

Madame Jeannine DEL PRETE
Madame Gisèle DELPRETE-COLIN
1 chemin de Pourrachon
13790 PEYNIER

N°6¹

Madame E. MARTINI
Commissaire Enquêteur
mairie de Peynier
13790 PEYNIER

Peynier, le 18 juin 2018

objet : Permis d'aménagement de la Treille

pièces jointes :

- n° 1 – analyse pédologique secteur de la Treille-Corneirelle
- n° 2 – schéma de principe programmatique
- n° 3 – carte 28 – zonages à enjeux

Remarque préliminaire :

Nous rappelons que Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, dans son avis sur le PLU d'octobre 2016 a clairement signifié et justifié son opposition à l'urbanisation du secteur de la Treille :

« aucune construction nouvelle ne devrait être autorisée. »

1 – Terres agricoles

a) 15 hectares (dont 9,5 en AOC) sont vouées à une artificialisation irréversible.

Ce phénomène s'est accru de 24 % en 2017, une étude des safers mentionne la perte de 55 000 ha de terres agricoles en un an.

Déjà, lors de l'enquête publique sur le précédent PLU annulé, Monsieur Julien LAGIER, commissaire enquêteur, dénonçait l'urbanisation de la Treille et préconisait la remise en culture rapide des champs laissés en friches par la Commune pour des raisons purement spéculatives.

b) Pour justifier la destruction des terres agricoles la Commune argue de leur médiocre potentiel qui n'autoriserait pas leur exploitation. L'analyse pédologique des secteurs Treille-Corneirelle réalisée par la SCP (voir P.J. 1) atteste de la similarité du potentiel agronomique des deux secteurs. L'existence ancienne et actuelle d'exploitations agricoles pratiquant des cultures sur les champs de la Corneirelle démontre que, malgré leur médiocre aptitude culturale, les sols quasi identiques des deux espaces peuvent être mis en culture. La déprise agricole évidente depuis 2009 (achat par la Commune) des terres de la Treille n'a pas amoindri leur aptitude culturale et les ont préservées de la pollution chimique par les produits phyto-sanitaires (pesticides).

c) Le choix de la Treille résulterait d'une continuité avec l'existant (zone industrielle Peynier-Rousset) alors que la route départementale constitue une rupture entre les deux espaces. De surcroît, le besoin en logements peut être satisfait par la densification des espaces disponibles dans les zones Peynier-Fuveau et Peynier-Rousset, de l'ordre de 70 000 à 80 000 m² et des « dents creuses » dans le centre-village en zones urbanisables.

Compte tenu des secteurs densifiables et des droits à construire dans le centre-village et dans le périmètre de la zone d'activité, le PA n'est compatible ni avec la Loi ALUR, ni avec la Loi SRU (mitage).

La récente Loi ELAN, en facilitant la mutation d'anciens bureaux en logements, pourra être appliquée dans la zone d'activités et aboutir à la création de nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population.

2 – Incidences sociales

a) Le permis d'aménager ne produit pas de données chiffrées sur la future population du site.

La base de 116 logements permet une estimation de 400 à 500 résidents permanents, sans compter les personnels et les visiteurs ainsi que la circulation journalière d'environ 200 véhicules. Outre les difficultés liées aux dessertes et aux accès sur les départementales, la concentration population/véhicules génèrera une croissance des émissions de CO₂, qui, ajoutées aux rejets polluants de la zone industrielle obèrent les objectifs régionaux et nationaux de réduction des GES.

b) Un EHPAD et un EHPA sont programmés à proximité de la route départementale dangereuse et accidentogène pour des personnes à mobilité réduite, à près de QUATRE kilomètres du centre-village où existent les activités et les commerces.

L'implantation de ces résidences dans un site isolé participe de la ghettoïsation dont sont victimes les plus âgés et les plus faibles. Le journal « Le Monde » titrait il y a quelques semaines :

« La France maltraite ses vieux. »

Le CCNE a renchéri dans son avis du 16 mai 2018 qui dénonce « la concentration de personnes âgées dans des établissements d'hébergement qui génère des situations parfois indignes et l'exclusion de fait par la société des personnes âgées dépendantes. »

Le CCNE préconise une « dé-ghettoïsation » en faveur du maintien à domicile et de l'insertion des personnes âgées dans les communautés villageoises.

Une localisation pertinente et humaine aurait pu être dégagée en lisière du centre-village et aurait témoigné de la volonté de la Commune de lutter contre l'ostracisation des personnes âgées dépendantes.

3 - Environnement et biodiversité

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

En effet, parmi les espèces protégées inventoriées :

- 7 espèces sont menacées de disparition totale pendant la phase d'aménagement,
- 5 espèces subiront de graves perturbations pendant la dite phase.

b) L'étude d'impact signale :

- La présence avérée d'un groupe et de 2 espèces de chiroptères: groupe de SEROTULES,

oreillard gris, pipistrelle pygmée qui utilisent le site comme gîte, corridors de chasse et/ou de déplacement.

Les chiroptères sont intégralement protégées par l'article L 411-1 du Code de l'Environnement qui s'applique aussi aux aires de reproduction, repos et chasse.

- ➔ La présence avérée de 2 espèces d'insectes strictement protégées par la Convention de Berne :

- ✕ le damier de la succise (papillon)- voir : donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr

- ✕ le grand capricorne

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

- ➔ La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées (voir p. 123) :

- ✕ le milan royal

- ✕ le tarier pâtre

les deux à très fort enjeu de conservation, bénéficiant d'une protection nationale dans l'annexe I de la directive « oiseaux » qui stipule que leurs habitats doivent être classés en ZPS (Zone de Protection Spéciale)

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

c) 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.

- ➔ Or, 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.

d) 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) ???

- 4
- 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 (voir PJ) entre :

- Le schéma d'aménagement qui prévoit l'urbanisation de tout le site
- Le schéma page 133 de l'étude d'impact où la prairie du papillon damier est exclue de l'urbanisation, mais pas la garrigue aux romarins pourtant répertoriée à fort enjeu de conservation.

Quel est donc le schéma correspondant aux véritables intentions de la Commune ?
Lequel sera réellement pris en compte ?

Espèces protégées : voir l'étude d'impact :

pages : 104 ; 111 ; 116 ; 118 ; 123 ; 129 ; 132 ; 133.

IN FINE, nous attendons, Madame, des **réponses précises et circonstanciées** à nos légitimes interrogations sur « notre »* biodiversité et « notre »* environnement,

et vous demandons d'émettre un avis défavorable à ce permis d'aménager.

Gisèle DELPRETE-COLIN

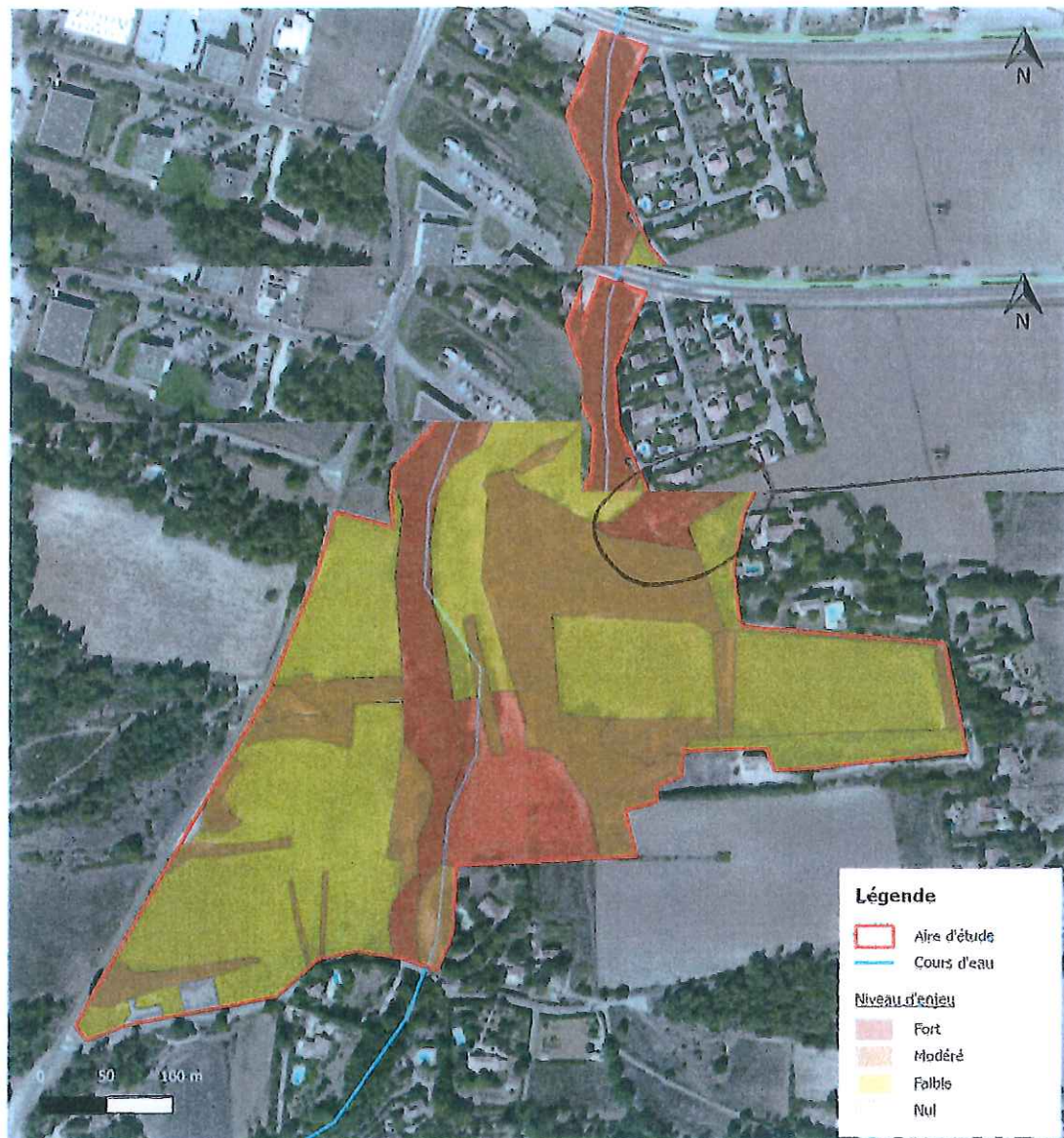


Jeannine DEL PRETE



* [site de la Treille = terres communales = notre environnement]

Au regard des habitats naturels sur l'aire d'étude et des espèces contactées, une cartographie des zones à enjeu a été réalisée. Elle est présentée ci-dessous.



Source : Bing Aerial, Ecotonia 2017

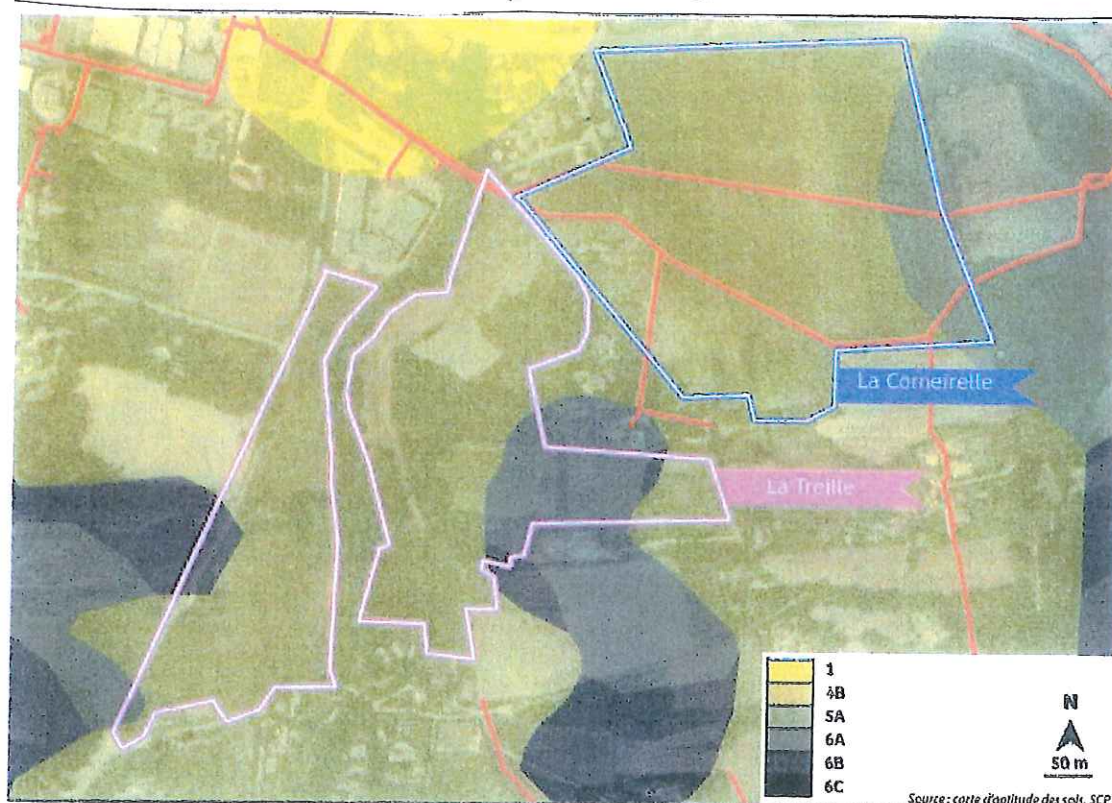
Carte 28 : Zonages à enjeux (Ecotonia)

La ripisylve, l'habitat du Damier de la Succise et la Garrigue haute à Romarin représentent un enjeu fort au regard de la richesse faunistique qu'elles abritent. Le boisement de Pins d'Alep et l'ensemble des linéaires boisés (haies, bosquets...) constituent un enjeu modéré, notamment de par leur intérêt en termes de connectivités. Enfin, l'habitat d'intérêt communautaire a une aire de répartition restreinte en région PACA, cependant il est peu menacé, ce qui lui confère un enjeu modéré.

NB : La prairie à Damier de la Succise (en rouge) et la ripisylve, sortiront de l'aire d'étude en termes de périmètre du projet, suite à une concertation avec le maître d'ouvrage, ceci afin de limiter les impacts.

la garrigue haute n'est pas exclue de l'aire de construction.

Niveau d'aptitude	Fertilité	Contrainte(s)	Substratum
4B	Moyenne	Charges en cailloux notables (30-60%), teneurs en calcaire actif moyenne (7-15%), roche meuble ou roche meuble et charge en cailloux notable (30-60%)	Cailloux ou roche friable <i>cretace</i>
6A	Moyenne	Roches friables	Calcaires durs plus ou moins fissurés
6B	Variable		Roches de dureté variables



ANALYSE PÉDOLOGIQUE

SECTEUR de la TREILLE et de la CORNEIRELLE

Source : Carte d'aptitude des sols
établie par la S.C.P.

L'analyse met en avant des unités cartographiques correspondant à 6 classes d'aptitude à la mise en valeur agricole : la classe 1 étant la plus fertile, la classe 6 la plus mauvaise

Schéma de principe programmatique

