

Julie CAPIALI

De: Eynaud <nicole.eynaud@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 18 juin 2018 13:11
À: Julie CAPIALI
Objet: Mes objections au lProjet d'aménagement du quartier de la Treille
Pièces jointes: pièce jointe 1.pdf

Bonjour Madame,

Je vous prie de bien vouloir transmettre à Madame le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la Treille, la liste ci-jointe d'objections auxquelles j'adhère et que je reprends totalement à mon compte.

Vous trouverez ci-dessous mon nom, mon adresse. et ma signature :

Nicole Eynaud Mora
Impasse du chêne
Les Michels
13790 Peynier.

Et je vous demanderais en retour de bien vouloir m'adresser un accusé de réception.

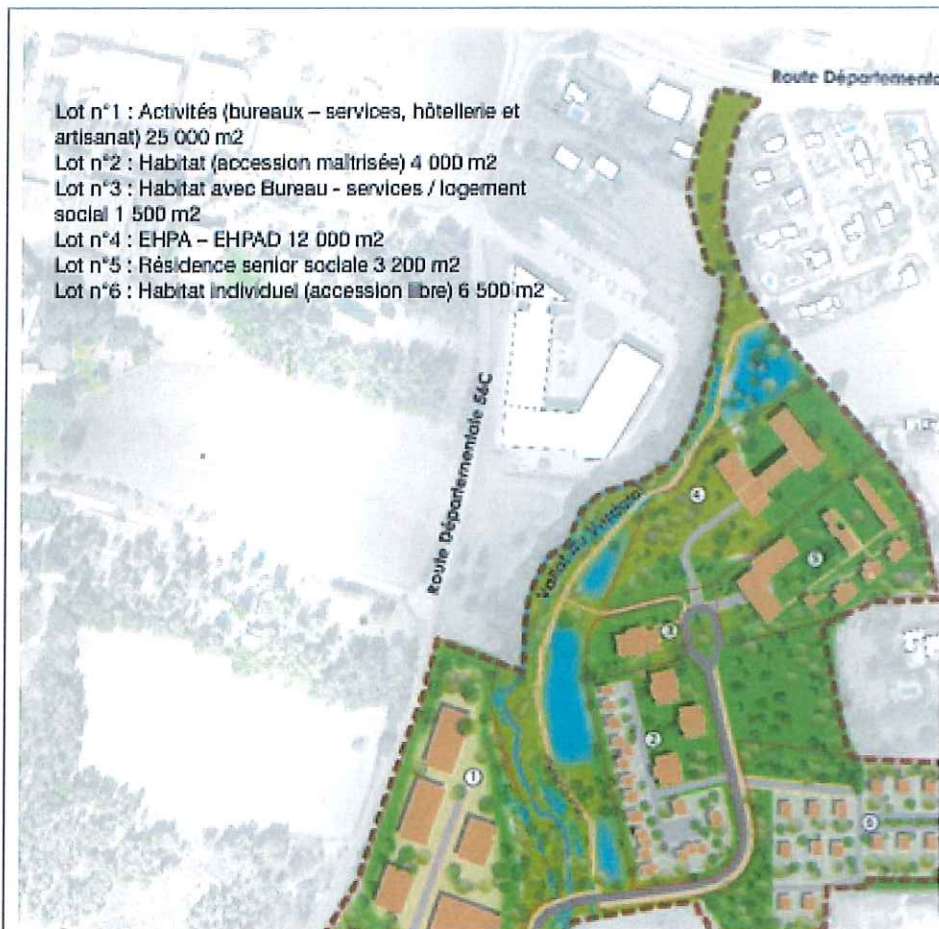
Je vous prie de recevoir madame mes plus sincères salutations.

Nicole Eynaud

None

Envoyé de mon iPad

C'est beau, non ? C'est joli, c'est tout vert. Ne vous y fiez pas. C'est du béton et ce sont les terres agricoles pour lesquelles vous vous êtes mobilisés et avez signé notre pétition.



Le maire a entamé la procédure de validation de son permis d'aménager. C'est-à-dire qu'il a lancé l'enquête public qui lui permettra de passer à l'étape suivante : la réalisation des premières actions de destruction sur le terrain.

Si vous n'en voulez pas, et pour nous permettre de continuer notre action, vous pouvez exprimer votre désaccord et vos objections. L'enquête publique est ouverte à tous les citoyens quelques soit leur lieu de résidence.

Le dossier du projet est consultable en mairie, et sur le site internet de la ville :

<https://www.peynier.net/2018/05/23/avis-denquete-publique-permis-damenager-de-la-treille/>

La commissaire enquêtrice sera visible et recueillera les observations du public à la Mairie de Peynier. Mais vos observations peuvent être adressées par courriel à l'adresse suivante :

julie.capiali@ville-peynier.fr / anne.thiabaud@ville-peynier.fr et elles auront tout autant de valeur.

Ne vous laissez pas impressionner par tous les projets mirifiques que le maire vous présente, caché sous sa fausse barbe de Père Noël. Les EHPAD, EHPA et autre résidence 3ème âge peuvent être réalisés ailleurs et p

lus près du centre historique du village, évitant la coupure entre le centre administratif, commercial et social de Peynier et les différentes résidences de ces équipements nouveau. Ce qui serait le cas dans la zone de la Treille, située à plus de 2 km du centre ancien, totalement sous équipée, voir pas équipée du tout, et où, pour accéder au moindre magasin, il faudra à ces braves résidents traverser le CD6 à la circulation infernale. Nous vous laissons imaginer le périple armé d'un déambulateur.

Sans compter qu'une fois ce projet d'aménagement acquis, rien ne s'impose au maire à l'exception du règlement de zone, et encore. Il n'y a d'ailleurs rien d'indiqué, aucune description précise des projets, hormis les deux planches représentant des plans de masse, rien concernant les contenus.

Un EPHAD, ça fait joli sur le papier. Encore faut-il ensuite obtenir les autorisations nécessaires. Et les lits qui sont à effectif constant depuis des années et qu'il faut donc récupérer sur d'autres établissements qui vont être tout de suite d'accord et applaudir des deux mains : fragilisation des établissements, moins d'emploi, moins de revenus pour la mairie, etc...

Quand au foyer pour senior, le maire nous a déjà fait le coup en 2014 avec un projet de ce genre aux jardins de Philia qui devait se faire au bord du CD 908, presque en face de la pharmacie, transformé ensuite, en toute légalité, en logements de luxe avec services.

Pour vous aidez à élaborer vos remarques, vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive des arguments à opposer au projet de la mairie.

Et un modèle de courrier à adresser à la commissaire enquêtrice.

« En réponse à l'enquête publique concernant le permis d'aménager de la Treille, je souhaite formuler les observations suivantes :

-concernant l'emplacement du futur projet :

1) Les 15 hectares constituant la zone à aménager de la Treille-la Cornereille se situent à 2km du centre du village, sans accès direct depuis le village. Ce projet représente donc clairement 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 émis par le préfet en 2016, qui était défavorable.

2) Il n'est pas pertinent, ni 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 intergénérationnel. Ceci est d'ailleurs relevé par l'autorité environnementale et le CCIMP.

Idem pour les logements sociaux, pourquoi les isoler en les rejetant en grande périphérie ?

3) Ce projet d'urbanisation sera par ailleurs réalisé en bordure de zone industrielle ! Cette urbanisation entrainera des flux importants de circulation pour lesquels aucune étude d'impact n'a été réalisée.

4) Concernant le développement du tertiaire, il n'est pas du tout indispensable quand on sait qu'il y a actuellement 7000 à 8000 m2 de bureaux, locaux et terrains disponibles à la location ou à la vente (et ce depuis des mois voire des années) sur la zone Fuveau-Rousset-Peynier (nord du CD6).

5) Les 15 hectares de terre agricole concernés par ce projet représentent une terre, en partie irriguée et irrigable par le canal de Provence, au repos depuis 2009. Une étude a-t-elle été réalisée sur la qualité de ces terres et leur potentiel en agriculture biologique, pour laquelle une forte demande existe ?

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. Il y a pourtant de réelles opportunités sur la zone de la Treille pour des cultures traditionnelles ou des jardins familiaux.

6) On préfère artificialiser ces terres ce qui aggrave les effets du changement climatique, comme ces gros orages que nous connaissons actuellement, et des eaux de pluie empêchées de s'écouler, qui, in fine, inondent des zones habitées. L'artificialisation des sols et le manque de précautions prises par les municipalités accentuent les problèmes liés à la bétonisation, la disparition des champs, l'éradication des haies et des bocages : la capacité d'absorption des sols.

7) Enfin on relève sur la zone concernée plusieurs espèces protégées, et l'étude d'impact attribue au site de la Treille un enjeu écologique fort. Elle 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 .

1) 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 ?

2) Les aménagements des accès à la zone ne sont pas détaillés. La D6 est extrêmement fréquentée, très embouteillée aux heures de pointe. Comment les piétons pourront-ils la traverser pour se rendre, par exemple, à l'arrêt de bus ou aux commerces situés de l'autre côté ? 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 de plus, 14 immeubles de bureaux, l'EPAHD ... (52.200 m² de plancher en tout) généreront des allées venues doublant ou triplant les flux actuels.

3) La D56C 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. Comment les piétons et les cyclistes pourront-ils circuler ? Comment les habitants des Michels pourront-ils rejoindre les arrêts de bus de la D6 et la zone d'activité en toute sécurité.

4) Les voies actuelles (D56C, chemin de la Treille, chemin de la 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 D56C, alors que l'accès direct sur la D56C est interdit.

5) Le nombre prévu de places de parking est notoirement insuffisant pour les bureaux, 1 place pour 30 m² de bureau ; et pour l'artisanat, 1 place pour 70 m² de plancher ; + 6 emplacements visiteurs seulement ! Alors que les transports en commun (offre bus limitée) sont à un bon km à pied.

6) Le plan de circulation interne n'est pas fonctionnel. Il présente plusieurs culs de sac qui généreront des circulations dangereuses pour les usagers.

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

8) Une exploitation des énergies renouvelables (panneaux solaires...) a-t-elle été inscrite au cahier des charges.

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

10) Quels sera l'impact de la création de 116 nouveaux logements sur les services publics ?

11) Enfin, concernant les questions d'adduction d'eau et de pression, quelles sont les solutions retenues par la mairie, sachant que déjà des problèmes existent pour les actuels habitants de Peynier

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

1) Le règlement du PLU autorise des constructions à 10 m seulement de l'axe de la route. Cette distance est-elle suffisante ? Et à 5 m pour le chemin de la Corneirelle. Idem ?

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

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

4) 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 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 : a) le damier de la succise (papillon) - voir : 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 m². b) le grand capricorne.

5) La présence avérée de 2 espèces d'oiseaux protégées : a) le milan royal. b) le tarier pâtre. Les deux espèces 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 ?

6) Quinze 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.

7) 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.

8) 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).

9) 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 la fréquentation de ces 2 habitats très vulnérables ?
- 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 ?

10) 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.

En conséquence, et au vu de la complexité du dossier, nous demandons la tenue d'une réunion d'information que le commissaire enquêteur peut organiser comme le prévoit la loi ainsi que la prolongation de 15 jours du délai d'enquête publique ».