

**Louis NOZZI**

**Elu d'opposition PEYNIER AUTREMENT**

**Observations écrites à Monsieur le commissaire Enquêteur sur la  
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS  
projet de quartier « durable » de la Treille / la Corneirelle**

En préambule, et avant de porter quelque jugement que ce soit sur le fond du dossier, que constatons-nous ?

**1° Une dissociation purement artificielle de cette procédure de déclaration de projet, et du PLU en cours d'élaboration.**

La commune de Peynier réalise **une déclaration de projet emportant modification du POS** sur le secteur la Treille / la Corneirelle en vue de créer un quartier qualifié de « durable » axé sur le développement d'activités tertiaires, de services, et de diversification de l'offre de logement sur la commune. Pour ce faire il procède à une mise en compatibilité du vénérable POS de 1979 obsolète maintes fois décrié !

Ce n'est un secret pour personne, le PLU de la commune est en voie d'adoption, et, sans revenir sur les multiples déboires judiciaires dont il a fait l'objet dans ses versions antérieures, cette dissociation de procédure est en réalité purement artificielle. Pourquoi ne pas attendre quelques semaines **lorsque l'on sait que la version finale du PLU doit être définitivement adoptée en Mars 2017 ?** Pourquoi cette manœuvre, si ce n'est pour complexifier et embrouiller une procédure, déjà très floue dans l'esprit de nombreux habitants de Peynier. Cet argument a été relevé par la DDTM Personne Publique Associée, et la réponse qui nous est donnée, à savoir, répondre aux délais des attributions des lits EHPA avant décembre, n'est pas très convaincante.

Ce projet, mené tambour battant et sans véritable concertation, suscite **une farouche opposition des riverains...**

**2° Une concertation en trompe-l'œil**

La prise de décision d'abord validée, la commune procède ensuite à une simple information sur le projet retenu. C'est ainsi que les riverains ont perçu les quelques rencontres organisées par les élus en charge du dossier. Les membres du CIQ de quartier ont le sentiment qu'on leur présente un projet déjà bouclé. L'opposition est plus ou moins vive mais tous mettent en avant : **La question complexe des accès sur zone et la gestion de l'eau de ruissellement au regard des zones inondables du bassin de l'Arc après l'imperméabilisation des sols suite à l'urbanisation.** Ils demandent également **une compensation stricte des terres agricoles**, soucieux de la qualité paysagère et de leur cadre de vie. Je précise, par ailleurs que j'ai été invité, à l'initiative de la municipalité à quelques réunions d'un

groupe de travail pour la révision **du PLU** en ma qualité d'élus d'opposition. J'ai salué en son temps cette initiative et j'ai participé dans un esprit constructif à ces réunions. Je vais revenir sur ma position et celle de notre association Peynier Autrement mais je dois dire qu'à aucun moment il n'a été question d'une quelconque mise en compatibilité **du POS**, même si l'essentiel des débats portait sur le secteur qui nous occupe aujourd'hui. Je note également qu'une réunion avec les PPA (Personnes Publiques Associées) s'est tenue le 5 avril 2016, réunion à laquelle je n'ai pas été convié.

### **3° La position des élus de Peynier Autrement n'a pas changé sur ce dossier.**

**Nous n'avons jamais été partie prenante à l'élaboration de ce projet d'achat des parcelles** de 15 ha de part et d'autre du ruisseau Verdalaï acquis pour la somme de 1,7 million d'euros ce qui représente 80 % de l'endettement de la commune. Ce projet qui portait initialement sur une trentaine d'hectares d'espaces agricoles pour la plupart et protégés par le DTA des bouches du Rhône et initialement retoqué par la commission d'enquête du SCOT du Pays d'Aix a vu le jour avant les dernières élections municipales de 2014. Elections qui, avec 43 % des suffrages obtenus a permis pour la première fois d'envoyer 5 élus d'opposition au Conseil Municipal.

Soucieux de l'intérêt général, notre position est équilibrée et non partisane. Nous gardons à l'esprit ce que représente pour le contribuable de Peynier le poids de la dette communale aussi **nous considérons que la vente d'une partie de ces terrains est nécessaire à concurrence de l'effacement de la dette**. Les terrains restants pouvant être mis en réserve foncière communale en attendant la mise en œuvre de projets d'intérêt général, réfléchis et concertés avec tous les riverains. Position que j'ai maintenue lors des réunions du groupe de travail PLU même si elle m'a valu quelques critiques appuyées de la part de certains riverains. La construction sur la commune d'une structure d'accueil pour personnes âgées et du logement social de qualité, faisant partie de notre programme de campagne (toutefois nous ne pensons pas que le lieu choisi pour l'EHPAD soit approprié aux besoins, nous lui préférons un positionnement plus proche du village dans un souci de revitalisation du centre et pour rompre l'isolement de nos aînés)

Renflouer les finances communales, la démarche est sans doute louable, mais elle ne doit pas se faire sans associer étroitement le CIQ de quartier pour lever les craintes légitimes au regard de l'aménagement des accès et le respect de leur cadre de vie. Seuls compte les projets d'intérêt général acceptés par le plus grand nombre, il n'est pas dans les attributions de la commune de s'affubler d'une casquette de « marchand de bien » afin de réaliser des plus-values foncières dans l'urgence alors qu'il n'existe pas encore, à notre connaissance, d'étude hydraulique pour avoir un dimensionnement des besoins en rétention d'eau, ni d'étude précise concernant les accès et l'impact sur le réseau routier départemental, et le déclassement des terres agricoles n'est toujours pas compensé.

En conséquence, Monsieur le Commissaire Enquêteur, au vu de ce qui précède, de limiter fortement l'urbanisation de ce secteur à des projets d'intérêt général concertés et acceptés par les riverains à hauteur de l'effacement de la dette communale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations

Louis NOZZI