisé.

A noter que, la ripisylve et la trame verte-bleue ne seront pas impactées.

Enfin,

J'estime plus judicieux comme je me suis exprimée aussi bien à l'oral qu'à l'écrit sur le rapport d'enquête publique de localiser un EHPAD, un EHPA et une résidence seniors dans un cadre de verdure aménagé et sécurisé où les personnes encore valides peuvent se promener dans un parc ou le long du Verdalai sur le chemin piétonnier.

Je tiens également à préciser que ces types de structures sont tenues de définir le projet de vie des résidents:

***Le projet de personnalisé et de vie est un engagement par lequel un établissement d'hébergement pour personne âgée dépendante s'engage à prendre en compte la singularité de la personne accueillie pour adapter son accueil et ses services. C'est une démarche dynamique de co-construction du projet de vie et de soins du résident (1).***

*Institué par le décret n°2007-975 du 15 mai 2007, le projet personnalisé précise que la qualité de prise en charge d'un EHPAD repose sur le respect de la personne, de ses choix, de ses attentes, afin de conserver son autonomie sociale, physique et psychique. Il s'agit d'une démarche participative et collective afin de donner du sens à la vie de la personne accueillie, par contraste avec l'institution sanitaire dont le but est purement médical.*

Pour toutes ces raisons, j'estime que le choix de L'ENTRAIDE 13 de vouloir s'engager sur ce projet avec la commune de PEYNIER repose sur des valeurs et des réflexions sérieuses et honorables. Je demanderai néanmoins à la commune de PEYNIER suivant les possibilités de pouvoir répondre favorablement aux personnes âgées de PEYNIER.

#### **THEME 4 : PROROGATION DE L'ENQUETE :**

A la question de la complexité des documents et du désir de les obtenir avant l'ouverture de l'enquête publique et de demander de ce fait une prorogation d'enquête pour pouvoir les assimiler, j'avoue ma surprise sachant que les personnes ayant faits ces demandes de par leurs positions, sont me semble-t-il au fait de la connaissance de la procédure.

D'autre part, le commissaire enquêteur a pour mission également d'éclaircir certaines interrogations dans la mesure du possible.

De ce fait, la prorogation de l'enquête publique face à cette demande ne se justifie pas, j'ai répondu oralement ainsi que par écrit, je note cependant que sur les 7 courriers envoyés en RAR les 2 courriers des personnes à l'origine même de la demande n'ont pas été retirés à la poste.

(Courrier du commissaire enquêteur en annexe du rapport d'enquête publique)

Je réitère donc d'une part, qu'obtenir copie du dossier d'enquête est un droit, rappelé dans l'article R 123-9 du Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement qui stipule que « *Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête* »

#### **THEME 5 : IMPACT ENVIRONNEMENT**

- a-Préversion des terres
- b-Préservation des espèces protégées
- c-Assainissement /eau potable
- d-Eaux pluviales cf. EP Loi sur l'eau et défrichement

##### a)Concernant la préservation des terres

Comme signalé, le commissaire enquêteur estime que le projet n'a pas d'impact sur l'environnement global de la commune, estime que la réponse apportée par la commune :

*« Pour pallier l'utilisation de ces terres classées en petite partie en AOC, nous allons créer dans un autre secteur une compensation de 30/80 ha potentiels classée en AOC. »*

est satisfaisante.

Néanmoins, il demande que cette mesure soit exécutée dans un délai proche.

##### b) Concernant les espèces protégées :

De par les dires de la commune dans le mémoire en réponse « Le chantier sera suivi par un écologue pour permettre de garantir le respect des mesures prévues.

Par ailleurs, il est également dit:

*« aujourd'hui le calendrier d'intervention est difficilement prévisible au regard des différentes phases de procédure encore à réaliser (défrichement et loi sur l'eau). Le calendrier correspondant à la mise en œuvre des mesures de l'Etude d'impact sera mis en place par un écologue. »*

De ce fait,

La demande du Commissaire enquêteur est que dès que l'Enquête Publique *Loi sur l'eau et défrichement* est terminée, le cahier des charges et le suivi soit mis en place dans les meilleurs délais comme précisé ci-dessous.

##### c) L'eau potable et l'assainissement :

Les réponses ont été apportées par la commune de Peynier.

« Oui cela est prévu avec la station de Rousset avec un équivalent de environ 1000 équivalent habitants.

Une modélisation du besoin en eau par rapport aux projets en cours sur la commune dont la zone a été pensée d'où l'agrandissant du réservoir de la Garenne qui alimentera en eau potable la zone. »

Le commissaire enquêteur demande à la Commune de PEYNIER la validation des dires avant le début des travaux.

Une enquête publique *Loi sur l'eau et défrichement* va se tenir en octobre, des réponses plus précises seront apportées à ce moment.

## 7 : CONCLUSIONS MOTIVEES

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations formulées, des explications, objections et propositions développées par les Elus et Responsables en charge du projet, des renseignements obtenus auprès de personnes averties et de la réflexion personnelle.

Ainsi, de mon point de vue, après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet d'aménagement du secteur de la treille de la commune de PEYNIER et au terme de cette enquête, mes conclusions s'appuieront sur les constats déclinés ci-après :

### Je considère que:

- Le projet de d'aménagement du secteur de la treille respecte globalement sauf précisions à apporter les objectifs fixés par les textes réglementaires,
- Il est réaliste et adapté à mon sens à la commune DE PEYNIER,
- Il présente une cohérence d'ensemble,
- Les recommandations de la MRAE concernant l'étude d'impact, la commune a pu apporter des réponses conséquentes sur les points importants relevés.
- Les thèmes et sous-thèmes qui ont fait l'objet dans les observations du public ont été traités point par point.
- Les enjeux présentés en matière d'environnement et d'aménagement du projet d'aménagement de la Treille permettent de comprendre les choix opérés par les élus.
- Les annexes fournies font parties de celles exigées par la réglementation.

Je relève les avis des Services de l'Etat :

- MRAE
- Conseil Départemental 13
- Société des Eaux de Marseille

- Société du Canal de Provence
- ENEDIS
- SDIS

**7.2 : Je constate enfin que :**

Les réponses de Monsieur le Maire, Christian BURLE au procès-verbal de synthèse et aux recommandations de la MRAE confirment sa volonté et son engagement à modifier le projet initial en prenant en compte :

- Les observations et remarques de la MRAE, du Conseil départemental 13 et autres obligatoires du dossier de permis d'aménager le lotissement de la treille
- Certaines observations ou propositions formulées par le public dans ses observations aux (thèmes développés ci-dessus)
- Que la disponibilité et le professionnalisme de Madame Anne THIABAUD et Julie CAPIALI qui ont répondu avec diligence à toutes mes demandes.

*Je m'appuierai donc sur ces différents éléments de faits objectifs pour motiver mon avis.*

## **8 : AVIS FINAL**

En rappelant que les différentes phases sur le déroulement de l'enquête publique concernant la demande formulée par la Commune de PEYNIER ont fait l'objet d'un rapport rédigé séparément, joint au dossier.

### **8.1 :Après avoir :**

Etudié et vérifié :

- Etudié en détail le dossier soumis à l'enquête.
- Vérifié les mesures de publicité prescrites par l'arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône du 16 avril 2018
- Vérifié que la mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête a été effectif pendant toute la durée de l'enquête.
- Rencontré à plusieurs reprises Monsieur le Maire ainsi que les personnes en charge du service de l'urbanisme de la commune pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête.
- Effectué plusieurs visites du site du projet aussi bien avec Monsieur le Maire et les élus pour bien visualiser la topographie du lieu concerné par le projet d'aménagement et mieux comprendre les réalités du terrain.
- Tenu 6 permanences durant lesquelles, j'ai pu également appréhender le niveau d'objectivité de certaines remarques.

### **8.2 Considérant :**

- Qu'à l'issue de l'enquête les observations recueillies dans un procès-verbal de synthèse me permettent d'établir un rapport complet et de donner un avis circonstancié et argumenté.

### **8.3 Constatant cependant :**

- Que le Commissaire enquêteur aurait apprécié avoir plus d'échanges avec les personnes opposées au projet pour bien comprendre le profond de leur motivations plutôt que des courriers aux mêmes thèmes et arguments, bien légitimes cependant et largement argumentés,
- Que bon nombre de thèmes récurrents ont déjà été traités dans la Déclaration de projets traité par mon collègue commissaire enquêteur et que les réponses pourtant claires et précises n'ont pas impactées.

**8.4 Demande néanmoins :**

- Que la voie ouverte de l'EHPAD sur la Corneirelle soit strictement utilisée par le personnel de service et que le deuxième accès soit strictement réservé aux pompiers
- Qu'un règlement intérieur pour chaque lot soit établi et respecté en ce qui concerne le respect des espaces verts.
- Que les mesures en termes d'énergie renouvelable soit les plus usitées possibles
- Que soit strictement respecté le principe de la RT2012 voir plus.
- Que soit nommé un référent pour suivre les travaux de terrassement avant l'ouverture du chantier ainsi qu'une gestion accrue et surveillance des engins
- A la commune une vigilance par rapport aux constructions prévues pour ne pas nuire à l'impact sur l'environnement. Dans le respect de la précision déjà présente sur le chapitre 7 article 2 du règlement du lotissement se devra d'être respectée.

## EN CONCLUSION

J'estime au terme de l'enquête que les éléments exigés par le code de l'Urbanisme sont présents dans ce dossier.

Je mettrai de ce fait, en évidence, la sincérité de celui-ci et la volonté d'être en phase avec la réglementation en vigueur.

J'émet, **UN AVIS FAVORABLE**

### Avec cependant des réserves

- Que le cahier des charges et le suivi par l'écologue soit mis en place dans les meilleurs délais dès que l'Enquête Publique *Loi sur l'eau et défrichement* est terminée pour la gestion des espèces protégés.
- Que soit nommé un référent pour suivre les travaux de terrassement avant l'ouverture du chantier ainsi qu'une gestion accrue de surveillance des engins et de l'évacuation des terres dans le respects de tous.
- Un engagement du CD13 pour le projet du giratoire entre le chemin de la treille et la CD56C et l'aménagement du carrefour du VERDALAI ainsi que le phasage des travaux avant le l'ouverture d'aménagement du lotissement de la treille.

Fait, le 31 JUILLET 2018

Evelyne MARTINI  
Commissaire Enquêteur  
Tribunal Administratif de Marseille.

