

N°3

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

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

OBJET : Enquête publique : Aménagement lotissement de la Treille

Madame,

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

- Lors de l'enquête publique sur le PLU nous avons fait la remarque ci-dessous :  
*Dans le règlement de la zone UB, le quartier de la Corneirelle est sur fosse septique, mais la phrase ci-dessous n'est pas présente alors qu'elle apparaît dans d'autres zones du même type à ce niveau :*

*« Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. »*

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

N°22 CIQ TREILLE /CORNEIRELLE Chez Monsieur FATTORE Chemin de Pécoli 13790 PEYNIER	LA	Le secteur UB de la Corneirelle sera prochainement raccordé au réseau d'assainissement collectif (Schéma d'assainissement collectif). La hauteur maximale pourra être modulée en fonction de l'alésa inondation. Note du Commissaire Enquêteur : Je suggère au CIQ de se rapprocher des services de l'urbanisme de la Mairie de PEYNIER pour plus de précision s'il le souhaite.
---	----	---

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

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

- Il est indiqué dans le règlement du lotissement – PA10 page 4 :

*« Le lotissement « LA TREILLE » comportera un accès principal depuis le chemin de la Treille. ».*

Cette phrase laisse la possibilité à des accès secondaires, plus ou moins évoqués dans le règlement et que nous souhaitons sécuriser (cf. 2 des remarques qui suivent) afin qu'ils ne constituent pas justement des accès secondaires compte tenu de la dangerosité à ramener du flux de véhicules sur le chemin de la Corneirelle qui n'est pas adapté. Ce terme « principal » devra donc être remplacé par « unique ».

- Il est indiqué dans le règlement du lotissement – PA10 page 4 :

*« Possibilité ultérieure de raccordement au chemin de la Corneirelle :*

*Lors de l'aménagement ultérieur des lots n°4 et/ou n°5, une liaison piétonne et carrossable pourra être créée entre la voie publique du lotissement et le chemin de la Corneirelle, à l'Ouest, permettant ainsi un accès pompier. Les configurations du raccordement (dimension, sécurité, visibilité...) sur le chemin de la Corneirelle seront définies suivant consultation des services compétents. »*

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

Le Comité d'Intérêt de Quartier Treille/Corneirelle