

**Julie CAPIALI**

---

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



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

Mesdames,

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

Avec nos meilleurs sentiments,

---

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



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

**Emplacement du projet :**

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

Ce projet représente une rupture de la continuité avec le noyau villageois en contradiction avec la loi sur la densification à partir de l'existant et du village et va à l'encontre de l'avis défavorable émis par le préfet en 2016.

Il n'est pas recommandé d'implanter des maisons de retraite à l'écart du centre du village alors qu'est de plus en plus soulignée l'importance du vivre-ensemble inter-générationnel.

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

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

**La responsabilité en incombe à ce type d'aménagement !**

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

**Des terres agricoles irrigables :**

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

Des dispositifs ont été mis en place par la CPA pour aider à l'installation de jeunes agriculteurs, la commune n'a jamais souhaité en bénéficier jusqu'à présent.

**- Une biodiversité menacée :**

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

**-Concernant le projet lui-même :**

Le projet d'aménagement reste très succinct.

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

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

Comment les piétons pourront-ils le traverser pour se rendre à l'arrêt de bus situé de l'autre côté ou aux commerces (passerelle ? passage sous-terrain,) Quel est l'aménagement projeté pour pouvoir accéder à la zone ou en sortir avec un véhicule en toute sécurité ? Quel impact sur le flux de circulation déjà important et d'autant plus accru ?

**Aucune étude d'impact des futurs flux de circulation n'est présente dans le dossier;** or 116 logements ne plus, 14 immeubles de bureaux, l'EPAHD ... (52.200 m<sup>2</sup> de plancher en tout) généreront des allées venues doublant ou triplant les flux actuels

La CD56C est déjà une voie très étroite et dangereuse, particulièrement pour les piétons et les vélos. Cette dangerosité sera encore augmentée par le rond-point prévu sur la D56C avec le chemin de la Treille. Il sera nécessaire de créer une piste cyclable et un trottoir, pris en charge par l'aménageur au moins jusqu'au carrefour de la Treille, permettant aux habitants des Michels de rejoindre les arrêts de bus de la D6 et la zone d'activité en toute sécurité.

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

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

Aucun accès n'est prévu pour la parcelle située au sud de l'entreprise PMB (parcelle hors périmètre du PA mais qui est à la vente), coincée entre le Verdalaï et la CD56C, alors que l'accès direct sur la D56C est interdit.

**Le nombre prévu de places de parking est notoirement insuffisant** pour les bureaux (1 place pour 30 m<sup>2</sup> de bureau) et pour l'artisanat (1 place pour 70m<sup>2</sup> de plancher); + 6 emplacements visiteurs seulement ! Alors que les transports en commun (offre bus limitée) sont à un bon d'un km à pied.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elle signale :

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

- La présence avérée de 2 espèces d'insectes strictement protégées par la Convention de Berne : •  $\pi$  le damier de la succise (papillon)- voir : [donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr](http://donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr) (L'habitat spécifique du damier de la succise est localisé au sud du site où le PA prévoit des constructions sur 4 000 m<sup>2</sup> )

$\pi$  le grand capricorne

La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : •  $\pi$  le milan royal •  $\pi$  le tarier pâtre • les deux à très fort enjeu de conservation, bénéficiant d'une protection nationale dans l'annexe I de la directive « oiseaux » qui stipule que leurs habitats doivent être classés en ZPS (Zone de Protection Spéciale)

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

- 15 autres espèces sont répertoriées comme très vulnérables et à enjeu de conservation fort.

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

Dans le projet communal exposé page 9 du PADD, on note à propos du territoire communal : « des richesses naturelles à forte valeur écologique et environnementale à sauvegarder » • De facto, le site de la Treille, par sa richesse et sa forte valeur écologique (floristique et faunistique) s'inscrit dans les espaces à sauvegarder.

L'objectif 1 du PADD affirme la volonté de « préserver et valoriser la trame verte et bleue » à savoir : grands espaces naturels, grands massifs, corridors écologiques, ripisylves. Il en ressort que : le PA n'est pas compatible avec les objectifs du PADD ni avec le projet communal.

Le catalogue des recommandations énoncées dans l'étude d'impact pose la question des mesures envisagées par la Commune pour faire appliquer les dites recommandations vu l'ampleur, la durée et le nombre de chantiers prévus (65 bâtiments dénombrés). Les règles de bonne conduite environnementale pour les futurs résidents s'inscrivent dans la même problématique ; d'où les questions suivantes :

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

Même question concernant la ripisylve et la prairie du papillon damier de la succise : • quels moyens CONCRETS pour interdire le passage et fréquentation de ces 2 habitats très vulnérables : Murs ? Barbelés ? Grillages ? Intervention des policiers municipaux (au nombre de TROIS) ?? ?

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

**Nous observons d'importantes contradictions** entre :

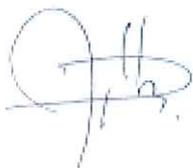
- Le schéma d'aménagement qui prévoit l'urbanisation de tout le site
- Le schéma page 133 de l'étude d'impact où la prairie du papillon damier est exclue de l'urbanisation, mais pas la garrigue aux romarins pourtant répertoriée à fort enjeu de conservation. Quel est donc le schéma correspondant aux véritables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

**Sur la tenue de l'enquête publique :**

Le dossier de l'enquête publique n'a été mis en ligne que le premier jour de l'enquête (24 mai)

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

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



Michel Apostolo, co président



Corinne Doublat, co présidente

---

Collectif de Défense des Terres Fertiles  
La Maison du Paysan  
ZAC de la Gueiranne  
83340 LE CANNET-DES-MAURES  
Courriel : [collectifdefenseterresfertiles@gmail.com](mailto:collectifdefenseterresfertiles@gmail.com)  
Site internet : <http://collectif-terres-fertiles.org>