

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

COMMUNE DE PEYNIER

PROJET DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZONE URBAINE :

« LA TREILLE »

ENQUÊTE PUBLIQUE

***PORTANT SUR L'AUTORISATION REQUISE PAR LA LÉGISLATION SUR L'EAU ET
TENANT LIEU DE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT***

CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 19 NOVEMBRE AU 21 DECEMBRE 2018

JL. SIÈGEL
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

II. CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE	<i>Pages</i>
1. GÉNÉRALITÉS	<i>P3</i>
1.1 Objet de l'enquête	<i>P3</i>
1.2 Cadre juridique	<i>P3</i>
1.3 Nature et caractéristiques du projet	<i>P4</i>
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	<i>P6</i>
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	<i>P6</i>
2.2 Déroulement de l'enquête	<i>P6</i>
2.3 Participation du public	<i>P7</i>
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	<i>P7</i>

II. CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Objet de l'enquête

Du 19 novembre au 21 décembre 2018 inclus s'est déroulée une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, portant sur l'autorisation requise par la législation sur l'eau et tenant lieu de demande d'autorisation de défrichement.

Cette demande est présentée par la commune de Peynier dans le cadre de son projet de création d'une nouvelle zone urbaine dénommée « La Treille », située sur son territoire.

Le projet porte sur la gestion des eaux pluviales de la zone à aménager de près de 15 ha par la réalisation d'un ensemble d'ouvrages hydrauliques (bassins, canalisations, noues paysagères...) permettant la récupération des eaux de ruissellement et leur rétention avant leur rejet dans le Verdalaï.

1.2 Cadre juridique

L'enquête a été prescrite par Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, Préfet des Bouches-du-Rhône :

Par arrêté préfectoral n° 25-2018 AE.

Cette procédure d'enquête publique fait suite à :

- L'enquête publique menée du 5 Octobre au 7 Novembre 2016 relative à la Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité du POS de la commune de Peynier.
- Cette enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du POS (art L.123-14 du code de l'urbanisme) a permis de retenir un classement en zone 1AUt du PLU approuvé le 21/03/2017 en vue de mettre en œuvre l'urbanisation du secteur du site de La Treille sous forme d'aménagement d'ensemble.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Treille définie au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 Mars 2017.
- L'enquête publique menée du 24 Mai au 27 Juin 2018 relative au permis d'aménager le secteur de La Treille et faisant l'objet d'une

étude d'impact. Cette enquête, régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du code de l'environnement concernait le projet d'aménagement soumis à l'évaluation environnementale définie par les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du code de l'environnement.

La présente enquête publique est relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement portant sur l'autorisation requise par **la législation sur l'eau et tenant lieu de demande d'autorisation de défrichement**, dans le cadre du projet de création de la nouvelle zone urbaine La Treille.

Monsieur le Maire de la commune de Peynier est le responsable du projet.

1.3 Nature et caractéristiques du projet

Le projet est situé dans le quartier de la Treille au nord-ouest de la commune.

L'ambition de la municipalité est de mobiliser ce site pour en faire un véritable pôle économique et multifonctionnel en extension de la ZA de Rousset/Peynier.

Conformément au PLU, le projet prévoit 6 lots comprenant

- ✓ Activités (bureau-services, hôtellerie et artisanat)
- ✓ Habitat (accession maîtrisée)
- ✓ Habitat avec bureau-service en RdC-logement social
- ✓ Équipement d'intérêt collectif-logement social de type EPA-EHPAD.
- ✓ Résidence sénior sociale
- ✓ Habitat individuel (accession libre)

La surface de plancher totale du lotissement ne peut dépasser 52 200m². Le projet permettra d'offrir 30% exigés au titre de la réalisation de logement social.

La zone de projet est un espace naturel bordé par le Vallat du Verdalaï. Elle s'étend sur une surface de 14,9 ha. Avec les ruissellements amont interceptés par le projet, le bassin versant total intercepté est de 29,7 ha.

Le projet est confronté à plusieurs thématiques hydrauliques

- L'aléa inondation induit par le Verdalaï : la commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) qui

concerne l'Arc et n'est pas identifiée Territoire à Risques Majeurs d'inondation (TRI)

Afin d'assurer une sécurité maximale des biens et des personnes qui résideront sur l'OAP de la Treille, les lots d'habitations projetés seront situés hors de l'enveloppe du lit majeur exceptionnel de crue du Verdalaï identifié et conformément aux recommandations des services de l'État, les bassins de rétention projetés seront implantés à l'extérieur de la zone de crue centennale.

Un ouvrage permettra le franchissement du Verdalaï. Il sera réalisé pour permettre une transparence totale de l'aménagement face aux crues centennales.

Néanmoins, l'ensemble du secteur est concerné par la remontée des nappes phréatiques avec une sensibilité importante dans le centre du site du nord au sud. Cela entraînera des mesures particulières à respecter lors de la construction des bâtiments et ouvrages.

- La compensation hydraulique de l'imperméabilisation des sols induite par les ruissellements pluviaux sera assurée par 6 bassins de rétention des eaux dont deux seront privés.
- Trois sous bassins versants interceptés par le projet ont été identifiés pour une surface totale interceptée de 21,5 ha qui impliquent des débits importants à prendre en compte. Les ouvrages de rétention d'une part et les fossés existants ou à créer le long de voiries ou dans certains lots ainsi que la création de noues paysagères d'autre part, permettront de collecter ces eaux. Les rejets s'effectueront dans le Verdalaï.

Tous ces aménagements sont en cohérence avec les objectifs et recommandations du SMEE des Bouches-du-Rhône ainsi que du SAGE de l'ARC. Le projet respecte en outre les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée.

Par ailleurs, le projet n'a pas d'incidence sur les eaux souterraines, aucun captage n'étant recoupé par le projet, ni sur la qualité des eaux superficielles actuelles ainsi que sur le potentiel piscicole. La zone de projet n'est concernée par aucun captage public ni aucun périmètre de protection.

Le site Natura 2000 le plus proche est à 4 km. Les études ont montré que les réservoirs de biodiversité ne seraient pas touchés par le projet.

Le ruisseau du Verdalaï et sa ripisylve seront en outre conservés et valorisés.

Un défrichage est nécessaire pour la réalisation des aménagements prévus dans les différents lots du projet ainsi que la voirie. Il porte sur une superficie de 4,580 ha.

Le projet répond également aux objectifs du SCOT par une offre résidentielle supplémentaire tout en limitant les disparités entre les classes sociales avec la création de logements sociaux. Les moyens à disposition des personnes âgées en lieu d'accueil et centre médicalisés adaptés seront également accrus.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Mr le Préfet des Bouches-du-Rhône a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la création d'une zone urbaine « La Treille » sur la commune de Peynier et portant sur l'autorisation requise par la législation sur l'eau et tenant lieu de demande d'autorisation de défrichage.

Inscrit sur les listes départementales d'aptitude, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille m'a désigné par décision du 5/10/2018 comme commissaire enquêteur, pour suivre cette enquête publique.

2.2 Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral, l'enquête s'est déroulée du :

19 novembre au 21 décembre 2018.

Le dossier et le registre d'enquête sont donc restés pendant 33 jours consécutifs à la disposition du public en mairie de Peynier, aux heures d'ouverture du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00.

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ou gratuitement sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Préfecture, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pouvaient également m'être adressées par voie postale à la mairie de Peynier, siège de l'enquête, ou par courrier électronique, à une adresse spécifique mise en place par la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

Pendant toute la durée de l'enquête, je me suis également tenu à la disposition du public en mairie de Peynier pour recevoir ses observations, écrites et orales aux dates et heures suivantes :

- Lundi 19 Novembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Mardi 27 Novembre 2018 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 5 Décembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 13 Décembre 2018 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 21 Décembre 2018 de 9h00 à 12h00

2.3 Participation du public

La participation du public n'a pas été très importante. La multiplicité des enquêtes qui se sont succédées sur ce secteur et le caractère très technique des dossiers expliquent peut être ce désintérêt.

Néanmoins, il est à noter la pertinence des observations formulées sur le registre de l'enquête présente par les personnes qui se sont déplacées.

Seules quelques observations ne se rapportant pas directement à l'enquête en cours mais faisant référence à des procédures antérieures ont été notées et ne sont pas traitées dans le présent rapport.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les réponses apportées par le cabinet EVEN CONSEIL, mandaté par la commune de Peynier, aux observations du public permettent de clarifier et renseigner sur le projet.

Je note que l'inondabilité du site et notamment la remontée des nappes phréatiques seront prises en compte par la réalisation d'études géotechniques préalablement aux travaux. Celles-ci pourront impacter les ouvrages à créer.

Les lots d'habitation et toute autre installation vulnérable seront situés hors de l'enveloppe du lit majeur exceptionnel du Verdalaï.

Les bassins de rétention seront implantés à l'extérieur de l'emprise de la crue centennale et respectent la réglementation SME-13 en vigueur. Ils seront conformes aux caractéristiques techniques évoquées dans l'étude hydraulique.

Les ressources en eau seront assurées par le réseau situé à proximité de l'opération. Il est suffisamment dimensionné et sera complété par le canal de Provence.

La conservation de la ripisylve du Verdalaï ainsi que le maintien d'un corridor nord/sud et la mise en œuvre des mesures ERC limiteront l'impact sur les habitats et espèces protégées lors du défrichement.

Les observations émises par les services de l'État sont également prise en compte et précisées, notamment :

- ✓ Les réseaux d'assainissement qui seront pour les lots 1, 2 et 6 raccordés gravitairement au réseau existant et pour les lots 3,4 et 5 se rejettent dans une station de refoulement pour permettre la traversée du Verdalaï et ainsi se raccorder sur le réseau existant situé à l'ouest du cours d'eau. La localisation de la station de refoulement sera arrêtée définitivement après les études techniques. Un système est prévu pour pallier à une défaillance éventuelle par l'installation d'une seconde pompe prenant le relais de la pompe hors service.
- ✓ La démoüstication sera assurée par des drains entourés de géotextiles et disposés sous le massif filtrant des bassins de rétention.
- ✓ Un protocole d'accord a été signé par la commune de Peynier avec celle de Rousset pour l'utilisation de sa station d'épuration.
- ✓ Après vérification, le CLE a bien accepté l'ouvrage de franchissement du Verdalaï constitué de deux cadres béton.

En ce qui concerne mes observations, je note que l'aménagement des lots 1,5 et 6 par des aménageurs privés fera l'objet d'un porté à connaissance du dossier d'autorisation environnementale. Ce document sera soumis à l'avis du SME-13 et du SABA/CLE avant toute autorisation de travaux.

Les bassins paysagers ne seront pas clôturés mais réalisés par modelage doux du terrain avec mise en place de garde-corps dans les zones abruptes et l'installation de panneaux d'information et de mise en garde du public.

Néanmoins, j'attire à nouveau l'attention de la commune sur la surveillance du fonctionnement de ces ouvrages pour garantir la sécurité du public.

J'ai noté également que la commune de Peynier étudierait la mise en œuvre d'un règlement de zone, commun à l'ensemble de l'OAP relatif à la conception, la réalisation et l'entretien des ouvrages et la mise en place d'une personne qualifiée en charge du respect de celui-ci.

CONCLUSION

- ✓ Vu le dossier d'enquête mis à la disposition du public ;
- ✓ Vu les avis formulés par les Services de l'Etat ;
- ✓ Ayant été consulté par la Préfecture sur l'organisation de l'enquête ;
- ✓ Après une étude attentive et approfondie du dossier et une visite sur le terrain pour comprendre la topologie des lieux et bien appréhender les enjeux du projet soumis à l'enquête ;

Constatant

- ✓ Que le projet respecte la réglementation du service SEMA de la DDTM-13 et du SAGE de l'Arc, concernant le dimensionnement des ouvrages hydrauliques ;
- ✓ Que le projet est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée ;
- ✓ Que le projet vise à répondre à l'axe 3.1 du SCOT en permettant une offre plus importante en logements sociaux et la création de lieux d'accueil et de centre médicalisés adaptés pour les personnes âgées. Le projet répond également aux objectifs du SCOT par une offre résidentielle supplémentaire tout en limitant les disparités entre les classes sociales avec la création de logements sociaux. Les moyens à disposition des personnes âgées en lieu d'accueil et centre médicalisés adaptés seront également accrus.
- ✓ Que les impacts sur le milieu naturel se révèlent faibles à modérés ou compensés par des mesures prises par le porteur de projet ;

Et considérant

- ✓ Que le dossier mis à l'enquête publique est conforme aux textes en vigueur ;
- ✓ Qu'il pouvait être consulté dans des conditions satisfaisantes ;
- ✓ Que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage ;
- ✓ Qu'à mes questions, le porteur du projet a fourni des réponses satisfaisantes ;
- ✓ Qu'il a répondu aux demandes et observations du public et des services de l'Éta

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande du maire de la commune de Peynier, porteur du projet de création d'une nouvelle zone urbaine dite « la Treille », située sur sa commune.

Le 16/01/2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.L. Siegel', is written over a horizontal line that extends to the left.

Jean-Louis SIEGEL
Commissaire enquêteur