

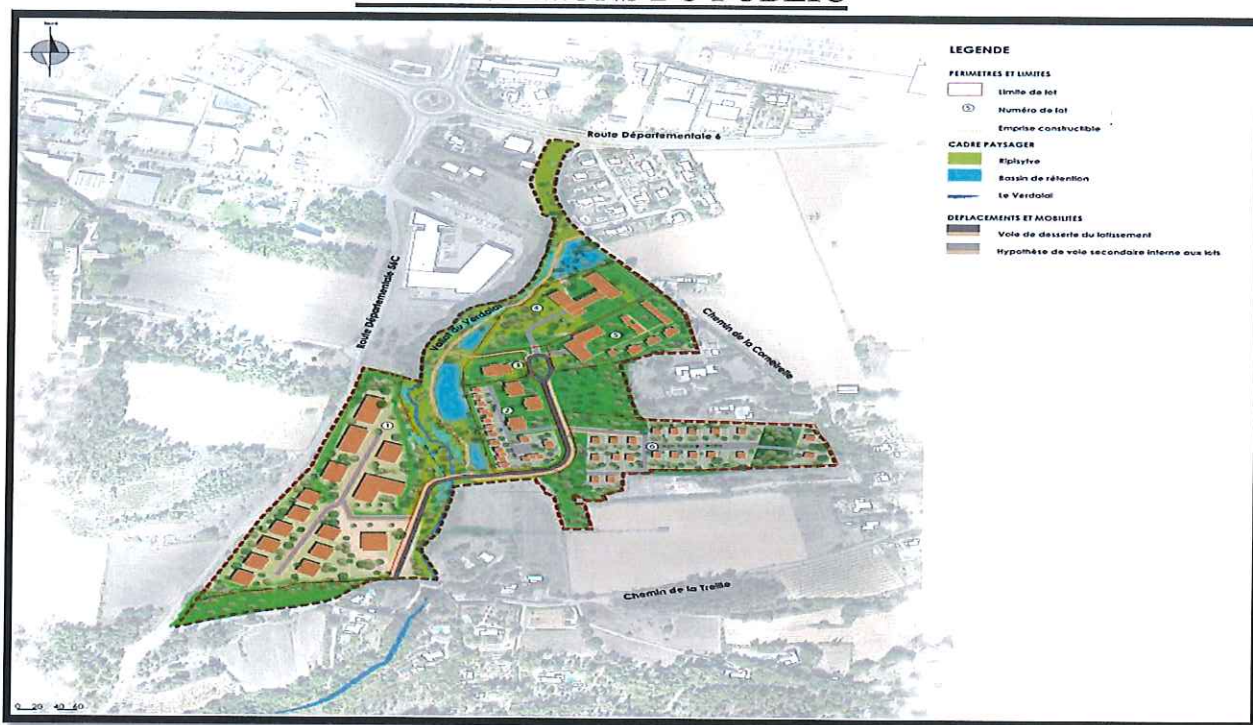
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

Décision du 16 Avril 2018 N°E18000048

RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE de PEYNIER

OBSERVATIONS DU PUBLIC



ENQUETE PUBLIQUE :

« RELATIVE AU PERMIS D'AMENAGER LE LOTISSEMENT
DE LA TREILLE »

6 – ANNEXES

6.1 - Copie des registres d'enquête publique



6. ANNEXES

6.1 Copies registres d'enquête publique

PERMANENCE N°1

Jeudi 24/05/2018 de 9h à 12h00

- Aucune observation.
- Aucun dépôt de courrier.

Remarque en cours d'enquête

Du 25/05/2018 au 31/05/2018

Aucune observation

Aucun dépôt de courrier

Permanence n°2

Vendredi 01/06/2018 de 9h à 12h00

Une observation.

HUBERT Greffe

551 RD56C 13790 PEYNIER

n°1
Hubert GREFFE ISI RD56C 13790. Peynier
Toujours hostile à ce projet d'urbanisme sur site de terres
agricoles que nous avons déjà dénombré lors de la modification
du POS en 2016
Les dossiers de l'enquête publique n'ont été mis en ligne qu'un
jour de l'ouverture de l'E.P. (jeudi 24 mai)
Il manque dans ces dossiers le récépissé en réponse de la mairie
à la Mission Régionale de l'Asasité Environnementale (absent
ce jour 1/06/18 matin)
L'enquête publique n'est pas annoncée sur les panneaux lumineux
(ce matin 1/06/18 matin).
Je demande la prolongation de l'enquête publique de 8 jours.

Remarque en cours d'enquête

Samedi 02/06/2018

Une observation.

BERNO Jean-Luc

CD56 Lotissement des Michels

• Samedi 2 juin 2018

Bern Jean-Luc OD56 Rte des Michels.

Je ne vois pas les impacts en amont
sur CD56. Notamment sur le territoire en
dessous de la route de la Truelle.Le PUV actuel sur la zone des Agnès, avec
le raccord qui se situe en plein milieu de
zone très urbanisée, qu'il des dessertes
dans ces zones notamment des maisons
qui ne sont pas raccordées et en bordure.Les impacts sur la circulation dans la zone
déjà très chargée (links de saturation) ne
peuvent pas d'ouvrages d'urbanisation plus
dense, en collaboration camion/vélo/votants/
mots. La route des Michels ne permetpas de l'état d'un flux de circulation supplémentaire
elle est déjà extrêmement chargée pour la
circulation piétonne, alors que l'arrêt bus obligeà l'attente. La densification manque d'opportunités
de la densification et je ne vois rien pour
améliorer et réduire la circulation piétonne/vélo.Le relief des schémas d'urbanisme pose des
sujets de sécurité, cette densification va frapper.Le véritable est toujours encombré de tuyaux
de travaux pluviales qui n'ont plus d'utilité.
Les nettoyage des bords de cette véritable ne peut
être fait au fait d'accès insuffisant, qu'il
de ces sujets dans le plan d'urbanisme.Je ne vois rien sur les arbres, on ne peut
faire une ceinture sans briser le tissu.

3

Remarque en cours d'enquête

Lundi 04/06/2018

- Aucune observation
- Aucun dépôt de courrier

Permanence n°3

Mardi 05/06/2018 de 14h à 17h

- Aucune observation
- Aucun dépôt de courrier

Remarque en cours d'enquête

Du 06/06/2018 au 08/06/2018

- Aucune observation
- 1 dépôt de courrier en RAR en date du 08/06/2018

COLLECTIF DE PEYNIER PENNACCHIOTTI MAX
535 CHEMIN DE LA CORNEIRELLE 13790 PEYNIER

Le Collectif de Péguier
 c/ P. Teunardhiotti
 535 ch de la Corniche
 13750 Péguier

Le 4 juin 2018

Mme Flachier
 Commissaire enquêteur
 13750 Péguier

L'RAR n°: 1A 146 071 2521 9

- copies à: M. l'ancien Legation du T.A.
- M. le Préfet
- M. le Sous-Préfet
- M. le Titulaire délégué

Objet: enquête publique Péguier d'aménager la Tréille
 Abolans

Dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, le
 Collectif représentant les riverains, les habitants de
 Péguier vous demande de:

- prolonger de 15j l'enquête publique au motif de
 dysfonctionnement constatés au niveau de la disponibilité
 des documents et de la publicité de cette enquête
 De plus la complexité des documents (plus de 2000 pages)
 ne nous permet pas d'effectuer les autres opérations
 à l'heure.
- d'organiser comme vous le permet la loi, la
 légitime information due aux citoyens, par
 la mise en œuvre d'une réunion publique,

Nous vous demandons que ce courrier soit annexé
 au registre dit "observations du public".

Dans l'attente de votre réponse que nous espérons
 favorable, recevez Madame, l'assurance de notre
 haute considération. Pour le Collectif.

Permanence n°4

Lundi 11/06/2018 de 9h à 12h00

- 2 Courriers déposés
- 4 visites commentées (observations)

Monsieur NOZZI

2 rue Cezanne 13790 PEYNIER

1) Monsieur NOZZI
2 rue CEZANNE
13790 PEYNIER

Mis en évidence la problématique de la route
en Donguoste doit envisager des propositions
concrètes de photos qui illustreraient de le paysage.

Monsieur GERARD

178 Domaine les Michels 13790 PEYNIER

(3) M GERARD
178 Domaine les Michels
13790 PEYNIER

Monsieur GERARD est venu se renseigner sur le
projet.

Monsieur GERARD me signale dans la conversation
que des Poids lourds 35 T ^{de type semi-remorque} se perdent parfois sur
la chem départementale 56 C → que le nouvel
pont se devrait être praticable
pas de couverts particuliers à faire sur le
concept du projet.

[Signature]

Impasse de la Calade Hameau les Michels 13790 PEYNIER

④ M. JOURNAL HUBERT GREFFE
Impasse de la Calade
Hameau des Michels
13790 PEYNIER

lequel ce jour une note de 3 pages est parvenue

(A) le Contexte

(B) Historique

et 2^e faut au projet

et donne en précision ~~en ce jour~~ à l'avis.

1) constate que ~~le~~ la PRAE n'est toujours pas en ligne malgré ma demande du 4 juin

que la note de synthèse n'est pas explicite sur ce nouveau en ce jour et ne répond pas notamment aux recommandations de la PRAE → demande de prolonger l'É.P. de 15 jours

2) insiste sur le danger lié à la visibilité sur la D56C (notamment d'une vraie piste cyclable) et la distance Prop

6

④

Éclaircie entre l'axe de la D56C et les immeubles (demande qu'elle soit perdue à 25 m.)

3) Concernant la parcelle située au sud de l'impasse P778, le long de la D56C, demande à ce qu'un accès soit prévu au travers du futur bâtiment, l'accès direct à la D56C n'étant pas autorisé.

Association Lei Michelins

Impasse de la Calade Hameau Les Michels 13790 PEYNIER

Association Lei Michelins
Impasse de la calade
Hameau Les Michels
13790 Peynier

Juin 2018

Enquête publique
Permis d'aménager La Treille
Remarque pour le commissaire enquêteur --

Contexte

Le projet ne respecte pas la loi SRU qui prescrit clairement d'intensifier l'urbanisme sur les zones déjà bâties et de préserver les surfaces agricoles.

Contrairement à ce qui est écrit dans plusieurs paragraphes de présentation, ce projet d'urbanisation (et donc de déclassement de terres agricoles dont certaines en AOC) ne se raccorde de façon cohérente à aucun pôle déjà bâti, et il crée au contraire une nouvelle centralité, importante eu égard à la taille de la commune et sa configuration.

En effet la commune est déjà écartelée entre plusieurs pôles dont le noyau central (le cœur de village historique et sa première couronne de lotissements) ne rassemble que le tiers de la population au mieux, le reste se répartissant entre le secteur des Michels à l'ouest, autour de son hameau (20%), le lotissement de La Corneirelle, le hameau de la Treille et un vaste habitat diffus sur la moitié nord de la commune (la moitié sud étant en zone naturelle et boisée pour l'essentiel). Ainsi le Hameau des Michels est équidistant à 8 min des centres villages de Fuveau, de Rousset et de Peynier. La Corneirelle est à 5 min des centres villages de Rousset et de Peynier.

Les Michels et La Corneirelle sont évidemment beaucoup plus proche des implantations commerciales installées en bordure de D6 à cheval sur Rousset et Peynier, que du village de Peynier.

Ces implantations centrifuges pour la commune de Peynier seront accentuées si ce projet nouveau se réalise dans ce secteur et nuira finalement à l'attractivité du village, ses rares commerces ayant du mal à vivre et la pérennité de certains étant même menacée.

Historique

En fait ce projet résulte de la seule volonté spéculative de la majorité municipale en place qui en est porteur, et n'a d'autre justification en termes d'aménagement du territoire.

En 2009, la commune a acheté 14,5 ha pour 1,7 M euros de terres agricoles, au prix fort donc, générant un endettement important de la commune et des intérêts intercalaires élevés, de 60.000 euros par an pendant 6 ans. Là est la source du projet actuel. On retrouve les mêmes arguments* spécieux dans les dossiers successifs des PLU de la commune, de l'enquête publique du SCOT de la CPA, de la mise en conformité du POS, de l'élaboration du PLU et maintenant dans le dossier du Permis d'Aménager de La Treille

*Cet argumentaire reprend des lieux communs sur la création d'emplois (rappelons que la commune de Peynier est adossée à une importante zone industrielle comportant environ 7000 emplois), une soi disante complémentarité avec la filière-microélectronique (la création d'un EPHAD et d'une résidence seniors, sans doute ?) ... et nie le fait qu'il n'y a aucune continuité physique entre les zones d'activité actuelles et celle projetée (alors qu'il faut franchir la D6 et le lotissement de La Corneirelle et qu'il n'y a aucun accès direct !); il ne s'agit donc en aucune manière d'une extension mais bien d'une création d'une nouvelle zone urbaine.

(comme cela est reconnu finalement dans le document d'Opsia de février 2018 « Dossier de demande d'autorisation préfectorale ... OAP La Treille : création d'une nouvelle zone urbaine ».

Infrastructures et accès :

Le schéma (page 13 du document de présentation) présente les accès à la zone, mais il ne présente pas les accès aux accès ! Notamment, comment fait-on pour accéder à « l'accès principal Est » ? Quant au débouché sur la D6, au travers du lotissement de La Corneirelle, même avec un sens unique dans un sens ou dans l'autre, il restera dangereux vu la circulation importante qui y transitera, car c'est le plus proche accès reliant cette zone aux zones commerciale et industrielle de l'autre coté de la D6.

L'accès principal Sud est à environ 1200 m du rond point de la D6, après être passé par le soi-disant accès Ouest qui n'est que l'embranchement de la D56c avec le chemin de la Treille :

La forte fréquentation supplémentaire de la D56c, due à ces accès va dégrader les conditions de sécurité de circulation sur cette voie, déjà dangereuse pour tous les habitants du secteur des Michels.

il est indispensable de prévoir la création d'une véritable voie cyclable/piétonnière en site propre le long de la D56c (qui sera fort utile même sans la création de cette zone d'activité) permettant aux habitants du secteur des Michels et notamment ceux du Hameau ou du domaine, de rejoindre la D6 en toute sécurité (lycéens notamment, mais aussi résidents voulant rejoindre les arrêts de bus, les commerces ou la ZI).

Il est à craindre par ailleurs qu'un sens unique sur le chemin de La Corneirelle ne soit pas plus respecté dans sa partie nord (à l'entrée du lotissement de la Corneirelle, que le sens unique mis en place sur le forum commercial au nord de la D6.

En fait, telle que configurée, et quelque soit le contenu d'urbanisation envisagé sur cet espace, cette zone ne peut être desservie correctement, sauf à détruire irrémédiablement les paysages, la tranquillité et le charme de tout ce secteur nord ouest de la commune, en créant de nouveaux accès consommateurs d'espaces agricoles supplémentaires.

Localisation d'un EPHAD à La Corneirelle

On voit malheureusement dans de nombreuses communes fleurir des maisons de retraite « à la campagne » : c'est à dire nulle part pour des personnes (les clients) ayant une autonomie de déplacement limitée. Aucun café à proximité immédiate, nul passage, nulle animation extérieure. Il n'est qu'à regarder le parcours du combattant pour aller du lotissement de La Corneirelle au «forum commercial» de l'autre coté de la D6 : aucun passage piéton, depuis pourtant une demi douzaine d'années que ce forum existe ; il faut encore traverser la piste cyclable, enjamber deux bordures en limite de propriété, trajet improbable ou sans retour pour une personne âgée. Il faudrait d'ailleurs demander à nos élus porteurs de ce projet s'ils envisagent de terminer leurs jours dans un tel établissement en ce lieu.

Ce projet permettra donc de reproduire ces erreurs d'implantation puisque tout indique que dans l'esprit de nos élus promoteurs **le choix de l'implantation de cet établissement en ce lieu est le point fondateur du projet, non négociable, car générateur de ressources pour la commune (plus value sur les terrains).**

On notera que quoiqu'en dise ces mêmes élus, il existe des surfaces plus proches du centre village susceptible d'accueillir un tel projet et permettant à nos anciens de Peynier de profiter tout autant de la nature, avec en sus la proximité de leurs relations et de leurs habitudes.

L'avis de l'autorité environnementale pointe d'ailleurs à juste titre (§4.2 page 5/9) « la discontinuité totale avec l'urbanisation villageoise de la commune » de ce projet et les enjeux environnementaux qui y sont liés.

La CCIMP pointe également ce manque de pertinence du projet qui consiste à installer des personnes dépendantes, et les familles qui les visitent, loin de tout lieu de vie (§3 page 3/3°).

Résidence senior ?

Le risque est très fort de voir se transformer ce projet en lotissement lambda (voir le précédent des « Jardins de Philia » près du village, projet de « résidence avec services » qui faute d'un règlement de zonage suffisamment précis et contraignant, s'est transformé en lotissement densifié) **Or au stade de cette enquête publique, rien n'est figé, tout est projets... ou discours !, Toute dérive est donc possible.** Seule certitude : l'objectif de la mairie est d'urbaniser rapidement pour réaliser une plus value rapide, au détriment bien sûr de la qualité et de la pertinence des projets.

Terres agricoles en friches ?

(mentionnées deux fois page 45 pour justifier leur déclassement en terres constructibles) .

Les terrains sont en friche car les propriétaires (dont la commune pour l'essentiel !) en attendent la constructibilité ; mais un terrain en friche est un terrain qui se régénère ... ! La plupart de ces terrains étaient exploités jusqu' il y a peu (avant leur rachat par la commune en 2009...). La commune n'a d'ailleurs rien fait depuis 15 ans pour aider à l'installation de jeunes agriculteurs par exemple, malgré les dispositifs mis en place par la CPA .

Rappelons que ces terrains sont irrigables (la desserte du Canal de Provence est à proximité, au nord et au sud) y compris donc pour la partie haute). Leur retour à une exploitation agricole n'est qu'une question de volonté politique et de quelques outils d'aménagement. : il y a des opportunités pour de nombreuses cultures : blés durs de Provence (il y en avait il y a une dizaine d'années), légumes secs, oliviers, amandiers, herbes aromatiques,.... Il est possible aussi de développer des jardins familiaux.

Protection des paysages

L'urbanisation telle que projetée, notamment le long de la D56c, gâchera les paysages y compris pour les nombreux usagers de la D56c qui peuvent admirer dans un sens la Sainte Victoire et dans l'autre le piémont dans un cadre champêtre.

Pour respecter l'enjeu n°3 (page 27) **il est nécessaire de prévoir une limite de constructibilité de 25m et non pas de 10m** (art 6 du règlement des zones AU) de la D56C.

Avec l'élargissement prévu de la D56C, et une limite de hauteur des constructions à 12m, **la D56C pourrait se transformer en rue, bordée à l'Est d'immeubles de 12m de haut.**

Impact sur les équipements publics

L'urbanisation prévue dans le projet indique la création de 116 logements. On n'a lu dans aucun document l'analyse de l'impact sur les équipements publics (maternelle, écoles, transports scolaires ...) qui en résultera à court terme, puisque la mairie semble pressée d'urbaniser et de réaliser ses plus values...

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons d'émettre un avis défavorable sur ce permis d'aménager ou à défaut d'émettre des réserves pour en limiter fortement l'ampleur de façon à en réduire les nuisances.

L'intégration d'un certain degré d'urbanisation dans ce secteur ne pourrait se faire en tout état de cause qu'en se limitant à l'urbanisation d'un hectare ou deux de logements. Ce volume permettrait, en prenant les précautions nécessaires, de conserver des cultures, le caractère campagnard et paisible des lieux, ses chemins champêtres, ses paysages, sa flore et sa faune, auxquels sont attachés tous les habitants de la commune. Cette concession n'est faite que dans la perspective d'éteindre la dette de la commune imprudemment contractée en 2009 avec l'achat malheureux et peu lucide de 14,5 ha dans ce secteur.

3

Remarque en cours d'enquête

Mardi 12/06/2018

- Aucune observation
- Aucun dépôt de courrier.

Remarque en cours d'enquête

Mercredi 13/06/2018

- 1 Courrier déposé de 2 pages

Madame Nadine BUSCA

535 Chemin de la Corneirelle 13790 PEYNIER

OBSERVATIONS/ REMARQUES / QUESTIONS à la commissaire enquêteur sur la « MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS » : Déclaration de projet secteur de la Treille

Madame,

Dans la continuité de mes remarques sur le PLU, je veux réaffirmer mon opposition à ce permis d'aménager.

1. La zone de la Treille est totalement déconnectée du centre villageois de Peynier.

➤ Pourquoi ne pas implanter les habitats et les centres d'accueils pour personnes âgées près du village, des terrains de proximités sont libres, afin de dynamiser le noyau villageois ?

2. Ces terres agricoles non exploitées depuis qu'elles ont été acquises par la Mairie représentent désormais un grand potentiel agronomique sur le plan biologique, puisqu'elles sont depuis 2009 au repos, sans apport d'engrais chimiques et peuvent accueillir de suite des cultures maraichères en particulier.

Redonner à ses terres leur vocation première permettrait de répondre aux besoins locaux en matière d'agriculture (terrains libres à cultiver, circuits courts exigés par les dernières recommandations en matière d'alimentation) et permettrait de préserver son rôle reconnu par tous « être un poumon vert » face à la zone d'activité Fuveau/Peynier. La déclaration de Projet indique p27 que « le site de la Treille forme un espace de respiration ».

➤ Pourquoi continuer la zone d'activité de Fuveau/Peynier alors que l'on aurait pu prendre un tout autre parti pris : valoriser le foncier agricole et développer la forte valeur ajoutée paysagère ?

➤ Pourquoi sacrifier ce secteur riche en biodiversité, à vocation agricole par une bétonisation alors que d'autres solutions peuvent se trouver ?

3. Le projet propose de créer une zone d'activité pour permettre la continuité de la zone de Fuveau/Rousset : ces zones restent avec des dents creuses et des locaux à la location non pourvus.

➤ Pourquoi créer encore des bâtiments tertiaires alors que des surfaces tertiaires de proximité sont encore à louer, sont disponibles ?

4. La déclaration de Projet indique, p13 « schéma de principe de desserte », que les chemins de la Corneirelle et de la Treille sont des voies secondaires, et peu dimensionnées et au dimensionnement étroit, p22 « accessibilité et déplacement » ;

Un autre document : DECLARATION DE PROJET Extrait Règlement du POS suite à la Déclaration de Projet, indique p5, art.3 : indique au chapitre 1.2. que « L'accès à la zone doit se faire en deux points : un depuis le chemin de la Treille et un depuis le chemin de la Corneirelle. »

➤ Ces deux indications sont contradictoires : en quoi les chemins de la Corneirelle et de la Treille seront impactés, modifiés ?

➤ P13, toujours, il est indiqué « accès existant » sur le chemin de la Corneirelle, de quel accès s'agit-il ?

Page 1 sur 2

➤ P13, sur la zone EST est indiqué « accès principal », tout près du lotissement de la Treille, cet accès va engager totalement ce lotissement : comment l'entrée et circulation se feront-elle depuis le CD6 ? Comment peut-on indiquer sur une voie secondaire sous dimensionnée (le chemin de la treille), un accès principal ? Comment expliquer cette contradiction ?

5. DECLARATION DE PROJET Extrait Règlement du POS suite à la Déclaration de Projet, indique p7 au chapitre ASPECT EXTERIEUR : « La zone mixte s'insère dans des tissus urbains et paysagers, il s'en suit des exigences sur la qualité du parti architectural des bâtiments qui devront être traités avec recherche sur toutes les façades. Dispositions générales 1 - Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier doivent limiter leur atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels, 2 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades, 3 - Les travaux de terrassements nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel. 4- Les inscriptions publicitaires devront s'intégrer dans l'architecture des bâtiments.

➤ Quelles garanties avons-nous que cette zone d'activité respectent ces dispositifs lorsque l'on voit comment a été traité le centre du « Forum » quelques mètres plus bas qui dénature complètement le site paysager et dont la nuisance visuelle est grande (panneaux publicitaires anarchiques, lumière importante et intense toute la nuit...) ?

6. Le projet vise des habitats de R+2 , p56, il est indiqué dans les mesures à prendre dans le cadre « destruction du cadre paysager » : maîtrise des hauteurs, p19, il est noté art.10, que la hauteur des bâtiments ne doit pas être supérieure à 9m....que les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure....

➤ Les structures telles que la cuisine centrale, l'EHPAD, la résidence seniors auront quelle hauteur ?

7. La création de zone tertiaire, de zone d'activité, services... vont venir rajouter de nombreuses nuisances : bruits, intensification de la circulation, pollution visuelle, éclairage de nuit des zones....

➤ Quelles certitudes que l'usine ne se transforme pas en usine bruyante ?

➤ Quels dispositifs routiers sont pris pour ne pas venir engorger davantage le trafic routier très dense et embouteillé sur le CD6 ?

Pour terminer :

Je demande la prolongation de 15 jours de l'enquête publique.

Je demande une réunion d'information.

Je vous rappelle que le Préfet des Bouches du Rhône , dans son mémoire d'octobre 2016, a indiqué que « ce secteur ne devrait pas être urbanisé », je vous demande donc de mettre un avis défavorable à ce permis d'aménager.

Vous remerciant pour l'attention portée, je vous adresse Madame, mes respectueuses salutations

Peynier le 13 juin 2018

Mme Nadine BUSCA



Remarque en cours d'enquête

Du 14/06 au 17/06/2018

- Aucune observation
- Aucun dépôt

Remarque en cours d'enquête

18/06/2018

- 1 mail déposé

Nicole EYNAUD

Impasse du chêne Les Michels 13790 PEYNIER

Julie CAPIALI

De: Eynaud <nicole.eynaud@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 18 juin 2018 13:11
À: Julie CAPIALI
Objet: Mes objections au lProjet d'aménagement du quartier de la Treille
Pièces jointes: pièce jointe 1.pdf

Bonjour Madame,
Je vous prie de bien vouloir transmettre à Madame le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la Treille, la liste ci-jointe d'objections auxquelles j'adhère et que je reprends totalement à mon compte.
Vous trouverez ci-dessous mon nom, mon adresse. et ma signature :

Nicole Eynaud Mora
Impasse du chêne
Les Michels
13790 Peynier.

Et je vous demanderais en retour de bien vouloir m'adresser un accusé de réception.
Je vous prie de recevoir madame mes plus sincères salutations.

Nicole Eynaud

C'est beau, non ? C'est joli, c'est tout vert. Ne vous y fiez pas. C'est du béton et ce sont les terres agricoles pour lesquelles vous vous êtes mobilisés et avez signé notre pétition.



Le maire a entamé la procédure de validation de son permis d'aménager. C'est-à-dire qu'il a lancé l'enquête public qui lui permettra de passer à l'étape suivante : la réalisation des premières actions de destruction sur le terrain.

Si vous n'en voulez pas, et pour nous permettre de continuer notre action, vous pouvez exprimer votre désaccord et vos objections. L'enquête publique est ouverte à tous les citoyens quel que soit leur lieu de résidence.

Le dossier du projet est consultable en mairie, et sur le site internet de la ville : <https://www.peynier.net/2018/05/23/avis-denquete-publique-permis-damenager-de-la-treille/>
 La commissaire enquêtrice sera visible et recueillera les observations du public à la Mairie de Peynier. Mais vos observations peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante : julie.capiali@ville-peynier.fr / anne.thiabaud@ville-peynier.fr et elles auront tout autant de valeur.

Ne vous laissez pas impressionner par tous les projets mirifiques que le maire vous présente, caché sous sa fausse barbe de Père Noël. Les EHPAD, EHPA et autre résidence 3ème âge peuvent être réalisés ailleurs et p

lus près du centre historique du village, évitant la coupure entre le centre administratif, commercial et social de Peynier et les différentes résidences de ces équipements nouveau. Ce qui serait le cas dans la zone de la Treille, située à plus de 2 km du centre ancien, totalement sous équipée, voir pas équipée du tout, et où, pour accéder au moindre magasin, il faudra à ces braves résidents traverser le CD6 à la circulation infernale. Nous vous laissons imaginer le périple armé d'un déambulateur.

Sans compter qu'une fois ce projet d'aménagement acquis, rien ne s'impose au maire à l'exception du règlement de zone, et encore. Il n'y a d'ailleurs rien d'indiqué, aucune description précise des projets, hormis les deux planches représentant des plans de masse, rien concernant les contenus.
 Un EPHAD, ça fait joli sur le papier. Encore faut-il ensuite obtenir les autorisations nécessaires. Et les lits qui sont à effectif constant depuis des années et qu'il faut donc récupérer sur d'autres établissements qui vont être tout de suite d'accord et applaudir des deux mains : fragilisation des établissements, moins d'emploi, moins de revenus pour la mairie, etc...

Quand au foyer pour senior, le maire nous a déjà fait le coup en 2014 avec un projet de ce genre aux jardins de Philia qui devait se faire au bord du CD 908, presque en face de la pharmacie, transformé ensuite, en toute légalité, en logements de luxe avec services.

Pour vous aidez à élaborer vos remarques, vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive des arguments à opposer au projet de la mairie.
Et un modèle de courrier à adresser à la commissaire enquêtrice.

« En réponse à l'enquête publique concernant le permis d'aménager de la Treille, je souhaite formuler les observations suivantes :

-concernant l'emplacement du futur projet :

1) Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-la Cornereille se situent à 2km du centre du village, sans accès direct depuis le village. Ce projet représente donc clairement une rupture de la continuité avec le noyau villageois en contradiction avec la loi sur la densification à partir de l'existant et du village, et va à l'encontre de l'avis émis par le préfet en 2016, qui était défavorable.

2) Il n'est pas pertinent, ni recommandé d'implanter des maisons de retraite à l'écart du centre du village, alors qu'est de plus en plus soulignée l'importance du vivre ensemble intergénérationnel. Ceci est d'ailleurs relevé par l'autorité environnementale et le CCIMP.
Idem pour les logements sociaux, pourquoi les isoler en les rejetant en grande périphérie ?

3) Ce projet d'urbanisation sera par ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle !
Cette urbanisation entrainera des flux importants de circulation pour lesquels aucune étude d'impact n'a été réalisée.

4) Concernant le développement du tertiaire, il n'est pas du tout indispensable quand on sait qu'il y a actuellement 7000 à 8000 m2 de bureaux, locaux et terrains disponibles à la location ou à la vente (et ce depuis des mois voire des années) sur la zone Fuveau-Rousset-Peynier (nord du CD6).

5) Les 15 hectares de terre agricole concernés par ce projet représentent une terre, en partie irriguée et irrigable par le canal de Provence, au repos depuis 2009. Une étude a-t-elle été réalisée sur la qualité de ces terres et leur potentiel en agriculture biologique, pour laquelle une forte demande existe ?
Des dispositifs ont été mis en place par la CPA pour aider à l'installation de jeunes agriculteurs, la commune n'a jamais souhaité en bénéficier jusqu'à présent. Il y a pourtant de réelles opportunités sur la zone de la Treille pour des cultures traditionnelles ou des jardins familiaux.

6) On préfère artificialiser ces terres ce qui aggrave les effets du changement climatique, comme ces gros orages que nous connaissons actuellement, et des eaux de pluie empêchées de s'écouler, qui, in fine, inondent des zones habitées. L'artificialisation des sols et le manque de précautions prises par les municipalités accentuent les problèmes liés à la bétonisation, la disparition des champs, l'éradication des haies et des bocages : la capacité d'absorption des sols.

7) Enfin on relève sur la zone concernée plusieurs espèces protégées, et l'étude d'impact attribuée au site de la Treille un enjeu écologique fort. Elle met l'accent sur l'importance de la protection de la ripisylve du Verdalaï et de la garrigue aux romarins. Parmi les espèces protégées inventoriées : 7 espèces sont menacées de disparition totale pendant la phase d'aménagement, 5 espèces subiront de graves perturbations pendant la dite phase.

-Concernant le projet lui-même :

Le projet d'aménagement reste très succinct .

- 1) En ce qui concerne l'EHPAD, ce projet répond-il à un appel à projet ? Si oui, un agrément a-t-il été délivré ? Quel prestataire a été retenu ? Dans le cas contraire, quelle structure remplacerait l'EHPAD ?
- 2) Les aménagements des accès à la zone ne sont pas détaillés. La D6 est extrêmement fréquentée, très embouteillée aux heures de pointe. Comment les piétons pourront-ils la traverser pour se rendre, par exemple, à l'arrêt de bus ou aux commerces situés de l'autre côté ? Quel est l'aménagement projeté pour pouvoir accéder à la zone ou en sortir avec un véhicule en toute sécurité ? Quel impact sur le flux de circulation déjà important et d'autant plus accru ? Aucune étude d'impact des futurs flux de circulation n'est présente dans le dossier ! Or 116 logements de plus, 14 immeubles de bureaux, l'EPAHD ... (52.200 m² de plancher en tout) généreront des allées venues doublant ou triplant les flux actuels.
- 3) La D56C est déjà une voie très étroite et dangereuse, particulièrement pour les piétons et les vélos. Cette dangerosité sera encore augmentée par le rond-point prévu sur la D56C avec le chemin de la Treille. Comment les piétons et les cyclistes pourront-ils circuler ? Comment les habitants des Michels pourront-ils rejoindre les arrêts de bus de la D6 et la zone d'activité en toute sécurité.
- 4) Les voies actuelles (D56C, chemin de la Treille, chemin de la Cornereille) seront-elles élargies ? Aucun détail n'est donné sur les préemptions des emprises voiries. Aucun accès n'est prévu pour la parcelle située au sud de l'entreprise PMB (parcelle hors périmètre du PA mais qui est à la vente), coincée entre le Verdalaï et la D56C, alors que l'accès direct sur la D56C est interdit.
- 5) Le nombre prévu de places de parking est notoirement insuffisant pour les bureaux, 1 place pour 30 m² de bureau ; et pour l'artisanat, 1 place pour 70m² de plancher ; + 6 emplacements visiteurs seulement ! Alors que les transports en commun (offre bus limitée) sont à un bon km à pied.
- 6) Le plan de circulation interne n'est pas fonctionnel. Il présente plusieurs culs de sac qui généreront des circulations dangereuses pour les usagers.
- 7) Quels sont les promoteurs retenus pour ce projet ? Sur quels critères ?
- 8) Une exploitation des énergies renouvelables (panneaux solaires...) a-t-elle été inscrite au cahier des charges.
- 9) Qu'en est-il du dimensionnement de la station d'épuration ?
- 10) Quels sera l'impact de la création de 116 nouveaux logements sur les services publics ?
- 11) Enfin, concernant les questions d'adduction d'eau et de pression, quelles sont les solutions retenues par la mairie, sachant que déjà des problèmes existent pour les actuels habitants de Peynier

L'urbanisation très dense, telle qu'elle est prévue ne garantit en rien la préservation des paysages ou des éco-systèmes

- 1) Le règlement du PLU autorise des constructions à 10 m seulement de l'axe de la route. Cette distance est-elle suffisante ? Et à 5 m pour le chemin de la Cornereille. Idem ?
- 2) Plusieurs parcelles sont arborées, notamment le long de la D56C et du chemin de la Treille : la densité prévue de construction est excessive, et ne permettra pas de conserver un minimum de coupures arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).
- 3) Le busage du Verdalaï qui est prévu à la place d'un pont pour desservir une partie de la zone est peu satisfaisant, tant du point de vue inondation que de la faune.

4) L'étude d'impact attribue au site de la Treille "un enjeu écologique fort". Elle signale :

- La présence avérée d'un groupe et de 2 espèces de chiroptères. Les chiroptères sont intégralement protégées par l'article L 411-1 du Code de l'Environnement qui s'applique aussi aux aires de reproduction, repos et chasse.
- La présence avérée de 2 espèces d'insectes strictement protégées par la Convention de Berne : a) le damier de la succise (papillon) - voir : donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr L'habitat spécifique du damier de la succise est localisé au sud du site où le PA prévoit des constructions sur 4 000 m². b) le grand capricorne.

5) La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : a) le milan royal, b) le tarier pâtre. Les deux espèces à très fort enjeu de conservation, bénéficiant d'une protection nationale dans l'annexe I de la directive « oiseaux » qui stipule que leurs habitats doivent être classés en ZPS (Zone de Protection Spéciale). Pourquoi le tarier pâtre, espèce répertoriée, n'apparaît dans aucun tableau récapitulatif ?

6) Quinze autres espèces sont répertoriées comme très vulnérables et à enjeu de conservation fort. Il est donc manifeste que les 65 bâtiments prévus par le PA (ainsi que les dessertes et parkings) provoqueront la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.

7) Dans le projet communal exposé page 9 du PADD, on note à propos du territoire communal : « des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale à sauvegarder ». De facto, le site de la Treille, par sa richesse et sa forte valeur écologique (floristique et faunistique) s'inscrit dans les espaces à sauvegarder. L'objectif 1 du PADD affirme la volonté de « préserver et valoriser la trame verte et bleue », à savoir : grands espaces naturels, grands massifs, corridors écologiques, ripisylves. Il en ressort que le PA n'est pas compatible avec les objectifs du PADD, ni avec le projet communal.

8) Le catalogue des recommandations énoncées dans l'étude d'impact pose la question des mesures envisagées par la Commune pour faire appliquer les dites recommandations vu l'ampleur, la durée et le nombre de chantiers prévus (65 bâtiments dénombrés).

9) Les règles de bonne conduite environnementale pour les futurs résidents s'inscrivent dans la même problématique ; d'où les questions suivantes :

- Quelles dispositions PRECISES et CONCRETES seront appliquées par la Commune au titre de la préservation des espèces protégées pendant la durée des chantiers, et après l'installation des résidents ?
- Même question concernant la ripisylve et la prairie du papillon damier de la succise.
- Quels moyens CONCRETS pour interdire le passage et la fréquentation de ces 2 habitats très vulnérables ?
- Même question encore sur la réglementation et le contrôle des produits phyto-sanitaires dans les jardins privés ? ex. : « roundup » toxique et destructeur pour les insectes et les oiseaux ?

10) Nous observons d'importantes contradictions entre : • Le schéma d'aménagement qui prévoit l'urbanisation de tout le site, le schéma page 133 de l'étude d'impact où la prairie du papillon damier est exclue de l'urbanisation, mais pas la garrigue aux romarins pourtant : répertoriée à fort enjeu de conservation. Quel est donc le schéma correspondant aux véritables intentions de la Commune ? Lequel sera réellement pris en compte ?

Sur la tenue de l'enquête publique :

Le dossier de l'enquête publique n'a été mis en ligne que le premier jour de l'enquête (24 mai)
Le mémoire en réponse de la mairie à la MRAE n'a été accessible que le 15 juin.

En conséquence, et au vu de la complexité du dossier, nous demandons la tenue d'une réunion d'information que le commissaire enquêteur peut organiser comme le prévoit la loi ainsi que la prolongation de 15 jours du délai d'enquête publique ».

Remarque en cours d'enquête

19/06/2018

- 2 mails déposés
- 1 courrier déposé annulant et remplaçant le courrier du 13/06/2018

Madame Nadine BUSCA

535 Chemin de la Corneirelle 13790 PEYNIER

(document annulant celui du 13 juin 2018)

OBSERVATIONS pour l' enquête publique concernant le permis d'aménager de la Treille

Madame,

Dans la continuité de mes remarques sur le PLU, je veux réaffirmer mon opposition à ce permis d'aménager.

1. La zone de la Treille est totalement déconnectée du centre villageois de Peynier.
 - Pourquoi ne pas implanter les habitats et les centres d'accueils pour personnes âgées près du village, des terrains de proximités sont libres, afin de dynamiser le noyau villageois ?
2. Ces terres agricoles non exploitées depuis qu'elles ont été acquises par la Mairie représentent désormais un grand potentiel agronomique sur le plan biologique, puisqu'elles sont depuis 2009 au repos, sans apport d'engrais chimiques et peuvent accueillir de suite des cultures maraichères en particulier.

Redonner à ses terres leur vocation première permettrait de répondre aux besoins locaux en matière d'agriculture (terrains libres à cultiver, circuits courts exigés par les dernières recommandations en matière d'alimentation) et permettrait de préserver son rôle reconnu par tous « être un poumon vert » face à la zone d'activité Fuveau/Peynier. La déclaration de Projet indique p27 que « le site de la Treille forme un espace de respiration ».

 - Pourquoi Continuer la zone d'activité de Fuveau/Peynier alors que l'on aurait pu prendre un tout autre parti pris : valoriser le foncier agricole et développer la forte valeur ajoutée paysagère ?
 - Pourquoi sacrifier ce secteur riche en biodiversité, à vocation agricole par une bétonisation alors que d'autres solutions peuvent se trouver ?
3. Le projet propose de créer une zone d'activité pour permettre la continuité de la zone de Fuveau/Rousset : ces zones restent avec des dents creuses et des locaux à la location non pourvus.
 - Pourquoi créer encore des bâtiments tertiaires alors que des surfaces tertiaires de proximité sont encore à louer, sont disponibles ?
4. La déclaration de Projet indique, p13 « schéma de principe de desserte », que les chemins de la Corneirelle et de la Treille sont des voies secondaires, et peu dimensionnées et au dimensionnement étroit, p22 « accessibilité et déplacement » ;

Un autre document : DECLARATION DE PROJET Extrait Règlement du POS suite à la Déclaration de Projet, indique p5, art.3 : Indique au chapitre 1.2. que « L'accès à la zone doit se faire en deux points : un depuis le chemin de la Treille et un depuis le chemin de la Corneirelle. »

 - Ces deux indications sont contradictoires : en quoi les chemins de la Corneirelle et de la Treille seront impactés, modifiés ?
 - P13, toujours, il est indiqué « accès existant » sur le chemin de la Corneirelle, de quel accès s'agit-il ?

- P13, sur la zone EST est indiqué « accès principal », tout près du lotissement de la Treille, cet accès va engager totalement ce lotissement : comment l'entrée et circulation se feront-elle depuis le CD6 ? Comment peut-on indiquer sur une voie secondaire sous dimensionnée (le chemin de la treille), un accès principal ? Comment expliquer cette contradiction ?
5. DECLARATION DE PROJET Extrait Règlement du POS suite à la Déclaration de Projet, indique p7 au chapitre ASPECT EXTERIEUR : « La zone mixte s'insère dans des tissus urbains et paysagers, il s'en suit des exigences sur la qualité du parti architectural des bâtiments qui devront être traités avec recherche sur toutes les façades. Dispositions générales 1 - Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier doivent limiter leur atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels, 2 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades, 3 - Les travaux de terrassements nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel. 4- Les inscriptions publicitaires devront s'intégrer dans l'architecture des bâtiments.
- Quelles garanties avons-nous que cette zone d'activité respectent ces dispositifs lorsque l'on voit comment a été traité le centre du « Forum » quelques mètres plus bas qui dénature complètement le site paysager et dont la nuisance visuelle est grande (panneaux publicitaires anarchiques, lumière importante et intense toute la nuit...) ?
6. Le projet vise des habitats de R+2 , p56, il est indiqué dans les mesures à prendre dans le cadre « destruction du cadre paysager » : maîtrise des hauteurs, p19, il est noté art.10, que la hauteur des bâtiments ne doit, pas être supérieure à 9m....que les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure....
- Les structures telles que la cuisine centrale, l'EHPAD, la résidence seniors auront quelle hauteur ?
7. La création de zone tertiaire, de zone d'activité, services... vont venir rajouter de nombreuses nuisances : bruits, intensification de la circulation, pollution visuelle, éclairage de nuit des zones....
- Quelles certitudes que l'usine ne se transforme pas en usine bruyante ?
- Quels dispositifs routiers sont pris pour ne pas venir engorger davantage le trafic routier très dense et embouteillé sur le CD6 ?

Pour terminer :

Je demande la prolongation de 15 jours de l'enquête publique.

Je demande une réunion d'information.


Je vous rappelle que le Préfet des Bouches du Rhône , dans son mémoire d'octobre 2016, a indiqué que « ce secteur ne devrait pas être urbanisé », je vous demande donc de mettre un avis défavorable à ce permis d'aménager.

Vous remerciant pour l'attention portée, je vous adresse Madame, mes respectueuses salutations

Peynier le 13 juin 2018

Mme Nadine BUSCA

535 ch. de la Courneville Peynier
13790



Pierre MORA

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

Impasse du chêne Les Michels 13790 PEYNIER

Julie CAPIALI

De: pierre.mora <pierre.mora@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 19 juin 2018 11:32
À: Julie CAPIALI
Objet: Mes objections au Projet d'aménagement du quartier de la Treille
Pièces jointes: image1.png; ATT00001.htm; Liste des réserves au projet de la Treille.pages; ATT00002.htm

Bonjour Madame,
Je vous prie de bien vouloir transmettre à Madame le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la Treille, la liste ci-jointe d'objections auxquelles j'adhère et que je reprends totalement à mon compte.
Vous trouverez ci-dessous mon nom, mon adresse. et ma signature :

Pierre Mora
Impasse du chêne
Les Michels
13790 Peynier.

Et je vous demanderais en retour de bien vouloir m'adresser un accusé de réception.
Je vous prie de recevoir madame mes plus sincères salutations.

Pierre Mora



C'est beau, non ? C'est joli, c'est tout vert. Ne vous y fiez pas. C'est du béton et ce sont les terres agricoles pour lesquelles vous vous êtes mobilisés et avez signé notre pétition.



Le maire a entamé la procédure de validation de son permis d'aménager. C'est-à-dire qu'il a lancé l'enquête publique qui lui permettra de passer à l'étape suivante : la réalisation des premières actions de destruction sur le terrain.

Si vous n'en voulez pas, et pour nous permettre de continuer notre action, vous pouvez exprimer votre désaccord et vos objections. L'enquête publique est ouverte à tous les citoyens quelques soit leur lieu de résidence.

Le dossier du projet est consultable en mairie, et sur le site internet de la ville : <https://www.peynier.net/2018/05/23/avis-donquete-publique-permis-damenager-de-la-treille/> La commissaire enquêtrice sera visible et recueillera les observations du public à la Mairie de Peynier. Mais vos observations peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante : julie.capiall@ville-peynier.fr / anne.thiabaud@ville-peynier.fr et elles auront tout autant de valeur.

Ne vous laissez pas impressionner par tous les projets mirifiques que le maire vous présente, caché sous sa fausse barbe de Père Noël. Les EHPAD, EHPA et autre résidence 3ème âge peuvent être réalisés ailleurs et p

lus près du centre historique du village, évitant la coupure entre le centre administratif, commercial et social de Peynier et les différentes résidences de ces équipements nouveau. Ce qui serait le cas dans la zone de la Treille, située à plus de 2 km du centre ancien, totalement sous équipée, voir pas équipée du tout, et où, pour accéder au moindre magasin, il faudra à ces braves résidents traverser le CD6 à la circulation infernale. Nous vous laissons imaginer le périple armé d'un déambulateur.

Sans compter qu'une fois ce projet d'aménagement acquis, rien ne s'impose au maire à l'exception du règlement de zone, et encore. Il n'y a d'ailleurs rien d'indiqué, aucune description précise des projets, hormis les deux planches représentant des plans de masse, rien concernant les contenus.

Un EPHAD, ça fait joli sur le papier. Encore faut-il ensuite obtenir les autorisations nécessaires. Et les lits qui sont à effectif constant depuis des années et qu'il faut donc récupérer sur d'autres établissements qui vont être tout de suite d'accord et applaudir des deux mains : fragilisation des établissements, moins d'emploi, moins de revenus pour la mairie, etc...

Quand au foyer pour senior, le maire nous a déjà fait le coup en 2014 avec un projet de ce genre aux jardins de Philia qui devait se faire au bord du CD 908, presque en face de la pharmacie, transformé ensuite, en toute légalité, en logements de luxe avec services.

Pour vous aidez à élaborer vos remarques, vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive des arguments à opposer au projet de la mairie.
Et un modèle de courrier à adresser à la commissaire enquêtrice.

« En réponse à l'enquête publique concernant le permis d'aménager de la Treille, je souhaite formuler les observations suivantes :

-concernant l'emplacement du futur projet :

1) Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-la Cornereille se situent à 2km du centre du village, sans accès direct depuis le village. Ce projet représente donc clairement une rupture de la continuité avec le noyau villageois en contradiction avec la loi sur la densification à partir de l'existant et du village, et va à l'encontre de l'avis émis par le préfet en 2016, qui était défavorable.

2) Il n'est pas pertinent, ni recommandé d'implanter des maisons de retraite à l'écart du centre du village, alors qu'est de plus en plus soulignée l'importance du vivre ensemble intergénérationnel. Ceci est d'ailleurs relevé par l'autorité environnementale et le CCIMP.
Idem pour les logements sociaux, pourquoi les isoler en les rejetant en grande périphérie ?

3) Ce projet d'urbanisation sera par ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle !
Cette urbanisation entrainera des flux importants de circulation pour lesquels aucune étude d'impact n'a été réalisée.

4) Concernant le développement du tertiaire, il n'est pas du tout indispensable quand on sait qu'il y a actuellement 7000 à 8000 m2 de bureaux, locaux et terrains disponibles à la location ou à la vente (et ce depuis des mois voire des années) sur la zone Fuveau-Rousset-Peynier (nord du CD6).

5) Les 15 hectares de terre agricole concernés par ce projet représentent une terre, en partie irriguée et irrigable par le canal de Provence, au repos depuis 2009. Une étude a-t-elle été réalisée sur la qualité de ces terres et leur potentiel en agriculture biologique, pour laquelle une forte demande existe ?
Des dispositifs ont été mis en place par la CPA pour aider à l'installation de jeunes agriculteurs, la commune n'a jamais souhaité en bénéficier jusqu'à présent. Il y a pourtant de réelles opportunités sur la zone de la Treille pour des cultures traditionnelles ou des jardins familiaux.

6) On préfère artificialiser ces terres ce qui aggrave les effets du changement climatique, comme ces gros orages que nous connaissons actuellement, et des eaux de pluie empêchées de s'écouler, qui, in fine, inondent des zones habitées. L'artificialisation des sols et le manque de précautions prises par les municipalités accentuent les problèmes liés à la bétonisation, la disparition des champs, l'éradication des haies et des bocages : la capacité d'absorption des sols.

7) Enfin on relève sur la zone concernée plusieurs espèces protégées, et l'étude d'impact attribue au site de la Treille un enjeu écologique fort. Elle met l'accent sur l'importance de la protection de la ripisylve du Verdalaï et de la garrigue aux romarins. Parmi les espèces protégées inventoriées : 7 espèces sont menacées de disparition totale pendant la phase d'aménagement, 5 espèces subiront de graves perturbations pendant la dite phase.

-Concernant le projet lui-même :

Le projet d'aménagement reste très succinct .

- 1) En ce qui concerne l'EHPAD, ce projet répond-il à un appel à projet ? Si oui, un agrément a-t-il été délivré ? Quel prestataire a été retenu ? Dans le cas contraire, quelle structure remplacerait l'EHPAD ?
- 2) Les aménagements des accès à la zone ne sont pas détaillés. La D6 est extrêmement fréquentée, très embouteillée aux heures de pointe. Comment les piétons pourront-ils la traverser pour se rendre, par exemple, à l'arrêt de bus ou aux commerces situés de l'autre côté ? Quel est l'aménagement projeté pour pouvoir accéder à la zone ou en sortir avec un véhicule en toute sécurité ? Quel impact sur le flux de circulation déjà important et d'autant plus accru ? Aucune étude d'impact des futurs flux de circulation n'est présente dans le dossier ! Or 116 logements de plus, 14 immeubles de bureaux, l'EPAHD ... (52.200 m² de plancher en tout) généreront des allées venues doublant ou triplant les flux actuels.
- 3) La D56C est déjà une voie très étroite et dangereuse, particulièrement pour les piétons et les vélos. Cette dangerosité sera encore augmentée par le rond-point prévu sur la D56C avec le chemin de la Treille. Comment les piétons et les cyclistes pourront-ils circuler ? Comment les habitants des Michels pourront-ils rejoindre les arrêts de bus de la D6 et la zone d'activité en toute sécurité.
- 4) Les voies actuelles (D56C, chemin de la Treille, chemin de la Cornereille) seront-elles élargies ? Aucun détail n'est donné sur les préemptions des emprises voiries. Aucun accès n'est prévu pour la parcelle située au sud de l'entreprise PMB (parcelle hors périmètre du PA mais qui est à la vente), coincée entre le Verdalaï et la D56C, alors que l'accès direct sur la D56C est interdit.
- 5) Le nombre prévu de places de parking est notoirement insuffisant pour les bureaux, 1 place pour 30 m² de bureau ; et pour l'artisanat, 1 place pour 70m² de plancher ; + 6 emplacements visiteurs seulement ! Alors que les transports en commun (offre bus limitée) sont à un bon km à pied.
- 6) Le plan de circulation interne n'est pas fonctionnel. Il présente plusieurs culs de sac qui généreront des circulations dangereuses pour les usagers.
- 7) Quels sont les promoteurs retenus pour ce projet ? Sur quels critères ?
- 8) Une exploitation des énergies renouvelables (panneaux solaires...) a-t-elle été inscrite au cahier des charges.
- 9) Qu'en est-il du dimensionnement de la station d'épuration ?
- 10) Quels sera l'impact de la création de 116 nouveaux logements sur les services publics ?
- 11) Enfin, concernant les questions d'adduction d'eau et de pression, quelles sont les solutions retenues par la mairie, sachant que déjà des problèmes existent pour les actuels habitants de Peynier

L'urbanisation très dense, telle qu'elle est prévue ne garantit en rien la préservation des paysages ou des éco-systèmes

- 1) Le règlement du PLU autorise des constructions à 10 m seulement de l'axe de la route. Cette distance est-elle suffisante ? Et à 5 m pour le chemin de la Cornereille. Idem ?
- 2) Plusieurs parcelles sont arborées, notamment le long de la D56C et du chemin de la Treille : la densité prévue de construction est excessive, et ne permettra pas de conserver un minimum de coupures arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).
- 3) Le busage du Verdalaï qui est prévu à la place d'un pont pour desservir une partie de la zone est peu satisfaisant, tant du point de vue inondation que de la faune.

4) L'étude d'impact attribue au site de la Treille "un enjeu écologique fort". Elle signale :

- La présence avérée d'un groupe et de 2 espèces de chiroptères. Les chiroptères sont intégralement protégées par l'article L. 411-1 du Code de l'Environnement qui s'applique aussi aux aires de reproduction, repos et chasse.

- La présence avérée de 2 espèces d'insectes strictement protégées par la Convention de Berne : a) le damier de la succise (papillon) - voir : donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr L'habitat spécifique du damier de la succise est localisé au sud du site où le PA prévoit des constructions sur 4 000 m². b) le grand capricorne.

5) La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : a) le milan royal. b) le tarier pâtre. Les deux espèces à très fort enjeu de conservation, bénéficiant d'une protection nationale dans l'annexe I de la directive « oiseaux » qui stipule que leurs habitats doivent être classés en ZPS (Zone de Protection Spéciale). Pourquoi le tarier pâtre, espèce répertoriée, n'apparaît dans aucun tableau récapitulatif ?

6) Quinze autres espèces sont répertoriées comme très vulnérables et à enjeu de conservation fort. Il est donc manifeste que les 65 bâtiments prévus par le PA (ainsi que les dessertes et parkings) provoqueront la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.

7) Dans le projet communal exposé page 9 du PADD, on note à propos du territoire communal : « des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale à sauvegarder ». De facto, le site de la Treille, par sa richesse et sa forte valeur écologique (floristique et faunistique) s'inscrit dans les espaces à sauvegarder. L'objectif 1 du PADD affirme la volonté de « préserver et valoriser la trame verte et bleue », à savoir : grands espaces naturels, grands massifs, corridors écologiques, ripisylves. Il en ressort que le PA n'est pas compatible avec les objectifs du PADD, ni avec le projet communal.

8) Le catalogue des recommandations énoncées dans l'étude d'impact pose la question des mesures envisagées par la Commune pour faire appliquer les dites recommandations vu l'ampleur, la durée et le nombre de chantiers prévus (65 bâtiments dénombrés).

9) Les règles de bonne conduite environnementale pour les futurs résidents s'inscrivent dans la même problématique ; d'où les questions suivantes :

- Quelles dispositions PRECISES et CONCRETES seront appliquées par la Commune au titre de la préservation des espèces protégées pendant la durée des chantiers, et après l'installation des résidents ?

- Même question concernant la ripisylve et la prairie du papillon damier de la succise.
- Quels moyens CONCRETS pour interdire le passage et la fréquentation de ces 2 habitats très vulnérables ?

- Même question encore sur la réglementation et le contrôle des produits phyto-sanitaires dans les jardins privés ? ex. : « roundup » toxique et destructeur pour les insectes et les oiseaux ?

10) Nous observons d'importantes contradictions entre : • Le schéma d'aménagement qui prévoit l'urbanisation de tout le site, le schéma page 133 de l'étude d'impact où la prairie du papillon damier est exclue de l'urbanisation, mais pas la garrigue aux romarins pourtant répertoriée à fort enjeu de conservation. Quel est donc le schéma correspondant aux véritables intentions de la Commune ? Lequel sera réellement pris en compte ?

Sur la tenue de l'enquête publique :

Le dossier de l'enquête publique n'a été mis en ligne que le premier jour de l'enquête (24 mai)
Le mémoire en réponse de la mairie à la MRAE n'a été accessible que le 15 juin.

En conséquence, et au vu de la complexité du dossier, nous demandons la tenue d'une réunion d'information que le commissaire enquêteur peut organiser comme le prévoit la loi ainsi que la prolongation de 15 jours du délai d'enquête publique ».

Madame Sylvie CRIQUI

427 chemin de pierre Grosse 13530 TRETTS

Anne THIABAUD

De: sylvie CRIQUI <sylviecriqui@gmail.com>
Envoyé: mardi 19 juin 2018 15:34
À: Anne THIABAUD
Objet: Fwd: Projet urbanisme de la Treille

Bonjour Madame la commissaire enquêtrice,

Je m'adresse à vous pour vous faire part de mon inquiétude quand au projet d'extension de la zone d'activité de Peynier Rousset sis le long de la départementale 6 sur le site de la Treille. La première chose qui me vient à l'esprit c'est ce bétonnage intensif auquel on assiste depuis des années au mépris des questions environnementales tant sur le plan de l'agriculture que sur celui du climat et de la diversité des écosystèmes, animale, végétale..... Non loin se trouve la zone de Rousset Peynier. Cette Zone se desertifie en raison de la crise économique qui sévit en Europe et il y a de nombreux espaces vacants qui pourrait être utilisés pour développer certaines activités sans endommager encore des terres vierges qui pourraient nous être utiles si vous avions besoin de retrouver une indépendance alimentaire. De nombreux jeunes agriculteurs cherchent désespérément à s'installer et nous pourrions développer se versant de l'économie qui nous proposerait une nourriture saine.

Ce projet est en rupture avec le noyau villageois ce qui est contraire à la loi sur la densification, et n'offrirait pas aux usagers une vie communautaire riche étant très isolés dans cet endroit.

Merci de considérer mon point de vue.

Je vous adresse mes salutations les meilleures.

Trets le 19 juin 2018.

Sylvie Criqui
427 chemin de pierre Grosse
13530 TRETTS

Trets, le 19 juin 2018

Mercredi 20/06/2018 de 9h à 12h00

- 3 Courriers déposés
- 6 visites commentées (Observations)
- 1 mail
-

Monsieur PATRICK JERAUD

2134, route des Michels 13790 PEYNIER

N°1 P^v
Monsieur PATRICK JERAUD.
2134, route des Michels
PEYNIER.

Monsieur JERAUD après sa visite doit me
faire parvenir un mail relatant ses dires.

Chemin de la Treille 13790 PEYNIER

N°2 - Monsieur PERRIN.
Chemin de la treille
PEYNIER.

Monsieur PERRIN se pose de multiples questions sur l'impact du projet sur les arbres existants et doit envoyer ses mail concernant les dits -

Il n'y a pas lieu de déposer une demande de recours en intérêt personnel en l'absence de l'acte de Peypère -

① Accès Route -

② L'aménagement des services / bords / chemins / etc.
Cuisines (Cuisines)

CIQ LA TREILLE LA CORNEIRELLE

Monsieur FATTORELLI

Chemin de PECOLI 13790 PEYNIER

CIQ de la Treille/Corneirelle
Chez Monsieur FATTORELLI
Chemin de PECOLI
13790 PEYNIER
Peynier, le 20 juin 2018

N°8

Madame Evelyne MARTINI,
Commissaire enquêteur
9 cours Albéric Laurent
13790 PEYNIER

OBJET : Enquête publique : Aménagement lotissement de la Treille

Madame,

L'étude des documents nous amène les 6 remarques suivantes :

- Lors de l'enquête publique sur le PLU nous avons fait la remarque ci-dessous :
Dans le règlement de la zone UB, le quartier de la Corneirelle est sur fosse septique, mais la phrase ci-dessous n'est pas présente alors qu'elle apparaît dans d'autres zones du même type à ce niveau :
« Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. »

La mairie vous avait répondu sur cette incohérence en indiquant qu'il y aurait un raccordement à court terme du quartier ; extrait ci-dessous (extrait de votre rapport sur le PLU) :

R27 CIQ TREILLE / CORNEIRELLE Chez Monsieur FATTORELLI Chemin de Pecoli 13790 PEYNIER	LA	Le secteur UB de la Treille sera prochainement raccordé au réseau d'assainissement collectif (selon l'assainissement collectif). La hauteur maximale pourra être modulée en fonction de l'absorption. Note du Commissaire Enquêteur : Je suggère au CIQ de se rapprocher des services de l'urbanisme de la Mairie de PEYNIER pour plus de précision s'il le souhaite.
--	----	--

Lors de toutes les discussions que nous avons eues avec la mairie jusqu'à maintenant (dans un mode très constructif, puisque notre CIQ avait pris la décision de ne pas s'opposer à la réalisation de ce projet), il nous a toujours été indiqué que le quartier de la Corneirelle serait raccordé au tout à l'égout lors de la réalisation de l'aménagement du lotissement de la Treille.

Hors nous constatons, avec surprise, que ce raccordement n'est pas pour l'instant prévu dans les documents soumis à l'enquête.

- Il est indiqué dans le règlement du lotissement – PA10 page 4 :
« Le lotissement « LA TREILLE » comportera un accès principal depuis le chemin de la Treille. ».
Cette phrase laisse la possibilité à des accès secondaires, plus ou moins évoqués dans le règlement et que nous souhaitons sécuriser (cf. 2 des remarques qui suivent) afin qu'ils ne constituent pas justement des accès secondaires compte tenu de la dangerosité à ramener du flux de véhicules sur le chemin de la Corneirelle qui n'est pas adapté. Ce terme « principal » devra donc être remplacé par « unique ».
- Il est indiqué dans le règlement du lotissement – PA10 page 4 :
*« Possibilité ultérieure de raccordement au chemin de la Corneirelle :
Lors de l'aménagement ultérieur des lots n°4 et/ou n°5, une liaison piétonne et carrossable pourra être créée entre la voie publique du lotissement et le chemin de la Corneirelle, à l'Ouest, permettant ainsi un accès pompier. Les configurations du raccordement (dimension, sécurité, visibilité...) sur le chemin de la Corneirelle seront définies suivant consultation des services compétents. »*

1/3

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

Les décideurs dans leur grande sagesse ont en effet prévu comme seules entrées et sorties la partie Sud du lotissement (Chemin de la Treille) ; afin de ne pas amener de véhicules supplémentaires au raccordement du Chemin de la Corneirelle au CD6, compte tenu notamment de la dangerosité de ce secteur.

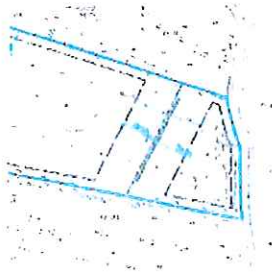
La phrase ci-dessus du règlement PA10, mal exploitée par les aménageurs, pourrait permettre lors de l'aménagement de la partie Nord du lotissement, de faire une sortie et une entrée carrossables sur le chemin de la Corneirelle. Si l'interdiction n'est pas claire dans le règlement, à terme, cet accès pourrait servir pas qu'aux seuls pompiers, mais être utilisé par n'importe quel type de véhicule.

Il est important qu'à ce niveau il soit mentionné que ces accès carrossables seront en permanence fermés par des barrières d'accès pompier et ne pourront en aucun cas servir aux autres types de véhicules.

- L'aménagement du lotissement ne prévoit pas le raccordement des habitations et quartiers jouxtant le nouveau lotissement à la fibre.
- Les aménagements et signalisations nécessaires à la sortie du lotissement (sur le chemin de la Treille) ne sont pas détaillés et notamment ceux nécessaires afin de sécuriser et d'orienter le flux des véhicules vers la route des Michels (D56c) et non pas le Chemin de la Treille qui conduit à des routes peu adaptées pour avoir du flux de véhicules supplémentaire.
- Il est indiqué dans le règlement du lotissement – PA10 page 4 :

« Concernant le lot n°6, étant traversé par un ruisseau, suivant la solution retenue pour permettre son franchissement et sa préservation, un accès potentiel, dédié à la partie constructible située à l'Est du lot, pourra être envisagé depuis le chemin de la Corneirelle. »

La phrase ci-dessus du règlement PA10, mal interprétée par les aménageurs, pourrait permettre de faire une sortie et une entrée carrossables sur le chemin de la Corneirelle pour tout le lot N°6 et donc les autres lots. L'interdiction d'avoir une voie carrossable entre les parties Est et Ouest du lot N°6 doit être claire dans le règlement, si cette option est retenue. La zone concernée par cette transition possible ci-dessous :



Sur la base de ces 6 remarques, nous souhaitons que l'avis qui sera rendu tienne compte des 6 points suivants et que si l'avis s'avère être favorable, que ces 6 points soient des réserves à cet avis favorable :

- Intégration dans les documents du **raccordement du quartier de la Corneirelle au tout à l'égout** et mise en place des réseaux d'eaux usées jusqu'à l'entrée du quartier pour raccordement;
- Changement de la phrase suivante **«Le lotissement « LA TREILLE» comportera un accès principal depuis le chemin de la Treille.»** par **«Le lotissement « LA TREILLE» comportera un accès unique depuis le chemin de la Treille.»**

2/3

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

- Ajout de la phrase suivante dans le paragraphe « Possibilité ultérieure de raccordement au chemin de la Corneirelle » : Ces accès carrossables seront en permanence fermés par des barrières d'accès pompier et ne pourront en aucun cas servir aux autres types de véhicules ;
- Ajout de la phrase suivante dans le paragraphe « Accès des lots » derrière la phrase « Concernant le lot n°6, étant traversé par un ruisseau, suivant la solution retenue pour permettre son franchissement et sa préservation, un accès potentiel, dédié à la partie constructible située à l'Est du lot, pourra être envisagé depuis le chemin de la Corneirelle. » : Dans le cas de la mise en place d'un accès sur le chemin de la Corneirelle à ce niveau , il sera interdit d'avoir une voie carrossable entre les parties Est et Ouest du lot N°6;
- Raccordement des habitations et quartiers jouxtant le nouveau lotissement à la fibre et mise en place du réseau de fibre optique jusqu'à l'entrée du quartier pour raccordement ;
- Mise en place de signalisations, installations orientant le flux des véhicules en sortie du lotissement vers la route des Michels (D56c).

Nous vous prions d'agréer, Madame l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Comité d'Intérêt de Quartier Treille/Comcirelle

8/3

Madame FIERE

11, Avenue St Eloi 13790 PEYNIER

N°4 - M^{me} FIERE
11 Avenue St Eloi
PEYNIER

M'informe ce jour être inquiète de voir son
village perdre vie. Ne comprends pas pourquoi on
prend ces aménagements 4 km du village sur
des axes déjà dangereux.

Groupe ARCADE

Monsieur HELYNCK Pierre La Pioline - Aix en Provence

N°5 Groupe ARCADE
Monsieur HELYNCK Pierre
La Pioline Aix en Provence

Me pose aujourd'hui différents questions
Concernant le projet de l'état des lieux et dans
lequel les habitants de Peynier font ce projet
le Groupe s'élève positionner sur le lot 2
il me faut ce feu à donner de consultation
approuver l'aménagement du lot 2
Depuis son dernier voir Annexe

- ^{ave} Courrier opposition : ~~Projet ArcADe~~ Consultable ?
No
- Avis du préfet sur le permis d'aménagement ?
- Avis du Conseil départemental ?
- Avis intercommunal ?
- Avis Agriculteur ?
- Lot 2 : $\left\{ \begin{array}{l} 4000 \text{ m}^2 \text{ SDP} \\ 5200 \text{ m}^2 \text{ SDP} \\ + \text{primo.} \end{array} \right.$ Avis
- que faut-il dans le courrier d'avis ?



PEYNIER

QUARTIER DE « LA TREILLE »



Consultation de promoteur - LOT 2



Références du maître d'ouvrage et de l'architecte
Pièces graphiques hypothèse N°1 à 4 000m² SDP et variante à
5 200m² SDP



REFERENCES

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

Commune : **MARSEILLE (13013)**
Programmation : **73 logements collectifs à Prix maîtrisés**
Maître d'ouvrage : **François DE ALEXANDRIS architectes**
Surface : **S.F.H.E. / ARCADE**
Prix de vente moyen : **collectifs 1.632m² SDP – villas 1.327m² SDP**
Charge Foncière : **3.286€ TTC /m²**
Cout de construction : **1.400.000€ HT soit 323€/m² SHON**
Livraison : **4,3 Mc soit 1 453€/m² SDP**
Durée chantier : **Mars 2014**
Durée chantier : **16 mois**



HYPOTHESE 1

CONSTRUCTIBILITÉ DE 4 000M²

de surface de plancher répartis de la manière suivante :

44 logements collectifs

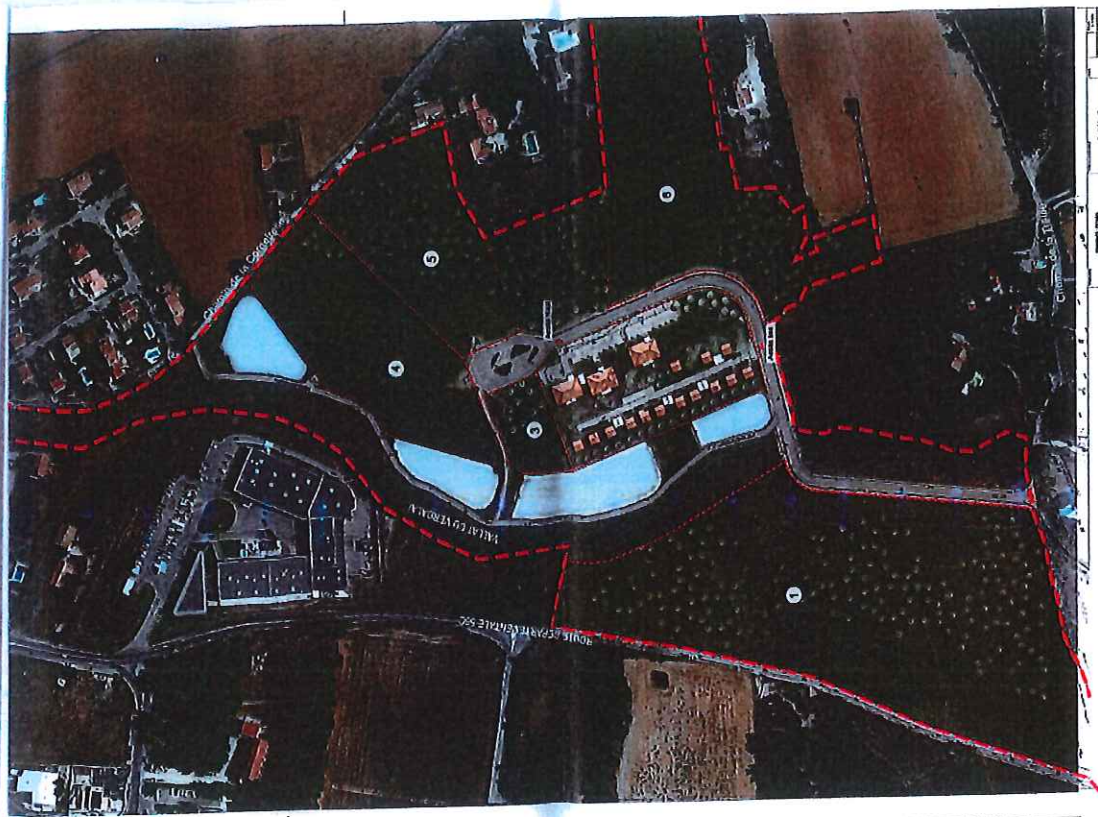
- 2 513m² SHAB
- 3 bâtiments R+2
- 2 parkings par logement dont 50% enterré

Typologie	Nombre	Surface M ² moy
T2	16	42
T3	21	62
T4	7	77

14 Maisons individuelles

- 1 200 m² SHAB
- parcelle de 250m² à 450m²
- 2 parkings par logement dont 1 garage

Typologie	Nombre	Surface M ² moy
T4	10	82
T5	4	95





VARIANTE

CONSTRUCTIBILITÉ DE 5 200M²

de surface de plancher répartis de la manière suivante :

63 logements collectifs

- 3 601m² SHAB
- 5 bâtiments R+2
- 2 parkings par logement dont 50% enterrés

Typologie	Nombre	Surface M ² moy
T2	22	42
T3	31	62
T4	10	77

14 Maisons individuelles

- 1 200 m² SHAB
- parcelle de 250m²
- 2 parkings par logement dont 1 garage boxé

Dont 10 maisons à prix maîtrisés

Typologie	Nombre	Surface M ² moy
T4	10	82
T5	4	95





Madame Jeannine DELPRETE
Madame Gisèle DELPRETE-COLIN

1 Chemin de Pourrachon 13790 PEYNIER

N°6¹

Madame Jeannine DEL PRETE
Madame Gisèle DELPRETÉ-COLIN
1 chemin de Pourrachon
13790 PEYNIER

Madame E. MARTINI
Commissaire Enquêteur
mairie de Peynier
13790 PEYNIER

Peynier, le 18 juin 2018

objet : Permis d'aménagement de la Treille

pièces jointes :

- n° 1 ~ analyse pédologique secteur de la Treille-Corneirelle
- n° 2 ~ schéma de principe programmatique
- n° 3 ~ carte 28 ~ zonages à enjeux

Remarque préliminaire :

Nous rappelons que Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, dans son avis sur le PLU d'octobre 2016 a clairement signifié et justifié son opposition à l'urbanisation du secteur de la Treille :

« aucune construction nouvelle ne devrait être autorisée. »

1 ~ Terres agricoles

a) 15 hectares (dont 9,5 en AOC) sont vouées à une artificialisation irréversible.

Ce phénomène s'est accru de 24 % en 2017, une étude des safers mentionne la perte de 55 000 ha de terres agricoles en un an.

Déjà, lors de l'enquête publique sur le précédent PLU annulé, Monsieur Julien LAGIER, commissaire enquêteur, dénonçait l'urbanisation de la Treille et préconisait la remise en culture rapide des champs laissés en friches par la Commune pour des raisons purement spéculatives.

b) Pour justifier la destruction des terres agricoles la Commune argue de leur médiocre potentiel qui n'autoriserait pas leur exploitation. L'analyse pédologique des secteurs Treille-Corneirelle réalisée par la SCP (voir P.J. 1) atteste de la similarité du potentiel agronomique des deux secteurs. L'existence ancienne et actuelle d'exploitations agricoles pratiquant des cultures sur les champs de la Corneirelle démontre que, malgré leur médiocre aptitude culturale, les sols quasi identiques des deux espaces peuvent être mis en culture. La déprise agricole évidente depuis 2009 (achat par la Commune) des terres de la Treille n'a pas amoindri leur aptitude culturale et les ont préservées de la pollution chimique par les produits phyto-sanitaires (pesticides).

c) Le choix de la Treille résulterait d'une continuité avec l'existant (zone industrielle Peynier-Rousset) alors que la route départementale constitue une rupture entre les deux espaces. De surcroît, le besoin en logements peut être satisfait par la densification des espaces disponibles dans les zones Peynier-Fuveau et Peynier-Rousset, de l'ordre de 70 000 à 80 000 m² et des « dents creuses » dans le centre-village en zones urbanisables.

Compte tenu des secteurs densifiables et des droits à construire dans le centre-village et dans le périmètre de la zone d'activité, le PA n'est compatible ni avec la Loi ALUR, ni avec la Loi SRU (mitage).

La récente Loi ELAN, en facilitant la mutation d'anciens bureaux en logements, pourra être appliquée dans la zone d'activités et aboutir à la création de nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population.

2 - Incidences sociales

a) Le permis d'aménager ne produit pas de données chiffrées sur la future population du site. La base de 116 logements permet une estimation de 400 à 500 résidents permanents, sans compter les personnels et les visiteurs ainsi que la circulation journalière d'environ 200 véhicules. Outre les difficultés liées aux dessertes et aux accès sur les départementales, la concentration population/véhicules génèrera une croissance des émissions de CO₂, qui, ajoutées aux rejets polluants de la zone industrielle obèrent les objectifs régionaux et nationaux de réduction des GES.

b) Un EHPAD et un EHPA sont programmés à proximité de la route départementale dangereuse et accidentogène pour des personnes à mobilité réduite, à près de QUATRE kilomètres du centre-village où existent les activités et les commerces.

L'implantation de ces résidences dans un site isolé participe de la ghettoïsation dont sont victimes les plus âgés et les plus faibles. Le Journal « Le Monde » titrait il y a quelques semaines :

« La France maltraite ses vieux. »

Le CCNE a renchéri dans son avis du 16 mai 2018 qui dénonce « la concentration de personnes âgées dans des établissements d'hébergement qui génère des situations parfois indignes et l'exclusion de fait par la société des personnes âgées dépendantes. »

Le CCNE préconise une « dé-ghettoïsation » en faveur du maintien à domicile et de l'insertion des personnes âgées dans les communautés villageoises.

Une localisation pertinente et humaine aurait pu être dégagée en lisière du centre-village et aurait témoigné de la volonté de la Commune de lutter contre l'ostracisation des personnes âgées dépendantes.

3 - Environnement et biodiversité

a) L'étude d'impact attribue au site de la Treille « un enjeu écologique fort ».

En effet, parmi les espèces protégées inventoriées :

- ➔ 7 espèces sont menacées de disparition totale pendant la phase d'aménagement,
- ➔ 5 espèces subiront de graves perturbations pendant la dite phase.

b) L'étude d'impact signale :

- ➔ La présence avérée d'un groupe et de 2 espèces de chiroptères: groupe de SEROTULES,

oreillard gris, pipistrelle pygmée qui utilisent le site comme gîte, corridors de chasse et/ou de déplacement.

Les chiroptères sont intégralement protégées par l'article L. 411-1 du Code de l'Environnement qui s'applique aussi aux aires de reproduction, repos et chasse.

- La présence avérée de 2 espèces d'insectes strictement protégées par la Convention de Berne :
 - ⌘ le damier de la succise (papillon)- voir : donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr
 - ⌘ le grand capricorne
 L'habitat spécifique du damier de la succise est localisé au sud du site où le PA prévoit des constructions sur 4 000 m²
- La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées (voir p. 123) :
 - ⌘ le milan royal
 - ⌘ le tarier pâtre
 les deux à très fort enjeu de conservation, bénéficiant d'une protection nationale dans l'annexe I de la directive « oiseaux » qui stipule que leurs habitats doivent être classés en ZPS (Zone de Protection Spéciale)
 15 autres espèces sont répertoriées comme très vulnérables et à enjeu de conservation fort.

c) Il est donc manifeste que les 65 bâtiments prévus par le PA (ainsi que les dessertes et parkings) provoqueront la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.

- Or, dans le projet communal exposé page 9 du PADD, on note à propos du territoire communal : « des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale à sauvegarder »
De facto, le site de la Trelle, par sa richesse et sa forte valeur écologique (floristique et faunistique) s'inscrit dans les espaces à sauvegarder.
- L'objectif 1 du PADD affirme la volonté de « préserver et valoriser la trame verte et bleue » à savoir : grands espaces naturels, grands massifs, corridors écologiques, ripisylves.

Il en ressort que :

le PA n'est pas compatible avec les objectifs du PADD ni avec le projet communal.

d) Le catalogue des recommandations énoncées dans l'étude d'impact pose la question des mesures envisagées par la Commune pour faire appliquer les dites recommandations vu l'ampleur, la durée et le nombre de chantiers prévus (65 bâtiments dénombrés).

Les règles de bonne conduite environnementale pour les futurs résidents s'inscrivent dans la même problématique ; d'où les questions suivantes :

- ① Quelles dispositions PRECISES et CONCRETES seront appliquées par la Commune au titre de la préservation des espèces protégées pendant la durée des chantiers, et après l'installation des résidents ?
- ② Même question concernant la ripisylve et la prairie du papillon damier de la succise : quels moyens CONCRETS pour interdire le passage et fréquentation de ces 2 habitats très vulnérables : Murs ? Barbelés ? Grillages ? Intervention des policiers municipaux (au nombre de TROIS) ?? ?

- ❖ Même question encore sur la réglementation et le contrôle des produits phyto-sanitaires dans les jardins privés ? ex. : « roundup » toxique et destructeur pour les insectes et les oiseaux ?

Nous observons d'importantes contradictions (voir PJ) entre :

- ❖ Le schéma d'aménagement qui prévoit l'urbanisation de tout le site
- ❖ Le schéma page 133 de l'étude d'impact où la prairie du papillon damier est exclue de l'urbanisation, mais pas la garrigue aux romarins pourtant répertoriée à fort enjeu de conservation.

Quel est donc le schéma correspondant aux véritables intentions de la Commune ?
Lequel sera réellement pris en compte ?

Espèces protégées : voir l'étude d'impact :

pages : 104 ; 111 ; 116 ; 118 ; 123 ; 129 ; 132 ; 133.

IN FINE, nous attendons, Madame, des réponses précises et circonstanciées à nos légitimes interrogations sur « notre »* biodiversité et « notre »* environnement,

et vous demandons d'émettre un avis défavorable à ce permis d'aménager.

Gisèle DELPRETE-COLIN



Jeannine DEL PRETE

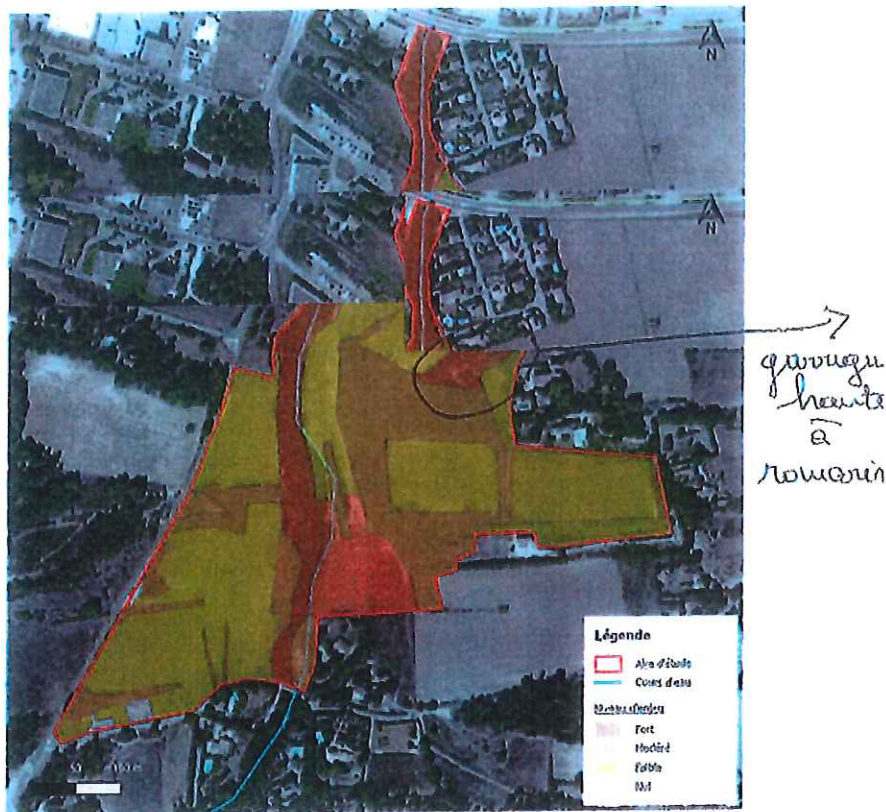


* [site de la Treille = terres communales = notre environnement]

PS3

Étude d'impact pour le Permis d'Aménager – La Trelle, Peynier

Au regard des habitats naturels sur l'aire d'étude et des espèces contactées, une cartographie des zones à enjeu a été réalisée. Elle est présentée ci-dessous.



Source : Bing Aerial, Ecotonia 2017

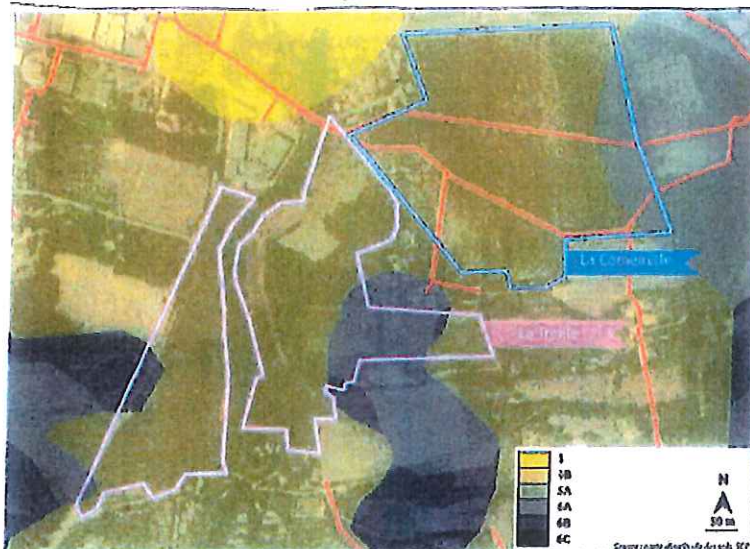
Carte 28 : Zones à enjeux (Ecotonia)

La ripisylve, l'habitat du Damier de la Succise et la Garrigue haute à Romarin représentent un enjeu fort au regard de la richesse faunistique qu'elles abritent. Le boisement de Pins d'Alep et l'ensemble des linéaires boisés (haies, bosquets...) constituent un enjeu modéré, notamment de par leur intérêt en termes de connectivités. Enfin, l'habitat d'intérêt communautaire a une aire de répartition restreinte en région PACA, cependant il est peu menacé, ce qui lui confère un enjeu modéré.
NB : La prairie à Damier de la Succise (en rouge) et la ripisylve, sortiront de l'aire d'étude en termes de périmètre du projet, suite à une concertation avec le maître d'ouvrage, ceci afin de limiter les impacts.

la garrigue haute n'est pas exclue de l'aire de construction.

PJ₁

Niveau d'aptitude	Fertilité	Contraintes(s)	Substratum
4B	Moyenne	Charges en cailloux notables (30-60%), teneurs en calcaire actif moyenne (7-15%), roche meuble ou roche meuble et charge en cailloux notable (30-60%)	Cailloux ou roche friable <i>ortac</i>
5A	Moyenne	Roches friables	Sables fins plus ou moins fixés
6B	Variable		Roches de dureté variables



ANALYSE PÉDOLOGIQUE
SECTEUR de la TREILLE et de la
CORNEIRELLE

Source : Carte d'aptitude des sols
établie par la S.C.P.

L'analyse met en avant des unités cartographiques correspondant à 6 classes d'aptitude à la mise en valeur agricole : la classe 1 étant la plus fertile, la classe 6 la plus mauvaise

Chemin des SQUIJERES, quartier des CHAURETS 13790 PEYNIER

Julie CAPIALI

De: Monique REBUFFAT <momo.rebuf@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 19 juin 2018 22:59
À: Julie CAPIALI; france.thiabaud@ville-peynier.fr
Objet: tr: remarques sur projet de la Treille- la Corneirelle

> *Mesdames, bonjour.*

> *Vous voudrez bien prendre en compte mes remarques sur ce projet et les communiquer à Madame la Commissaire Enquêtrice, que j'ai rencontrée le 11 juin en mairie sans parvenir à obtenir les précisions que j'attendais après un incident "d'humeur" entre nous deux. Du coup, j'ai préféré ne pas déposer sur place mes remarques.*

> *Je vous en remercie par avance.*

>

> *Monique REBUFFAT. chemin des SQUIJERES, quartier des CHAURETS. PEYNIER.*

>

> *Habitant en haut du chemin de la Corneirelle, nous empruntons celui ci quotidiennement depuis plus de 30 ans. La circulation sur ce chemin très étroit y a déjà beaucoup augmenté, deux véhicules ne peuvent se croiser et il y a très peu d'espaces où se positionner pour laisser passer l'autre.*

> *Si un projet de cette ampleur devait se réaliser -ce que je ne souhaite pas-, je ne comprends pas comment entre 200 et 300 voitures et camions pourront y circuler... Si l'on examine le plan joint au projet, un accès par le chemin de la Corneirelle (et peut être par le chemin de la Treille mais situé beaucoup plus haut) devrait permettre aux habitants des 116 habitations, résidence seniors et EHPAD de rejoindre le CD6.*

> *Or, il est dit dans la déclaration de projet pour le ch. de la Corneirelle page 22: "voie peu et sous dimensionnée pouvant accueillir un trafic ponctuel", et plus loin : "favoriser les chemins de la Treille et de la Corneirelle comme accès secondaires" (on peut se demander alors où se situera l'accès principal?...) alors qu'en page 13...le 2ème (donc la Corneirelle) est mentionné comme " étant l'accès principal est".*

> *Contradictions totales, ... à n'y rien comprendre !!*

>

> *Pour ceux qui n'ont jamais tenté de quitter ou s'engager sur le CD6 par la Corneille ... très risqué et accidentogène, le plus souvent de nombreuses minutes d'attente; quant aux heures de pointe, déjà impossible de traverser... (le car de ramassage scolaire passera-t-il encore par là?...)*

>

> *Autre contradiction relevée dans le projet : ... en phase de chantier " l'impact direct et indirect sera modéré", alors qu'écrit juste avant : " ce qui risque d'impliquer des difficultés de circulation sur une longue période"...*

>

> *Quant à la circulation intra zone projet, compliquée à comprendre aussi...*

>

> *Autre sujet: les enjeux liés aux paysages, page 27: il est dit " maintenir les espaces boisés et fronts arborés d'intérêt paysager pour l'intégration du bâti."... l'on pourra comparer, photos à l'appui, ce que seront devenus ces espaces après travaux.*

>

> *D'autres points ne sont pas du tout abordés dans ce projet; entre autres, celui de l'accueil des nouveaux habitants et résidents par les services publics peynierens et notamment celui des enfants dans les structures crèche- écoles- collèges. 116 familles nouvellement installées, jeunes certainement, cela fait combien d'enfants?... où seront ils pris en charge?...Rêvons aux solutions...!*

>

> *J'arrêterais là mes remarques, il y en aurait tant d'autres à faire...*

> *Juste le souhait que Madame la Commissaire Enquêtrice veuille bien les prendre en compte.*

>

> *Avec mes remerciements.*

> *Monique REBUFFAT.*

>

Camille MERY

56 Chemin de Boudian 13790 PEYNIER

Julie CAPIALI

De: Camille Méry <camillemery@orange.fr>
Envoyé: mercredi 20 juin 2018 11:49
À: Julie CAPIALI
Objet: remarques plan d'aménagement de la Treil
Pièces jointes: la Treille.pdf

bonjour Madame,

je souhaite faire part de mes remarques pour le projet d'aménagement de la Treille à la commissaire enquêtrice.
je vous transmets mes remarques ci joint, pourriez vous lui communiquer où dois je venir à la mairie?
merci de votre retour
cordialement

Camille Méry
camillemery@orange.fr

Enquête publique du Permis d'Aménager de La Treille

Remarques de Camille Méry
56 chemin de Boudian
13790 PEYNIER

après prise de connaissance du projet mes remarques sont de trois natures:

- Sécurité
- Impact Environnemental
- Cohérence du projet et solutions alternatives

1 Sécurité et risque

ce projet va au-delà de la création EPHAD, résidence senior, puisque au total 14 immeubles représentant 7600 m2 de bureaux et activités diverses ainsi que 116 logements collectifs et individuels, vont être construits.

La D56C est déjà problématique et dangereuse:

- camions, bus et voitures ne peuvent s'y croiser.
- les carrefours de l'accès à la zone Saint Charles (av des Monts Auréliens) et de l'accès au Golf (chemin du château) sont à l'heure actuelle dangereux notamment à l'heure du déjeuner.
- de plus en plus de personnes se déplacent à pied pour la pause de midi alors qu'il n'y a aucun accès ni piétonnier: ils marchent sur la D56C au milieu de la circulation.

Dans ce contexte déjà tendu, l'arrivée de plusieurs centaines de personnes et véhicules représente un danger que le projet ne résout pas mais aggrave.

Quatre points sont à signaler et devraient être modifiés:

1-limite de construction D56C à 10m, à modifier impérativement à 25m voire 75m, d'autant qu'il s'agit d'une EPHAD.

2-limite de construction chemin de la Corneireille à 5m doit être modifié à 10m.

Les limites autorisées dans le projet représentent une anomalie très dangereuse.

3-absence d'accès piétonnier pour se rendre à l'arrêt de bus ou vers les centres commerciaux et de restauration proches

4-Un rond point est prévu au niveau du chemin de la Corneireille: le rond point sera en dévers et non visible pour les véhicules descendant la D56C

Sans évolution du projet d'aménagement tel qu'il est présenté le risque accidentogène sera maximum.

2- Impact environnemental

La zone de la Treille est en zone agricole partiellement boisée et ce projet va urbaniser 15 Ha, qui sont traversés par un cours d'eau qui d'ailleurs sera busé, avec un impact environnemental identifié important.

3-cohérence

cette nouvelle zone n'a aucun lien logique avec les zones industrielles qui lui font face et dont elle est séparée par la D56.

Comment vont vivre les gens de l'EPHAD au milieu de cette circulation à risque où rien n'est prévu pour accéder aux centres commerciaux et aux arrêts de bus.

Pourquoi excentrer ce projet et ne pas envisager un projet similaire sur les champs agricoles jouxtants l'école de Peynier?

La création de cette zone va générer plus de problèmes qu'elle apporte de solutions. Sans compter la problématique des travaux: durée, dangerosité et gêne pour les riverains.

Impasse du chêne Les Michels 13790 PEYNIER

Julie CAPIALI

De: pierre.mora <pierre.mora@wanadoo.fr>
Envoyé: mercredi 20 juin 2018 09:28
À: Julie CAPIALI
Objet: Mes objections au Projet d'aménagement du quartier de la Treille

Bonjour Madame,
Je vous prie de bien vouloir transmettre à Madame le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la Treille, la liste ci-jointe d'objections auxquelles j'adhère et que je reprends totalement à mon compte.
Vous trouverez ci-dessous mon nom, mon adresse, et ma signature :

Pierre Mora
Impasse du chêne
Les Michels
13790 Peynier.

Et je vous demanderais en retour de bien vouloir m'adresser un accusé de réception.
Je vous prie de recevoir madame mes plus sincères salutations.

Pierre Mora



« En réponse à l'enquête publique concernant le permis d'aménager de la Treille, je souhaite formuler les observations suivantes :

-concernant l'emplacement du futur projet :

- 1) Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-la Cornereille se situent à 2km du centre du village, sans accès direct depuis le village. Ce projet représente donc clairement une rupture de la continuité avec le noyau villageois en contradiction avec la loi sur la densification à partir de l'existant et du village, et va à l'encontre de l'avis émis par le préfet en 2016, qui était défavorable.
- 2) Il n'est pas pertinent, ni recommandé d'implanter des maisons de retraite à l'écart du centre du village, alors qu'est de plus en plus soulignée l'importance du vivre ensemble intergénérationnel.
Ceci est d'ailleurs relevé par l'autorité environnementale et le CCIMP.
Idem pour les logements sociaux, pourquoi les isoler en les rejetant en grande périphérie ?
- 3) Ce projet d'urbanisation sera par ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle !
Cette urbanisation entrainera des flux importants de circulation pour lesquels aucune étude d'impact n'a été réalisée.
- 4) Concernant le développement du tertiaire, il n'est pas du tout indispensable quand on sait qu'il y a actuellement 7000 à 8000 m2 de bureaux, locaux et terrains disponibles à la location ou à la vente (et ce depuis des mois voire des années) sur la zone Fuveau-Rousset-Peynier (nord du CD6).
- 5) Les 15 hectares de terre agricole concernés par ce projet représentent une terre, en partie irriguée et irrigable par le canal de Provence, au repos depuis 2009. Une étude a-t-elle été réalisée sur la qualité de ces terres et leur potentiel en agriculture biologique, pour laquelle une forte demande existe ?

Des dispositifs ont été mis en place par la CPA pour aider à l'installation de jeunes agriculteurs, la commune n'a jamais souhaité en bénéficier jusqu'à présent. Il y a pourtant de réelles opportunités sur la zone de la Treille pour des cultures traditionnelles ou des jardins familiaux.

6) On préfère artificialiser ces terres ce qui aggrave les effets du changement climatique, comme ces gros orages que nous connaissons actuellement, et des eaux de pluie empêchées de s'écouler, qui, in fine, inondent des zones habitées. L'artificialisation des sols et le manque de précautions prises par les municipalités accentuent les problèmes liés à la bétonisation, la disparition des champs, l'éradication des haies et des bocages : la capacité d'absorption des sols.

7) Enfin on relève sur la zone concernée plusieurs espèces protégées, et l'étude d'impact attribue au site de la Treille un enjeu écologique fort. Elle met l'accent sur l'importance de la protection de la ripisylve du Verdalaï et de la garrigue aux romarins. Parmi les espèces protégées inventoriées : 7 espèces sont menacées de disparition totale pendant la phase d'aménagement, 5 espèces subiront de graves perturbations pendant la dite phase.

-Concernant le projet lui-même :

Le projet d'aménagement reste très succinct .

1) En ce qui concerne l'EHPAD, ce projet répond-il à un appel à projet ? Si oui, un agrément a-t-il été délivré ? Quel prestataire a été retenu ? Dans le cas contraire, quelle structure remplacerait l'EHPAD ?

2) Les aménagements des accès à la zone ne sont pas détaillés. La D6 est extrêmement fréquentée, très embouteillée aux heures de pointe.
Comment les piétons pourront-ils la traverser pour se rendre, par exemple, à l'arrêt de bus ou aux commerces situés de l'autre côté ? Quel est l'aménagement projeté pour pouvoir accéder à la zone ou en sortir avec un véhicule en toute sécurité ? Quel impact sur le flux de circulation déjà important et d'autant plus accru ?
Aucune étude d'impact des futurs flux de circulation n'est présente dans le dossier ! Or 116 logements de plus, 14 immeubles de bureaux, l'EPAHD ... (52.200 m2 de plancher en tout) généreront des allées venues doublant ou triplant les flux actuels.

3) La D56C est déjà une voie très étroite et dangereuse, particulièrement pour les piétons et les vélos. Cette dangerosité sera encore augmentée par le rond-point prévu sur la D56C avec le chemin de la Treille. Comment les piétons et les cyclistes pourront-ils circuler ? Comment les habitants des Michels pourront-ils rejoindre les arrêts de bus de la D6 et la zone d'activité en toute sécurité.

4) Les voies actuelles (D56C, chemin de la Treille, chemin de la Corneville) seront-elles élargies ? Aucun détail n'est donné sur les préemptions des emprises voiries.
Aucun accès n'est prévu pour la parcelle située au sud de l'entreprise PMB (parcelle hors périmètre du PA mais qui est à la vente), coïncée entre le Verdalaï et la D56C, alors que l'accès direct sur la D56C est interdit.

5) Le nombre prévu de places de parking est notoirement insuffisant pour les bureaux, 1 place pour 30 m2 de bureau ; et pour l'artisanat, 1 place pour 70m2 de plancher ; + 6 emplacements visiteurs seulement ! Alors que les transports en commun (offre bus limitée) sont à un bon km à pied.

6) Le plan de circulation interne n'est pas fonctionnel. Il présente plusieurs culs de sac qui généreront des circulations dangereuses pour les usagers.

7) Quels sont les promoteurs retenus pour ce projet ? Sur quels critères ?

8) Une exploitation des énergies renouvelables (panneaux solaires...) a-t-elle été inscrite au cahier des charges.

9) Qu'en est-il du dimensionnement de la station d'épuration ?

10) Quels sera l'impact de la création de 116 nouveaux logements sur les services publics ?

11) Concernant les questions d'adduction d'eau et de pression, quelles sont les solutions retenues par la mairie, sachant que déjà des problèmes existent pour les actuels habitants de Peynier.

12) Face aux créations de bassins de rétention et des noues, accroissant le risque sanitaire de développement du moustique tigre, quels sont les mesures de précaution envisagées par la municipalité pour traiter l'ensemble du territoire de la commune contre l'expansion de ce risque ?

L'urbanisation très dense, telle qu'elle est prévue ne garantit en rien la préservation des paysages ou des écosystèmes

- 1) Le règlement du PLU autorise des constructions à 10 m seulement de l'axe de la route. Cette distance est-elle suffisante ? Et à 5 m pour le chemin de la Corneirelle. Idem ?
- 2) Plusieurs parcelles sont arborées, notamment le long de la D56C et du chemin de la Treille : la densité prévue de construction est excessive, et ne permettra pas de conserver un minimum de coupures arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).
- 3) Le busage du Verdalaï qui est prévu à la place d'un pont pour desservir une partie de la zone est peu satisfaisant, tant du point de vue inondation que de la faune.
- 4) L'étude d'impact attribue au site de la Treille "un enjeu écologique fort". Elle signale :
 - La présence avérée d'un groupe et de 2 espèces de chiroptères. Les chiroptères sont intégralement protégées par l'article L 411-1 du Code de l'Environnement qui s'applique aussi aux aires de reproduction, repos et chasse.
 - La présence avérée de 2 espèces d'insectes strictement protégées par la Convention de Berne : a) le damier de la succise (papillon) - voir : donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr L'habitat spécifique du damier de la succise est localisé au sud du site où le PA prévoit des constructions sur 4 000 m². b) le grand capricorne.
- 5) La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : a) le milan royal. b) le tarier pâtre. Les deux espèces à très fort enjeu de conservation, bénéficiant d'une protection nationale dans l'annexe I de la directive « oiseaux » qui stipule que leurs habitats doivent être classés en ZPS (Zone de Protection Spéciale). Pourquoi le tarier pâtre, espèce répertoriée, n'apparaît dans aucun tableau récapitulatif ?
- 6) Quinze autres espèces sont répertoriées comme très vulnérables et à enjeu de conservation fort. Il est donc manifeste que les 65 bâtiments prévus par le PA (ainsi que les dessertes et parkings) provoqueront la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.
- 7) Dans le projet communal exposé page 9 du PADD, on note à propos du territoire communal : « des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale à sauvegarder ». De facto, le site de la Treille, par sa richesse et sa forte valeur écologique (floristique et faunistique) s'inscrit dans les espaces à sauvegarder. L'objectif 1 du PADD affirme la volonté de « préserver et valoriser la trame verte et bleue », à savoir : grands espaces naturels, grands massifs, corridors écologiques, ripisylves. Il en ressort que le PA n'est pas compatible avec les objectifs du PADD, ni avec le projet communal.
- 8) Le catalogue des recommandations énoncées dans l'étude d'impact pose la question des mesures envisagées par la Commune pour faire appliquer les dites recommandations vu l'ampleur, la durée et le nombre de chantiers prévus (65 bâtiments dénombrés).
- 9) Les règles de bonne conduite environnementale pour les futurs résidents s'inscrivent dans la même problématique ; d'où les questions suivantes :
 - Quelles dispositions PRECISES et CONCRETES seront appliquées par la Commune au titre de la préservation des espèces protégées pendant la durée des chantiers, et après l'installation des résidents ?
 - Même question concernant la ripisylve et la prairie du papillon damier de la succise.
 - Quels moyens CONCRETS pour interdire le passage et la fréquentation de ces 2 habitats très vulnérables ?
 - Même question encore sur la réglementation et le contrôle des produits phyto-sanitaires dans les jardins privés ? ex. : « roundup » toxique et destructeur pour les insectes et les oiseaux ?
- 10) Nous observons d'importantes contradictions entre : • Le schéma d'aménagement qui prévoit l'urbanisation de tout le site, le schéma page 133 de l'étude d'impact où la prairie du papillon damier est exclue de l'urbanisation, mais pas la

garrigue aux romarins pourtant répertoriée à fort enjeu de conservation. Quel est donc le schéma correspondant aux véritables intentions de la Commune ? Lequel sera réellement pris en compte ?

Sur la tenue de l'enquête publique :

Le dossier de l'enquête publique n'a été mis en ligne que le premier jour de l'enquête (24 mai)
Le mémoire en réponse de la mairie à la MRAE n'a été accessible que le 15 juin.

En conséquence, et au vu de la complexité du dossier, nous demandons la tenue d'une réunion d'information que le commissaire enquêteur peut organiser comme le prévoit la loi ainsi que la prolongation de 15 jours du délai d'enquête publique ».

Envoyé de mon iPhone

Jeudi 21/06/2018

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

- Aucune observation

Remarque en cours d'enquête

Vendredi 22/06/2018

- 1 courrier en RAR
- 1 mail reçu par le CE

Le Collectif de Peynier – ATC / M. PENNACCHIOTTI

Le Collectif de Peynier
ATC / M. Pennacchiotti

le 20 juin 2018

M^{me} Harumi Evolyne
Commissaire Enquêteur

Objet: permis d'alignement la Tr. L.P. Peynier
LRAR no: TA 156 674 3326 5

M^{me} Madame,

Notre courrier en LRAR no TA 146 071 252 19 en date du 4 juin 2018 n'ayant resté sans réponse. Pourtant arrivé dans le délai requis, nous vous re demandons :

- la finalisation de l'enquête - fu Obligatoire de 15 jours à compter du 27/06/18.

- d'organiser une réunion - fu Obligatoire afin que l'ensemble des personnes concernées soient informées de manière précise.

En effet, la complexité des documents mis en ligne, plus de 2000 pages, ne rend pas des explications claires et solides.

De plus, le mémoire en réponse de la Mairie à la MRAE n'a pas été disponible en ligne. Il l'a été à partir du 15 juin 2018 et suite aux demandes de M. Habat

Greffier, conseil Per municipal. Ce fut votre entretien à ce sujet avec lui). J'ai moi même pu constater l'indisponibilité du document.

Dans l'attente de votre réponse que nous espérons positive recevez, Madame, nos salutations distinguées.



Patrick GERAUD

Le ven. 22 juin 2018 à 15:24, Patrick GERAUD <pgeraud@wanadoo.fr> a écrit :

Bonjour Madame,

suite à notre entretien et comme vous me l'avez demandé, ci-joint un document résumant les principales remarques dont je vous ai fait part

Meilleures salutations

Remarques concernant le projet d'aménagement de La Treille

-1- Ce projet pourrait être un bon projet

En effet depuis 40 ans, les villages voisins et du même type que Peynier, à savoir Rousset, Fuveau, Chateaneuf-le-rouge, se sont tous développés assez harmonieusement, créant des centres-villages animés, vivants et commerçants. En comparaison, Peynier vivote, pour ne pas dire qu'il se meurt, avec très peu de commerces et de services, qui peinent à survivre.

Done un projet créant 150 logements, des bureaux, des commerces et un EHPAD, est une opportunité pour développer l'activité du village.

Les possibilités foncières à proximité immédiate du village existent. Mais au lieu de ce choix qui serait à valeur ajoutée, décision est faite d'implanter ce pôle à 4 km du village, sans liaison directe. Il est donc évident que ceci n'apportera que très peu d'activité, et donc de retombées, au village.

-2- Le choix de la localisation n'est pas bon

Au-delà du « manque à gagner » signalé ci-dessus, le choix du lieu d'implantation est mauvais.

-2.1- Pour l'environnement.

La zone prévue est actuellement une zone très verte, prairies et parcelles boisées, parcourue par un petit ruisseau, proche d'un golf. C'est clairement un poumon vert qui sépare les zones construites au Sud de la zone industrielle au Nord. Cet espace doit être protégé et conservé en tant qu'espace-tampon.

-2.2- Pour les communications.

Il est indiqué que ce projet sera en communication avec le petit centre commercial proche, le Forum. Mais ce dernier se situe de l'autre côté de la D6, route avec un trafic très dense. Les traversées piétonnières seront donc dangereuses, et le surplus de circulation ne pourra que créer des embouteillages supplémentaires dans une zone déjà très chargée, qui sert entre autres de rond-point de retournement pour de très nombreux camions alimentant les centres logistiques voisins (STAC, STEF, etc..), l'Est de la Zone industrielle de Rousset, et les activités de la Zone d'activité Saint-Charles.

Il est prévu d'implanter des logements sociaux. Mais à 4 km du village, leurs habitants n'auront donc pas la possibilité d'y accéder facilement. S'agirait-il d'une volonté délibérée de les en écarter ?

-2.3- Pour la co-activité

A proximité immédiate du projet, se trouve une installation industrielle (PMB) classée ICPE. Alors qu'aujourd'hui la réglementation vise à éloigner les zones d'habitation des zones potentiellement dangereuses, c'est un non-sens de vouloir mettre à cet endroit des habitations, et qui plus est un établissement regroupant des personnes âgées dépendantes et donc difficiles à évacuer en cas de danger.

-2.4- Pour le haut-débit

Alors que l'implantation d'internet haut-débit dans tout le territoire est un objectif national, on veut créer là une nouvelle zone qui bien évidemment aura du mal à être raccordée. Quant on sait que le hameau des Michels a dû mener une action juridique forte et longue de plusieurs années pour obtenir enfin un raccordement qui s'est avéré techniquement compliqué, et que de nombreux autres endroits de la commune ne bénéficient pas du haut-débit, il aurait été préférable là encore de se mettre à proximité du village, pour une liaison facile et peu onéreuse.

Remarque en cours d'enquête

Lundi 25/06/2018

- 1 courrier en RAR
- 4 mails reçus

M. et Mme FAUROUS DUVAL Frank

1, rue du Midi 13790 PEYNIER

M à M^{me} FAUROUS DUVAL Frank
1 rue du Midi
13790 PEYNIER.

à M^{me} le commissaire enquêteur
3 rue Albert Levent.
13790 Peynier.

objection au projet de la Trielle

Madame,

Vu que la boîte mail qui vous a été attribuée ne fonctionne pas nous prions donc la plume.

Nous avons reçu dans les boîtes aux lettres un prospectus concernant un projet pharaonique avec 6 lots allant de logements à bureaux en passant par hôtellerie et maisons de retraite. Cette dernière ; cela fait 3 fois qu'on nous l'a présentée, les 2 projets précédents se sont transformés en immeuble d'habitation bouygues et en deux logements en cours de création!

Pourtant ces projets étaient bien et aussi, inclus dans le village. Notamment à l'extérieur du village des "vieux" qui ne peuvent plus se déplacer et faire graviter des services autour, cela va créer et déplacer les lieux de vie. Pour les logements, une création est en cours et en construction loin du village, y insérer une crèche un jour prochain l'école sera en bas ; les commerces aussi !

Nous sommes contre ce projet qui porte le germe de la mort de notre petit et beau village. Nous n'avons pas

Besoin d'un autre centre commercial ; ils sont assez nombreux autour de Peynier (Trets, Plan de Campagne, les Mîles, St Maximin...) et cela ne favorisera pas nos petits commerces de centre-village. Laissons nos espaces verts en place, la "bétonnisation" dont la Terre est victime nous rend malades ... tout ça pour de l'argent ! La Terre, notre Terre est un monde fini nous ne pouvons pas avoir une croissance infinie ... nous fongons dans un mur ! Laissons cette course au profit aux autres un jour proche tout va s'écraser et l'on sera content d'avoir de la Terre .

Merci de votre écoute .

Cordialement M à M^{lle} Fauves.



PS: Veuillez m'adresser un accusé de réception.
via "g.duvard626@laposte.net". Merci.

Sophie NOEL

Julie CAPIALI

De: SOPHIE NOËL, <noel_sophie@orange.fr>
Envoyé: lundi 25 juin 2018 20:34
À: Julie CAPIALI; Anne THIABAUD
Objet: enquête publique contribution

à destination de
Mme Martini Evelyne
Mairie de Peynier Enquête Publique
9 cours Albéric Laurent
13790 Peynier

Veillez trouver ci-dessous une contribution individuelle dans le cadre de l'enquête publique pour le Permis d'aménager de la Treille à Peynier.

Sensible aux questions environnementales et surtout amoureuse de mon territoire provençal dans lequel j'ai grandi, je vous fait part de mes inquiétudes quand au projet envisagé. La protection de nos paysages et le maintien de terres agricoles constituent un enjeu environnemental et alimentaire.

Madame,

La lecture du permis d'aménager de la treille m'a mène à vous formuler les remarques suivantes :

- Il va détruire une zone de biodiversité
- De quels types sont les bassins de rétention prévus ?
- Les accès par le chemin de la treille et de la Cornelrelle sont mal choisis et vont sacrifier des paysages et seront sources de nuisances.
- Il y aura une dévalorisation foncière des maisons du secteur lors de la revente
- Il y a beaucoup trop de bâtiments prévus.

Je suis contre ce permis d'aménager ou bien partisan de quelques habitations en bordure du CDC.

Avec mes salutations distinguées.

SOPHIE NOËL
noel_sophie@orange.fr

Signez L'appel debout et déterminés pour le climat ! Rejoignez nous!
<http://anv-cop21.org/appel/>



Président de l'Association protection collines peypinoises M.MARTINI Raymond

Julie CAPIALI

De: associationprotectioncollinespeypinoises
<associationprotectioncollinespeypinoises@orange.fr>
Envoyé: lundi 25 juin 2018 22:58
À: Julie CAPIALI
Objet: Enquête publique :message à l'attention de Madame Martini commissaire enquêteur

- Madame Martini,
- En réponse à l'enquête publique concernant le permis d'aménager de la Treille, je souhaite formuler les observations suivantes:
-
- En France c'est 68 000 hectares de sols naturels ou agricoles qui s'artificialisent chaque année. Entre 1982 et 2010, les surfaces artificialisées ont augmenté de plus de 40 %, principalement au détriment des zones agricoles et naturelles. Alors que, sur la même période, la population n'a augmenté que de 10 % ! Cela démontre très clairement que nos modes de vie, nos façons de concevoir les projets et les plans et programmes ont un impact déterminant sur l'environnement. L'artificialisation des sols constitue une des premières causes de la dégradation des milieux naturels et plus particulièrement de la biodiversité.
- Concernant la métropole c'est 200 hectares d'espaces agricoles et naturels qui ont été artificialisés chaque année entre 2006 et 2014.
Par rapport aux autres métropoles, en moyenne 280 m2 de foncier ont été consommés pour produire 1 logement contre moins de 100m2/logement dans les autres métropoles;
- Les communes des Bouches du Rhône dans leur PLU alors que l'ensemble de la région fait une pause en matière de croissance démographique, prévoit des taux de croissance importants afin de justifier des ouvertures à l'urbanisation.
- Concernant les communes du nord est de la métropole, de plus en plus d'association s'élève contre l'urbanisation des espaces agricoles et naturels.il faut dire que notre cadre de vie a été impacté négativement par les projets passés qui n'ont pas été suivi par les investissements nécessaires en terme d'aménagement des routes, de moyen de transport avec des bassins d'emploi qui sont de plus en plus difficile d'accès.
- Ce permis d'aménager ne respecte pas les lois SRU et grenelle II de l'Environnement qui demandent clairement que les « urbanisations nouvelles » se fassent en densification à partir du noyau villageois.
- Les 65 bâtiments prévus par le permis d'aménager (ainsi que les dessertes et parkings) provoqueront la destruction des habitats d'espèces protégées , la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.
- L'objectif 1 du PADD affirme la volonté de « préserver et valoriser la trame verte et bleue » à savoir : grands espaces naturels, grands massifs, corridors écologiques, ripisylves. Il en ressort que : le permis d'aménager n'est pas compatible avec les objectifs du PADD ni avec le projet communal.
- Le regard sur l'urbanisme doit s'inverser, ce n'est pas au milieu de s'adapter au projet mais bien au projet de s'adapter au milieu. La préservation des terres naturelles, agricoles et forestières doit être une priorité.

Bien
cordialement

Raymond

Martini

1

Peypinoises
membres du conseil d'administration de FNE13

Président de l'association de protection des collines

M

Julie CAPIALI

De: Georges Portalier <gpgaloubet@free.fr>
Envoyé: lundi 25 juin 2018 23:32
À: Julie CAPIALI
Objet: enquête publique

Madame le commissaire enquêteur,

Au vu du permis d'aménager de la zone de la Treille à Peynier, voici ma position:

_La construction de locaux envisagée, ne semble pas être justifiée, de nombreux locaux étant à louer ou à vendre dans la zone attenante de Rousset-Peynier

_L'accès à ces constructions serait très dangereux

_Il serait encore sacrifié des terres agricoles irriguées qui pourraient faire le bonheur de jeunes agriculteurs et bénéficier aux citoyens du village dans le cadre d'une alimentation de proximité

Je vous demande donc de bien vouloir prendre en compte mon opposition à ce projet.

Salutations distinguées

Jacqueline Portalier

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

Sylvie HARKAS

Anne THIABAUD

De: sylvie harkas <harkas.sylvie@hotmail.fr>
Envoyé: lundi 25 juin 2018 23:42
À: Anne THIABAUD
Objet: AVIS RNQUETE PUBLIQUE

Madame,

Je suis d'un avis défavorable à urbanisation de la zone de la TREILLE A PEYNIER;

Il y a déjà trop de constructions dans ce secteur, les routes seront à saturation et sans compter le tout béton !!!!
Que de terres agricoles perdues qui pourraient nourrir toute la population des alentours....

Merci de prendre en compte mon avis...

Bien sincèrement

<dSylvie HARKAS
06.16.82.88.14