

o Lundi 4 Juin 2018

Aucune observation

Aucun dépôt de courrier en mairie

Mardi 5 Juin 2018. 14^h à 17^h

3^{ème} - Termination du Commissaire enquêteur

o Visite

o Commentaire/observation

Du 6/06 au 8/06/2018

Aucune observation

1 courrier en RAR reçu le 8/06/2018

le 11 Juin de 9^h à 12^h.

4^{ème} - Termination du Commissaire Enquêteur

1) Monsieur NOZZI

2 rue Cézanne

13790 PEYNER

Mis en évidence la problématique de la route en dangerosité doit envisager des propositions concrètes et photos qui s'inscriraient dans le paysage.

2) Collectif de PEYNER.

M^{rs} PENNACCHIOTTI

585 chemin de la Genevrière

13790 PEYNER.

Le Collectif de Pequir
M. Pennacchiotti
535 ch de la Corneirelle
13790 Pequir

Le 4 juin 2018

Mme Hakim
Commissaire enquêteur
13790 Pequir

L RAR no: 1A 146 071 2521 9

- copies à M. M^{me} Legoff (e) du T.A
- M. Le Préfet
- M. Le Sous-Préfet
- M^{me} Pétel députée

Objet: enquête publique Pequir d'aménager la Treille
M. Laclaux

Dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, notre
Collectif représentant les riverains, les habitants de
Pequir vous demande de:

- prolonger de 15j l'enquête publique au motif de
dysfonctionnement constatés au niveau de l'accessibilité
des documents et de la publicité de celle enquête.
De plus la complexité des documents (plus de 2000 pages)
ne nous permet pas d'effectuer les autres expertises
citoyennes.
- d'organiser comme vous le permet la Loi, la
légitime information due aux citoyens, par
la mise en œuvre d'une réunion publique,

vous vous demandant que ce courrier soit annexé
au registre dit "observations du public".

Dans l'attente de votre réponse que nous espérons
favorable, recevez M. Laclaux, l'assurance de notre
haute considération. Pour le Collectif.



③ GERARD

178 Domaine les Nichols -

13790 PEYNIER

Monsieur GERARD est venu se renseigner sur le projet.

Monsieur GERARD me signale dans la conversation que des Poids lourds 35 T ^{de semi-remorque} se perdent parfois sur la chem. départementale 56 C → que le nouvel pont se devrait être praticable pas de couverts ou pontcules à faire sur le concept du projet.

[Signature]

④ Monsieur HUBERT GREFFE

Impasse de la colade -

Monsieur D. Nichols

13790 PEYNIER

Jeuel ce jour une note de 3 pages - espérant :

(A) le Contexte -

(B) Historique

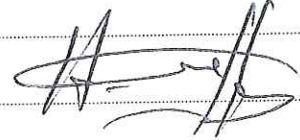
et qd ≠ Point du projet -

et donne en précision : meilleure entreprise à l'évnt

- 1) constate que ~~le~~ ^{le} ~~la~~ ^{la} TRAE n'est toujours pas en ligne malgré ma demande du 4 juin - que la note de synthèse n'est pas explicitée sous le numéro en réponse et ne répond pas vraiment aux recommandations de la TRAE → demande de prolonger l'EP de 15 jours -
- 2) insiste sur les dangers liés à la circulation sur la D56C (résultat d'un voies piste cyclable) et la distance Prop

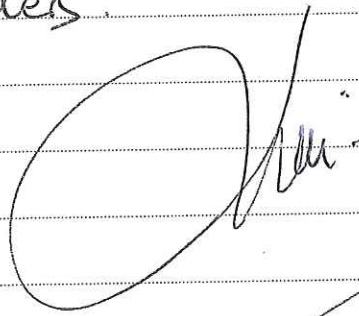
réduite entre l'axe de la D56C et les immeubles (demande qu'elle soit portée à 25 m.)

3) Concernant la parcelle située au sud de l'antenne PTB, le long de la D56C, demande à ce qu'un accès soit prévu au travers du futur lotissement, l'accès direct à la D56C n'étant pas possible.



Dossier clôturé à 12h30.

4 Vests Comptoiré -
2 Annexes.



Association Lei Michelins
Impasse de la calade
Hameau Les Michels
13790 Peynier

Juin 2018

Enquête publique
Permis d'aménager La Treille
Remarque pour le commissaire enquêteur -

Contexte

Ce projet ne respecte pas la loi SRU qui prescrit clairement d'intensifier l'urbanisme sur les zones déjà bâties et de préserver les surfaces agricoles.

Contrairement à ce qui est écrit dans plusieurs paragraphes de présentation, ce projet d'urbanisation (et donc de déclassement de terres agricoles dont certaines en AOC) ne se raccorde de façon cohérente à aucun pôle déjà bâti, et il crée au contraire une nouvelle centralité, importante eu égard à la taille de la commune et sa configuration.

En effet la commune est déjà écartelée entre plusieurs pôles dont le noyau central (le cœur de village historique et sa première couronne de lotissements) ne rassemble que le tiers de la population au mieux, le reste se répartissant entre le secteur des Michels à l'ouest, autour de son hameau (20%), le lotissement de La Corneirelle, le hameau de la Treille et un vaste habitat diffus sur la moitié nord de la commune (la moitié sud étant en zone naturelle et boisée pour l'essentiel). Ainsi le Hameau des Michels est équidistant à 8 min des centres villages de Fuveau, de Rousset et de Peynier. La Corneirelle est à 5 min des centres villages de Rousset et de Peynier.

Les Michels et La Corneirelle sont évidemment beaucoup plus proche des implantations commerciales installées en bordure de D6 à cheval sur Rousset et Peynier, que du village de Peynier.

Ces implantations centrifuges pour la commune de Peynier seront accentuées si ce projet nouveau se réalise dans ce secteur et nuira finalement à l'attractivité du village, ses rares commerces ayant du mal à vivre et la pérennité de certains étant même menacée.

Historique

En fait ce projet résulte de la seule volonté spéculative de la majorité municipale en place qui en est porteur, et n'a d'autre justification en termes d'aménagement du territoire.

En 2009, la commune a acheté 14,5 ha pour 1,7 M euros de terres agricoles, au prix fort donc, générant un endettement important de la commune et des intérêts intercalaires élevés, de 60.000 euros par an pendant 6 ans. Là est la source du projet actuel. On retrouve les mêmes arguments* spécieux dans les dossiers successifs des PLU de la commune, de l'enquête publique du SCOT de la CPA, de la mise en conformité du POS, de l'élaboration du PLU et maintenant dans le dossier du Permis d'Aménager de La Treille

*Cet argumentaire reprend des lieux communs sur la création d'emplois (rappelons que la commune de Peynier est adossée à une importante zone industrielle comportant environ 7000 emplois), une soi disante complémentarité avec la filière-microélectronique (la création d'un EPHAD et d'une résidence seniors, sans doute ?) ... et nie le fait qu'il n'y a aucune continuité physique entre les zones d'activité actuelles et celle projetée (alors qu'il faut franchir la D6 et le lotissement de La Corneirelle et qu'il n'y a aucun accès direct !); il ne s'agit donc en aucune manière d'une extension mais bien d'une création d'une nouvelle zone urbaine.

(comme cela est reconnu finalement dans le document d'Opsia de février 2018 « Dossier de demande d'autorisation préfectorale ... OAP La Treille : création d'une nouvelle zone urbaine ».

Infrastructures et accès :

Le schéma (page 13 du document de présentation) présente les accès à la zone, mais il ne présente pas les accès aux accès ! Notamment, comment fait-on pour accéder à « l'accès principal Est » ? Quant au débouché sur la D6, au travers du lotissement de La Corneirelle, même avec un sens unique dans un sens ou dans l'autre, il restera dangereux vu la circulation importante qui y transitera, car c'est le plus proche accès reliant cette zone aux zones commerciale et industrielle de l'autre coté de la D6.

L'accès principal Sud est à environ 1200 m du rond point de la D6, après être passé par le soi-disant accès Ouest qui n'est que l'embranchement de la D56c avec le chemin de la Treille ;

La forte fréquentation supplémentaire de la D56c, due à ces accès va dégrader les conditions de sécurité de circulation sur cette voie, déjà dangereuse pour tous les habitants du secteur des Michels.

il est indispensable de prévoir la création d'une véritable voie cyclable/piétonnière en site propre le long de la D56c (qui sera fort utile même sans la création de cette zone d'activité) permettant aux habitants du secteur des Michels et notamment ceux du Hameau ou du domaine, de rejoindre la D6 en toute sécurité (lycéens notamment, mais aussi résidents voulant rejoindre les arrêts de bus, les commerces ou la ZI).

Il est à craindre par ailleurs qu'un sens unique sur le chemin de La Corneirelle ne soit pas plus respecté dans sa partie nord (à l'entrée du lotissement de la Corneirelle, que le sens unique mis en place sur le forum commercial au nord de la D6.

En fait, telle que configurée, et quelque soit le contenu d'urbanisation envisagé sur cet espace, cette zone ne peut être desservie correctement, sauf à détruire irrémédiablement les paysages, la tranquillité et le charme de tout ce secteur nord ouest de la commune, en créant de nouveaux accès consommateurs d'espaces agricoles supplémentaires.

Localisation d'un EPHAD à La Corneirelle

On voit malheureusement dans de nombreuses communes fleurir des maisons de retraite « à la campagne » : c'est à dire nulle part pour des personnes (les clients) ayant une autonomie de déplacement limitée. Aucun café à proximité immédiate, nul passage, nulle animation extérieure. Il n'est qu'à regarder le parcours du combattant pour aller du lotissement de La Corneirelle au «forum commercial » de l'autre coté de la D6 : aucun passage piéton, depuis pourtant une demi douzaine d'années que ce forum existe ; il faut encore traverser la piste cyclable, enjamber deux bordures en limite de propriété, trajet improbable ou sans retour pour une personne âgée. Il faudrait d'ailleurs demander à nos élus porteurs de ce projet s'ils envisagent de terminer leurs jours dans un tel établissement en ce lieu.

Ce projet permettra donc de reproduire ces erreurs d'implantation puisque tout indique que dans l'esprit de nos élus promoteurs **le choix de l'implantation de cet établissement en ce lieu est le point fondateur du projet, non négociable, car générateur de ressources pour la commune (plus value sur les terrains).**

On notera que quoiqu'en dise ces mêmes élus, il existe des surfaces plus proches du centre village susceptible d'accueillir un tel projet et permettant à nos anciens de Peynier de profiter tout autant de la nature, avec en sus la proximité de leurs relations et de leurs habitudes.

L'avis de l'autorité environnementale pointe d'ailleurs à juste titre (§4.2 page 5/9) « la discontinuité totale avec l'urbanisation villageoise de la commune » de ce projet et les enjeux environnementaux qui y sont liés.

La CCIMP pointe également ce manque de pertinence du projet qui consiste à installer des personnes dépendantes, et les familles qui les visitent, loin de tout lieu de vie (§3 page 3/3°).

Résidence senior ?

Le risque est très fort de voir se transformer ce projet en lotissement lambda (voir le précédent des « Jardins de Philia » près du village, projet de « résidence avec services » qui faute d'un règlement de zonage suffisamment précis et contraignant, s'est transformé en lotissement densifié) **Or au stade de cette enquête publique, rien n'est figé, tout est projets... ou discours !, Toute dérive est donc possible.** Seule certitude : l'objectif de la mairie est d'urbaniser rapidement pour réaliser une plus value rapide, au détriment bien sûr de la qualité et de la pertinence des projets.

Terres agricoles en friches ?

(mentionnées deux fois page 45 pour justifier leur déclassement en terres constructibles) .

Les terrains sont en friche car les propriétaires (dont la commune pour l'essentiel !) en attendent la constructibilité ; mais un terrain en friche est un terrain qui se régénère ... ! La plupart de ces terrains étaient exploités jusqu' il y a peu (avant leur rachat par la commune en 2009...). La commune n'a d'ailleurs rien fait depuis 15 ans pour aider à l'installation de jeunes agriculteurs par exemple, malgré les dispositifs mis en place par la CPA .

Rappelons que ces terrains sont irrigables (la desserte du Canal de Provence est à proximité, au nord et au sud) y compris donc pour la partie haute). Leur retour à une exploitation agricole n'est qu'une question de volonté politique et de quelques outils d'aménagement. : il y a des opportunités pour de nombreuses cultures : blés durs de Provence (il y en avait il y a une dizaine d'années), légumes secs, oliviers, amandiers, herbes aromatiques,.... Il est possible aussi de développer des jardins familiaux.

Protection des paysages

L'urbanisation telle que projetée, notamment le long de la D56c, gâchera les paysages y compris pour les nombreux usagers de la D56c qui peuvent admirer dans un sens la Sainte Victoire et dans l'autre le piémont dans un cadre champêtre.

Pour respecter l'enjeu n°3 (page 27) **il est nécessaire de prévoir une limite de constructibilité de 25m et non pas de 10m** (art 6 du règlement des zones AU) de la D56C.

Avec l'élargissement prévu de la D56C, et une limite de hauteur des constructions à 12m, **la D56C pourrait se transformer en rue, bordée à l'Est d'immeubles de 12m de haut.**

Impact sur les équipements publics

L'urbanisation prévue dans le projet indique la création de 116 logements. On n'a lu dans aucun document l'analyse de l'impact sur les équipements publics (maternelle, écoles, transports scolaires ...) qui en résultera à court terme, puisque la mairie semble pressée d'urbaniser et de réaliser ses plus values...

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons d'émettre un avis défavorable sur ce permis d'aménager ou à défaut d'émettre des réserves pour en limiter fortement l'ampleur de façon à en réduire les nuisances.

L'intégration d'un certain degré d'urbanisation dans ce secteur ne pourrait se faire en tout état de cause qu'en se limitant à l'urbanisation d'un hectare ou deux de logements. Ce volume permettrait, en prenant les précautions nécessaires, de conserver des cultures, le caractère campagnard et paisible des lieux, ses chemins champêtres, ses paysages, sa flore et sa faune, auxquels sont attachés tous les habitants de la commune. Cette concession n'est faite que dans la perspective d'éteindre la dette de la commune imprudemment contractée en 2009 avec l'achat malheureux et peu lucide de 14,5 ha dans ce secteur.