



Groupement des Industries de la Haute Vallée de l'Arc
Avenue G. Vacher – 13106 – ROUSSET cedex
Tél. 04 42 53 25 03 Fax 04 42 29 08 04
Association régie par la loi du 1/07/1901 – n° d'agrément 071/94

Rousset le 29 janvier 2007

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie de Peynier
13790 PEYNIER

N/Réf : 1774/01/07

Objet : Enquête publique P.L.U.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

En tant que Groupement Industriel Haute Vallée de l'Arc, nous tenons à donner notre avis sur le projet de création d'une zone AUE sur la commune de Peynier, à proximité de la zone industrielle de Rousset-Peynier, de l'autre côté du CD6. Comme son nom l'indique, notre zone accueille principalement des industries et celles-ci savent très bien qu'un apport d'activités autres à proximité risque à terme de remettre en cause leur propre activité.

Les nouveaux arrivants se plaignent toujours des « nuisances » des activités déjà en place comme les voisins d'une église se plaignent du bruit des cloches ou les citadins nouvellement ruraux du chant du coq... et ce sont ceux qui sont établis depuis longtemps qui doivent partir !

Si le règlement de copropriété du lotissement industriel de Rousset-Peynier interdit l'installation d'établissements accueillant du public sur son périmètre, c'est bien parce que le mélange des populations peut être un frein au développement des activités industrielles.

C'est la raison qui nous a fait refuser l'implantation d'une piscine intercommunale dans nos espaces verts. Nous avons vu avec l'accident AZF le risque que l'on fait subir à une population « civile » lorsqu'elle avoisine une population « industrielle ».

Outre l'**aspect « prévention des risques »**, il existe d'autres problèmes majeurs à résoudre avant d'envisager un quelconque apport de flux sur cette zone.

La circulation sur le CD6

Même si elle a été sécurisée par l'implantation de nombreux ronds-points entre Trets et Fuveau, cette route reste très dangereuse et nous déplorons de nombreux morts tous les ans.

Outre la desserte locale, cette route est une route de liaison entre le Var et Marseille via Trets et Gardanne. Elle est très mal aménagée en amont de Trets et le problème du carrefour de la Barque n'est toujours pas résolu. Il y a déjà plus de 6000 salariés qui se déplacent quotidiennement et tout autant d'habitants des villages allant travailler qui sur Marseille, qui sur Aix.

Cette nouvelle zone débouche sur la RD 6, à un endroit déjà dangereux : l'entrée de la zone du Verdalai située en contrebas de la route empruntée par de nombreux poids lourds et un virage souvent verglacé avant le rond point de Peynier.

Implanter une nouvelle zone à un endroit uniquement accessible par voiture ajouterait à une circulation déjà trop dense. Pour être implanté sur une zone, nous savons que le moindre déplacement (y compris aller déjeuner) implique le recours à la voiture individuelle.

Créer une zone commerciale et y implanter une école obligerait tous les clients, y compris ceux des villages environnants, tous les parents d'élèves à faire de même pour s'y rendre.

De plus l'**offre commerciale locale est largement suffisante** : commerces de village, supermarchés et hard discount répondent à tous les besoins quotidiens. Implanter une grande surface à l'Est du pays d'Aix attirerait sans doute des clients varois mais c'est une route départementale déjà surchargée et des petites routes très étroites qui devraient supporter cet afflux de voitures et de camions de livraisons.

Le 3^{ème} problème est celui de l'habitat

L'offre de logements sur la Haute Vallée de l'Arc est quasi inexistante ou à des prix prohibitifs. Nous peinons à trouver des salariés et compte tenu du prix des loyers, ceux-ci sont obligés d'aller habiter de plus en plus loin. Il est évident qu'il en serait de même pour les nouveaux salariés de cette future zone et les loyers ne feraient qu'augmenter encore..

Il convient de développer l'habitat à proximité des villages et d'éviter toute mixité habitat-industrie pour les raisons évoquées plus haut. Il est plus facile d'organiser des transports en communs entre des zones clairement identifiées (habitat/emploi) plutôt que desservir une multitude de petites zones.

Le logement de fonction tel qu'évoqué dans l'article 2 du règlement n'existe plus en tant que tel. Rares sont les entreprises qui, malgré des vols répétés dont ils sont victimes, prennent le risque (du fait même de cette insécurité) de loger un gardien sur place.

Nous dénonçons de même les pseudo résidences hôtelières qui sont qu'un alibi pour acheter du terrain industriel donc moins cher, faire financier l'opération par de la défiscalisation et profiter de la pénurie de logements pour trouver des locataires qui, faute de mieux, acceptent de surpayer et occupent pour une durée moyenne de 3 ans des locaux annoncés comme hébergement temporaire tout en échappant à certaines règles d'urbanisme...

Cela crée des zones d'habitat proches des entreprises et mélange des populations hétérogènes dont les priorités divergent : la tranquillité et la maîtrise du voisinage sont difficilement compatibles avec activité commerciale et/ou industrielle et rentabilisation des surfaces occupées même pour des entrepreneurs responsables et prenant en compte les contraintes environnementales. Activités qui ne sont pas immuables dans le temps, la destination des bâtiments peut changer et provoquer de nouveaux désagréments.

Enfin, **les zones agricoles et boisées** présentes sur le territoire de ce projet constituent un poumon vert, une zone tampon entre habitat et zones d'activités qu'il est vital de préserver.

La ZAC St Charles est le pire exemple de ce qu'il ne faut pas faire (stockage de produits chimiques à côté d'un fast food), ne refaisons pas la même erreur de l'autre côté de la route ! L'activité industrielle trouve ses frontières naturelles entre l'Arc et la RD6, ne lui faisons pas franchir l'autre côté de cette RD, d'autant qu'il existe des possibilités de développement à l'Est de la zone existante, vers la gare de Rousset, sur une zone quasiment libre de toute habitation !!

Le bétonnage et le goudronnage d'une nouvelle zone d'activités sur les coteaux ajouterait à un bassin versant déjà très important des quantités d'eaux de ruissellement difficilement maîtrisables, le requalibrage des conduits des travaux de requalification de la zone industrielle n'ayant pas tenu compte de cet afflux massif.

Pour toutes ces raisons, nous trouvons le choix de cet emplacement comme totalement inapproprié et soutenons qu'avant toute nouvelle implantation dans cette vallée, il appartient

- de **dynamiser le commerce des villages** et de **conforter le tissu économique** sur les lieux où il est **déjà établi**,
- d'**aménager la RD6** depuis la N7 jusqu'à sa liaison avec l'autoroute Aix Marseille et d'en diminuer la quantité de véhicules en offrant à ces derniers **une sortie d'autoroute à proximité de la zone existante**
- de **dissocier les zones d'activité des zones d'habitat**, de développer celles-ci à proximité immédiate des villages (sans oublier la densification de l'existant)
- **de préserver l'activité agricole et les espaces naturels** pour l'équilibre et la santé de tous, salariés de nos entreprises et habitants de la vallée qui sont tous sensibles aux paysages qui constituent leur cadre de vie au quotidien.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations, et, dans l'attente,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en nos sincères salutations.

**La Présidente
Christine FABRE**