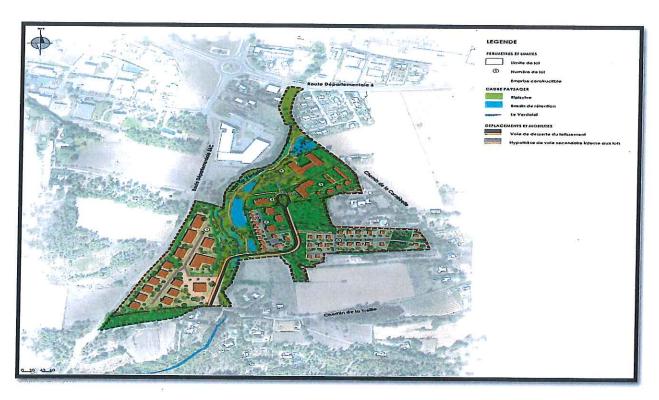
# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

Décision du 16 Avril 2018 N°E18000048

## RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE

**COMMUNE de PEYNIER** 



**ENQUETE PUBLIQUE:** 

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

#### **SOMMAIRE**

	r ,	- 1
1	OI THE THE	A I TITTE
1	-GENER	ALILLO

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique et règlementaire
- 1.3 Composition du dossier

## 2 -ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.2 Préparation et organisation de l'enquête
- 2.3 Publicité et information du public
- 2.4 Mise à disposition des documents d'enquête pour le public
- 2.5 Permanences du Commissaire Enquêteur
- 2.6 Difficultés particulières
- 2.7 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des documents

#### 3. LE CONTEXTE

- 3.1 Situation géographique de la commune de Peynier
- 3.2 Histoire, population et Habitat
- 3.3 Contexte administratif et intercommunal
- 3.4 Nature et caractéristique du projet
- 3.5 Analyse du dossier soumis à enquête publique
- 3.5.1 Complétude du dossier d'étude d'impact
- 3.5.2 Avis de l'autorité environnementale MRAe
- 3.6 Définitions, et obligations relatives aux permis d'aménager
- 3.7 Objectifs de la commune

#### 4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Observations recueillies au cours de l'enquête
- 4.1.1 Origine des observations
- 4.1.2 Niveau de participation du public
- 4.1.3 Analyse synthétique sur le fond des contributions écrites du public
  - Analyse synthétique des contributions orale
  - Mobilisation des participants en opposition au projet
- 4.1.4 Climat de l'enquête publique
- 4.1.5 Thématiques principales de contribution
- 4.1.6 Sous-thèmes identifiés au travers des contributions
- 4.2 Analyse globale des observations
- 4.2.1 Notifications des observations du public à la commune de PEYNIER et Réponses de la commune de PEYNIER

## 5- AVIS SUR LES REPONSES DU MEMOIRE EN RETOUR

#### 6-ANNEXES

- 6.1 Copie des registres d'enquête publique
- 6.2 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 6.3 Arrêté de mise à l'enquête publique
- 6.4 Annonces légales
- 6.5 Photos et attestations d'affichage
- 6.6 Avis des services sur le dossier de PA
- 6.7 Courriers relatifs à la prorogation envoyés par le Commissaire enquêteur et non retirés

## 7 - CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (Document séparé)

#### 1-GÉNÉRALITÉS

A la demande de :

La commune de PEYNIER

HOTEL DE VILLE

9, cours Albéric Laurent 13790 PEYNIER

Représenté par :

• Son Maire, Monsieur Christian BURLE

#### 1.1 Objet de l'enquête :

L'enquête vise la demande formulée par :

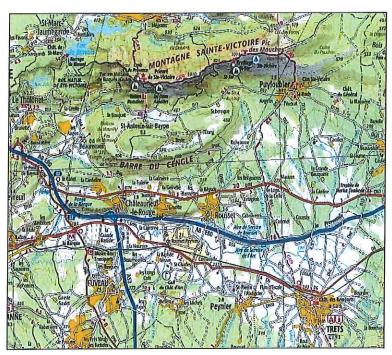
LA COMMUNE PEYNIER

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

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

Le projet vise à:

Aménager une zone d'une vingtaine hectares. Le projet est en zone 1AUt du PLU de Peynier approuvé en 2017. La surface de Plancher prévue dans le cadre du Permis d'Aménager est supérieure à 40 000 m². Le permis d'Aménager est donc soumis à étude d'impact.



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

<u>Situation géographique et description</u> des lieux :

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

(Source: infoterre)

#### 1.2 Cadre Juridique et réglementaire:

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

Cette enquête publique (DP) portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du POS (art L.123-14 du code de l'urbanisme) a permis de retenir un classement en zone 1AUt du PLU approuvé en 21/03/2017 en vue de mettre en oeuvre l'urbanisation du secteur du site de la treille sous forme d'aménagement d'ensemble.

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

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

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

#### 1.3-Composition du dossier :

- Réception
- Composition

#### a) Réception

Le dossier conséquent a été retiré directement au service d'urbanisme de la commune de PEYNIER. Le 25 Avril 2018 en la présence de Madame Anne THIABAUD DGS, Madame Julie CAPIALI Responsable Service urbanisme ainsi que Monsieur André MAUNIER Adjoint au maire.

#### b) Composition

- Dossier d'enquête publique
- 2 Registres d'enquête : pages paraphées de 1 à 21 reliées

#### Insertions presse:

- La Provence : le Jeudi 3 Mai 2018 Le mercredi 13 Avril 2018
- La Marseillaise : Jeudi 3 Mai 2018 Samedi 16 Avril 2018

#### Composition du dossier d'enquête publique :

- 1. -l'étude d'impact
- 2. -le permis d'aménager
- 3. -le dossier de demande d'autorisation de défrichement
- 4. -le dossier de demande d'autorisation Loi sur l'eau
- 5. -l'avis de l'AE sur l'étude d'impact
- 6. -le mémoire en réponse à l'avis de l'AE
- 7. -la note régissant l'EP

#### DECICION NOTA 0000000 DII 17 /04 /2010

- 8. -un document mentionnant les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet
- 9. les articles dans la presse avisant du début de l'enquête (pour ceux qui doivent être publiés 15 jours max avant le début de l'EP
- 10. un certificat d'affichage du maire pour l'affichage de l'arrêté

## 2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 2.1-Désignation du Commissaire Enquêteur

A la demande de la Préfecture des Bouches-du-Rhône sollicitant la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MARSEILLE m'a désignée, par décision du 16 AVRIL 2018 (document en annexe), en tant que Commissaire Enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude du département des Bouches-du-Rhône pour conduire l'enquête publique portant sur : « LE PERMIS D'AMENAGER LE SECTEUR DE LA TREILLE ».

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

#### Représenté par :

Son Maire, Monsieur Christian BURLE

#### 2.2- Préparation et organisation de l'enquête

a) Concertation avec l'autorité organisatrice

Réception de la décision N°E18000048 le 24 Avril 2018 de ma nomination de Commissaire Enquêteur (annexe 1.1).

• 1 er contact téléphonique :

Le 25 Avril 2018, avec la Directrice Générale des Services Madame Anne THIABAUD et Madame Julie CAPIALI Responsable service d'urbanisme afin de :

• L'Informer de ma désignation comme Commissaire Enquêteur, de lui faire part de mon désir de procéder à une rencontre.

### Réponse de Madame THIABAUD:

Nous fixons notre rencontre au 7 Mai 2018 à 10h.

#### 1ère RENCONTRE: Le 7 Mai 2018 à 10h

#### En la présence de :

- Madame Anne THIABAUD DGS
- Madame Julie CAPIALI Responsable service Urbanisme
- Monsieur André MAUNIER Adjoint au maire
- Evelyne MARTINI Commissaire Enquêteur

Nous avons tenu la réunion dans les locaux des services administratifs au 1<sup>ème</sup> Etage service Urbanisme.

Nous avons lors de cette rencontre examiné les différents aspects préalables à l'organisation de cette enquête (conditions matérielles, d'organisation, affichage, etc.).

Ainsi que le bien-fondé de l'aménagement et les risques environnementaux liés à l'aménagement du site de la treille.

D'autre part, nous avons de ce fait, procédé à la visite du site.

Site que j'avais eu l'occasion de visiter avec Monsieur le Maire lors de ma nomination pour l'enquête publique visant à la « Mise en révision du pos et élaboration du PLU de la commune de PEYNIER » décision du 27 Octobre 2016.

De ce fait, le projet ne m'étant pas inconnu, j'ai pu aborder les questions que se posaient les administrés lors du PLU et que je me posais sur l'accès, le bruit, les risques d'inondation, l'impact sur l'environnement ce qui est l'objet de cette enquête.

#### Conditions matérielles:

L'enquête publique se déroulera au RDC Salle des Mariages de l'Hôtel de Ville.

1 pièce hall d'entrée sera équipée en salle d'attente avec des chaises pour faire patienter le public

La réception du public se fera d'une façon confidentielle dans la salle des mariages où sera mis à la disposition du public un 2<sup>ème</sup> dossier d'enquête.

Concernant les personnes à mobilité réduite cette salle convient parfaitement.

#### 2.3 Publicité et information du public

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

#### Les annonces réglementaires :

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

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

- LA PROVENCE MARDI 29 MAI 2018
- La MARSEILLAISE LUNDI 28 MAI 2018

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

#### Affichage

Monsieur Le MAIRE a certifié avoir fait afficher en Mairie le 4 Mai 2018, l'arrêté N°144 portant sur l'ouverture de l'enquête publique et ceci jusqu'au 28 Juin 2018. (Attestation ci-dessous)



Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

#### ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christian BURLE, Maire de la Commune de Peynier, certifie avoir fait affiché en mairie le 4 mai 2018, l'arrêté N°144 portant ouverture de l'Enquête Publique relative au Permis d'Aménager de la Treille faisant l'objet d'une étude d'impact, d'une demande d'autorisation de défrichement d'une demande d'autorisation Loi sur l'eau et ce jusqu'à la fin de l'enquête soit le 28 juin 2018.

Fait à Peynier le 9 mai 2018 pour valoir ce que de droit.

Christian BURLE
Waije de Peynier

de Peynier

Hôtel de Ville - 9, cours Albéric Laurent - 13790 PEYNIER Téléphone : 04 42 53 05 48 - Télécopie : 04 42 53 11 22 Internet : www.peynier.fr - E-mail : mairie@ville-peynier.fr







LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

## ATTESTATION

#### N°072018

Nous soussignés, BEYNET Cédric, Brigadier-Chef Principal de Police Municipale en résidence administrative à la Mairie de PEYNIER;

Déclarons et certifions que l'avis d'enquête Publique du Permis d'aménager de la Treille a été affiché le 04 Mai 2018 dans les panneaux d'affichages de la commune de Peynier.

- Cours Albéric Laurent (annexe mairie)
- Cours Albéric Laurent (Hôtel de Ville)
- Avenue de la Libération (poste)
- Domaine du Cabaret
- Chemin des Chauret
- Hameau de la treille chemin de Pecoli
- Domaine des Michels
- Hameau des Michels
- -. Chemin des Garrigues
- Chemin de la Corneirelle
- Panneau d'affichage lumineux rond-point du 08 mai 1945 et avenue de la Libération
- Publié sur le site internet de la ville de Peynier

En foi de quoi nous délivrons la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Le chef de poste/Brigadier-Chef Principal

Agent de police judiciaire adjoint

Police municipale - 10, cours Albéric Laurent - 13790 PEYNIER Téléphone : 04 42 53 08 44 - Télécopie : 04 42 53 11 22 Internet : www.peynier.fr - E-Mail : police.municipale@ville-peynier.fr

(En annexe photos des lieux d'affichage.)

## 2.4 Mise à disposition des documents d'enquête pour le public

Conformément à l'arrêté préfectoral, l'enquête s'est déroulée : Du 24 Mai 2018 au 27 Juin 2018 INCLUS.

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

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

Les observations pourront être envoyées par courriers ou bien aux adresses mails : par courriel à l'adresse suivante : julie.capiali@ville-peynier.fr / anne.thiabaud@ville-peynier.fr

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

### Capture écran de la page du site internet :

- Déclaration de Projet sur le secteur de la Treille
- La commune a réalisé une Déclaration de Projet sur le secteur de la Treille en vue de la réalisation d'un Quartier Durable axé sur le développement d'activités tertiaires et de services et la diversification de l'offre en logements de la commune.
- La commune de Peynier a prescrit l'arrêté « DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ».
- Déclaration de projet secteur de la Treille, documents consultables en ligne
- Notice de présentation
- Schémas
  - O Schéma de principe de l'aménagement
  - Schéma fonctionnel
  - o extrait Zonage du POS suite à la Déclaration de Projet
- Extrait Règlement du POS suite à la Déclaration de Projet
- Compte rendu d'Examen Conjoint
- Annexes et étude hydraulique
- Avis et compléments
  - 7.1. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille
     Provence
  - 7.2. Avis du Conseil Département des Bouches-du-Rhône
  - 7.3. Avis de l'autorité environnementale

- 7.4. Compensation AOC
- o 7.5. Note suite à l'examen conjoint de la déclaration de projet
- O 7.6. Note en réponse à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence
- Note de synthèse en vue de l'approbation de la déclaration de projet
- Enquête publique secteur de la Treille, documents consultables en ligne :
- Note afférente à l'enquête publique
- Consultation Agence Régionale de la Santé
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Etude d'impact Permis d'Aménager
- Mémoire en réponse à la MRAE document au 13 Juin 2018 non disponible
- Loi sur l'eau Dossier de demande d'autorisation préfectorale
- Permis d'Aménager
  - CERFA
  - O CERFA Références cadastrales
  - o PA01 PA02 PA05a PA06 PA07
  - o PA03
  - o PA04
  - o PA05b
  - o PA08 Programme
  - o PA08a
  - o PA08b
  - o PA09
  - PA10 Réglement
- Demande d'autorisation de défrichement
  - Demande d'autorisation
  - Délibération du Conseil Municipal
  - Relevé de propriété
  - Annexe
- Suivi avancement déclaration de projets du secteur de la Treille
- Enquête publique relative à la déclaration de projets du secteur La Treille
- Rapport et avis du commissaire enquêteur sur la Déclaration de Projet sur le secteur de la Treille
- Avis d'enquête publique : Permis d'aménager de la Treille

www.peynier.fr

#### Note du Commissaire Enquêteur :

• Les observations du public étaient mises en ligne au jour le jour ce qui a pour avantage que le public intéressé et ayant internet pouvait le consulter sans se déplacer à la mairie.

#### 2.5 Permanences du Commissaire Enquêteur

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

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

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

### 2.6 Difficultés particulières

Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune difficulté particulière pour son organisation, sa conduite ou l'obtention d'informations complémentaires de la part des différents protagonistes. Par ailleurs, aucun incident ou événement n'a été relevé pendant la phase de recueil des observations du public.

## 2.7 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des documents

Le registre d'enquête a été clos par mes soins, comme le prévoit la réglementation en matière d'enquêtes publiques, le 27 Juin 2017 à 12h et jusqu'à 17h pour le public à l'issue de la dernière permanence. Néanmoins le commissaire enquêteur a accepté un courrier posté le 26 Juin 2018 ainsi que les mails jusqu'à 27/06/18 minuit.

Il a été remis au Tribunal Administratif de Marseille accompagné du présent « Rapport d'enquête » et du

document séparé « Conclusions de l'enquête et avis du Commissaire Enquêteur » en :

- 1 exemplaire relié
- 1 exemplaire non relié.
- 1 exemplaire à la MAIRIE DE PEYNIER

#### 3. LE CONTEXTE

La commune de PEYNIER au regard de ce projet sur le site de la Treille souhaite établir une extension de la Zone d'Activités de Rousset/Peynier prévue au SCoT du Pays d'Aix et à l'accompagnement du dynamisme économique de la zone, par une

réponse en activités à vocation tertiaire, en équipements publics ou d'intérêt collectifs, en services et en logements diversifiés.

De ce fait, le secteur d'étude de la Treille, constitue un secteur de développement privilégié par sa position le long de la départementale 6 et par sa proximité avec la zone d'activités de Rousset/ Peynier.

Ce secteur doit assurer la production de 30% de logements sociaux sur la production totale de logements de la commune.

Ce projet vise à aménager une zone de 14,5ha dont l'objectif est la création d'un pôle économique et multifonctionnel.

Le projet fait l'objet d'un OAP dans le PLU de Peynier, approuvé en mars 2017. Elle sera présentée ci-après afin de présenter de manière plus concrète le futur projet. À noter que le plan masse du permis d'aménager qui suit représente à lui seul le projet réel et définitif. L'OAP ne sert ici qu'à illustrer l'implantation du projet dans son contexte paysager et naturel.

## <u>Conformément au PLU, le projet de permis</u> <u>d'Aménager prévoit 6 lots</u>:

Le Lot n°1 : Activités (Bureau / services, Artisanat et Hôtellerie) ; Le Lot n°3 : Habitat avec Bureau / services en	Le Lot n°2: Habitat (accession maîtrisée) sous la forme d'habitat petit collectif, intermédiaire, individuel groupé;  Le Lot n°4: Equipement d'intérêt collectif / logement social, de type EPA – EHPAD
rez de chaussée - logement social : sous la forme d'habitat petit collectif;	
Le Lot n°5: Résidence Sénior Sociale, sous	Le Lot n°6: Habitat individuel (accession
la forme d'habitat petit collectif,	libre).
intermédiaire, individuel groupé;	

## PRESENTATION DU PROJET



La commune de PEYNIER en lien avec la Métropole d'Aix Marseille Provence faire de ce tènement foncier sur le secteur de la TREILLE un pôle économique et multifonctionnel en extension de la ZAC de Rousset/Peynier. Différents points ont motivés ce choix :

- L'accessibilité
- La taille du foncier
- La localisation

#### 3.1 : Situation géographique de la commune de PEYNIER

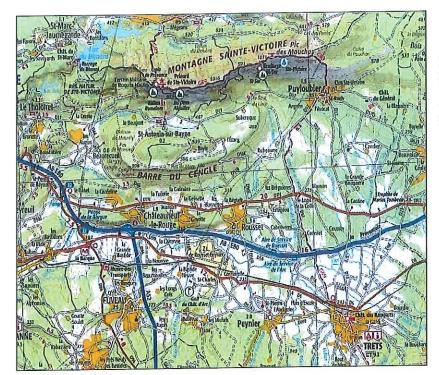
Commune forestière située à 40 km de Marseille et 20 km d'Aix-en-Provence, Peynier petit village provençal, s'étend sur 2476 ha entre la montagne SAINTE VICTOIRE au Nord, et la Chaîne du Regagnas (716 m) au Sud-Est, au coeur de la Haute Vallée de l'Arc dans le département des Bouches-du-Rhône.

La commune de PEYNIER s'organise en trois secteurs :

- Le village autour du château et de l'église, en limite de Trets
- Le hameau des Michels en limite de Fuveau
- Et la zone d'activité en limite de Rousset.

La commune de PEYNIER a su garder autour du cœur du village son patrimoine, ses ruelles, et les habitations datant du XVIème Siècle.

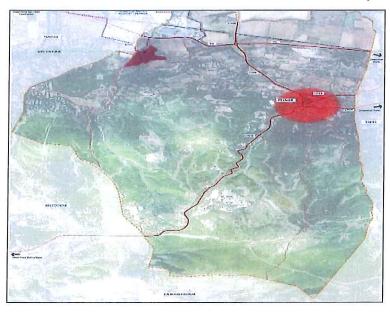




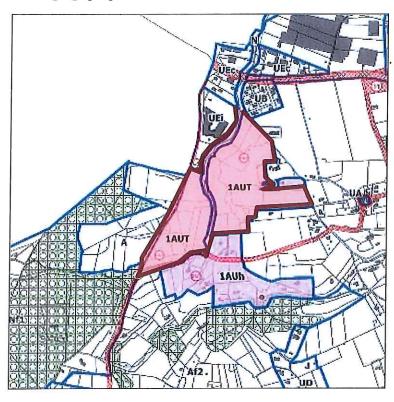
Le site se situe dans la commune de PEYNIER dans le département 13 des BDR . Le quartier de la « Treille » lieu du projet est au Nord-Ouest de la commune.

## Note du Commissaire Enquêteur :

• On constate sur la carte du village de PEYNIER une forte densification dans son centre.



## Situation géographique en fonction des documents d'urbanisme

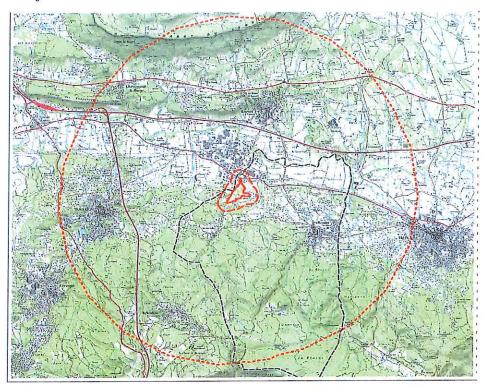


Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 Mars 2017. Selon le plan de zonage le site du projet se trouve en Zone 1AUT (zone ouverte à l'urbanisation).

La zone 1AUt est spécifique au projet de la Treille, autrement dit de l'extension de la zone d'activités Rousset/Peynier. Cet espace est concerné par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Ce secteur privilégié doit assurer la réalisation de 30% de logements sociaux

Projet d'extension de la zone d'activités de ROUSSET / PEYNIER



## 3.2 : Histoire et population et Habitat de PEYNIER

Historique de la population de Peynier de 1968 à 2007 :

La population de Peynier était de :

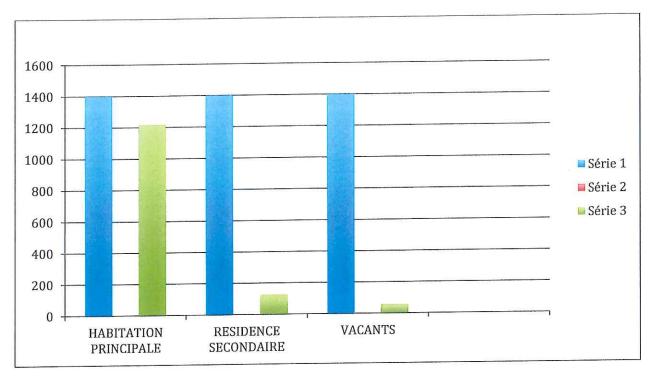
- 3 025 habitants en 2007,
- 2 783 habitants en 1999
- 2 475 habitants en 1990
- 1 741 habitants en 1982,
- 1 160 habitants en 1975
- 819 habitants en 1968.

Au dernier recensement, les populations légales millésimées 2015 entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont comptabilisées à 3501 habitants.

(Source: Insee statistiques)

Ainsi, à ce jour, la commune compte près de 3500 habitants. PEYNIER connaît un vieillissement lent mais progressif de la population

Habitat
On dénombre sur les 1400 logements recensés sur la commune de PEYNIER



#### Histoire:

L'appellation PEYNIER à travers les textes semble s'être transformée de Pium neroni (puits noir) à PEYNIER témoignant des épaisses forêts qui couvrent son territoire.

## 3.3 Contexte administratif et intercommunal

PEYNIER est située à 20 minutes d'Aix en Provence et est proche des autoroutes A8 et A52 axes de circulation importants au niveau de la Région.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est composées de SIX intercommunalités.

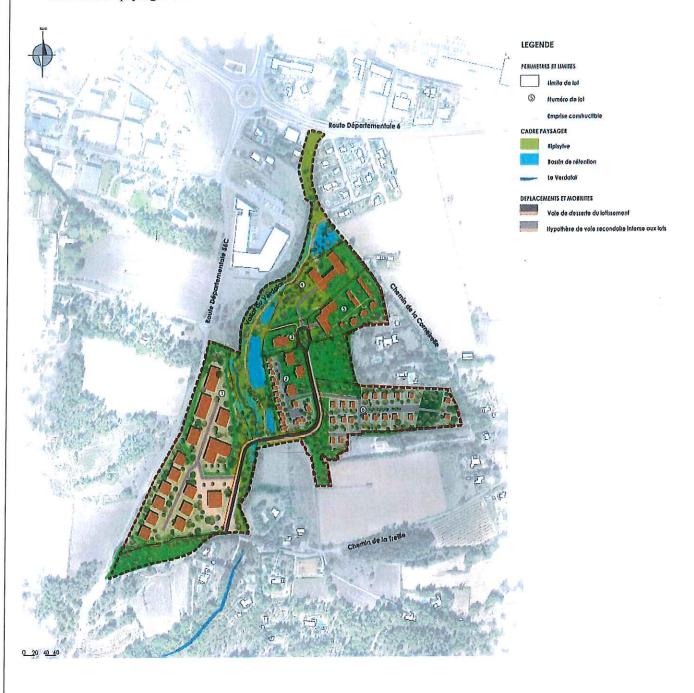
Et regroupe au total 93 communes.

Le territoire du Pays d'Aix regroupe 36 Communes dont PEYNIER.

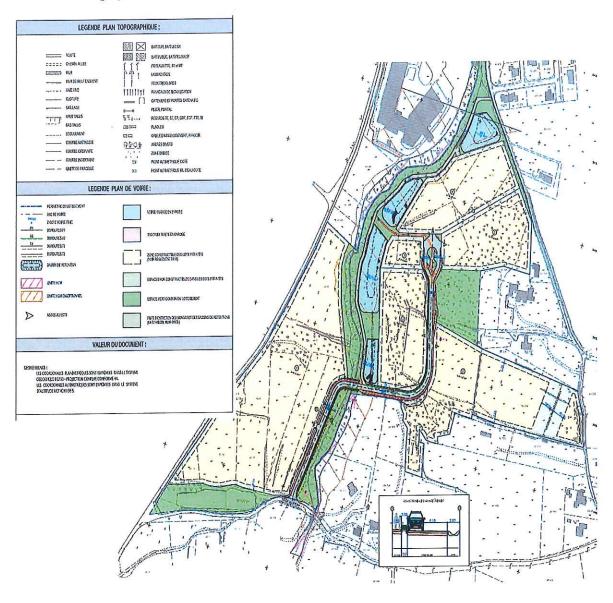
La commune de PEYNIER fait également partie du SCOT du Pays d'AIX approuvé le 17 décembre 2015.

## 3.4 Nature et caractéristique du projet

Le projet fait l'objet d'une OAP dans le PLU de Peynier, approuvé en mars 2017. Elle sera présentée ci-après afin de présenter de manière plus concrète le futur projet. À noter que le plan masse du permis d'aménager qui suit représente à lui seul le projet réel et définitif. L'OAP ne sert ici qu'à illustrer l'implantation du projet dans son contexte paysager et naturel.



#### Présentation du projet définitif



La Surface de Plancher totale du lotissement ne peut dépasser 52 200 m².

Pour le respect des 30% exigés au titre de la réalisation de logement social, les lots n°4 et n°5 sont destinés à recevoir 100 % de logement social. Au regard des surfaces de plancher ultérieures développées à l'intérieur des lots, le lot n°3 devra compenser la réalisation en matière de logement social, si le cumul des surfaces de plancher dédiée à l'Habitat des programmes des lots n°4 et n°5 ne répond pas au respect des 30% exigés par rapport à la surface de plancher globale dédiée à l'habitat, à l'échelle du lotissement.

Le lotisseur, garant de la gestion de la constructibilité du lotissement, fournira aux acquéreurs les surfaces de plancher à respecter.

Lot n°	Programme / Destination	Superficie Lot (m²)	Surface de Plancher maximale (m²)
1	Activités (Bureau – services, Hôtellerie et Artisanat)	40 616.00	25 000.00
2	Habitat (accession maîtrisée)	11 003.00	4 000.00
3	Habitat avec Bureau - services en rez de chaussée / logement social	2 400.00	1 500.00
4	Equipement d'intérêt collectif / logement social, de type EPA – EHPAD	12 000.00	12 000.00
5	Résidence sénior sociale	10 408.00	3 200.00
6	Habitat individuel (accession libre)	24 427.00	6 500.00
		100 854.00	52 200.00

Principales évolutions des aménagements du projet, différents scénarios étudiés :

## Projet Nº1

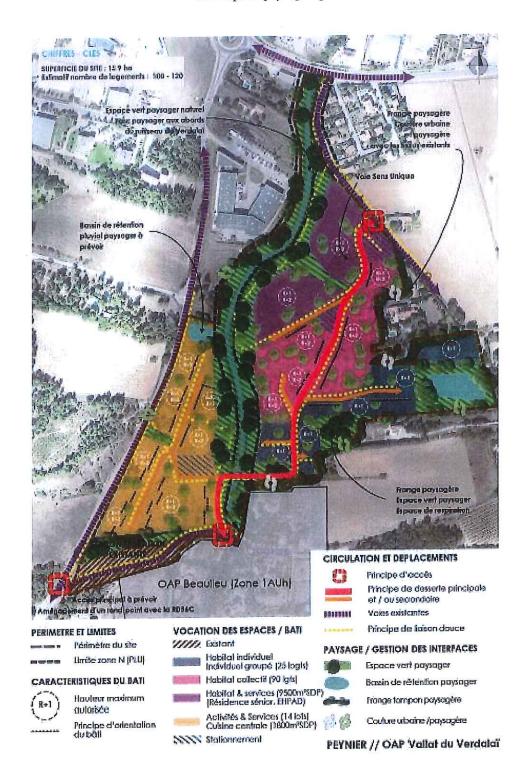
Initialement, le projet devait se présenter sous forme de ZAC habitat individuel et habitat groupé sur une surface de 40 ha.



### Projet N°2

Dans le cadre de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du POS puis dans le cadre de l'élaboration du PLU, les emprises ont été réinterrogées au regard :

- Des besoins fonciers de la commune pour le développement de l'habitat et de l'activité;
  - Les Impacts paysagers potentiels.



## Projet N°3

Dans le cadre des études sur le permis d'aménager et notamment des études Faune Flore réalisées, une sensibilité importante a été relevée à l'extrémité sud du projet (présence d'espèces protégées). Ce secteur a donc été retiré du périmètre du Permis d'Aménager : Mesure d'évitement.

#### Hypothèse d'implantation des constructions



#### Note du Commissaire enquêteur

- A mon sens le choix d'un scénario s'étudie avec un tableau comparatif des variables pondérées retenues et argumentées rien dans le dossier explique les raisons du choix.
- D'autre part, en ce qui concerne le projet choisi les zones frappées de « mesures d'évitement » ne sont pas signalées

A l'extrémité sud certes, mais qu'elle est la nature de la réduction son chiffrage?

## 3.5 : Analyse du dossier soumis à l'enquête publique

### 3.5.1 : Complétude du dossier d'étude d'impact

Conformément aux dispositions prévues par les articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Peynier sur la base du dossier de « Lotissement de la treille » située sur le territoire de la commune, représenté par son Maire, Monsieur Christian BURLE.

C'est une pièce constitutive du dossier d'enquête publique.

(Qui sera annexé à ce dossier).

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

1° La population et la santé humaine;

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009;

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;

5°L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1°à 4°.

Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné.

Les attentes et contenus de cette étude d'impact sont définis par l'article R.122-5 du code de l'environnement modifié par Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 - art. 1, qui dispose :

#### I.- Le contenu de l'étude d'impact

Il est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

#### II.- L'étude d'impact présente :

1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement

2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments;

3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits,

vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux;

- 4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.
- 5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu;
- 6° Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et

programmes mentionnés à l'article R. 122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3;

7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour :

-éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

-compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3°;

- 8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré;
- 9° Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude ;
- 10° Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation ;
- 11° Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

-Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci est précédée d'un résumé non technique des informations visées aux II et III. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant.»

## 3.5.2 : Avis de l'autorité environnementale MRAe

L'avis de l'autorité environnementale datant du 27 Mars 2018 est une pièce constitutive du dossier d'enquête publique.

• Il est par ailleurs ci- joint au dossier :

La DREAL PACA a consulté, conformément aux dispositions prévues par l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence régionale de la santé (ARS) et le préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation d'attribution ou d'exécution du projet par l'autorité compétente. Toutefois en application des dispositions de l'article l.122-1-1 cette décision prendra en considération le présent avis.

Dans l'analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement et de santé dans le projet.

Pour mémoire, dans son avis du 27 Mars 2018, l'autorité environnementale sollicite un complément à l'étude d'impact initialement présentée pour en combler les « nombreuses lacunes ».

L'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maitre d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Nous constaterons que cet avis porte sur 16 recommandations importantes.

#### Et nous notons la recommandation principale:

- L'autorité environnementale estime l'étude d'impact insuffisante sur de nombreux points importants (dans les domaines de la biodiversité, du paysage, des énergies renouvelable, du bruit, de la qualité de l'air, de la desserte et les transports), y compris sur l'appréciation des incidences du projet sur plusieurs habitats et espèces ayant justifié la désignation du sites Natura 2000.
  - Elle recommande au maître d'ouvrage de reprendre l'étude d'impact à l'aune de l'ensemble des recommandations, en y intégrant la présentation et l'examen de la réalisation des voieries indispensables à la réalisation du projet

## DOCUMENT DE SYNTHESE DU MEMOIRE EN REPONSE PAR LE CABINET CONSEIL DE LA COMMUNE DE PEYNIER A LA MRAE

A la demande du Commissaire Enquêteur, suite au document de 91 pages reçu difficile à appréhender pour le

#### Recommandations

#### Synthèse de la réponse

#### Recommandation 1:

Compléter l'étude d'impact par une description de la vulnérabilité au risque d'inondation par ruissellement Cette thématique a été abordée, détaillée et traitée dans le dossier d'Autorisation loi sur l'eau, fournie en annexe à l'étude d'impact.

#### Recommandation 2:

Sur le fond l'étude d'impact présente des insuffisances sur de nombreuses thématiques : la biodiversité, le paysage, les énergies renouvelables, le bruit, la qualité de l'air, la voirie (trafic et desserte) et les transports, alors même que les enjeux environnementaux présents et les impacts potentiels du projet sont importants.

Des éléments ont été ajoutés et sont présentés de manière thématique dans le mémoire en réponse de la page 3 à 31.

#### Recommandation 3:

Décrire les solutions de substitution étudiées et retracer l'analyse comparative des variantes au regard des enjeux environnementaux Les solutions de substitution et les variantes sont exposées dans le mémoire en réponse. Le projet proposé, par la réduction de son périmètre, par les esquisses dans l'OAP du PLU et le Permis d'Aménager répond aux principaux enjeux environnementaux et a évolué pour une prise en compte accrue

identifiés, en tenant compte d'une des

du paysage et des espaces sensibles pour la biodiversité.

prescriptions du Scot qui consiste à étudier les possibilités de requalification des secteurs déjà urbanisés avant toute ouverture à l'urbanisation.

Pour répondre aux objectifs de création d'emplois set de logements (dont logements sociaux). La commune a effectué les études de densification dans son PLU récemment approuvé et malgré les efforts de densification en enveloppe urbaine, le site de la Treille (visé au SCoT) doit être mobilisé.

#### Recommandation 4:

Revoir l'appréciation des impacts bruts du projet pour l'habitat du Damier de la Succise

L'impact du projet sur cette espèce est évalué à fort.

Recommandation 5:

Revoir l'appréciation des impacts résiduels du projet pour l'habitat du Damier de la Succise et le Seps strié. Des mesures d'évitement ont été mises en œuvre : réduction de l'emprise du projet pour éviter les zones les plus sensibles.

Les mesures de réductions sont :

- définition d'un calendrier d'intervention
- repérage des éléments de trame verte et bleue;
- développement d'un éclairage qui permet de limité les impacts sur la faune;
- prise de contacts et accompagnement avec le CEN PACA;
- Aménagement écologique des bassins de rétention;

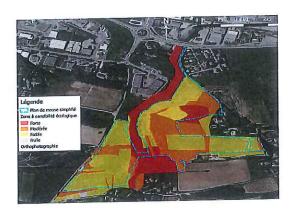
Recommandation 6:

Le plan a été mis dans le mémoire en réponse.

Compléter le dossier par

un plan qui superpose les zones à forte sensibilité écologique et le projet

s'aménagement. Sur cette base, actualiser si nécessaire la séquence « éviter, réduire, compenser ». Insérer des prescriptions dans le règlement du lotissement et cartographier sur le projet de division foncière, les zones d'évitement identifiées dans la mesure ME1.



Les mesures d'évitement sont donc mises en évidence

Recommandation 7:

Définir des mesures de compensation proportionnées aux impacts résiduels sur les espèces protégées.

Recommandation 8:

Décrire le dispositif de suivi qui sera mis en place pour accompagner la mise en œuvre des mesures Compléter la ERC. suivi du description scientifique par l'indication de la période envisagée pour les visites de terrain et l'étendre à l'ensemble compartiments biologiques

Au regard des impacts et des mesures mises en place, les mesures de compensation ne se sont pas révélées utile.

Les fiches des mesures ont été mise jour pour définir le protocole et le suivi.

nécessitant un suivi.

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

#### Recommandation 9:

Réaliser (ou approfondir si on considère qu'elle a été ébauchée) l'évaluation des incidences Natura 2000 pour les quatre espèces d'oiseaux potentielles de la ZPS « Sainte-Baume occidentale » d'une part, et pour les quatre espèces d'invertébrés considérées comme présentes sur la ZSC « Massif de la Sainte-Baume » d'autre part

L'étude d'incidence Natura 2000 a bien effectuée et est en annexe de l'étude d'impact. Des compléments ont été effectués dans le mémoire en réponse.

Recommandation 10 Consolider l'analyse du paysage par la définition d'une aire d'étude, réalisation d'une analyse des paysages à l'échelle du territoire et à l'échelle du site, l'explication de la démarche de projet de l'analyse paysage, effets visuels à l'aide de photomontages (avant et mesures) après description des mesures ERC.

: La partie paysage a été complétée pour définir plus précisément les points de vue. A ce stade du projet (Permis d'Aménagé) il n'est pas possible de faire des photomontages (qui seront fait au stade Permis de Construire). Néanmoins un plan de masse indicatif est présent dans le dossier de Permis d'Aménagé.

Note du Commissaire Enquêteur:

Veuillez préciser Quels sont les compléments effectués en ce qui concerne la partie paysage

#### Recommandation 11:

Présenter la cohérence du

projet avec les objectifs du schéma régional climat-Provenceair-énergie Alpes-Côte-d'Azur sur les bâtiments, thématiques renouvelables. énergies Détailler les objectifs de performance thermique et environnementale bâtiments. Réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel développement en énergies renouvelables lotissement.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est directement intégrées dans l'étude d'impact dans la

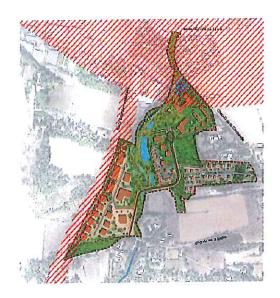
partie « gestion de l'énergie ».

L'étude d'impact dresse un panorama des énergies renouvelables disponibles à l'échelle du site. L'énergie solaire est l'énergie qui s'avère avoir le plus de potentiel.

Au regard de ce potentiel, la commune sera attentive lors de l'instruction des permis de construire à l'utilisation de l'énergie renouvelable. Il est envisagé d'utiliser le potentiel solaire pour l'eau chaude sanitaire pour les bâtiments à destination de logement et la solaire photovoltaïque pour les bâtiments tertiaire. Par ailleurs, la commune sera aussi sensible à l'intégration du bioclimatisme pour le confort des habitants, notamment les habitants les plus sensibles (séniors).

#### Recommandation 12:

Présenter dans le dossier des éléments permettant d'identifier quels bâtiments pourraient être concernés par des dépassements de seuils réglementaires en matière de bruit. Préciser, le cas échéant, les mesures qui seront mises en œuvre pour limiter le bruit.



Le long de la route départementale 56C, les bâtiments prévues sont dédiés à de l'activité tertiaire. Ce type d'activité, contrairement aux logements n'est que peu sensibles aux nuisances sonores. Au Nord du secteur, la zone de bruit intersecte les potentielles constructions : les principes constructifs seront donc respectés dans ce secteur en plus

des dispositifs permettant de limiter la dispersion du bruit (haies...).

#### Recommandation 13:

Décrire précisément les mesures envisagées pour favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture : modes actifs et transports en communs. Préciser le besoin en stationnement du lotissement « la Treille » et le dispositif prévu pour y répondre.

Les impacts sur les déplacements et les mesures proposées ont été étoffés afin de mettre en avant l'envie de projet de développer les modes de déplacement alternatifs et offre un cadre de vie agréable aux futurs riverains

Réaliser une étude de trafic routier et l'annexer au dossier d'étude d'impact.

14 : Aucune étude de trafic n'a été réalisée en raison de la nature du projet.

de Ce dernier ne va pas impliquer d'impact significatif supplémentaire

exer sur l'utilisation de la route par les futurs riverains. Le projet prévoit

une entrée/sortie sur le chemin de la Treille. Le chemin de la Treille a

fait l'objet de travaux lors de la réalisation de réseau en vue de

l'aménagement de la Treille. La chaussée a donc été récemment

rénovée et le chemin a été élargi pour permettre la réalisation du

projet de la Treille.

Recommandation 15:

Lister et décrire tous les routiers travaux la indispensables desserte du lotissement et tous les travaux sur les réseaux nécessaires à son fonctionnement, les tant intégrer en les prendre projet, les compte dans tous volets de l'étude d'impact impacts, (analyse mesures, etc.).

Le PA prévoit seulement 1 voie qui débouchera sur le chemin de la Treille récemment rénové/élargi.

Les caractéristiques de la voirie interne au projet sont les suivantes : Le voie interne privée du lotissement, de largeur 6.50 mètres en double sens est composée :

D'un cheminement piéton de largeur 1.50 mètre, d'un côté ou de l'autre de la voie,
D'une bande d'espace vert plantée de largeur 1.00m,
D'une voie circulable de largeur 6.50 mètres (double sens),

D'une noue de collecte des eaux de ruissellement de largeur totale 2.00m, D'une aire de retournement situé à l'extrémité de la voie interne et dimensionnée pour les poids-lourds.

qu'éléments constitutifs du Le sol des chaussées et des espaces communs seront pris en charge par l'Association Syndicale Libre dès sa constitution.

La chaussée créée aura un dévers compris entre 1% et 2% et une pente en long variable.

Ces voies répondent à l'importance et à la destination de l'ensemble des lots créés.

Recommandation 16:

Compléter l'analyse des effets cumulés, en considérant notamment la consommation d'espaces agricoles sur la « Chapelle Sainte-Anne ». Décrire la séquence « éviter, réduire » qui a été appliquée avant la proposition de mesures compensatoires des espaces agricoles.

L'analyse des effets cumulés sur les espaces agricoles a déjà fait l'objet d'une analyse dans le cadre du PLU et la démarche

d'évitement a pu être mise en place à cette occasion.

Note du commissaire Enquêteur

• Document insatisfaisant car incomplet et non argumenté.

## 3.6 : Définition, objectifs et obligations relatives au permis d'aménager un site

#### Définition:

Comme indiqué précédemment, la constitution d'un dossier d'étude d'impact pour l'aménagement du site de la treille est rendue nécessaire étant donné : - que cet élément constitue une pièce à part entière du dossier de permis d'aménager que la surface prévue dans le cadre de l'opération dépasse le seuil de 40  $000m^2$ , superficie définie au niveau de l'alinéa 33 de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement : « Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération ».

### L'étude d'impact est à la fois :

- un instrument de protection de l'environnement : la préparation de l'étude d'impact permet d'intégrer l'environnement dans la conception et les choix d'aménagement du projet, afin qu'il soit respectueux de l'homme, des paysages et des milieux naturels, qu'il économise l'espace et limite la pollution de l'eau, de l'air et des sols ;
- un outil d'information pour les institutions et le public : pièce officielle de la procédure de décision administrative, elle constitue le document de consultation auprès des services de l'Etat et des collectivités. Elle est également un outil d'information du public qui peut consulter ce dossier dans le cadre de l'enquête publique ;

## - un outil d'aide à la décision :

l'étude d'impact constitue une synthèse des diverses études environnementales scientifiques et techniques qui ont été menées aux différents stades d'élaboration du projet. Présentant les contraintes environnementales, l'étude d'impact analyse les enjeux du projet vis-à-vis de son environnement et envisage les réponses aux problèmes éventuels. L'étude d'impact permet donc au maître d'ouvrage, au même titre que les études techniques, les études économiques et les études financières d'améliorer le projet

## 3.7 Objectifs de la commune

Par la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 30 juin 2015, la commune de Peynier a défini le cadre et les objectifs de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, différents objectifs ont été définis, en lien avec la maîtrise d'un développement urbain équilibré prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels :

- sécuriser et gérer l'environnement naturel,
- diversifier et intégrer l'habitat,
- préserver et mettre en valeur les paysages,
- moderniser et créer les équipements,
- conforter et diversifier l'économie,
- déterminer les modalités de développement de la commune et promouvoir l'aménagement du territoire communal.

Ces objectifs ont été confirmés par le diagnostic qui a mis en exergue les enjeux suivants :

En termes de dynamiques de la population et de l'habitat :

- un accroissement démographique à maitriser pour répondre au mieux aux attentes de la population
- un parc de logement à mettre en adéquation avec les besoins de la population.

En termes de dynamiques économiques :

- une diversification du tissu économique nécessaire pour maintenir l'emploi
- une bipolarité et une complémentarité de l'activité économique à contrôler ;
- une activité agricole à relancer.

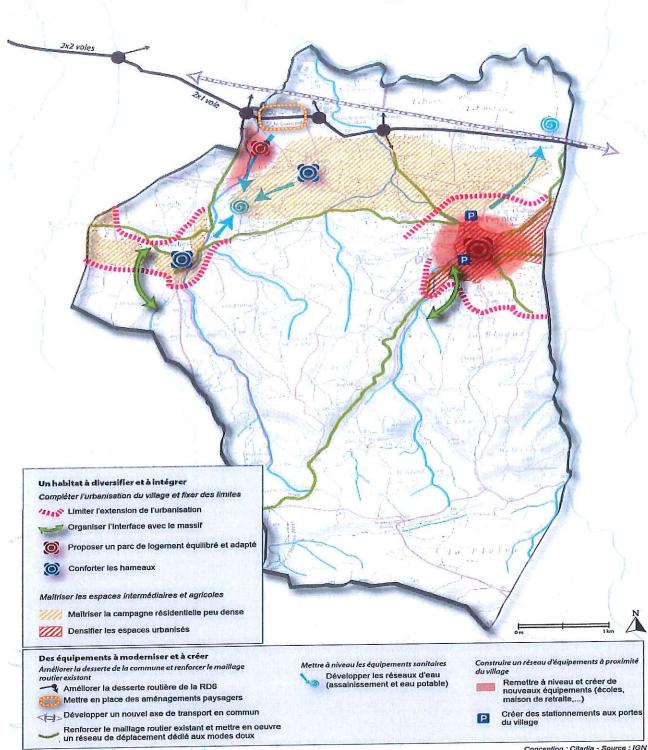
En termes de prise en compte et de préservation de l'environnement :

- Un écrin paysager remarquable et un cadre de vie de qualité à préserver ; des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale à sauvegarder Des risques présents à prendre en compte.
  - Ces enjeux et objectifs traduisent le souhait et la nécessité pour la commune de préserver son cadre et sa qualité de vie qui fonde son attractivité.

Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques qu'il convient de mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux et objectifs peuvent s'exprimer à travers trois orientations générales :

• Diversifier l'habitat et développer les équipements, conforter et diversifier l'économie, préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement naturel.

# DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018 HABITAT A DIVERSIFIER ET A INTEGRER



Conception : Citadia - Source : IGN

# 4: ANALYSE DES OBSERVATIONS

# 4.1- Observations recueillies au cours de l'enquête

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

DATES	NOMS	COMMENTAIRES
24 MAI		
1 JUIN	• M.GREFFE	Doit également revenir pour déposer un courrier
2 JUIN	BERNO Jean-Luc	
5 JUIN		
8 JUIN	• COLLECTIF DE PEYNIER	C DAD A Juntanian la 9 Trin
	M.PENNACCHIOTTI	Courrier RAR Annexé au dossier le 8 Juin
11JUIN	1. Mr NOZZI	1. Doit envoyer un Mail
	2. Mr GERAUD	2. Doit envoyer un mail
	3. Mr GREFFE	3. Dépose son courrier
13 JUIN	<ul> <li>Mme BUSCA Nadine</li> </ul>	Déposé en mairie
18 JUIN	Association lei Michelins	2. Le 19 Juin Monsieur MORA dépose le même courrier
1000111	EYNAUD-MORA	que Mme NORA
	<ul> <li>DELPRETE Jeanine</li> </ul>	
19 JUIN	Mme REBUFFAT	
17 0011	Mme CRIQUI	
20 JUIN	1. GERAUD Patrick	1. Doit faire parvenir un mail
200021	2. PERRIN Guillaume	2. Doit faire parvenir un mail
	3. CIQ LA TREILLE	
	4. FIERE	
	5. ARCADE	
	6. DELPRETE	5. Dépôt d'un projet
7	7. REBUFFAT	
	8. MORA Pierre	
	9. MERY Camille	7 1 1 2 1 20 00
22 JUIN	<ul> <li>GERAUD</li> </ul>	Reçu mail suite à visite du 20.06
	<ul> <li>COLLECTIF DE PEYNIER</li> </ul>	
	M.PENNACCHIOTTI	200
25 JUIN	<ul> <li>FAUROUS-DUVAL</li> </ul>	Déposé boite aux lettres
	<ul> <li>NOEL Sophie</li> </ul>	
	<ul> <li>ASSOCIATION PROTECTION DE</li> </ul>	
	LA COLLINE DE PEYPIN	
s.	<ul> <li>PORTALIER Georges</li> </ul>	
	<ul> <li>HARKAS Sylvie</li> </ul>	

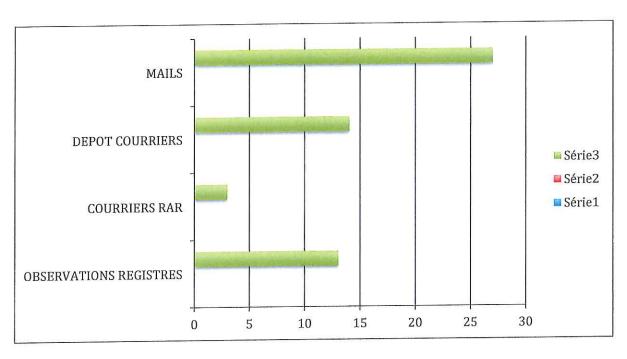
	DECISION N°E18000048 DU	16/04/2018
26 JUIN	1. DENEFLE Sylvette 2. PERRIN Guillaume 3. GUITARD Joel 4. CALLEYA-ESCHRICH Geoffroy 5. DUTILLOY Muriel 6. GOLEA Alain 7. COJA Guy 8. GARNIER Agnès 9. COMA Christine 10. ASTRUC Bernard 11. La Parette W 12. FASSETA Frederic 13. GAUDRON Elisabeth	Dépôt mail suite à visite du 20/06
27 JUIN	MERY Camille HUBER Claude MISGUICH Jacques Mme GREFFE BONO Hadrian- Bastien & COMA Christine M.PENNACCHIOTTI Actions Terres citoyennes FERNANDEZ M.I & DUMONT CAMOIN Noel BEGHIN Pierre-Philippe Collectif de défense Terres fertiles THIEBAUD MARRO DAUZAT GOLEA Alain Alternatives Contemporaines	3 courriers identiques mails à teneur sensiblement identiques hormis quelques termes différents

# ANALYSE QUANTITATIVES DU CHOIX DES MOYENS D'EXPRESSION

moyens	01/06	02/06	6/06	11/06	13/06	18/0 6	19/06	20/06	22/06	25/0 6	26/06	27/0 6	tota 1
Observation S	1	1		4				6				8	20
Courriers RAR			1						1	1			3
Dépôt courriers				2	1 annul é		rempl ace le 13	3			1	7	14
mails						1	2	1	1	4	11		20
TOTAL													57

Analyse quantitatives des données : 57 observations au total

Observations: 20 Courriers RAR: 3 Dépôt de courrier: 14 Mails: 20



<u>Constat</u>:
On note un fort un envoi de mails conséquent ainsi que le dépôt de courriers.
Le mail représente le moyen le plus employé.

# 4.1.1 – Origine des observations

Les observations ou questions peuvent être formulées soit :

Par rédaction de textes inscrits directement sur les pages du registre d'enquête, soit par le dépôt en mairie ou l'envoi postal de courriers qui sont enregistrés et agrafés au registre, soit par le dépôt de mémoires ou pétitions, soit de

De manière orale, au cours des permanences, en complément de textes rédigés sur le registre ou remis au Commissaire Enquêteur présent.

20 personnes sont venues prendre connaissance du dossier, 10 ont eu un entretien individuel avec le Commissaire Enquêteur et ont noté une observation et 10 autres ce jour ont déposés un courrier. Le CE est tenu de noté sur le registre toutes les personnes qui se présentent à lui, c'est la raison pour laquelle nous nous retrouvons avec 20 personnes pour seulement 10 observations.

## 4.1.2: Niveau de participation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.3 Analyse synthétique sur le fond des contributions écrites du public

#### a. Une mobilisation des participants en opposition au projet

L'analyse des contributions permet le recensement de la teneur des avis exprimés. Celle-ci est traduite, selon différents degrés :

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

#### Méthodologie de classement

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

Plusieurs appréciations sont possibles pour chaque contribution. On en fait là la très succincte synthèse. Comme en mathématique le moins l'emporte. La présence d'une appréciation défavorable implique une teneur généralement défavorable sur l'avis du projet, sauf en présence d'un avis favorable qui classe la contribution en partiellement favorable.

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

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

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

#### b. Analyse synthétique des contributions orales avec courriers envoyés par mail par la suite

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.4 Climat de l'enquête

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

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

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

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

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

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

# 4.1.5: 5 Thématiques principales des contributions

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

# 4.1.6 15 sous-thèmes identifiés au travers des contributions

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

#### CLASSEMENT THEMES ET SOUS THEMES

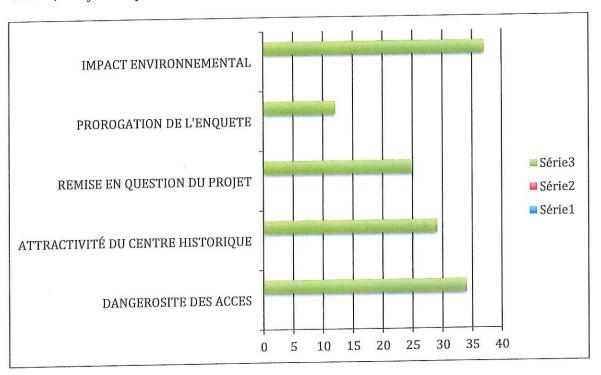
THEMES	SOUS-THEMES
DANGEROSITE DES ACCES	<ul> <li>CD56C</li> <li>chemin de la corneirelle</li> <li>demande de piste cyclable et piétonne</li> </ul>
ATTRACTIVITE DU CENTRE HISTORIQUE	<ul> <li>Préservation du centre historique : redynamiser le village</li> <li>Choix localisation du site</li> </ul>
REMISE EN QUESTION DU PROJET	<ul> <li>Choix d'un EHPAD</li> <li>Utilité du projet</li> <li>Préciser extension ou création</li> <li>Locaux vides de la zone</li> </ul>
PROLONGATION ENQUETE	<ul> <li>Complexité des documents</li> <li>Demande de réunion publique</li> </ul>
IMPACT ENVIRONNEMENT	<ul> <li>Prévervation des terres</li> <li>Préservations espèces protégées</li> <li>Assainissement /eau potable</li> <li>Eaux pluviales cf. EP Lois sur l'eau et défrichement</li> </ul>

# Note du Commissaire enquêteur

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

TABLEAU STATISTIQ	IJΕ		DA	TES DU A	10IS 1	)E JUIN	T	d Zamania (			-		
THEME	1	2	6	11	13	18	19	20	22	25	26	27	
DANGEROSITE DE ACCES	S	1		3		1	2	3	2	3	6	13	34
ATTRACTIVITE D CENTRE HISTORIQUE	U			2		2	3	2	2	2	8	10	29
REMISE E QUESTION D PROJET	N U			1		1	3	3	3	1	8	7	25
	E 1		1	2			2		11		2	2	12
IMPACT ENVIRONNEMENTA	L			1			2	3	111	1111	12	12	37
TOTAL													57

<sup>\*</sup>En vert, les 4 jours de permanences sur 6 ou les personnes se sont exprimés



## 4.2 : Analyse globale des observations

L'inquiétude et les fortes réserves vis à vis du projet tel qu'il est présenté sont les objets principaux des observations.

Ces éléments sont bon nombre de fois employés pour faire part d'un certain scepticisme quant à la réelle mesure des impacts du projet sur l'environnement et au bon fonctionnement urbain et humain qui en découlera. Ainsi, les inquiétudes en ce qui concernent, les effets cumulées en matière de circulation, trafics, pollutions, de perte de terre agricole, ainsi que des espèces protégées sont fortes. Nous trouvons d'ailleurs les mêmes thèmes parmi les recommandations de la MRAe.

# 4.2.1 Notification des observations du public à la commune de PEYNIER et réponses de la Commune

	in de la Treille. Le chemin de la Treille a fait l'objerrelle travaux lors de la réalisation de réseau en vulnde l'aménagement de la Treille. La chaussée a dor récemment rénovée et le chemin a été élargi
piét	

Réponse Commune : Les véhicules de services sont ceux appartenant aux personnels de l'EHPA-EHPAD et seront au besoin ceux des véhicules de secours.

c- Question du CE: Concernant la piste cyclable sur la CD56C, initialement, le CE pensait judicieux et bienvenu le fait d'une piste cyclable. Mais après étude du dossier, il s'avère qu'il est moins dangereux de traverser la zone où une piste cyclable et piétonne court le long du Verdalai car la zone sera ouverte à tous.

<u>Réponse Commune</u>: En effet, cette piste cyclable interne a été pensée après analyse relative à la sécurité et à la dangerosité.

D'autre part, la Commune précise comme fait dans le cadre de la Déclaration de projets (question 12) que la CD56C est gérée par le CD13. Ces derniers préconisaient la solution d'un seul rond-point, solution qui a été retenue par la commune au vu du projet en cours.

La commune renvoie les administrés aux plans de zonage du PLU où sont indiqués les Emplacements Réservés liés aux pistes cyclables.

#### 2 ATTRACTIVITE DU CENTRE HISTORIQUE

a-Préservation du centre historique

bredynamiser le village

c- Choix localisation du site le choix de la localisation du site a été expliqué dans le cadre du PLU et répond aux orientations et objectifs du SCOT en matière de développement urbain. Le site de projet permet un accès aisé à la RD6 qui est visée par le PDU comme un axe prioritaire de développement des transports en commun.

La localisation résulte aussi d'une réflexion de la commune depuis de nombreuses années qui a acquis des terrains et qui a mis en place une station d'épuration en vue du développement de ce projet

en continuité de la zone d'activités existantes.

La redynamisation du village et la préservation du centre historique ne sont pas remis en cause par le projet. En effet, le centre conserve sa vocation par l'interdiction de commerces sur le site de projet de la Treille et le centre ancien conserve son rôle par la présence des principaux équipements publics (écoles, salle des fêtes, mairie...).

Le centre possède un socle paysager agricole fortement visible qui ne permettait pas d'envisager la création d'une opération d'aménagement sans dénaturer les perceptions visuelles. La topographie et la végétation du secteur de la Treille permet de limiter l'impact visuel des futures constructions.

<u>a-Question du CE</u>: le CE demande des précisions concernant la STEP eu égard au fait que la STEP actuelle ne pourrait pas absorber le projet de la Treille.

Réponse Commune : En effet, pour être précis, il n'y a pas de mise en place de nouvelle STEP mais une station existante sur la Commune de Rousset avec laquelle nous avons passé des accords pour raccorder le projet de la Treille (cf. Annexe)

b-Question du CE: le CE comme précisé aux différents administrés réitère les difficultés rencontrées par les petits commerces dans les centres de village et concernant PEYNIER, au vu de la configuration du centre ancien, il est très difficile pour les PMR et autres de pourvoir accéder au cœur du village.

Réponse Commune: D'autre part, sur la zone à projets, comme précisé à la réponse 14 de la Déclaration de Projets, les commerces ne sont pas autorisés dans la zone afin de préserver le tissu commercial du centre historique et celui des environs.

De plus, le PLU, par un figuré orange sur le plan de zonage, protège les linéaires commerciaux du changement de destination dans le centre ancien.

La commune tient à préciser que le nombre de commerces restants dans le village sont des commerces de première nécessité et historiquement implantés depuis de nombreuses années.

Les commerces ayant récemment essayé de s'implanter (primeurs/fleuristes/dépôt de pain) n'ont pas réussi à perdurer.

Il serait bon que tous les administrés des hameaux et de la zone diffuse, pensent à venir se servir chez les artisans locaux.

c- Question du CE: Le CE demande à la Commune d'être vigilante par rapport aux constructions prévues pour ne pas nuire à l'impact visuel dans l'environnement.

<u>Réponse Commune</u>: En effet, par rapport à la topographie du terrain et la végétation conservée, les constructions s'implanteront harmonieusement dans le paysage.

#### 3.REMISE EN QUESTION PROJET

a-Choix d'un EHPAD b-Utilité du projet

c-Préciser extension ou création

d-Locaux vides de la zone de Rousset Le choix de l'EHPAD s'est effectué au regard des besoins communaux et de l'accessibilité du site.

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur la Treille-La Corneirelle, la commune de Peynier, à l'opportunité de voir s'implanter un EHPAD, une résidence Autonomie. En effet, l'Entraide 13, association Loi 1901 reconnue d'utilité publique et gestionnaire de 8 EHPAD et 7 résidences d'autonomie sur l'ensemble du Département des Bouches du Rhône, souhaite implanter sur une surface de 12 000 m2, un EHPAD de 80 lits environ, une résidence autonomie de plus ou moins 85 lits.

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

Le projet est bien inscrit au SCOT comme une extension de la zone d'activités Rousset-Peynier. Le projet proposé par la commune consiste en, d'une part, le développement de locaux spécifiques d'activité : locaux tertiaires (pas d'industrie) complémentaire à l'offre de locaux existants dans la zone existante et d'autre part à un secteur dédié à l'EHPAD et du logement en complément.

Le projet permet de compléter l'offre en logements (dont logements sociaux de la commune) et de proposer un équipement permettant l'accueil des séniors.

<u>a-b Question du CE</u>: Concernant l'EHPAD comme l'a déjà précisé le CE aux administrés, le choix du lieu est judicieux car il se trouve entouré d'un jardin avec vue sur la Sainte victoire leur permettant de pouvoir sortir ce qui est une bonne chose plutôt que d'être enfermés dans le centre qui leur est inaccessible de par sa topologie.

Est-ce que ce site a été validé par l'ENTRAIDE 13 ? Des lits sont-ils réservés en priorité pour les personnes âgées de PEYNIER ?

Réponse Commune : L'entraide 13 a elle-même choisi ce site.

Bien entendu, cette structure répondra au mieux aux demandes des peyniérens et des communes environnantes.

<u>c-Question du CE</u>: Cette question est revenue de nombreuses fois.
 Le CE se rapproche de la mairie pour qu'à nouveau cette

# DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018 précision soit donnée comme ce fut le cas dans la DP et que cela soit définitivement compris et qu'il n'y ait plus de confusion. Réponse Commune : Cela n'est qu'une question de sémantique, le projet se trouve dans une zone existante mais c'est une zone à vocation différente de l'existant (social et tertiaire) La zone de La treille prévue au SCOT est bien une création d'une zone en continuité de la zone d'activité existante ce qui équivaut à une extension de zone. d- Question du CE: hors sujet. Les documents d'étude d'impact sont par nature complexes du fait 4.PROLONGATION de la diversité et la technicité des thèmes abordés. L'étude **ENQUETE** d'impact possède tout de même un résumé non technique qui permet de mieux appréhender les enjeux et les conclusions. Les réunions publiques ont été faites dans le cadre du PLU : Plan Local d'Urbanisme: - Réunion Publique 12 juillet 2016 : Zonage et Règlement du PLU. - Réunion Publique en date du 19 avril 2016 : Diagnostic et Projet d'aménagement et développement Durable (PADD) Réponse du CE: les réponses de la commune sont satisfaisantes. Le CE a répondu oralement ainsi que par écrit (sept courriers

annexe courrier du CE)

envoyés en RAR, dont deux n'ont pas été retirés) que du fait de la procédure la demande de prorogation ne se justifiait pas (en

## 5 :IMPACT ENVIRONNEMENT

a-Préversion des terres

b-Préservation des espèces protégées

c-Assainissement /eau potable

d-Eaux pluviales cf. EP Loi sur l'eau et défrichement La préservation des terres et la limitation de la consommation foncière ont été actées dans le PLU. Pour rappel, les terres en friches de ce secteur ont fait l'objet d'une acquisition par la commune afin de répondre aux objectifs de développement économique et de création de logements.

Le commune, au sein de son PLU et en coopération avec l'INAO a mis en place une démarche de compensation et de valorisation des terres agricoles AOC. Il s'agit de permettre d'étendre le réseau d'irrigation sur des parcelles anciennement agricoles dans le massif du regagnas.

Les espèces protégées ont été inventoriées et prises en compte dans l'aménagement. Le projet a fait l'objet d'ajustements et de mesures pour favoriser son intégration environnementale.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier d'autorisation loi sur l'eau est en cours d'instruction et fera l'objet d'une enquête publique dédiée.
L'inondabilité et le ruissellement ont été pris en compte, des bassins de rétention ont été prévus et sont intégrés dans le Permis d'Aménager.

a-Question du CE: Concernant la préservation des terres, le CE demande des précisions sur ce qui a été acté dans le PLU afin de pouvoir répondre aux administrés plus précisément.

Le CE demande à la Commune quand est ce que le terrain a été acquis ? Il y a-t-il eu des demandes d'agriculteurs sur ce site ? Ce lieu est-il un lieu propice au développement de la culture ?

Les réponses apportées permettront ou pas de comprendre le choix de la commune.

<u>Réponse Commune</u>: Dans le PLU, la zone A a été agrandie par rapport au POS grâces aux évolutions suivantes:

- Reclassement des anciennes zones NB à dominante agricole (espaces cultivés encore présents) sur environ 90 Ha;
- Intégration des projets de reconquête agricole (un certain nombre de déclassement d'EBC, mais avec maintien de la zone N), a également été opéré.

Ce terrain a été acheté en 2007, la zone était classée au Plu de l'époque en zone Urbaine.

Depuis 2007, les champs avoisinants au projet ont été mis en jachère.

Aucune demande de jeunes agriculteurs n'a été reçue par la commune pour s'implanter sur ce site.

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

Retour CE: le CE comprend la question légitime des administrés, cependant au regard des réponses apportées, il s'avère qu'aucune demande n'a été faite, que le terrain n'est a priori pas cultivable et que garder 15 ha en sommeil sans pouvoir construire de logement ou d'EHPAD serait dommageable.

Bien que cela ne rentre pas en compte dans l'étude d'impact, ce sont des éléments primordiaux.

b- Question CE : Qu'en est-il des espèces protégées ?

<u>Réponse Commune</u> : Cela a été traité dans les recommandations de la MRAe.

DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018 c- Question CE: Le CE demande à la commune si suffisant pour couvrir la l'assainissement sera nouvelle zone de la Treille? Réponse CE: Oui cela est prévu avec la station de Rousset avec environ 1000 équivalents habitants. Une modélisation du besoin en eau par rapport aux projets en cours sur la commune dont la zone a été pensée d'où l'agrandissant du réservoir de la Garenne qui alimentera en eau potable la zone. d-Question du CE: Concernant la gestion des eaux pluviales, les propositions faites par la commune seront validées ou pas par l'EP prévue sur la Loi sur l'eau à venir. Le CE compte sur ce dossier pour répondre aux questions des administrés. Réponse Commune : Une enquête publique au titre de la loi sur l'eau sera organisée en Octobre par la préfecture des Bouches-du-Rhône.

#### Note du Commissaire Enquêteur:

Les recommandations de la MRAE portent sur 16 points

Even conseil en mémoire en retour le 22 MAI 2018 a fourni un travail important en effectuent un dossier de 92 Pages néanmoins l'apport considérable d'informations ne permet pas aux administrés non habitués à ces Lectures de trouver des réponses claires et précises à leurs questionnements bien que le résumé non technique se devrait d'y palier ;

De ce fait j'ai sollicité le service de l'urbanisme de la mairie de PEYNIER afin qu'il fasse établir par leur cabinet conseil un document sous forme de tableau (ci-joint P28) qui répondrait aux 16 recommandations évoquées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Pour plus de précision concernant ma demande le cabinet conseil m'a contacté, j'ai donc bien précisé celle-ci:

« chacune des réponses aux recommandations se doit d'être claires, précises et argumentées »

Je ne peux pas dire être tout à fait satisfaite du document car la plupart des réponses nous renvoient au document initial du du mémoire.

Lorsque les réponses sont vides, la compréhension y mets du plein et c'est légitime dans ce cas. De ce fait, je peux également affirmer que certaines compréhensions auraient été plus simples si ce document avait été établi suivant ma demande.

Le commissaire Enquêteur retournera ce document à la Mairie avec ses commentaires dans le cartouche en grisées celui-ci fera l'objet d'un 1<sup>ER</sup> Procés verbal et servira de base à mon questionnement pour l'élaboration de mes conclusions ci-après documents envoyés à la commune de PEYNIER.

# DOCUMENT DE SYNTHESE DU MEMOIRE EN RETOUR DU CABINET CONSEIL AUX RECOMMANDATIONS DE LA MRAe Demandé par le Commissaire Enquêteur

#### Recommandations

## Synthèse de la réponse

Compléter l'étude d'impact par une description de la vulnérabilité au risque d'inondation par ruissellement Cette thématique a été abordée, détaillée et traitée dans le dossier d'Autorisation loi sur l'eau, fournie en annexe à l'étude d'impact.

## Note du Commissaire:

La réponse n'est pas satisfaisante eu égard à ma demande le dossier en annexe fait 50 Pages de données techniques J'aurai apprécié une description synthétique de la vulnérabilité au risque d'inondation par ruissellement. A compléter lors de l'enquête publique sur la loi sur l'eau et du défrichement

Réponse de la commune :

La topographie et la géologie du secteur d'étude ne permet pas d'identifier nettement un lit majeur des crues exceptionnelles, à la fois en raison de la grande capacité du lit mineur/moyen et de la présence des argiles du Crétacé rapidement présentes au-delà de ce lit. Un lit majeur inondable est toutefois cartographié, représentant une bande variant de 10 à 30 m au-delà du lit mineur/moyen. Il se développe sur les parties de topographie plane dont la morphologie peut sans doute être attribuée au fonctionnement du cours d'eau au fur et à mesure de son enfoncement dans les terrains argileux. Ce lit majeur et cette morphologie sont observables principalement en rive droite ; ils sont moins nets en rive gauche. A l'aval, ce n'est qu'au droit de l'entrepôt que la plaine inondable s'étend plus largement, en rive droite, caractéristiques des vastes zones de piémont avec une morphologie « en toit » que décrit l'atlas départemental des zones inondables sur ce secteur (DREAL, 2004); les écoulements exceptionnels peuvent alors, rive droite, rejoindre le talweg situé au nord du quartier « la Treille ».

Afin d'assurer une sécurité maximale des biens et des personnes qui résideront sur l'OAP de la Treille, les principes suivants sont retenus :

- Les lots d'habitations projetés sont situés hors de l'enveloppe du lit majeur exceptionnel de crue du Verdalaï identifié à l'aide de l'analyse hydrogéomorphologique du site.
- Conformément aux recommandations des services l'Etat, les bassins de rétention projetés sont implantés à l'extérieur de la zone de crue centennale. Ceux-ci s'étendent sur le champ majeur exceptionnel de crue, laissé vide de toute construction.

#### Recommandation 2:

Sur le fond l'étude d'impact présente des insuffisances sur de nombreuses thématiques : la biodiversité, le paysage, les énergies renouvelables, le bruit, la qualité de l'air, la voirie (trafic et desserte) et les transports, alors même que les enjeux environnementaux présents et les impacts potentiels du projet sont importants.

Cette remarque est assez générale et des éléments ont été ajoutés et sont présentés de manière thématique dans le mémoire en réponse de la page 3 à 31.

Concernant le paysage, des cartes ont été réalisée à grande échelle et à une échelle plus rapprochée. De même le patrimoine bâti de la commune a fait l'objet d'une description.

Les éléments de cette recommandation sont repris plus en détail dans les recommandations suivantes.

#### Note du Commissaire:

Réponse non satisfaisante difficile de trouver les éléments de réponses pour les administrés dans 32 pages

## Réponse de la commune

Les ajouts ont été faits sur :

- Les unités paysagères ;
- Analyse paysagère du site d'étude
- Patrimoine architectural et historique à l'échelle du territoire et du site de projet
- La ressource en eau;

			Nature (	de l'impa	ict			
impacts sur la ressource en eau	Niveau de l'impact	Direct	Indirect	Permanent	Temporaire	Mesures envisagées	Nature de l'impact après mesures	
Impact sur les eaux souterraines	et de surf	ace				No. of the last of	He was to the	
En phase chantler, le remanlement du sol peut provoquer des altérations des nappes affleurantes : risque de politution accidentelle et diffusion via le système aquatique.	Modéré	х			x	Evitement et réduction: Sulvi d'un cahler de prescriplion des charges écologiques, action d'urgence en cas de pollution accidentelle et kit d'urgence à bord de chaque engin	Falble	
En phase de fonctionnement, l'arrivée de nouvelles constructions va induire une augmentation des rejets des eaux usées	Modérě	х		x		Réduction: Le projet sera raccordé au réseau des eaux usées et sera dimensionné en conséquence.	Faible	
Impacts sur l'eau potable	WAS.	2 14	STATE OF	HOLE	SH			
En phase chantier, le projet peut impacter les futures zones de forage des Canneblers et de l'Arc	Faible					L'avis de l'Ars permet de considérer le projet comme de nature non impactant vis-à-vis de cette contrainte.	Falble	
La construction de nouvelles structures va induire une demande supérieure en eau potable.	Fort	х		x		Évitement et Réduction : le projet sera raccordé à l'alimentation en eau potable.  Les équipements favorables à l'économie de l'eau dans seront installés en priorité.	Modéré - faible	

O SAN TO THE WHITE PARTY OF			D 1 1 1 1 1 1					
Commune	Projet	Demandeur/ maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'AE	Commentaires				
Trets (13)	Création de la ZAC "René CASSIN" sur la commune de TRETS	Commune de Trets	20/08/2015	Projet visant à requalifier et dynamiser un quartie de Trets proche du centre urbain.  Projet de renouvellement urbain positif d'us point de vue de la consommation d'espace.				
Belcodène (13)	Projet de défrichement préalable à l'exdension d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) à BELCODENES (13)	DDTM des Bouches-du- Rhône	26/04/2017	Projet concernant la demande de défricheme d'un espace boisé > 0.5 hectares en vue o l'extension de l'ISDI de Belcodènes.				
Fuveau (13)	Projet d'installation de stockage de cendres de la société UNIPER sur FUVEAU (13).	Direction des Collectivités Locales et du Développement Durable	14/09/2016	Projet visant à poursuivre l'exploitation du stockat des cendres issues des installations de combustit sur la zone nord est pour les 30 prochaînes année (intégration paysagère et réalisation d'un plateforme de transit d'environ 1 hectare).				
Châteauneuf- Le-Rouge (13)	Projet de création d'un barreau de liaison entre la RDB et l'AB (contoumement de La Barque) sur les communes de Châteaumeuf-le-Rouge, Fuveau, et Meyreuil (13).	Préfecture des Bouches du Rhône	16/10/2015	Créer une voie de lisison de 830 mètres à 2º voies entre la RD8 et RD98 au niveau du dem échangeur de 1/4.9 + mise à 2º voies de la RD entre les Bastidons et la Barque sur 1900 mètres di long + orésition de carrefour, de giratoires ouvrages de firanchissement + suppression di carrefour  → projet répondant au besoin du territoire e aux dysfonctionnements constatés.				
Rousset (13)	Projet d'installation de transit de déchets, commune de ROUSSET(13)	OM group	23/07/2012	Exploher un bâti existant (sans modification surface et des rejets) afin de réaliser un transit déchets dangereux à hauteur de moins det % l'ensemble des produits concernés sur le site.  Construction d'un bâtiment logistique de 470 m3 composé de 6 cellules de stockage de 12 à m de haut afin d'y entreposer des produits consomnations alimentaire pour les LIDIL du S est de la France. L'emprise porte sur 15.3 ha p une emprise au sol des bâtiments de 4.2 ha, et surfaces imperméabilisées de 4.8 hectares.				
Rousset (13)	Projet de construction d'un bâtiment logistique (entrepôt ouvert de stockage), commune de ROUSSET (13) au l'eu- dit Le Favary + Demande de délichement	LIDL	18/10/2013					

Recommandation 3:

Décrire les solutions de substitution étudiées et retracer l'analyse comparative des variantes au regard des enjeux environnementaux

identifiés, en tenant compte d'une des prescriptions du Scot qui consiste à étudier les possibilités de requalification des secteurs déjà urbanisés avant toute ouverture à l'urbanisation Les solutions de substitution et les variantes sont exposées dans le mémoire en réponse. Le projet proposé, par la réduction de son périmètre, par les esquisses dans l'OAP du PLU et le Permis d'Aménager répond aux principaux enjeux environnementaux et a évolué pour une prise en compte accrue du paysage et des espaces sensibles pour la biodiversité.

Initialement le périmètre était élargi jusqu'à la D6, les premières études techniques comprenant ce périmètre large. Au fur et à mesure des réflexions, le périmètre a été affiné pour mieux prendre en compte le paysage et la biodiversité.

Pour mémoire les solutions de substitution étudiées sont :

#### Solution 1:



#### Solution 2:



# Solution 3 (solution choisie):



Pour répondre aux objectifs de création d'emplois et de logements (dont logements sociaux). La commune a effectué les études de densification dans son PLU récemment approuvé et malgré les efforts de densification en enveloppe urbaine, le site de la Treille (visé au SCoT) doit être mobilisé.

#### Note du Commissaire:

La demande est de décrire les solutions de façon à retracer une analyse comparative.

#### Réponse de la commune :

Avantages du scénario choisi par rapport aux autres scénarios :

- Réduction de l'emprise pour une meilleure prise en compte du paysage (entre sc1et sc2);
- Réduction du périmètre au sud pour éviter les espèces protégées (entre sc2 et sc3);
- Redéfinitions des espaces de rétention (entre sc2 et sc3)
- Redéfinition des sens de circulation pour limiter les impacts sur le chemin de la Corneirelle (Sc2 et sc3)

L'impact du projet sur cette espèce est évalué à fort. Pour amoindrir l'impact brut, des mesures d'évitement ont été mise en place pour sortir la zone concernée du projet de permis d'aménager. Des mesures son prise en phase chantier pour ne Recommandation 4 : Revoir pas porter atteinte aux espèces.

Recommandation 4 : Revoir l'appréciation des impacts bruts du projet pour l'habitat du Damier de la Succise

#### Note du Commissaire:

Qu'elle est l'échelle de valeur du terme « fort » ? et quelle sont les mesures à prendre dans ce cas

#### Réponse de la commune

L'échelle va de négligeable à Très fort. « Fort » est donc avant très fort et après modéré. Le cahier des charges sera rédigé avec la commune lorsque le prestataire des travaux sera choisi. Les principes seront ceux d'un chantier Faibles nuisances avec une particularité sur la prise en compte des espèces naturelles (respect du calendrier et protection de certaines zones).

#### Recommandation 5:

Revoir l'appréciation des impacts résiduels du projet pour l'habitat du Damier de la Succise et le Seps strié. Des mesures d'évitement ont été mises en œuvre : réduction de l'emprise du projet pour éviter les zones les plus sensibles.

Les mesures de réductions sont :

- définition d'un calendrier d'intervention

- repérage des éléments de trame verte et bleue ;

- développement d'un éclairage qui permet de limité les impacts sur la faune ;

- prise de contacts et accompagnement avec le CEN PACA;

- Aménagement écologique des bassins de rétention ; Ainsi les impacts résiduels sont jugés Modérés pour le Damier de la Succise et Fort pour le Seps strié.

#### Note du Commissaire:

Eléments manquant de précision le tout est à quantifier pour une meilleure appréciation

# <u>Réponse CE</u>: Quel cahier des charges a été établi avec la commune pour respecter les mesures de réduction ?

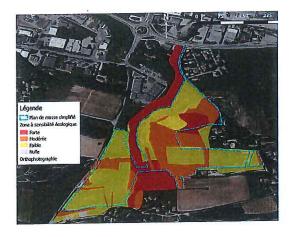
Réponse de la commune :

Le cahier des charges sera rédigé ultérieurement pas le bureau d'études Ecotonia.

# Recommandation 6:

Le plan a été mis dans le mémoire en réponse.

Compléter le dossier plan par un superpose les zones à sensibilité forte écologique et le projet s'aménagement. cette base, actualiser si nécessaire la séquence réduire, éviter, compenser ». Insérer des prescriptions dans règlement du 1e et lotissement le. cartographier sur de division projet foncière, les zones d'évitement identifiées dans la mesure ME1.



Les mesures d'évitement sont donc mises en évidence

# Note du Commissaire Enquêteur :

Je rejoins tout à fait la recommandation N°6 de la MRAe pour ma part et je réitère ma demande et mes dires : La réponse manque de précisions la visualisation sur le plan n'est pas explicite on ne retrouve pas l'équivalence sur la figure N°8 du projet choisi qui n'est lui même qu'une hypothèse d'implantation

#### Réponse de la commune :

Les mesures d'évitement sont donc mises en évidence : en effet les zones rouges sont évitées par le périmètre du projet.

La superposition n'a pas pu de faire à partir du PC8 car c'est bien une proposition d'implantation. L'implantation réelle des bâtiments ne sera connue que lors des dépôts des Permis de Construire au sein du PA. Pour plus de précaution et une meilleure vision des enjeux nous avons donc superposé le périmètre du PA avec les enjeux écologiques.

#### Réponse CE : Satisfaisant.

## Recommandation 7:

Définir des mesures de compensation proportionnées aux impacts résiduels sur les espèces protégées. Au regard des impacts et des mesures mises en place, les mesures de compensation ne se sont pas révélées utile.

#### Note du Commissaire enquêteur

A mon sens quand une recommandation est évoquée c'est qu'elle représente une certaine légitimité ce qui implique qu'il serait de bon ton de définir et d'argumenter l'inutilité.

#### Réponse de la commune :

Au regard des impacts et des mesures mises en place, les mesures de compensation ne se sont pas révélées utiles.

En effet les mesures de compensation sont prises dès lors que l'enjeu de l'espèce est fort et que l'impact reste très important suite à la mise en place des mesures d'évitement et de réduction. Ce qui n'est pas le cas sur le projet. Les espèces à enjeux forts potentiellement impactées par le projet ont fait l'objet de mesures permettant de réduire au maximum l'impact résiduel. Le Bureau d'Etudes Faune Flore ayant effectué les inventaires et ayant défini les mesures ne conclue pas à la nécessité de réaliser un dossier de compensation.

<u>Réponse CE</u>: Le CE retient l'argument de l'inutilité des mesures de compensation eu égard à la réponse apportée par ECOTONIA, le bureau d'études Faune et Flore.

#### Recommandation 8:

Décrire le dispositif de suivi qui sera mis en place pour accompagner la mise en œuvre des mesures Compléter la ERC. description du suivi scientifique par l'indication de la période envisagée pour les visites de terrain et l'étendre à l'ensemble des compartiments biologiques nécessitant un suivi.

Les fiches des mesures ont été mise jour pour définir le protocole et le suivi.

# Note du Commissaire Enquêteur

La description d'un dispositif à mon sens ne se décrit pas une « reflexion » (voir P66° du mémoire en réponse)

Je constate qu'il n'y à pas eu égard à votre réponse de dispositif prévue

Phasage des travaux à ajouter

#### Réponse de la Commune :

Le chantier sera suivi par un écologue pour permettre de garantir le respect des mesures prévues. Par ailleurs, aujourd'hui le calendrier d'intervention est difficilement prévisible au regard des différentes phases de procédure encore à réaliser (défrichement et loi sur l'eau). Le calendrier correspondant à la mise en œuvre des mesures de l'Etude d'impact sera mis en place par un écologue.

Néanmoins, outre les délais d'obtention de l'ensemble des autorisations la période d'intervention conseillée tous groupes confondus : Octobre – Janvier

Groupe taxonomique	Pénode sensible	Période de sensibilité moindre			
Amphibiens	Février -Juillet	Septembre -Janvier			
Repliles	Avril -Juillet	Aout - Février			
Insectes (Damier de la Succise)	Mi-mai - Juillet	Aout - Avril			
Mammifères (Ecureuil roux)	Mars - Septembre	Octobre - Janvier			
Chiroptères	Mars - Septembre	Octobre - Janvier			
Oiseaux	Mars -Juillet	Septembre - février			

<u>Réponse CE</u>: Les 1ers éléments de réponse sont satisfaisants néanmoins un suivi de l'écologue devra être réellement mis en en place.

#### Recommandation 9:

Réaliser (ou approfondir si on considère qu'elle a été ébauchée) l'évaluation des incidences Natura 2000 pour les quatre espèces d'oiseaux potentielles de la ZPS Sainte-Baume occidentale » d'une part, et pour les quatre espèces d'invertébrés considérées comme présentes sur la ZSC « Massif de la Sainte-Baume » d'autre part

L'étude d'incidence Natura 2000 a bien effectuée et est en annexe de l'étude d'impact. Des compléments ont été effectués dans le mémoire en réponse.

# Note du Commissaire Enquêteur

Veuillez préciser Quels sont les compléments effectués en ce qui concerne les quatre espèces d'oiseaux de la zone ZPS ainsi que pour les quatre espèces invertébrés.

#### Réponse de la commune :

L'étude d'incidence Natura 2000 a bien effectuée et est en annexe de l'étude d'impact. Des compléments ont été effectués dans le mémoire en réponse.

L'Alouette lulu (Lullulaarborea) :

Cet oiseau aime se reproduire dans des écosystèmes de grande surface au relief assez accidenté et bien exposées au soleil car cela fait partie de ses exigences écologiques.

Exemples d'habitats favorables : Grandes garrigues de moyenne montagne, milieux secs et ouverts, ponctués d'arbustes avec une végétation rase à proximité et surtout un bon ensoleillement. Landes thermophiles de type landes à Genêts. La déprise agricole (abandon du pastoralisme) est une des principales causes du déclin de l'Alouette lulu.

Le site de Peynier ne répond pas à ces exigences, car la surface est trop petite (15 ha, contre 45 000 ha pour l'ensemble du massif de la Sainte Baume). De plus, les parcelles de l'aire d'étude sont trop petites et proches des habitations et/ou réseaux routier, qui constituent des facteurs de dérangement. Le milieu est enfin assez humide à proximité de la ripisylve du Grand Vallat.

• L'Engoulevent d'Europe(Caprimulgus europaeus)
Cette espèce affectionne les milieux semi-ouverts, les bois ouverts avec garrigues
et bois morts, les clairières sur sols secs. Il n'aime pas les grands ensembles
forestiers d'un seul tenant. Une zone potentiellement favorable avait été repéré en
lisière de pinède dans la zone C : celle-ci présentait en effet du bois mort au sol
dans un milieu sec et semi-ouvert.

D'après la base de données LPO, un oiseau a été contacté au lieu-dit "Sainte croix à Peynier" en 2017, qui est à 3,2 km de l'aire d'étude.

Toutefois, l'aire d'étude est trop petite pour cette espèce et notamment l'espace correspondant à son habitat favorable.

• La Pie-grièche écorcheur (Laniuscollurio) En région PACA, l'espèce est connue pour fréquenter les étages montagnards et collinéens (entre 500 et 1500 m). L'aire d'étude de Peynier est donc en-dessous du seuil (500 m).

Les habitats qu'elle fréquente sont des milieux ouverts : prairies, garrigues, jachères agricoles parsemées de buissons, haies, pâtures avec barbelés dont elle se sert pour empaler ses proies.

Sur Peynier, il y a bien quelques prairiesavec des haies, mais de très petites surfaces. Elle est quasi absente des Bouches-du-Rhône (source LPO), et n'a pas été contactée sur Peynier.

- La Fauvette pitchou(Sylviaundata)
  Sur l'ensemble de l'aire d'étude, la maigre petite zone C de garrigue est insuffisante pour accueillir la Fauvette pitchou. De plus, cette garrigue est impénétrable et il faut un minimum d'espace ouvert pour cette espèce qui affectionne les garrigues et fruticées et basses.
  - Lucane Cerf-volant, du Grand Capricorne, de l'Écaille Chinée et du Damier de la Succise

Les deux autres espèces d'insectes, le grand capricorne et le lucane cerf-volant, se localisent dans le boisement de la ripisylve. Ils ne seront donc pas impactés du fait de sa conservation.

Le Damier de la Succise, protégé, sera globalement dérangé par le projet, mais son habitat de reproduction ne sera pas impacté. Concernant l'écaille chinée, l'enjeu sur cette espèce a été évaluée comme faible et les impacts résiduelles sont très faibles au regard des mesures d'évitement et de chantier vert mises en places.

<u>Réponse CE</u>: Au regard des réponses apportées, le CE considère que cela est satisfaisant.

Consolider l'analyse paysage par définition d'une aire d'étude, la réalisation analyse d'une paysages à l'échelle du territoire et à l'échelle du site, l'explication de la démarche de projet de paysage, l'analyse des effets visuels à l'aide de photomontages (avant et après mesures) et la des description mesures ERC.

Recommandation 10 : La partie paysage a été complétée pour définir plus précisément les points Consolider l'analyse de vue. A ce stade du projet (Permis d'Aménagé) il n'est pas possible de du paysage par la faire des photomontages (qui seront fait au stade Permis de Construire). Méanmoins un plan de masse indicatif est présent dans le dossier de Permis d'étude, la réalisation d'Aménagé.

## Note du Commissaire Enquêteur:

Veuillez préciser Quels sont les compléments effectués en ce qui concerne la partie paysage

# Réponse de la Commune :

Le plan paysager du projet permet de maintenir des éléments caractéristiques de la végétation ainsi que des lisières boisées permettant de limiter les perceptions.

A ce stade du projet (Permis d'Aménager) il n'est pas possible de faire des photomontages (qui seront fait au stade Permis de Construire). Néanmoins un plan de masse indicatif est présent dans le dossier de Permis d'Aménager.



Les axes environnants offrent des vues rapprochées sur le site, rapidement limitée par les rideaux de végétation formés par les bosquets et ripisylves. En effet, la frange nord-est du site est perceptible depuis la D6 (cf. photo ci-dessous). Les espaces agricoles ouverts bordant le nord du secteur participe à l'ouverture visuelle sur le site. D'autres perceptions sur les espaces ouverts du site sont disponibles depuis le chemin de la Corneirelle et la D56c.



Le site de la Treille n'est pas urbanisé. Une grande partie du site est investi par des espaces de boisement d'essences différentes et par la ripisylve du Verdalaï ainsi que par des parcelles ouvertes entretenues.

Parcelle 18/19- chemin de la Treille



Parcelle 18/19- chemin de la Treille –



En frange sud-est et nord-est du secteur, quelques maisons individuelles sont présentes. En frange nord-ouest, le long de la D56C, l'interface se fait avec les premiers bâtiments de la zone d'activités. A sud, accessible par la chemin de la Treille est localisée, une station d'épuration.

Le Verdalaï, affluent direct de l'Arc, traverse le site d'étude du nord au sud créant ainsi une continuité boisée lisible relayée çà et là par des haies témoins de l'ancien tramage agricole du secteur. Ainsi, des parcelles ouvertes alternent avec des bosquets qui ferment peu à peu le paysage.



La ripisylve du Verdalaï et son cortège de chênes pubescents qui dévale vers le fond de vallée.



Les bosquets de pins d'Alep, pionniers, qui se développent sur les friches agricoles.



Les grandes plaines créent de larges ouvertures sur le grand paysage et offrent un vis-à-vis saisissant avec la montagne Ste Victoire.



Bosquets et clainères se succèdent pour créer un paysage bucolique.

Photo 2 : Différents espaces naturels d'intérêt présents dans le site de projet

# Note du Commissaire Enquêteur :

# Demande la description des mesures ERC

# Recommandation 11:

Présenter la cohérence du projet avec les objectifs du schéma régional climat-air-énergie Provence-Alpes-Côte-D'azur sur les thématiques bâtiments, énergies renouvelables.

Détailler les objectifs de performance

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est directement intégrées dans l'étude d'impact dans la partie « gestion de l'énergie ».

L'étude d'impact dresse un panorama des énergies renouvelables disponibles à l'échelle du site. L'énergie solaire est l'énergie qui s'avère avoir le plus de potentiel.

Au regard de ce potentiel, la commune sera attentive lors de l'instruction des permis de construire à l'utilisation de l'énergie renouvelable. Il est envisagé d'utiliser le potentiel solaire pour l'eau chaude sanitaire pour les bâtiments à destination de logement et la solaire photovoltaïque pour les bâtiments tertiaire. Par ailleurs, la commune sera aussi sensible à

thermique et environnementale des bâtiments. Réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables du lotissement.

l'intégration du bioclimatisme pour le confort des habitants, notamment les habitants les plus sensibles (séniors).

Note du Commissaire enquêteur :

Cette demande devra être spécifiée sur le règlement intérieur

## Réponse de la commune :

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est directement intégrées dans l'étude d'impact dans la partie « gestion de l'énergie ».

L'étude d'impact dresse un panorama des énergies renouvelables disponibles à l'échelle du site. L'énergie solaire est l'énergie qui s'avère avoir le plus de potentiel.

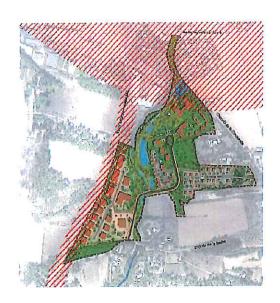
Au regard de ce potentiel, la commune sera attentive lors de l'instruction des permis de construire à l'utilisation de l'énergie renouvelable. Il est envisagé d'utiliser le potentiel solaire pour l'eau chaude sanitaire pour les bâtiments à destination de logement et la solaire photovoltaïque pour les bâtiments tertiaire. Par ailleurs, la commune sera aussi sensible à l'intégration du bioclimatisme pour le confort des habitants, notamment les habitants les plus sensibles (séniors).

Cette demande sera spécifiée sur le règlement intérieur.

<u>Réponse CE</u>: Le CE demande que cette mesure soit intégrée au règlement intérieur des lots.

## Recommandation 12:

Présenter dans dossier des éléments permettant d'identifier **bâtiments** quels être pourraient concernés par des dépassements de seuils réglementaires en matière de bruit. Préciser, le cas échéant, les mesures qui seront mises en œuvre pour limiter le bruit.



Le long de la route départementale 56C, les bâtiments prévues sont dédiés à de l'activité tertiaire. Ce type d'activité, contrairement aux logements n'est que peu sensibles aux nuisances sonores. Au Nord du secteur, la zone de bruit intersecte les potentielles constructions : les principes constructifs seront donc respectés dans ce secteur en plus des dispositifs permettant de limiter la dispersion du bruit (haies...).

## Note du Commissaire Enquêteur :

Je rejoins la demande de la MRAe et demande de faire une réserve au lotisseur en ce qui concerne l'implantation de certaines entreprise à fort potentiel sonores seuil sonore à déterminer

<u>Réponse CE</u>: je prends note des éléments, cela devra être intégrer au règlement du lot 1- zone tertiaire.

#### Recommandation 13:

précisément Décrire les mesures envisagées favoriser pour des l'utilisation transports alternatifs à voiture: modes actifs et transports en communs. Préciser le besoin stationnement du lotissement « la Treille » et le dispositif prévu pour y répondre.

Les impacts sur les déplacements et les mesures proposées ont été étoffés afin de mettre en avant l'envie de projet de développer les modes de déplacement alternatifs et offre un cadre de vie agréable aux futurs riverains

## Note du Commissaire Enquêteur:

Je constate à nouveau que la réponse reste floue « ont été étoffé » c'est-à-dire....

## Réponse de la commune :

Afin de rendre les impacts sur les déplacements non significatifs, les mesures d'évitement et de réduction suivantes sont proposées :

- M En phase de chantier, les impacts seront présents de façon temporaire dans les alentours du quartier en raison des travaux et de la mise en place des connections routières. Ces impacts ne peuvent pas être évités. Cependant, étant donné que la zone de projet n'est pas actuellement densément peuplée, les impacts ne devraient pas toucher la commune de manière trop importante. Dans ces conditions ils apparaissent modérésfaibles.
- ✓ Le projet prévoit la mise en place de mode de déplacements doux, ce qui devrait encourager ces modes de locomotion et éventuellement l'emprunt du réseau de bus. La mise en place de nouvelles lignes de bus ou de l'amplification des passages représente aussi un impact positif fort pour la dynamique de la commune de Peynier.
- ✓ En phase de fonctionnement, la réalisation de voiries adaptées au projet et destinés à fluidifier le trafic dans la future zone de construction, répond à la demande de la commune. Cet investissement vise à pallier aux éventuels soucis de circulation provoqués par la présence de la D6 au nord. L'impact apparait modéré-faible dans ces conditions.

En dehors de ces remarques, aucun autre impact négatif significatif et résiduel n'est à prendre en compte. Les impacts sur les déplacements et les éventuels problèmes temporaires de circulation seront atténués par la mise en place de déviation et de circulation alternées. Il n'existant pas d'autres moyens à l'heure actuelle pour minimiser ces impacts qui seront toujours

significatifs en partie. Les travaux de cette ampleur seront responsables de difficultés de circulation sur une période définie.

Réponse CE: Réponse satisfaisante hormis en phase de chantier où un cahier des charges devra être précisé: pour emplacement et déplacement des engins, gestion des hydrocarbures, horaires mis en place, bruits et poussières...Un referent devra suivre le chantier

Recommandation 14 : Réaliser une étude de trafic routier et l'annexer au dossier d'étude d'impact.

# Réponse de la commune

Aucune étude de trafic n'a été réalisée en raison de la nature du projet. Ce dernier ne va pas impliquer d'impact significatif supplémentaire sur l'utilisation de la route par les futurs riverains. Le projet prévoit une entrée/sortie sur le chemin de la Treille. Le chemin de la Treille a fait l'objet de travaux lors de la réalisation de réseau en vue de l'aménagement de la Treille. La chaussée a donc été récemment rénovée et le chemin a été élargi pour permettre la réalisation du projet de la Treille.

## Note du Commissaire Enquêteur:

A mon sens l'étude de trafic se justifie pour affirmer qu'il n'y aura pas d'impact. A moins qu'un organisme spécifié dans l'aménagement des routes s'y engage.

## Réponse de la commune :

Par ailleurs, les dimensionnements de voirie et de rond-point ont été travaillés avec le conseil départemental pour permettre d'assurer un trafic fluide et aisé sur ces voies. Le chemin de la Corneirelle, un peu plus étroit, n'est pas un axe qui a été privilégié pour les déplacements du secteur. C'est pourquoi il sera uniquement utilisé comme accès de service et bouclage mode doux.

<u>Réponse CE</u>: Le CE estime néanmoins qu'une étude d'impact de trafic doit être réalisée à contrario de ce qui est indiqué eu égard au flux de voitures supplémentaire

Recommandation 15:

Lister et décrire tous travaux routiers indispensables desserte du lotissement et tous les travaux sur les réseaux nécessaires à son fonctionnement, les intégrer en tant qu'éléments constitutifs du projet, les prendre en compte dans tous les volets de l'étude d'impact (analyse des impacts, mesures, etc.).

Le PA prévoit seulement 1 voie qui débouchera sur le chemin de la Treille récemment rénové/élargi.

## Note du Commissaire :

Eléments manquant de précision le tout est à quantifier pour une meilleure appréciation

Les caractéristiques de la voirie interne au projet sont les suivantes : Le voie interne privée du lotissement, de largeur 6.50 mètres en double sens est composée :

D'un cheminement piéton de largeur 1.50 mètre, d'un côté ou de l'autre de la voie, D'une bande d'espace vert plantée de largeur 1.00m,

D'une voie circulable de largeur 6.50 mètres (double sens),

D'une noue de collecte des eaux de ruissellement de largeur totale 2.00m, D'une aire de retournement situé à l'extrémité de la voie interne et dimensionnée pour les poids-lourds.

Le sol des chaussées et des espaces communs seront pris en charge par l'Association Syndicale Libre dès sa constitution.

La chaussée créée aura un dévers compris entre 1% et 2% et une pente en long variable.

Ces voies répondent à l'importance et à la destination de l'ensemble des lots créés.

Réponse CE : pas de commentaires.

Recommandation 16: DECISION N°E18000048 DU 16/04/2018

Compléter l'analyse des effets cumulés, en considérant notamment la consommation d'espaces agricoles sur la « Chapelle Sainte-Anne ». Décrire la séquence « éviter, réduire » qui a été appliquée avant la proposition de mesures compensatoires des espaces agricoles.

L'analyse des effets cumulés sur les espaces agricoles a déjà fait d'évitement a pu être mise en place à cette occasion. l'objet d'une analyse dans le cadre du PLU et la démarche

Note du Commissaire:

Qu'elle est cette démarche?

# Réponse de la commune :

L'analyse des effets cumulés sur les espaces agricoles a déjà fait l'objet d'une analyse dans le cadre du PLU et la démarche

Réponse CE: Merci d'indiquer la démarche dans le PLU.

# 4.2.2EXAMEN DES REPONSES AU OBSERVATION DU COMMISSAIRES ENQUETEUR SUR LES THEMES ABORDÉS PAR LE PUBLIC

Pour les thèmes 1 et 5, les questions réponses ont été reprises intégralement pour la mise en évidence du traitement de celles-ci par la Commune. Le Commissaire enquêteur se réserve le droit d'émettre des réserves et des recommandations sur ces sujets qui lui paraissent primordiaux à respecter.

#### DANGEROSITE DES ACCES:

Le projet prévoit une entrée/sortie sur le chemin de la Treille. Le chemin de la Treille a fait l'objet de travaux lors de la réalisation de réseau en vue de l'aménagement de la Treille. La chaussée a donc été récemment rénovée et le chemin a été élargi pour permettre la réalisation du projet. Le conseil Départemental va par ailleurs réaliser un giratoire entre le chemin de la Treille et la RD56C. Ce giratoire est un projet de relativement longue date qui permet un bouclage sécurisé et répondant aux dimensionnement prévu de l'opération (capacité).

Le chemin de la Corneirelle ne sera emprunté qu'occasionnellement par des véhicules de service. Il n'y a pas d'entrée/sortie prévues sur cette voie et donc les nuisances potentielles sont très faibles.

Les pistes cyclables et piétonnes internes sont prévues dans le cadre du permis d'aménager. Le PLU prévoit par ailleurs des emplacements réservés qui permettent l'élargissement des voies vers le <u>-</u>

village et donc la mise en place de pistes cyclables.

Question du CE: Quand est ce que le projet du giratoire CD56C/Chemin de la Treille aurait-il lieu? Le CE demande à ce que ce projet se réalise avant le début des travaux.

Réponse Commune : La Commune s'est rapprochée du CD13 pour la création de ce rond-point.

La commune a mandaté un bureau d'études pour l'élaboration de ce projet.

Ce projet est quasiment acté, une version presque définitive du projet est esquissée. (cf. Annexe)

<u>b-Question du CE</u>: Le CE demande des précisions concernant les véhicules de services et quel sera le type de fermeture utilisée?

<u>Réponse Commune</u>: Les véhicules de services sont ceux appartenant aux personnels de l'EHPA-EHPAD et seront au besoin ceux des véhicules de secours.

c- <u>Question du CE</u>: Concernant la piste cyclable sur la CD56C, initialement, le CE pensait judicieux et bienvenu le fait d'une piste cyclable. Mais après étude du dossier, il s'avère qu'il est moins dangereux de traverser la zone où une piste cyclable et piétonne court le long du Verdalai car la zone sera ouverte à tous.

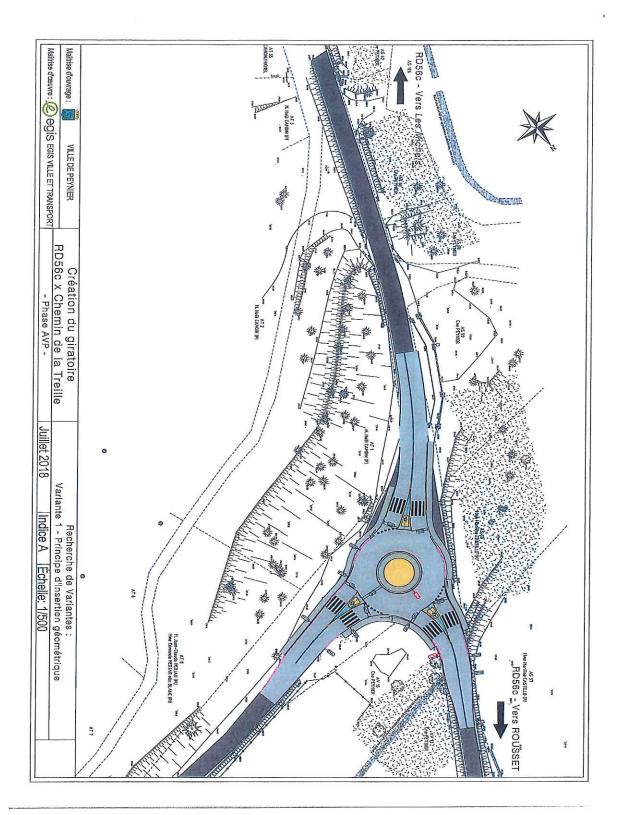
<u>Réponse Commune</u>: En effet, cette piste cyclable interne a été pensée après analyse relative à la sécurité et à la dangerosité.

D'autre part, la Commune précise comme fait dans le cadre de la Déclaration de projets (question 12) que la CD56C est gérée par le CD13. Ces derniers préconisaient la solution d'un seul rond-point, solution qui a été retenue par la commune au vu du projet en cours.

La commune renvoie les administrés aux plans de zonage du PLU où sont indiqués les Emplacements Réservés liés aux pistes cyclables.

# SHEMA 1 : FUTUR AMENAGEMENT DU GIRATOIRE DE LA RD56c CHEMIN DE LA TREILLE

## SCHEMA 2: FUTUR AMENAGEMENT DU CARREFOUR DU VERDALAI



# N°E18000048 DU 16/04/2018



### V. AVIS SUR LA REPONSE DU MEMOIRE EN RETOUR

#### THEME 1: DANGEROSITE

Analyse du Commissaire enquêteur :

Au regard des réponses qui répondent aux critères de dangerosité, le commissaire enquêteur demandera un engagement du CD13 et un phasage des travaux avant l'aménagement de la zone de la treille.

Une étude de trafic aurait été de bon augure pour gérer le flux de véhicules.

# THEME 2: ATTRACTIVITE DU CENTRE HISTORIQUE

Analyse du commissaire Enquêteur :

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

Le commissaire enquêteur demande néanmoins à la commune une vigilance par rapport aux constructions prévues pour ne pas nuire à l'impact sur l'environnement.

Cette précision déjà présente sur le chapitre 7 article 2 du règlement du lotissement se devra d'être respectée.

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

Concernant le choix de l'EHPAD de la même façon que pour la dynamisation du centre historique, j'estime plus judicieux de localiser un EHPAD, un EHPA et une résidence seniors dans un cadre de verdure et sécurisé ou les personnes encore valide peuvent se promener dans un parc ou le long du Verdalai sur le chemin piétonnier.

D'autre part, je tiens également à relater les dires de M.Le Maire qui m'a affirmé suite à ma demande que sur ce lot n°4, l'emprise au sol des bâtis est de 4000 m2 en R+2 ce qui implique le terrain faisant 12000 m2 – 4000 m2 = 8000 m2 qui seront réservés pour quelques places de parking et voirie pour le reste en plus grande partie végétalisé en parc minéralisé.

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

De part les documents joints le projet est pratiquement finalisé avec l'association l'entraide.

Je demande à la commune suivant les possibilités de pouvoir répondre favorablement aux habitants de PEYNIER.

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

A la question de la complexité des documents et du désir d'avoir les dit- documents, je suis assez surprise par les personnes ayant faits ces demandes sachant que vu leurs positions, elles sont au faits de la connaissance de la procédure. De ce fait la prorogation de l'enquête publique face à cette demande ne se justifie pas (courrier du commissaire enquêteur en annexe)

Ceci est une parenthèse, je la note simplement pour mettre en évidence la légitimité des observations et le désir parfois de s'opposer par principe d'opposition.

Donc sur ce sujet, j'ai répondu oralement ainsi que par écrit, je note cependant que sur les 7 courriers envoyés en RAR, 2 courriers n'ont pas été retirés.

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

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

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

La préservation des terres et la limitation de la consommation foncière ont été actées dans le PLU. Pour rappel, les terres en friches de ce secteur ont fait l'objet d'une acquisition par la commune afin de répondre aux objectifs de développement économique et de création de logements.

Le commune, au sein de son PLU et en coopération avec l'INAO a mis en place une démarche de compensation et de valorisation des terres agricoles AOC. Il s'agit de permettre d'étendre le réseau d'irrigation sur des parcelles anciennement agricoles dans le massif du regagnas.

Les espèces protégées ont été inventoriées et prises en compte dans l'aménagement. Le projet a fait l'objet d'ajustements et de mesures pour favoriser son intégration environnementale.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier d'autorisation loi sur l'eau est en cours d'instruction et fera l'objet d'une enquête publique dédiée. L'inondabilité et le ruissellement ont été pris en compte, des bassins de rétention ont été prévus et sont intégrés dans le Permis d'Aménager.

a-Question du CE: Concernant la préservation des terres, le CE demande des précisions sur ce qui a été acté dans le PLU afin de pouvoir répondre aux administrés plus précisément.

Le CE demande à la Commune quand est ce que le terrain a été acquis ? Il y a-t-il eu des demandes d'agriculteurs sur ce site ? Ce lieu est-il un lieu propice au développement de la culture ?

Les réponses apportées permettront ou pas de comprendre le choix de la commune.

<u>Réponse Commune</u>: Dans le PLU, la zone A a été agrandie par rapport au POS grâces aux évolutions suivantes:

- Reclassement des anciennes zones NB à dominante agricole (espaces cultivés encore présents) sur environ 90 Ha;
- Intégration des projets de reconquête agricole (un certain nombre de déclassement d'EBC, mais avec maintien de la zone N), a également été opéré.

Ce terrain de la Treille a été acheté en 2007, la zone était classée au PLU de l'époque en zone Urbaine.

Depuis 2007, les champs avoisinants au projet ont été mis en jachère.

Aucune demande de jeunes agriculteurs n'a été reçue par la commune pour s'implanter sur ce site.

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

<u>Réponse CE</u>: le CE comprend la question légitime des administrés, cependant au regard des réponses apportées, il s'avère qu'aucune demande n'a été faite, que le terrain n'est a priori pas cultivable et que garder 15 ha en sommeil sans pouvoir construire de logement ou d'EHPAD serait dommageable.

Bien que cela ne rentre pas en compte dans l'étude d'impact, ce sont des éléments primordiaux.

<u>c- Question CE</u>: Le CE demande à la commune si l'assainissement sera suffisant pour couvrir la nouvelle zone de la Treille ?

Réponse CE: Oui cela est prévu avec la station de Rousset avec un équivalent de xxx habitant.

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

d-Question du CE: Concernant la gestion des eaux pluviales, les propositions faites par la commune seront validées ou pas par l'EP prévue sur la Loi sur l'eau à venir.

Le CE compte sur ce dossier pour répondre aux questions des administrés.

Une enquête publique au titre de la loi sur l'eau sera normalement organisée en Octobre par la préfecture des Bouches-du-Rhone.

# 5. COMMENTAIRE SUR LE MEMOIRE EN Réponse :

Le commissaire enquêteur considère que la commune eu égard aux questions posées à répondu le plus précisément possible. D'autres part, concernant les thèmes 1 et 5 sur la dangerosité des accès et sur l'environnement je demanderai plus de précisions et une surveillance accrue des travaux. Le rapport séparé des conclusions motivées étoffera mes dires.

Evelyne MARTINI

Commissaire Enquêteur

Fait à Marseille le 31 Juillet 2018.