

Deposé le 13/06/2018.

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

Madame,

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

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

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

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

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

- ➡ Pourquoi Continuer la zone d'activité de Fuveau/Peynier alors que l'on aurait pu prendre un tout autre parti pris : valoriser le foncier agricole et développer la forte valeur ajoutée paysagère ?
- ➡ Pourquoi sacrifier ce secteur riche en biodiversité, à vocation agricole par une bétonisation alors que d'autres solutions peuvent se trouver ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Quelles certitudes que l'usine ne se transforme pas en usine bruyante ?
- Quels dispositifs routiers sont pris pour ne pas venir engorger davantage le trafic routier très dense et embouteillé sur le CD6 ?

**Pour terminer :**

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

**Je demande une réunion d'information.**

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

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

Peynier le 13 juin 2018

Mme Nadine BUSCA

