

Remarque en cours d'enquête

Mardi 26/06/2018

- 1 courriers reçu
- 11 mails reçus

Sylvette Denèfle

265, chemin de la Blaque 13790 PEYNIER

Anne THIABAUD

De: Denèfle Sylvette <sylvette.denefle@univ-tours.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 12:43
À: Anne THIABAUD
Objet: Enquête publique
Pièces jointes: EP - La treille.docx

Madame,

Merci de bien vouloir transmettre les remarques en document attaché à Mme Martini, commissaire
enquêteur dans l'enquête publique en cours.

Avec mes salutations distinguées

Sylvette Denèfle

265 chemin de la Blaque 13790 Peynier

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 :

Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-La Cornereille se situent à 2km du centre du village, sans accès direct. 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 défavorable émis par le préfet en 2016.

Pourquoi isoler les logements sociaux et les maisons de retraite en les rejetant en grande périphérie du village ?

Ce projet d'urbanisation serait par ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle !

Par ailleurs, 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.

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

Le règlement du PLU autorise des constructions à 10m seulement de l'axe de la route. Cette règle devrait être modifiée dans le PA et la distance de construction à l'axe de la D56c portée à 25m comme pour les autres départementales (hors D6 pour laquelle la distance est de 75m); et de 10m au lieu de 5m pour le chemin de la Corneirelle.

Plusieurs parcelles sont arborées, notamment le long de la D56C et du chemin de la Treille : la densité prévue de construction, excessive, ne permet pas de conserver un minimum de coupures arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).

Le busage du Verdalaï qui est prévu à la place d'un pont (pour raisons économiques) pour desservir une partie de la zone est peu satisfaisant, tant du point de vue inondation que de la faune.

L'étude d'impact attribue au site de la Treille « un enjeu écologique fort :

- 15 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.

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.

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 qui sera réellement pris en compte ?

Conclusion et synthèse

Le projet d'urbanisation d'une zone agricole qui constitue un territoire privilégié de la biodiversité et qui pourrait être utilement réservé à des projets agricoles et la rupture dans la continuité du village provoquée par la réalisation d'immeubles éloignés du centre du village dont une maison de retraite constituent des contradictions avec les objectifs du PADD et des dissonances violentes dans l'aménagement de la commune.

Il serait donc pertinent que la commission d'enquête publique fasse valoir l'intérêt général à long terme contre ce projet urbain déraisonnable.

Sylvette Denèfle 265 Chemin de la Blaque 13790 Peynier

Chemin de la Treille 13790 PEYNIER

Julie CAPIALI

De: Guillaume Perrin <Physol@hotmail.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 15:21
À: evemartini1@gmail.com; Julie CAPIALI; Anne THABAUD
Objet: Commentaires enquête publique projet La Treille - Peynier

Mme le commissaire enquêteur,

Pour faire suite à notre entretien lors de la permanence publique du 20/06/2018, je vous fais parvenir la liste des questions et commentaires que je souhaite voir portés au registre de cette enquête publique. Je vous remercie de me confirmer la bonne réception de ce courriel.

) 1) Accès routier par le chemin de la Treille

La notice du projet reprend en page 18, l'article 3 de la zone NAT :

1 - Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale,

1.1. L'entrée de la propriété doit notamment être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer, et, au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

Le projet comprend l'implantation d'activité artisanales, de service et industrielles (cuisine centrale). Il est donc certain que des camions circuleront quotidiennement dans la zone du projet. L'accès principal prévu par le chemin de la Treille à l'ouest du pont sur le Verdalaï me semble ne pas respecter les exigences de la zone NAT. En effet, ce passage du chemin de la Treille est étroit, situé sur une pente forte et la visibilité est masquée par des haies situées sur des terrains privés non concernés par le projet sur la façade sud du chemin de la Treille. Face à l'absence de détail quant à l'aménagement de cette nouvelle intersection, il n'est pas possible de considérer que la circulation entre l'est et l'ouest du chemin de la Treille, de part et d'autre de cet accès à la zone du projet, pourra se faire de manière sécurisée.

2) Nuisances sonores

Une importante circulation de véhicules ainsi que la circulation de camions sur les chemins de la Treille et de la Corneirelle vont nécessairement engendrer des nuisances sonores conséquentes et quotidiennes. Toutefois, tant le projet que l'étude d'impact n'analysent pas cette nuisance. De même, les activités artisanales, de service et industrielles prévues par le projet vont aussi générer des nuisances sonores.

Cela a été souligné par la chambre de commerce et d'industrie dans le Compte-rendu d'examen conjoint du 19 avril 2016 et par l'Autorité Environnementale du 20 juillet 2016, auquel la commune ne répond pas car dans sa note en réponse de juin 2016, elle ne traite que des nuisances entre la zone d'activité à créer et la zone d'habitation à créer, mais jamais envers les zones d'habitation existantes.

Il paraît étonnant qu'un accès routier direct par la D56c en un point plus proche de la D6 n'ait été retenu, par exemple par l'aménagement d'une intersection au sud immédiat de la société PMB. Cela aurait :

- Limité la circulation sur la D56c et donc limité les aménagements routiers nécessaires.
- Eloigné la circulation nouvellement créée des zones d'habitation du quartier de la Treille et donc réduit les risques quant à la sécurité ainsi que les nuisances sonores.
- Favorisé l'accès à la zone du projet en la rendant plus proche de la D6.

3) Etude d'impact

Dans le chapitre 6, l'étude d'impact analyse l'impact du projet sur la santé, l'hygiène, la salubrité et le bruit. Toutefois ces paragraphes analysent uniquement l'impact dû aux activités de logement et de commerce.

L'impact des activités de service, artisanales et industrielles (cuisine centrale) ne sont absolument pas traités.

Dans la mesure où l'on peut s'attendre à ce que ces activités aient, dans tous les domaines, un impact significativement supérieur aux activités de commerce et d'habitation, l'étude d'impact paraît nettement insuffisante.

4) Environnement

La notice et l'étude d'impact soulignent d'importantes richesses environnementales :

- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Espaces AOC

Les mesures compensatoires à la destruction de ces espaces ne me semblent pas garanties. Elles reposent notamment sur des dispositions du plan d'urbanisme, document distinct de ce projet d'aménagement. Ce projet d'aménagement ne devrait-il pas dès lors définir ces mesures compensatoires ? Le champ du projet devrait alors couvrir les zones définies pour les mesures compensatoires. Par exemple, le projet souhaite compenser la destruction d'espaces AOC par la création d'autres ; mais aucune étude d'impact ne confirme la faisabilité environnementale de cette compensation. Je rejoins sur ce point les questions posées par d'autres personnes quant à la réalité ou la faisabilité de ces mesures compensatoires.

5) Conclusion

En conclusion des éléments soulevés ci-dessus, je vous invite à rendre un avis défavorable et je recommande :

- Que l'accès routier soit revu par un accès direct depuis la D56c sans passer par le chemin de la Treille.
- Que l'étude d'impact soit revue pour tenir compte des nuisances et impacts créés par les activités artisanales, de commerce et industrielles envers les zones d'habitation existantes.

Cordialement,
M. Guillaume Perrin
Chemin de la Treille

Joel GUITARD

Julie CAPIALI

De: Joel GUITARD <joel.guitard@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 16:22
À: Julie CAPIALI
Objet: RE: Courrier Mme MARTINI

Bonjour Madame,

Vous voudrez bien trouver ci-dessous un courrier à transmettre à Mme MARTINI Commissaire Enquêteur sur le projet d'aménagement à Peynier.

Merci de m'accuser réception par Mme Martini

Joël Guitard

> Madame,

>

> Vous avez été désignée par le Tribunal Administratif de Marseille comme Commissaire Enquêteur sur l'enquête publique du projet d'aménagement de la Treille sur la commune de Peynier. Votre connaissance du dossier qui fait suite à votre présence sur l'enquête publique concernant le PLU de cette même commune ne peut que vous rendre attentive aux enjeux que comportent ce projet et à l'impact que sa mise en oeuvre aurait sur l'attention que porte à ce jour la société civile sur la nécessité de certains projets et leurs conséquences sur l'environnement,

>

> Le projet actuel se situe à 2 km du centre du noyau villageois et par la part d'urbanisation qu'il prévoit apparaît en contradiction avec les préconisations de la loi SRU qui incitent à la densification dans l'enveloppe urbaine avant l'artificialisation de foncier agricole. Cet élément a motivé l'avis défavorable de l'Etat en 2016. Cette remarque prend tout son sens pour l'implantation d'une maison de retraite à l'écart du village antinomique avec le vivre-ensemble dont l'importance est soulignée à bien des égards.

>

> Ce point est parfaitement relevé dans l'avis de l'Autorité Environnementale et dans celui de la CCIMP.

>

> Le développement du tertiaire, autre argument avancé pour justifier le projet, doit également être interrogé lorsque l'on connaît l'existence de 7000 à 8000m² de bureaux, locaux...disponibles à la vente ou à la location (depuis des mois voire des années) sur la zone voisine de FUVFAU/GROUSSET/PEYNIER (nord CD6).

>

> L'urbanisation dense (65 bâtiments dénombrés, 116 logements) prévue sur un site auquel l'étude d'impact attribue "un jeu écologique fort" va à l'encontre par son ampleur, sa durée et ses impacts (malgré les recommandations envisagées mais sans garantie de leur application) de l'engagement pris dans le projet communal (pge 9 du PADD)de "sauvegarder des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale".

>

> Est ce encore nécessaire d'évoquer la destruction, occasionnée par ce projet, d'hectares de terres agricoles irriguées dont le potentiel de production significatif (non-obstant les résultats d'une unique analyse de sols), la situation à proximité de bassins de vie permettraient de répondre aux enjeux du Projet d'Alimentation Territoriale mis en avant par le département dans le publi-communiqué paru dans la Provence du 22 juin dernier.

>

> Ces quelques éléments pourraient encore être largement complétés par d'autres interrogations telles que :l'existence d'un appel à projet pour l'EPHAD, la capacité des équipements publics (réseau d'assainissement, station d'épuration...) à absorber les effluents, la possibilité de gestion des flux routiers engendrés mais nullement évoquée dans le dossier...son étude approfondie n'aura pas manqué de vous faire percevoir ces lacunes.

>

> Pour notre part et au vu de la faiblesse des éléments justifiant ce projet, de ses incidences fortes sur l'environnement et sa consommation importante de foncier agricoles, nous considérons que la phase Evitement de la séquence ERC à respecter par tout Maître d'Ouvrage n'a pas suffisamment été approfondie dans l'étude de ce projet. Sa réalisation ne pourrait qu'allonger la liste déjà conséquente des GPH (Grands Projets Inutiles Imposés)

>

> Nous faisons confiance à votre pertinence, à votre écoute et à votre respect de la parole de la société civile pour prendre, dans votre avis, la position qui s'impose.

>

> Veuillez agréer, Madame, nos respectueuses salutations

>

> Joël Guitard

>

>

Christelle CALLEYA et Geoffroy ESCHRICH

14, Chemin de la Corneirelle 13790 PEYNIER



Mlle CALLEYA Christelle et Mr ESCHRICH Geoffroy

14ch de la CORNEIRELLE

13790 Peynier

Peynier le 20/06/2018,

Madame le Commissaire enquêteur,

Nous tenions à vous faire part de nos remarques et interrogations concernant la nouvelle enquête publique sur le projet du secteur Treille/Corneirelle.

1. Nous en sommes aujourd'hui à la troisième enquête publique depuis 2017. Or, il nous semble que le projet n'est pas mieux défini : les bassins de rétention changent de nombre et de place selon les documents, nombre de logement à habitat individuel,...
2. Les chemins de la Treille et de la Corneirelle sont des chemins secondaires, étroits. En quoi vont-ils être modifiés ? Des préemptions de terrain seront-elles effectuées ?
3. L'enquête impact environnemental a montré une réelle biodiversité sur ce secteur aussi bien au niveau de la faune que de la flore. Comment connaître l'impact de cette urbanisation qui ne respecte pas les lois actuelles (densifier les zones urbanisées en priorité) quand le projet n'est toujours pas parfaitement établi ?
4. Ce projet est considéré d'intérêt public puisqu'il devrait permettre de loger les habitants de Peynier à tous les stades de leur vie, créer des emplois, etc. ... Pourquoi une partie de ces terres ne retrouverait pas leur fonction première d'agriculture pour nourrir aussi les habitants de Peynier ?

Nous vous demandons donc d'émettre un avis défavorable sur ce projet.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Commissioner.

Muriel DUTILLOY

Muriel et Arnaud DUTILLOY
696 chemin de la Corneirelle
13790 Peynier
Muriel.dutilloy@gmail.com

Peynier, le 26 juin 2018

Madame,

Nous tenons mon mari et moi à participer à l'enquête publique qui se déroule actuellement sur le permis d'aménager de la Treille à Peynier

Voici nos observations concernant l'enquête publique sur le permis d'aménager de treille à Peynier.

Ce permis d'aménager est une aberration sur cette zone. Pourquoi choisir d'aménager ce lieu au moment où la prise en compte de la sauvegarde des terres agricoles est un enjeu fort du gouvernement ?

D'autre part, l'accès est un vrai problème : la CD6 et CD56C sont des routes dangereuses. La création du centre le Forum avec l'autorisation de sortie directement sur le CD6 a rajouté une dangerosité accrue.

Le sens unique chemin de la Corneirelle envisagé générera plus de nuisances pour les riverains avec un trafic plus dense et encore plus d'insécurité pour les passants et les enfants habitués à jouer en bordure du chemin, à faire du vélo, mais surtout à rentrer le soir du collège ou du lycée dans la pénombre sur ce petit chemin de campagne.

De plus toutes les études de la sécurité routière démontrent que les voies en sens unique sont dangereuses car la vitesse est plus grande.

Les divers accès étudier vont sacrifier et défigurer un peu plus nos paysages de Provence.

La construction d'un EPAID/EPAH doit se trouver en continuité du noyau villageois et non pas au bord d'une route dangereuse, et doit répondre à un appel à projet et doit obtenir un agrément du conseil départemental. Nous n'avons aucune information à ce sujet ! et d'autre part, 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 inter-générationnel. Ceci est d'ailleurs relevé par l'autorité environnementale et le CCIMP.

Il est dit dans le permis d'aménager que le long du CD56C, des constructions tertiaires avec un hôtel sont prévus. Une étude de marché a-t-elle été faite sur l'intérêt d'un hôtel sur cet emplacement ?

Nous constatons que ce projet, et donc 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, et les 15 hectares concernés sont à plus de 2 kilomètres du village et sans accès direct.

Ce projet va donc à l'encontre de l'avis défavorable émis par le préfet en 2016 !

Ce permis d'aménager va également détruire des terres agricoles irriguées, une zone où la biodiversité est importante, et ne tient pas compte des impacts énormes qu'il va engendrer sur un secteur déjà très construit.

La zone de Roussel/Peynier qui jouxte ces 15 hectares de terres agricoles possède depuis de nombreuses années des locaux à louer ou à vendre. Quel intérêt à construire des surfaces supplémentaires ?

Où sont les études d'impact de ce projet d'aménager ? à savoir pollution, circulation...

Nous sommes contre ce projet, qui sacrifie une fois de plus de très bonnes terres agricoles et qui participerait à défigurer de manière irréversible un peu notre belle Provence.

Nous vous demandons Madame d'y émettre un avis défavorable.

Avec nos salutations

Muriel et Arnaud DUTILLOY

Alain GOLEA

Conseiller municipal « Auriol objectif 2020 »

Julie CAPIALI

De: Alain Goléa <alain.golea@orange.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 18:28
À: Julie CAPIALI; Anne THIABAUD
Objet: enquête publique pour le permis d'aménager de la Treille à Peynier.

Mme Evelyne Martini
Hotel de Ville
9, cours Albéric Laurent
13790 - Peynier

Madame la Commissaire Enquêteur,

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

a) sur la forme en ce qui concerne l'organisation de cette EP. Il est particulièrement anormal au vu de la complexité du dossier que le dossier de l'enquête publique n'a été mis en ligne que le 24 mai : 1er jour de l'enquête.

b) Le mémoire en réponse de la mairie à la MRAE n'a été accessible que le 15 juin.

c) aucune réunion d'information publique

Faut-il ensuite s'étonner dans ces conditions de la très faible implication des habitants de Peynier à cet exercice incontournable de la vie citoyenne. Leur non participation ne veut pas dire acceptation mais seulement désintérêt de ces simulacres de consultation. Si l'on) voulait vraiment savoir s'ils sont pour ou contre ce permis d'aménager, que l'on (la municipalité en tout premier lieu) organise un référendum local tel que prévu par les articles L01112-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Concernant l'emplacement du futur projet :

Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-La Cornereille se situent à 2km du centre village, sans sans aucun accès direct ;

Ce projet marque 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 défavorable émis par monsieur le Préfet en 2016.

Il n'est pas pertinent, ni recommandé d'implanter des maisons de retraite à l'écart du centre du village en contradiction avec l'objectif du vivre-ensemble inter-générationnel.

Ce projet d'urbanisation serait par ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle !

Les 15 hectares de terre agricole menacés 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, le lycée agricole d'Aix-Valabre cherche pour la moitié de ses stagiaires des terrains pour qu'ils puissent s'installer. Comme d'autres communes du territoire, Peynier n'a jamais effectué la moindre démarche en ce sens. Il y a

pourtant de réelles opportunités sur la zone de la Treille pour des cultures traditionnelles ou des jardins familiaux.

Enfin on relève sur la zone concernée plusieurs espèces protégées, d'ailleurs l'étude d'impact attribuée au site de la Treille un enjeu écologique fort, et 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 demeure très imprécis.

Les aménagements des accès à la zone ne sont pas détaillés. La circulation sur la D6 est très élevée, elle est souvent embouteillée aux heures de pointe.

De quelle façon les piétons pourront ils la traverser pour se rendre à l'arrêt de bus situé de l'autre côté ou aux commerces (passerelle ? passage souterrain ?) 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 ?

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

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

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

Il est donc certain que les 65 bâtiments prévus par le permis d'aménager provoqueront la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.

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.

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 :

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

Madame la Commissaire Enquêteur, vous n'êtes pas sans savoir qu'une mission d'information de l'Assemblée nationale travaille depuis le 8 février dernier sur le foncier agricole, avec l'objectif de voir

comment le protéger et le partager. L'un des rapporteurs, n'est autre que la députée de la circonscription, Mme Anne-Laurence Petel (LREM, Bouches-du-Rhône). Cette commission mène ses travaux et ses auditions pendant tout l'été avant de rendre son rapport, en septembre. Il est donc naturel que dans l'intervalle de temps, il n'y ait pas au niveau de notre département des procédures qui vont dans le sens contraire en s'attaquant au foncier agricole.

Certes, je n'habite pas la commune de Peynier mais j'y viens souvent pour diverses activités associatives et je me sens donc solidaire des Peynierens qui s'opposent à ce projet tout en habitant une commune voisine: Auriol.

Auriol dont 7 ha de terres agricoles situées aux Adrechs et pourtant sanctuarisées par le SCOT du Pays d'Aubagne; cultivées en partie sont menacées par un projet de révision du PLU initié fin 2017. Un projet d'artificialisation des sols conduit par Mme le Maire qui a pourtant en charge la délégation de l'Agriculture au niveau de la Métropole....

Notre département a besoin de préserver toutes ses terres agricoles. En tant qu'élue communal, en tant qu'animatrice du collectif 3 A (Auriol Adrechs Agriculture), je vous demande d'émettre un avis négatif au projet d'aménager de la Treille à Peynier. Ce n'est pas un permis d'aménager que l'on nous propose mais un permis de faire disparaître des hectares de terre agricoles.

Bien respectueusement

Alain Goléa

Conseiller Municipal "Auriol Objectif 2020"

COJA Guy

Julie CAPIALI

De: Guy Coja <collectiflissebeton@gmail.com>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 19:17
À: Julie CAPIALI
Objet: Enquête publique sur le permis d'aménager de La Treille à Peynier

Madame,

Vous êtes en charge de mener l'enquête publique sur le permis d'aménager de la Treille.

Je vous prie de prendre en compte mes remarques et questions suivantes :

- Ce permis d'aménager va détruire des terres agricoles irriguées. Ce n'est pas une solution satisfaisante.
- Le centre du village de Peynier est éloigné de la zone où ce permis d'aménager soit se réaliser. Ce n'est pas la politique urbaine prévue par l'Etat.
- Ce permis d'aménager ne tient pas compte des impacts énormes qu'il va engendrer sur un secteur déjà très construit. (Pollutions diverses, circulation...)
- L'urbanisation des terres agricoles à travers le permis d'aménager va détruire une zone où la biodiversité est importante.
- Les bâtiments prévus dans ce permis d'aménager seront véritablement intégrés dans le paysage comme indiquée par la Mairie ? J'en doute car je lis sur un autre document d'étude p30, je cite ... les masques existants seront gardés et renforcés (!!!), les bâtiments intégrés au mieux selon le dénivelé du terrain.... ! donc aucune certitude à ce jour .

Je m'oppose à ce permis d'aménager.

Salutations

Agnès GARNIER

Julie CAPIALI

De: Agnès GARNIER (via Google Docs) <garnier.agnes13@gmail.com>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 22:54
À: Julie CAPIALI
Cc: Anne THIABAUD
Objet: Enquête publique.
Pièces jointes: observations exemple 3.pdf

garnier.agnes13@gmail.com vous a envoyé le document suivant :



observations exemple 3



Bonjour,
en réponse à l'enquête publique, ci-jointes les raisons de notre avis très défavorable au projet.

Nous vous remercions de prendre en compte avec honnêteté nos remarques, et d'en tirer les conséquences pour le bien public...

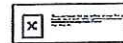
Avec nos sentiments respectueux,

Agnès Garnier, CA du CCPA

Google Docs vous permet de créer et de modifier des documents en ligne.

Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA

Vous avez reçu cet e-mail parce que quelqu'un a partagé un document avec vous à partir de Google Docs.



COMA Christelle

Julie CAPIALI

De: christine coma <ch.coma7@gmail.com>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 20:00
À: Julie CAPIALI; Anne THIABAUD
Objet: objections et remarques concernant le projet de la treille

Merci de bien vouloir transmettre à Mme la commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant le permis d'aménagement de la zone de la Treille la liste d'objection suivante à laquelle j'adhère et reprends entièrement à mon compte.
Veuillez me faire parvenir un accusé réception.
Cordialement,

Christine Coma
place des lilas
les michels
13790 peynier

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 entraînera 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

1

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 situé 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), 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) 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 protégés 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, je demande 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.

Bernard ASTRUC

83510 LORGUES

Julie CAPIALI

De: Bernard ASTRUC <bernard.astruc@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 22:26
À: Julie CAPIALI; Anne THIABAUD
Objet: Enquête publique sur le permis d'aménager de La Treille
Pièces jointes: Bernard-Astruc-Enquete-Publique-Peynier-juin2018.pdf

à l'attention de Madame Martini Evelyne
Commissaire enquêteur
Hôtel de ville de Peynier

Madame le Commissaire enquêteur,
Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à verser au dossier de l'enquête publique citée en référence.
Avec mes meilleurs sentiments,

--

Bernard Astruc
B.P. 13 - 83510 LORGUES
04 94 73 70 65
06 70 51 06 48
bernard.astruc@wanadoo.fr

Bernard ASTRUC
B.P. 13
83510 LORGUES
06 70 51 06 48
bernard.astruc@wanadoo.fr

Madame le Commissaire enquêteur
Hôtel de ville
9 cours Albéric Laurent
13790 Peynier

Lorgues, le 25 juin 2018

Enquête publique sur le permis d'aménager La Treille à Peynier

Madame le Commissaire enquêteur,

En tant que pionnier de l'agro-bio-socio-écologie et conférencier dans l'espace national sur cette thématique essentielle, je suis très attentif au dévoiement des terres à vocation agricole vers des utilisations socio-économiques souvent superflues et spéculatives, si ce n'est nuisibles.

Je suis également très préoccupé des conséquences humaines de la désertification, la dégradation, la stérilisation des sols de la planète, par l'effet conjugué des technologies pratiquées par l'homme - notamment en matière de déforestation, d'agriculture et d'urbanisation, et des intempéries violentes ainsi que des calamités qui peuvent en découler.

C'est cette préoccupation qui m'incite à intervenir dans le cadre de l'enquête publique que vous présidez.

L'étude d'impact attribue au site de la Treille « un enjeu écologique fort ».
Ce site, par sa richesse et sa forte valeur écologique s'inscrit dans les espaces à sauvegarder.

Or il est manifeste que la construction des bâtiments prévue par le permis d'aménager (ainsi que les dessertes et parkings) provoquera la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.

Il est à noter que l'objectif n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 à l'évidence que le permis d'aménager objet de l'enquête en cours n'est pas compatible avec les objectifs du PADD ni avec le projet communal.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon positionnement que je considère d'intérêt collectif, et vous prie de croire, Madame le Commissaire enquêteur, à ma considération attentive.



Bernard ASTRUC

FASSETA Frédéric

Julie CAPIALI

De: La Parette W <laparette@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 23:42
À: Julie CAPIALI; Anne THIABAUD
Objet: Enquête publique – Peynier, aménagement de La Treille - A l'attention de Mme le Commissaire-Enquêteur

Madame,

Je vous informe que je suis opposé au projet d'aménagement de La Treille tel que présenté par la commune, pour les raisons suivantes :

La décision de déclasser des terres fertiles éloignées du centre ville ne va pas dans le sens de la logique ni dans celui des nombreuses mesures et préconisations émanant des différents échelons de l'État et visant à protéger l'environnement et à promouvoir l'agriculture de proximité.

Je doute d'ailleurs de la compatibilité de ce projet avec un certain nombre d'engagements pris par les collectivités locales dans lesquelles s'inscrit la commune.

Les motivations de la municipalité sont floues, y a-t-il besoin d'étendre une zone d'activités qui ne semble pas saturée ni au mieux de sa forme lorsque l'on se rend sur place ?

Pourquoi construire un EHPAD loin du centre et le long d'une route particulièrement fréquentée et dangereuse ?

Pourquoi ne pas donner priorité à la densification du centre urbain et au maintien des commerçants de Peynier ?

L'impact sur l'environnement et les conditions de vie et de circulation des habitants est sous estimé, ainsi que l'aggravation des conséquences des risques naturels due à l'artificialisation de cette zone.

De plus, l'intérêt économique des activités prévues au projet est très fortement aléatoire dans l'état actuel du marché et des équipements déjà existants aux alentours.

Je vous demande donc de prononcer un avis défavorable à ce projet.

Avec mes remerciements

Frédéric Fassetta

Anne THIABAUD

De: Elisabeth <elisabeth.gaudron@wanadoo.fr>
Envoyé: mercredi 27 juin 2018 00:31
À: Julie CAPIALI; Anne THIABAUD
Objet: Enquête publique – Peynier, aménagement de La Treille

A l'attention du Commissaire-Enquêteur

Madame, Monsieur,

Je vous écris pour m'opposer au projet d'aménagement de La Treille prévu par la commune:

Il n'y a pas besoin de déclasser des terres agricoles éloignées du centre ville alors que l'urbanisation du cœur du village devrait être repensée et améliorée.

Les commerçants de Peynier vont encore pâtir de ce projet.

Les circuits courts et l'agriculture de proximité sont à protéger ainsi et surtout que l'environnement qui va encore être impacté par un tel aménagement.

L'extension de la zone d'activité n'est ni nécessaire ni souhaitable quand les habitants souffrent déjà de difficultés de circulation et de pollution grandissantes.

L'EPHAD prévu est une aberration si loin du centre et sur une route nationale très fréquentée.

Des études de marché et environnementales sérieuses ont-elles été faites ? Les documents fournis sont difficiles d'accès et peu explicites.

Les constructions sur des terres agricoles respectent-elles les textes en vigueur ?

Ne peut-on pas prévoir plutôt de construire les habitations sur d'autres terrains incultes et rapprocher les services du centre ville ?

Je vous demande de prendre en compte mon avis défavorable à ce projet.

Respectueuses salutations.

Elisabeth Gaudron

Permanence n°6

Mercredi 27/06/2018 de 9h à 12h

- 8 visites
- 7 courriers

Mardi 24 juin 2018

6^{ème} Permanence des Commissaires Enquêteurs

Monsieur Gilles MERY -

56 chemin de Bouvau -

13190 PEYNER -

- Remet ce jour au Commissaire 1 Page -

~~not communiqué écrit~~

- Copie des effluents sur station épandage -

② Monsieur Claude HOSER -

37/39 Avenue de la Libération -

13190 PEYNER -

- Remet ce jour au Commissaire suite à la VMA -

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 jouxtant l'école de Peynier?

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

M. & Mme HUBER Claude

39 avenue de la Libération 13790, PEYNIER

Monsieur Claude HUBER (Enquête)

PEYNIER Le 27 Juin 2018

37/39 Avenue de la libération

13790 PEYNIER

N° 1

A

Madame MARTINI Evelyne

Commissaire Enquêteur

Hôtel de ville

9 Cours Albérique LAURENT

13790 PEYNIER

OBJET : Enquête Publique du permis d'aménager de la « Treille la Cornereille »
le long de la R.D. 56. C et de la R.D. 6. À Peynier 13790.

P. J. : Courrier trois pages.

Madame le Commissaire,

Pour faire suite à ma visite à la Mairie lors de l'une de vos consultations, veuillez trouver ci-dessous quelques une de mes observations concernant l'enquête publique d'aménagement sur environ 15 ha de la « Treille la Cornereille » le long de la R.D. 56 et la R.D. 6 à Peynier 13790.

Comme je l'ai exprimé par écrit dans une précédente enquête publique contre le PLU c'est pour le moins dangereux de vouloir développer de l'habitat à proximité des usines « voir classée Seveso » et les articles d'accidents dans les médias nous le prouvent tous les jours ; C'est d'ailleurs, l'une des raisons pour lesquelles notre précédent préfet avez émis un avis défavorable au développement de l'habitat dans ce secteur.

Nous constatons qu'il y a beaucoup trop de constructions prévues sur cet espace de 15 ha et l'urbanisation de ces terres va détruire une zone où la biodiversité est très importante, associé de surcroit à une nouvelle pollution.

N° 2

Il est regrettable de perdre plus de 15 ha de terres agricoles particulièrement fertiles partiellement irriguées par le Canal de Provence, pour les remplacer par du béton alors que de nombreux jeunes agriculteurs sont à la recherche de ces terres pour travailler et vivre.

Ce projet situé à environ deux kilomètres du centre de notre commune va participer un peu plus à la mort lente de notre village, alors que, conformément à la loi S.R.U., nous disposons de suffisamment de dents creuses tout autour de notre cité pour le réaliser.

En général, les communes remplacent nombre pour nombre les terres de remplacement. Là, je trouve très surprenant la générosité de nos élus de proposer le remplacement de ces 15 ha de terres agricoles partiellement irriguées et fertiles par 85 ha de terres sans valeur nutritive constituées de colline de pins d'alep sur quelques centimètres de terres très acides reposant sur des rochers et qu'il faudra par la suite pour les exploiter développer un système d'irrigation très onéreux à la charge de nos concitoyens.

La construction de ce projet avec ces 116 logements sur 9426 M2 représente à lui seul plus de 500 personnes qui devront en général se déplacer en véhicule 7 jours sur 7 sur la R.D. 56 et la R.D. 6 déjà à ce jour très fréquentée par les voitures et les poids lourd (donc très dangereuses)

J'observe par ailleurs un manque important de parking, de surfaces prévues pour les loisirs des enfants en bas âge, ni pour les ados.

La réalisation de la MAISON DES SENIORS et de l'EPHAD devrait se réaliser à proximité du centre de notre commune, dans les dents creuses, conformément à la loi S.R.U. pour permettre à notre village d'ortoir qui se meurt de jour en jour de retrouver un peu plus de vie, et la création de nouveaux commerces.

Pour être plus positif, les constructions partielles de bureaux (secteur déjà bien saturé) pourrait permettre à la municipalité de récupérer une partie des sommes engagées pour l'achat de ces terrains. Elle se préserverait ainsi de la dégradation de ce magnifique paysage, d'éventuelles inondations, tout en bénéficiant de l'accord d'une très grande partie de la population de notre cité (majorité et opposition)

Comme je vous l'ai annoncé de vive voix, le résultats des enquêtes publiques, bien que consultatives, ne représentent en rien les désirs de la population concernée ; En effet la quasi-totalité des habitants d'une commune si elle n'est pas directement

N°3

concernée par le sujet, ne se déplace pas pour participer aux enquêtes publiques et seuls les associations en général d'oppositions s'expriment.
Il serait donc inexact d'affirmer que seul un ou deux pour cent de la population s'est exprimée négativement sur ce permis d'aménager, donc, que 98 ou 99 pour cent est d'accord avec celui-ci. !!!

HORS SUJET /

Nous constatons que dans chaque élection les habitants de la commune de PEYNIER s'expriment à 50% à droite et 50% à gauche ; L'opposition actuelle aux dernières élections municipales représentait 42,3% avec 23,6% d'abstentions. Blancs + nuls 2,1% + non inscrit sur la liste électorale.

C'est donc : l'abstention, les votes nuls, les votes blancs et les non-inscrits sur une liste électorale qui permettent en partie de faire basculer une élection à droite ou à gauche quel que soit le sujet. Il est donc judicieux de prendre en compte tous ces paramètres.

Pour conclure, je suis donc défavorable à la réalisation de ce projet uniquement dans ces conditions présentées.

Avec mes remerciements sur l'attention que vous voudrez bien accorder à mes observations, Je vous prie d'agréer madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Mr. Claude. HUBER

M. et M^{me} HUBER Claude
35, Av. de la Libération
13790 PEYNIER
Tél. Dom. 04 42 59 13 34
Peri. 1

NEANT

Madame GREFFE -
 ODSB c. Route des J. ches
 N° 13190 PEYMER

- Madame GREFFE - en uniforme de son escalier -
 ou dans le village de PEYMER qui n'est pas
 pour faire une le cœur du village ^{pour le faire} ou d'ailleurs
 Concerner le cœur du village ou le site -
- M^{me} GREFFE pense que le projet de dynamiser
 en aucun cas le village -
- Souhait de plus de Commerce -
- le Préfet le maison de retraite les deux au
 village -
- Accès et ports cyclables -
- L'emploi en matière de l'entretien de
 l'ancien faubourg HISSEUILH -
- 169, Domaine des J. ches -
- 13700 PEYMER

Jacques MISGUICH
169 Domaine Les Michels
13790 PEYNIER
jmisguich@club-internet.fr

Peynier le 26 juin 2018

Mme la commissaire enquêtrice,
Hôtel de ville
Cours Albéric Laurent
13790 Peynier

Concerne : Permis d'aménager La Treille

Je formule les observations suivantes sur ce projet.

Localisation du projet :

1- Cette zone de 15 ha à La Treille constitue une aire d'urbanisation nouvelle sans lien, avec la zone d'activité (pas d'accès direct ; franchissement de la D6,...) et encore moins avec le village, distant de 4 kms par de petites routes.

Ceci n'est pas conforme avec la loi sur la densification ; le préfet pointait déjà cette anomalie dans les enquêtes antérieures.

2- La nature du projet (activité tertiaires - ?, c'est vague- ; EPHAD et logements) voudrait que cette implantation se fasse à proximité du village, où existent des possibilités foncières, pour contribuer à revitaliser un village qui vivote (peu de commerces,...) et n'a que peu d'attractivité pour les propres habitants de la commune qui vont plus facilement sur Fuveau, Rousset ou Trets.

3- Installer un EPHAD à l'écart de tout est une erreur qui conduit à créer des ghettos pour les résidents.

Idem pour les logements sociaux, où l'éloignement (des commerces, transports, activités,...) favorisera aussi ce risque d'isolement des populations concernées.

4- Quant au risque lié au voisinage immédiat d'une installation classée (entreprise PMB, qui dispose d'une source radioactive de cobalt 60), il n'est même pas évoqué dans le dossier.

5- Les accès prévus (absence d'étude d'impact du futur trafic routier) apparaissent comme très destructeurs de paysages et de biodiversité et ne sont pas à la hauteur du doublement ou triplement de la circulation actuelle avec une forte dégradation de la sécurité routière, sur la D56c (déjà très fréquentée), le chemin de La Treille et celui de La Corneirelle (la D6 étant elle déjà saturée aux heures de pointe).

6- Il est indispensable, que ce projet se fasse ou pas, de créer une voie cyclable le long de la D56c permettant aux « Michelins », (tous les habitants du secteur ouest de la commune) de rejoindre la zone ou les arrêts de bus avec plus de sécurité (un cheminement piétonnier interne au lotissement ne répond pas au besoin).

7- Ce projet est beaucoup trop dense (une soixantaine de constructions ?) pour le secteur et ne permettra pas de préserver l'environnement faunique, végétal, paysager et résidentiel qui le caractérise, sans que la commune en tire un quelconque avantage, hormis la plus-value sur les terrains. Mais ce n'est pas la vocation d'une commune que de spéculer sur des terrains agricoles.

8 - En particulier l'exigence d'une distance de 10m entre l'axe de la D56c et les constructions 5m pour le chemin de la Corneirelle !) transformeront une zone rurale en voie urbaine. Cette limite doit être portée à 25m comme pour les autres voies départementales (et au moins 10m pour les chemins de La Treille et de La Corneirelle).

- Monsieur le Maire, avant sa première élection, était entré dans mon jardin aux Michels pour m'expliquer qu'il voulait absolument préserver le caractère rural du village de Peynier. Cette urbanisation de 15ha à nos portes est entièrement contraire à ses engagements.

Jacques Misguich

N° 4. M^{me} COMA
les 7. dols
13790 REYNIER

- M^{me} informe pourquoi le projet est si loin du village REYNIER
- Enlever les terres agricoles non-sauv.
- Demander à Jav 3 Courrier les mêmes de ces 2 pbs et elle-même.

N°4

Hadrian Bono
Place des lilas
Les michels
13790 PEYNER

A l'attention de Mme l'enquêtrice

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

-concernant l'emplacement du futur projet :

- Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Traille-la Cornereille se situent à 4km 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.

- 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 ?

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

- 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-Peyrier (nord du CDS).

- 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 Traille pour des cultures traditionnelles ou des jardins familiaux.

- 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 concernant les problèmes liés à la bétonisation, la disparition des champs, l'éradication des haies et des bocages : la capacité d'absorption des sols.

- Enfin on retève sur la zone concernée plusieurs espèces protégées, et l'étude d'impact attribue au site de la Traille 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 :

1

Le projet d'aménagement reste très succinct.

- 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 ?

- 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 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 la 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.

- La D50C 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 D50C 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 ?

- Les voies actuelles (D50C, chemin de la Treille, chemin de la Cornérelle) seront-elles élargies ?

Aucun détail n'est donné sur les préemptions des emprises voisines.

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 Vandalat et la D50C, alors que l'accès direct sur la D50C est interdit.

- Le nombre prévu de places de parking est notablement 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.

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

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

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

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

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

- 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.

- 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 Cornérelle. Idem ?

- Plusieurs parcelles sont arborées, notamment le long de la D50C et du chemin de la Treille : la

densité prévue de construction est excessive, et ne permettra pas de conserver un minimum de coquilles arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).

- Le busage du Verdoluf 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.
- 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 protégés 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.
 - La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : a) le milan royal. b) le tairier pâle. 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 tairier pâle, espèce répertoriée, n'apparaît dans aucun tableau récapitulatif ?
 - Quinze autres espèces sont répertoriées comme très vulnérables et à enjeu de conservation fort. Il est donc manifeste que les 85 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.
- 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 (historique 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.
- 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 (85 bâtiments dénombrés).
- Les règles de bonne conduite environnementale pour les futurs résidents s'inscrivent dans la même problématique ; d'où les questions suivantes :
 - Quelles dispositions PRÉCISES 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 phytosanitaires dans les jardins privés ? ex : « roundup » toxique et destructeur pour les insectes et les oiseaux ?
 - 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 ganigue aux romains 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, je demande 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.

Bastien Bono
Place des Mas
Les michels
13790 PEYNIER

A l'attention de Mme l'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 :

- Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-la Comereille se situent à 4km 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 2010, qui était défavorable.

- 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 ?

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

- 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 Fuvreau-Rousset-Peynier (nord du CD6).

- Les 15 hectares de terre agricole concernés par ce projet représentent une terre, en partie irriguée et fertilisable 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.

- 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.

- 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 Verdolai et de la garigue aux romadins. 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 :

S

Le projet d'aménagement reste très succinct.

- 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 ?

- 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 où 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.

- 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.

- Les voies actuelles (D56C, chemin de la Treille, chemin de la Cornecille) seront-elles élargies ?

Aucun détail n'est donné sur les préemptions des emprises voisines.

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 Verdolai et la D56C, alors que l'accès direct sur la D56C est interdit.

- Le nombre prévu de places de parking est notablement 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.

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

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

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

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

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

- 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.

- 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 Cornecille. Idem ?

- 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 au minimum des coupures arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).

- Le busage du Vordalaj 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.
- 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 protégés 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 succisa (papillon) - voir : données.centre.developpement.dunado.gov.fr
 - L'habitat spécifique du damier de la succisa est localisé au sud du site où le PA prévoit des constructions sur 4 000 m² ; b) le grand capricorne.
 - La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégés : 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 ?
- quinze autres espèces sont répertoriées comme très vulnérables et à enjeu de conservation fort. Il est donc manifeste que les 05 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.
- 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.
- 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 :
 - Quelles dispositions PRÉCISES 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 succisa.
 - 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 ?
- 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 ?

7

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, je demande 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.



Christine Coma
Place des Mias
Les michels
13790 PEYNIER

A l'attention de Mme Penquérice

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 :

- Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-la Comereille se situent à 4km 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.

- 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 ou les rejeter en grande périphérie ?

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

- Concernant le développement du tertiaire, à 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 Fuvrau-Roussel-Peynier (nord du CDG).

- 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 ?

Ces 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.

- 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.

- 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 Verdetaï et de la garrigue aux romains. Parmi les espèces protégées inventoriées : 7 espèces sont menacées de disparition totale pendant la phase d'aménagement, 5 espèces subissent de graves perturbations pendant la dite phase.

-Concernant le projet lui-même :

9

densité prévue de construction est excessive, et ne permettra pas de conserver au minimum de coupures arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).

- Le bausage du Verdolain 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.
- 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 protégés 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.
- La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : a) le milan royal. b) le faucon pègre. 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 faucon pègre, espèce répertoriée, n'apparaît dans aucun tableau récapitulatif ?
- 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.
- 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 (botanique 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.
- 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 :
 - Quelles dispositions PRÉCISES 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 phytosanitaires dans les jardins privés ? ex. : « roundup » toxique et destructeur pour les insectes et les oiseaux ?
- 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 ganigue 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 ?

10

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 eu vu de la complexité du dossier, je demande 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.



535 Chemin de la Corneirelle

N° 5

M. PENNACCHIOTTI
Chemin de la Corneirelle
13790 PEYNIER

Mme Evelyne MARTINI
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
9 cours Albéric Laurent
13790 PEYNIER

Peynier le 25 juin 2018

Objet : enquête publique, permis d'aménager de la Treille

Madame,

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

- En introduction, je vous redis mon opposition à un permis d'aménager qui s'appuie sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité et un PLU, certes approuvés par le Conseil Municipal de Peynier mais faisant l'objet pour ces deux délibérations, de recours contentieux déposés au Tribunal Administratif de Marseille.
- Des avis défavorables avec réserves ont été aussi notifiés durant les deux enquêtes publiques et n'ont pas été prises en compte par le porteur du projet.

Compte tenu de ces éléments, n'y a-t-il pas matière à s'inquiéter sur les fondations juridiques d'un permis d'aménager qui peut-être remis en question ?

Ne serait-il pas opportun d'attendre les décisions juridiques avant de délivrer les autorisations de construire ?

Un peu d'histoire : à la lecture de la revue municipale n°18 du mois d'octobre 2012, à la page 6, il est indiqué : « Aujourd'hui Peynier fait l'objet de convoitises, le risque de servir les intérêts privés est grand... Des terrains agricoles sont inexploités. » Et bien ces propos écrits par la municipalité prennent aujourd'hui une forme qui va vraiment servir des intérêts privés. En effet, les terrains de la Treille appartiennent à l'ensemble des habitants de la commune, du département et ils sont vendus par parcelles à des investisseurs privés. Donc la prophétie de 2012 se réalise.

Dans la même revue en 2012, il était écrit que les grandes lignes du PLU sont poursuivies :

« - ne pas détruire le caractère rural de Peynier

- Protéger notre environnement
- Préserver notre qualité de vie »

Avec ce permis d'aménager à la Treille, c'est le contraire qui va se réaliser par les mêmes élus qui veulent protéger le cadre de vie de Peynier en vendant les 15 hectares pour construire des bâtiments, un hôtel, des habitations, une cuisine centrale et autres bâtiments industriels-commerciaux !

Erreur de calcul : plusieurs fois il est écrit dans les documents que la population de Peynier sera maintenue à 3 500 habitants à l'horizon 2025. Sur quels documents officiels s'appuie cette affirmation complètement erronée ?

Page 1 sur 2

16

Actions Terres Citoyennes /Collectif de Peynier

Siège social : chez Mme Joyeux,
265 ch du petit St Jean
13530 Trets

Mme Evelyne MARTINI
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
9 cours Albéric Laurent
13790 PEYNIER

Peynier le 25 juin 2018

Objet : enquête publique, permis d'aménager de la Treille

Madame,
Notre association Actions terres citoyennes et le Collectif de Peynier souhaitent participer par leurs remarques, observations et questions à l'enquête publique sur le permis d'aménager de la zone de la Treille..
Notre association vous informe qu'une pétition numérique et format papier a recueilli au 25/06/2018 plus de 9 600 signatures : « des terres agricoles à sauver du béton » Peynier 13. Ces signataires de notre commune, département, territoire disent non à ce permis d'aménager qui va détruire une zone agricole de qualité, un cadre environnemental, véritable espace « d'oxygénation ».
Cette zone appartient aux citoyens et ne peut en aucun cas être urbanisée comme le prévoit ce permis d'aménager. Le permis d'aménager s'appuie sur une DP du POS et un PLU fortement contestés qui à ce jour font l'objet de recours contentieux au Tribunal Administratif de Marseille. Le Préfet des Bouches du Rhône a d'ailleurs émis un avis défavorable à l'urbanisation de cette zone.

Contexte général.

Alors que nous prenons conscience de l'importance de la sauvegarde des terres agricoles, que les citoyens veulent devenir des consommateurs, la préservation du foncier agricole représente une priorité.
Ce permis d'aménager va détruire des terres fertiles alors que des solutions alternatives préservant les intérêts des divers protagonistes existent.

Le Préfet, la CCMI, l'ARS, la CDPNAF ont d'ailleurs émis des avis défavorables ou formulé des réserves strictes.
La MRAE a émis une série de recommandations qui n'ont pas été prises en compte dans le mémoire en réponse.

L'étude d'impact environnemental fort bien documenté et complexe, plus de 300 pages, indique que la zone de la treille est un espace à « enjeu écologique fort ».

Plusieurs espèces sont protégées dont 7 sont menacées de disparition totale pendant les travaux et 5 espèces subissant de graves perturbations.

Les services de l'Etat ont-ils été interrogés pour donner un avis ? Les ligues de « protection animale » sont aussi concernées.
Quels liens sont prévus avec les ligues de protections de l'environnement ? Quelles modalités pratiques pour préserver l'environnement ?
Les haies et bosquets d'arbres présents sur le site sont autant d'espaces précieux pour le respect de la biodiversité. Ils représentent aussi dans un secteur « très pollué » un réservoir de capture du dioxyde de carbone. Les arbres absorbent le CO2 de l'atmosphère, le principal gaz à effet de serre.
Comment seront protégées les haies ?
Les arbres seront-ils conservés ?

Le permis d'aménager tel que conçu par la mairie est une aberration au niveau de la préservation des terres agricoles. Ces 15 hectares acquis par la mairie en 2009 au prix fort reste une opération inutile et mal maîtrisée. En effet, alors que depuis 2009 rien n'a été réalisé par la mairie pour mettre en valeur ces terres, elles représentent à ce jour un haut potentiel agricole car laissée en jachère sans pesticides.
Ce permis d'aménager est en totale « infraction » par rapport aux lois ALUR, SRU et Grenelle 2 de l'environnement.

En effet, le législateur avec beaucoup de bon sens, a inscrit dans la loi le fait de densifier à partir du noyau villageois afin d'éviter la création de nouvelles entités périurbaines.

Le Préfet des Bouches du Rhône a d'ailleurs émis un avis défavorable sur l'urbanisation de la Treille et a demandé au maire de se rapprocher des services préfectoraux pour « renforcer la base juridique des documents DP POS et PLU » en faisant remarquer que tous les PLU précédents avaient été annulés. Est-ce que ce travail avec les services de la Préfecture a eu lieu ? Quelles ont été les conclusions ?

Pourquoi vouloir délivrer un permis d'aménager sur la zone de la Treille qui en plus d'être une surface agricole à haute valeur ajoutée est un espace d'oxygénation et une franche coupure entre la nature et la zone d'activités de Fuveau/Roussel ?
Des terrains sont disponibles sur la zone de Peynier à côté et derrière les entrepôts Ducournau. Des études ont-elles été réalisées pour s'assurer d'une faisabilité ?
Si oui, il faut les produire, si non, il est nécessaire de les réaliser et de les présenter aux citoyens.

Sur le projet d'aménager en lui-même

C'est un projet d'aménager flou, succinct sur le plan des contraintes pour les constructeurs.

Les accès et la sécurité : les voies actuelles chemin de la Treille et chemin de la Comarelle seront-elles agrandies ? Si oui comment ?

Y a-t-il un rond point de prévu chemin de Pécoli avec création d'une voie la long du hameau de la Treille ?

Du côté de Beaulieu, quel sera l'impact de la circulation ?
Des arbres ont déjà été coupés, pour quelles raisons ?
Le CD6 est très saturé, depuis l'ouverture d'une sortie directe à partir du centre commercial le Forum, il est devenu encore plus dangereux. Quels sont les aménagements précis prévus ?
Quels sont les constructeurs et promoteurs retenus pour ce projet ?

En ce qui concerne l'hôtel, Quel type d'hôtel ? Combien de chambres ? Qui sera l'exploitant ? Y aura-t-il des séminaires organisés ? Une étude de marché a-t-elle été réalisée ?
Le flux de voitures, les bruits générés ont-ils été évalués ?
Concernant la cuisine centrale : qui sera l'exploitant ? Une étude a-t-elle été réalisée pour déterminer les divers impacts ? La circulation des camions va-t-elle augmenter ? Si oui dans quelle proportion ?

En conclusion, ATC et le Collectif de Peynier vous demandent d'émettre un avis défavorable à ce permis d'aménager.
Si votre avis était favorable, nous vous sollicitons afin d'émettre des réserves strictes en demandant que seule la partie de la zone le long de l'usine PMB soit éventuellement urbanisée (2 à 3 hectares)

Avec nos salutations distinguées.

Le Conseil d'administration ATC
Le Collectif de Peynier

FERNANDEZ et BOUNOUT
me de la libération
PEYMER

Me leget se fait à carrier. Concerneur
pour
raison de coût temps sous anticipation

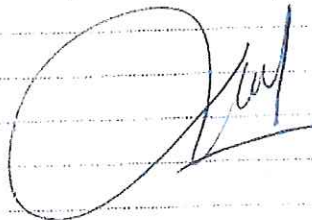
→ Noël CAMOIN. & Michel
Représ. de l'Education Nationale
Viticulteur.

Les terrains alimentés par le canal de provenance
doivent servir à usage agricole

Camoin

Visites 8.
Cannes 7.

Clôture à 12h le 27/06/18.



Enquête publique sur la permis d'aménagement de la Treille

Ce projet est démesuré par rapport aux besoins de Peynier et de ses environs, en terme de bureaux et de logements, crée de fait un nouveau centre urbain avec la zone du Forum en face, mais dans une zone où la sécurité des personnes n'est pas assurée :

- Traversée de la route départementale D6 très dangereuse
 - Les flux de circulation dans la nouvelle zone ne sont pas étudiés : comment absorbe-t-on la circulation de plus de 500 personnes supplémentaires ? : pas de voies de circulation sécurisées pour les piétons et les vélos, autobus à plus d'un km
- La circulation interne dans la zone est dangereuse, avec plusieurs culs de sac qui la rendront en plus difficile

Ce projet par ailleurs n'est pas exemplaire au regard de l'environnement :

- Utilisation de bonnes terres agricoles, qui auraient pu être cultivées (comme celles de la Cornetelle) et qui du fait qu'elles ne sont pas traitées depuis 8 ans, peuvent être cultivées en bio et alimenter la population locale avec des circuits courts, que la mairie se targue de vouloir développer ; production bio qui aurait pu fournir la cantine scolaire.
- Pas de qualité environnementale des bâtiments, pas d'énergies renouvelables, rien pour les déplacements doux (voies piétonnes et cyclables, parking pour les vélos...)
- Pas de traitement des nuisances sonores, avec la proximité de routes où la circulation augmente exponentiellement (D6)
- Au regard de la biodiversité, le PADD attribue au site de la Treille un enjeu écologique fort. Il est évident que les 65 bâtiments prévus par le projet, ainsi que les dessertes et les parkings vont provoquer la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques de la zone (incompatible avec le PADD). Le projet ne comporte aucune information précise sur le traitement de ces questions, pourtant essentielles

*Ce n'est pas un projet moderne en terme de
bien-être de la population*

Le 27 juin 2018

Maria Isabella Fernandez et Etienne Dumont

58 avenue de la Libération

13790 Peynier

Julie CAPIALI

De: Pierre-Philippe Beghin <pp_beghin@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 23:10
À: evermartini@gmail.com; Julie CAPIALI; Anne THABAUD
Objet: Enquête publique projet La Treille - Peynier

Mme le commissaire enquêteur,

Après analyse des documents d'enquête publique mis à disposition sur le site internet de la ville de Peynier, veuillez trouver ci-dessous la liste des points que je souhaite voir portés au registre de l'enquête publique:

Il s'

1) *Accès routier par le chemin de la Treille*

La notice du projet reprend en page 18, l'article 3 de la zone NAT:

1 - Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accidentant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

1.1. L'entrée de la propriété doit notamment être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer, et, au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

Il

Le projet comprend l'implantation d'activités artisanales, de service et industrielles (cuisine centrale). Il est donc certain que des camions circuleront quotidiennement dans la zone du projet. L'accès principal prévu par le chemin de la Treille à l'ouest du pont sur le Verdala me semble ne pas respecter les exigences de la zone NAT. En effet, ce passage du chemin de la Treille est étroit, situé sur une pente forte et la visibilité est masquée par des haies situées sur des terrains privés non concernés par le projet sur la façade sud du chemin de la Treille. Face à l'absence de détail quant à l'aménagement de cette nouvelle intersection, il n'est pas possible de considérer que la circulation entre l'est et l'ouest du chemin de la Treille, de part et d'autre de cet accès à la zone du projet, pourra se faire de manière sécurisée.

2) *Nuisances sonores*

Une importante circulation de véhicules ainsi que la circulation de camions sur les chemins de la Treille et de la Cornelielle vont nécessairement engendrer des nuisances sonores conséquentes et quotidiennes. Toutefois, tant le projet que l'étude d'impact n'analysent pas cette nuisance. De même, les activités artisanales, de service et industrielles prévues par le projet vont aussi générer des nuisances sonores.

1

Cela a été souligné par la chambre de commerce et d'industrie dans le Compte-rendu de l'examen conjoint du 19 avril 2016 et par l'Autorité Environnementale du 20 juillet 2016, auquel la commune ne répond pas car dans sa note de réponse de juin 2016, elle ne traite que des nuisances entre la zone d'activités et la zone d'habitation et la zone d'habitation, mais jamais envers les zones d'habitation existantes.

Il paraît évident qu'un accès routier direct par la D56c en un point plus proche de la D6 n'aurait été retenu, par exemple par l'aménagement d'une intersection au sud immédiat de la société PMB. Cela aurait :

- Limité la circulation sur la D56c et donc limité les aménagements routiers nécessaires.
- Éloigné la circulation nouvellement créée des zones d'habitation du quartier de la Treille et donc réduit les risques quant à la sécurité ainsi que les nuisances sonores.
- Favorisé l'accès à la zone du projet en la rendant plus proche de la D6.

3) Etude d'Impact

Dans le chapitre 6, l'étude d'impact analyse l'impact du projet sur la santé, l'hygiène, la salubrité et le bruit. Toutefois ces paragraphes analysent uniquement l'impact : des activités de logement et de commerce.

L'impact des activités de service, artisanales et industrielles (cuisine centrale) ne sont absolument pas traités.

Dans la mesure où l'on peut s'attendre à ce que ces activités aient, dans tous les domaines, un impact significativement supérieur aux activités de commerce et d'habitation, l'étude d'impact paraît nettement insuffisante.

Il :

4) Environnement

La notice et l'étude d'impact soulignent d'importantes richesses environnementales :

- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Espaces AOC

Les mesures compensatoires à la destruction de ces espaces ne me semblent pas garanties. Elles reposent notamment sur des dispositions du plan d'urbanisme, document distinct de ce projet d'aménagement. Ce projet d'aménagement ne devrait-il pas être lors d'élaboration ces mesures compensatoires ? Le champ du projet devrait alors couvrir les zones définies pour les mesures compensatoires. Par exemple, le projet souhaite compenser la destruction des espaces AOC par la création d'autres ; mais aucune étude d'impact ne confirme la faisabilité environnementale de cette compensation. Je rejoins sur ce point les questions posées par d'autres personnes quant à la réalité ou la faisabilité de ces mesures compensatoires.

Il :

5) Conclusion

En conclusion des éléments soulevés ci-dessus, je vous invite à rendre un avis défavorable et je recommande :

- Que l'accès routier soit revu par un accès direct depuis la D56c sans passer par le chemin de la Treille.
- Que l'étude d'impact soit revue pour tenir compte des nuisances et impacts créés par les activités artisanales, de commerce et industrielles envers les zones d'habitation existantes.

Je vous remercie de me confirmer la bonne réception de ce courriel.

Cordialement,
Pierre-Philippe Beghin
Chemin de la Treille
13790 Peynier



Garanti sans virus www.rvx.com

La Maison du Paysan ZAC de la Gueiranne 83340 LE CANNET-DES-MAURES

Julie CAPIALI

De: Collectif de Défense des Terres Fertiles <collectifdefenseterresfertiles@gmail.com>
Envoyé: mercredi 27 juin 2018 11:46
À: Anne THIABAUD; Julie CAPIALI
Objet: Contribution à l'enquête publique sur le permis d'aménager La Treille PEYNIER
Pièces jointes: EP_PEYNIER_courrier_CDTF.pdf



**MAIRIE DE PEYNIER
A L'ATTENTION DE MADAME LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Mesdames,

Vous trouverez en pièce jointe la contribution du Collectif de Défense des Terres Fertiles à l'enquête publique en cours,
à remettre à Madame le Commissaire enquêteur.

Avec nos meilleurs sentiments,

Collectif de Défense des Terres Fertiles
La Maison du Paysan
ZAC de la Gueiranne
83340 LE CANNET-DES-MAURES
Tel: 06 95 46 21 69
Courriel : collectifdefenseterresfertiles@gmail.com
Site internet : <http://collectif-terres-fertiles.org>



CONTRIBUTION A L'ENQUÊTE D'UTILITÉ
PUBLIQUE
PROJET D'AMÉNAGER LA TREILLE PEYNIER

Emplacement du projet :

Il se situe à 2km du centre du village, sans accès direct ;

Ce projet représente 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 défavorable émis par le préfet en 2016.

Il n'est pas 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 Inter-générationnel.

Ceci est d'ailleurs relevé par l'autorité environnementale et le CCIMP.

On sait ce qu'il advient lorsqu'on rejette des logements sociaux en périphérie des centres urbains, détruisant ainsi la mixité sociale avec toutes les conséquences que cela entraîne.

La responsabilité en incombe à ce type d'aménagement !

Le projet d'urbanisation serait d'ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle !

Des terres agricoles irrigables :

Les 15 hectares de terre agricole concernés par ce projet représentent une terre en partie irriguée et irrigable par le canal de Provence et au repos depuis 2009. Ces terres sont facilement amendables, très faiblement pentues et présentent donc un fort potentiel pour la mise en place d'une agriculture biologique dont les produits sont de plus en plus demandés et qui générerait une nouvelle économie sur la commune.

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.

- Une biodiversité menacée :

Enfin on relève sur la zone concernée plusieurs espèces protégées, d'ailleurs l'étude d'impact attribue au site de la Treille un enjeu écologique fort, et 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.

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 ?

Les aménagements des accès à la zone ne sont pas détaillés. La D6 est extrêmement fréquentée, voire embouteillée aux heures de pointe.

Comment les piétons pourront-ils le traverser pour se rendre à l'arrêt de bus situé de l'autre côté ou aux commerces (passerelle ? passage sous-terrain,) 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 ne plus, 14 immeubles de bureaux, l'EPAHD ... (52.200 m2 de plancher en tout) généreront des allées venues doublant ou triplant les flux actuels

La CD56C 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. Il sera nécessaire de créer une piste cyclable et un trottoir, pris en charge par l'aménageur au moins jusqu'au carrefour de la treille, permettant aux habitants des Michels de rejoindre les arrêts de bus de la D6 et la zone d'activité en toute sécurité.

Les voies actuelles (CD56C, chemin de la Treille, chemin de Cornereille) seront-elles élargies ?

Aucun détail n'est donné sur les préemptions des emprises voisines.

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 CD56C, alors que l'accès direct sur la D56C est interdit.

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 d'un km à pied.

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

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

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

Quel sera l'impact de la création de 116 nouveaux logements sur les services publics ?

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

Le règlement du PLU autorise des constructions à 10m seulement de l'axe de la cette règle devrait être modifiée dans le PA et la distance de construction à l'axe de la D56c portée à 25m comme pour les autres départementales (hors D6 pour laquelle la distance est de 75m);et de 10m au lieu de 5m pour le chemin de la Corneillelle.

Plusieurs parcelles sont arborées, notamment le long de la D56C et du chemin de la Treille : la densité prévue de construction, excessive, ne permet pas de conserver un minimum de coupures arborées permettant de préserver les paysages campagnards (voir le plan de masse).

Le busage du Verdalaï qui est prévu à la place d'un pont (pour raisons économiques) pour desservir une partie de la zone est peu satisfaisant, tant du point de vue inondation que de la faune.

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 protégés 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 (L'habitat spécifique du damier de la succise est localisé au sud du site où le PA prévoit des constructions sur 4 000 m²)

• *le grand capricorne*

La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : • *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)

Pourquoi le tarier pâtre, espèce répertoriée, n'apparaît dans aucun tableau récapitulatif ?

- 15 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.

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.

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 :

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 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 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.

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

Nous nous associons à la demande, comme le prévoit la loi, de la prolongation de 15 jours du délai d'enquête publique et de la tenue d'une réunion d'information organisée par le commissaire enquêteur.



Michel Apostolo, co président



Corinne Doublat, co présidente

...
Collectif de Défense des Terres Fertiles
La Maison du Paysan
ZAC de la Guéiranne
83340 LE CANNET-DES-MAURES
Courriel : collectifdefenseterresfertiles@gmail.com
Site Internet : <http://collectif-terres-fertiles.org>

Valérie THIEBAUT MARRO DAUZAT

Hameau les Michels 3 Impasse de la Calade 13790 PEYNIER

Julie CAPIALI

De: Valerie THIEBAUT MARRO DAUZAT <valerie.marrodauzat@orange.fr>
Envoyé: mercredi 27 juin 2018 11:52
À: Julie CAPIALI
Objet: Remarques à transmettre à Madame la commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant la Treille
Pièces jointes: Remarques concernant la Treille.pdf
Importance: Haute

Madame ;

Veuillez transmettre la pièce jointe associée au présent courriel à Madame la Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant la Treille.

Dans l'attente d'un accusé de réception ,

Bien cordialement

Valérie Thiebaut Marro-Dauzat

Remarques concernant l'aménagement de la zone La Treille / La Corneirelle

Madame la commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique

Je souhaite porter à votre connaissance un certain nombre de remarques :

- La commune, en vendant des parcelles à un promoteur privé, n'a pas vocation à être marchand de biens.
- Le cœur du village meurt et ce n'est pas en construisant une zone d'activité à deux kilomètres que cela dynamisera les commerces du centre bourg.
- La question des accès est posée mais l'aménagement n'a rien prévu : la fréquentation des routes sera plus importante et les risques s'en trouveront multipliés. La gestion des risques n'est en aucun cas prise en compte.

Enfin , Je souhaite m'étonner de la construction de la maison chemin de Belcodène, à la sortie du hameau des Michels : cette maison est construite sur une zone naturelle alors que le commissaire enquêteur avait apporté des réserves au projet de construction.

Veuillez recevoir Madame, l'assure de mes salutations distinguées

Valérie Thiebaut Marro-Dauzat

Hameau les michels

3 impasse de la Calade

13790 Peynier

Alain GOLEA

34, chemin des Hélianthes 13390 AURIOL

Julie CAPIALI

De: Alain Goléa <alain.golea@orange.fr>
Envoyé: mercredi 27 juin 2018 09:54
À: Julie CAPIALI; Anne THIABAUD
Objet: Re: mail pour Mme Martini au sujet du permis d'aménager de la Treille

avec mon adresse postale

Le 27/06/2018 à 09:51, Alain Goléa a écrit :

A l'attention de Mme Evelyne Martini
Hôtel de ville de Peynier
9, cours Albéric Laurent
13790 - Peynier

Madame la Commissaire Enquêteur,

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

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 depuis le 15 juin.

Aucune réunion d'information publique n'a été organisée. Dans ces conditions, il ne faut hélas pas s'étonner de la très faible participation des citoyens à l'enquête publique et encore moins en tirer la conclusion que les personnes qui ne se sont pas déplacées sont favorables au projet. Si l'on voulait vraiment consulter les citoyens, l'on aurait recours au référendum local prévu par les articles LO1112-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

-concernant l'emplacement du futur projet :

Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-La Cornereille se situent à 2km du centre du village, sans accès direct ;

Ce projet représente manifestement 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 défavorable émis par le préfet en 2016.

Il n'est ni judicieux, ni opportun d'implanter des maisons de retraite à l'écart du centre du village . Quid du vivre-ensemble inter-générationnel?

Pourquoi isoler les logements sociaux en les rejetant en grande périphérie ? Ce projet d'urbanisation serait par ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle !

Cette urbanisation entraînerait évidemment une augmentation importante de la circulation au sujet de laquelle aucune étude d'impact n'a été réalisée. 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. Le lycée agricole d'Aix-Valabre recherche des terrains pour environ la moitié de ses stagiaires !

Je note aussi qu'il y a sur la zone concernée plusieurs espèces protégées. L'étude d'impact attribue au site de la Treille un enjeu écologique fort. 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.

Les aménagements des accès à la zone ne sont pas détaillés. La D6 est déjà extrêmement parcourue, avec des embouteillages aux heures de pointe.

Aucune étude d'impact des futurs flux de circulation n'est présente dans le dossier ; or 116 logements ne plus, 14 immeubles de bureaux, l'EPAHD ... (52.200 m2 de plancher en tout) généreront des allées venues doublant ou triplant les flux actuels

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

Un recours à des constructions immobilières avec une bonne isolation thermique et ayant recours à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires...) a-t-elle été inscrite au cahier des charges ?

L'urbanisation très dense, telle qu'elle est prévue est une menace pour la préservation des paysages ou des éco-systèmes

L'étude d'impact attribue au site de la Treille « un enjeu écologique fort :

Elle signale 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 : • H le damier de la succise (papillon)-fr .

H le grand capricorne

La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : • H le milan royal • H le tarier pâtre • les 2 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.

Il est donc manifeste que 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.

Une mission d'information de l'Assemblée nationale travaille depuis le 8 février dernier sur le foncier agricole, avec l'objectif de voir comment le protéger et le partager. L'un des rapporteurs, Anne-Laurence Petel est la députée de cette circonscription. Cette commission compte mener ses travaux jusqu'en juillet avant de rendre son rapport en octobre. Il est donc naturel que dans l'intervalle de temps, il n'y ait pas au niveau de notre département des procédures qui vont dans le sens contraire en s'attaquant au foncier agricole. Or le permis d'aménager de la Treille constitue une évidente menace pour les 15ha de terres agricoles. Pour l'agriculture locale, ce projet c'est ni plus ni moins qu'un permis de détruire.

Alain Goléa
Conseiller Municipal
34, chemin des Hélianthès
13390 Auriol

ALTERNATIVES CONTEMPORAINES

Marie Josée Charles

Julie CAPIALI

De: Alternatives Contemporaines <alternativescontemporaines@orange.fr>
Envoyé: mardi 26 juin 2018 20:20
À: Julie CAPIALI
Objet: Enquête publique sur le permis d'aménager de La Treille à PEYNIER
Pièces jointes: AC-enquete-publique-peynier-juin2018.pdf

MAIRIE DE PEYNIER

julie.capiali@ville-peynier.fr

Objet : Enquête publique sur le permis d'aménager de La Treille à PEYNIER

Madame,

Nous vous remercions de bien vouloir remettre à Madame le Commissaire enquêteur le courrier en pièce jointe, et de nous en accuser réception.

Avec nos meilleurs sentiments,

Marie Josée Charles,
administratrice déléguée

ALTERNATIVES CONTEMPORAINES

Protection de l'Environnement - Humani - Terre

AGRO - SYLVO - ENERGETIQUES

A.S.B.L. N° 75 - 1976 - Sous-Préfecture du VAR - DRAGUIGNAN

Madame le Commissaire enquêteur
Siégeant en Mairie du Peynier
Hôtel de ville
9 cours Albéric Laurent
13790 Peynier

Le 25 juin 2018

Enquête publique sur le permis d'aménager l'édifice La Treille La Cornelielle à Peynier

Madame le Commissaire enquêteur,

Notre association se préoccupe des conséquences humaines de la désertification, la dégradation, la stérilisation des sols de la plaine, par l'effet conjugué des technologies pratiquées par l'homme - notamment en matière de déforestation, d'agriculture et d'urbanisation, et des intempéries violentes ainsi que des calamités qui peuvent en découler.

Cette préoccupation nous pousse à intervenir dans le cadre de l'enquête publique que vous présidez.

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, et 5 espèces en subissent de graves perturbations.

Selon nous, le site de la Treille, par sa richesse et sa forte valeur écologique (historique et faunistique) s'inscrit dans les espaces à sauvegarder.

Or il est évident que la construction des bâtiments prévue par le permis d'aménager (ainsi que les descentes et parings) provoquera la destruction des habitats d'espèces protégées, la disparition de la trame verte et des corridors écologiques du secteur.

Il est à noter que l'objectif n°1 du Plan d'aménagement et de Développement Durable 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 à l'évidence que le permis d'aménager objet de l'enquête en cours n'est pas compatible avec les objectifs du PADD ni avec le projet communal.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre positionnement que nous considérons comme d'intérêt collectif.

Et vous assurons, Madame le Commissaire enquêteur, de notre attentive considération



Marie José Charles
Administratrice déléguée

=====

ASSOCIATION ALTERNATIVES CONTEMPORAINES
6 Rue du Perron - 83510 IORGUES - VAR - FRANCE
alternativescontemporaines@orange.fr
Téléphone : +33(0)494 737 065 - +33(0)494 737 066 - Télécopie : +33(0)494 843 472
Mobile +33(0)670 510 648
(Appel sur votre propre réseau)

Bonjour,

Le projet en question nous amène à nous questionner :

- 1) Nous nous inquiétons de la circulation qui va fortement augmenter sur les chemins de la Treille et de la Corneille et par conséquent de l'emplacement reversé n°30 du PLU (passage potentiel de 3m à 6m de large du chemin de la Treille) ainsi que du risque de cette circulation du fait de passages de chevaux, de joggers et d'enfants à vélos sur ces chemins. Ceci sans parler de la pollution que cela apporte (de l'air, visuelle et sonore).
- 2) Cet élargissement rendrait notre terrain non piscinable (présence de la zone d'épandage de la fosse septique au-delà) ce qui nous causerait un profond préjudice financier.
- 3) Est-il prévu des aménagements pour les riverains comme la pose de la fibre optique ?
- 4) Concernant le projet en lui-même nous ne comprenons pas le choix de créer une maison de retraite et des logements primo accédant loin du village, de ses écoles et de ses commerces.
- 5) De plus, de manière générale nous réfutons la pertinence du projet sur ce site agricole, calme, avec une biodiversité avérée, lieu de promenades, pouvant avoir un fort ruissellement en cas de pluies. Au vu de la raréfaction de celles-ci, nous proposons de conserver les terres agricoles et de faire de l'habitat diffus avec des parcelles de 4000m2.

M et Mme BIBEYRAN (5730 chemin de la Corneille)