

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE**

Commune de Peyrolles-en-Provence (13860)

Projet de modification du Plan d'Occupation des  
Sols, zone 2 NA, Quartier des Rivaux**ENQUETE PUBLIQUE**Décision n° E07 000212/13, en date du 4 Septembre 2007-12-09  
Du Tribunal Administratif de Marseille**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR****DESTINATAIRE :***Adamé Maire de la  
Commune de Peyrolles*

Octobre-Novembre 2007

Tribunal Administratif  
de Marseille  
M. Robert ATTALI  
Commissaire-Enquêteur  
Aix en Provence, le

E 07000212/13

§ - 2 - )

- la notice de présentation de la modification du P.O.S. éditée par le Cabinet LUYTON de Toulon et détaillée en 54 rubriques ;
- les dispositions applicables à la zone 2NA de ce même Cabinet LUYTON ;
- un document de 10 (dix) feuillets fixant les objectifs du pôle commercial des Rivaux édité par la société CG Conseil, consultant en ingénierie dont le siège social est sis 3 Rue Barri Vieux à 83170 Brignoles ;
- une planche graphique de la zone 2NA .

Dependant, il manque le rapport de présentation proprement dit .

Il manque également la liste des emplacements réservés . Nous en informons et Madame Françoise LOMBARD et Madame Martine LAUGIER, la première étant Directrice Générale des Services de la Mairie de Peyrolles et la seconde étant responsable du service urbanisme de cette même Mairie .

**VI.-DILIGENCES ET PERMANENCES DU  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR :**

- Le 10 Septembre 2007 de 16 à 17 heures 30, à la Direction Générale des Services de la Mairie de Peyrolles, nous avons un premier contact avec Madame Françoise LOMBARD et Madame Martine LAUGIER .

Après étude sommaire, le dossier nous est confié .

- Le 8 Octobre 2007, de 14 à 17 heures 00, toujours à la DGS de la Mairie de Peyrolles, une réunion a lieu sur le dossier constitué par le Cabinet LUYTON .

Y participent :  
- Madame Françoise LOMBARD, DGS ;  
- Madame Martine LAUGIER, responsable de l'urbanisme ;  
- Madame Héléne FLORY, architecte-urbaniste du Cabinet Luyton ;  
- et nous-même .

- Le 10 Octobre 2007, de 09 à 12 heures 00, puis de 14 à 17 heures 00, nous assurons notre première permanence en Mairie de Peyrolles . Aucune personne intéressée ne s'est présentée .

- Le 15 Octobre 2007, de 09 à 12 heures 00 et de 14 à 17 heures 00, nous assurons notre deuxième permanence en Mairie de Peyrolles .

- Le 16 Octobre 2007, de 09 à 10 heures 00, nous nous transportons Quartier des Rivaux, Commune de Peyrolles, en zone 2NA, accompagné du gardien de la Police Municipale SERRANO, Vincent .

**I.- MISSION :**

Par décision n°E07000212/13, en date du 4 Septembre 2007, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a bien voulu nous désigner en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la Commune de Peyrolles en Provence, en sa zone 2NA, Quartier des Rivaux .

**II.- EXPOSE DES MOTIFS :**

Ouvrir à l'urbanisme une faible partie de la zone 2NA, pour la réalisation d'un projet d'ensemble commercial et de services .

**III.-PROCEDURE ADMINISTRATIVE :**

Le projet de modification du P.O.S. de la Commune de Peyrolles, Quartier des Rivaux, en zone 2NA a été prescrit par Arrêté Municipal du 18 Septembre 2007, portant le numéro 2007-273 .

Ce projet de modification entre dans le cadre des Articles R-123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme .

**IV.-PUBLICITE POUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

L'avis de l'enquête publique a été affiché en Mairie de Peyrolles et sur les panneaux d'affichage municipaux, mentionnant qu'elle se tiendra durant trente quatre jours du 10 Octobre au 12 Novembre 2007 inclus .

La décision n°E07000212/13 du 4 Septembre 2007 émanant du Président du Tribunal Administratif de Marseille a fait l'objet d'une publicité le 18 Septembre 2007 par voie de presse dans les journaux régionaux "La Marseillaise" et "La Provence" .

Cette même publicité a paru à nouveau dans les mêmes quotidiens régionaux le 12 Octobre puis le 16 Octobre 2007, dans la rubrique habituelle "annonces légales" .

**V.-CONSISTANCE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE :**

Le dossier mis à la disposition du public dans la salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Peyrolles en Provence comprend les pièces suivantes :

- la photocopie de la délibération du Conseil Municipal du 18 Septembre 2007 portant sur le projet de modification du P.O.S. en zone 2NA, Quartier des Rivaux ;
- les avis de publicité parus dans la presse régionale des 18 Septembre, 12 Octobre et 16 Octobre 2007 ;

E 07000212/13

(- 3 -)

Nous nous rendons compte de visu de la nature et de l'état de ce site, de ses abords, de son périmètre, de ses voies d'accès actuelles et celles à venir et des possibles aléas .

- Le 22 Octobre 2007, de 09 à 12 heures et de 14 à 17 heures 00, nous tenons notre troisième permanence en Mairie de Peyrolles .

- Le 23 Octobre 2007, de 09 heures 30 à 11 heures 30, au siège social de la société G.M.T. candidate retenue en qualité de conseil en aménagement (1) implantation, nous rencontrons Monsieur André GUINAMAND, en vue de savoir quelle était la solution proposée par sa société pour l'écoulement du trafic routier .

- Ce même 23 Octobre 2007, à 15 heures 00, nous rencontrons Monsieur SIDOINE, du service développement local et aménagement de l'espace au sein de la Communauté d'Agglomérations du Pays d'Aix .

Il nous informe que son service a émis un avis favorable, pour l'ouverture à l'urbanisme d'une partie de la zone 2NA de la Commune de Peyrolles .

- Le 29 Octobre 2007, de 09 à 12 heures 00 et de 14 à 17 heures 00, nous tenons notre quatrième permanence en Mairie de Peyrolles .

- Le 8 Novembre 2007, à 18 heures 00, nous rencontrons pour la deuxième fois Monsieur André GUINAMAND, au siège social de la société GHI à Marseille, lequel nous remet deux documents qui sont annexés au présent rapport .

- Le 12 Novembre 2007, nous assurons notre cinquième et dernière permanence en Mairie de Peyrolles et ce de 09 heures à 12 heures 00 seulement .

- De 11 à 12 heures 00, durant cette dernière permanence, nous avons un second et long entretien avec Madame Danielle LONG, Maire de Peyrolles .

Elle nous détaille les raisons de cette ouverture à l'urbanisme d'une faible partie de la zone 2NA .

- Ce même 12 Novembre 2007, à 12 heures 00, nous ôtons le registre d'enquête publique .

**VII.- RETRANSCRIPTION INTEGRALE DES  
OBSERVATIONS EMISES :**

- Le 10 Octobre 2007, à 11 heures 00, nous avons un premier entretien avec Madame Danielle LONG, Maire de Peyrolles .

(1)  
un mot rayé  
nul et approuvé.  
le GE

Divers sujets relatifs à notre enquête publique sont rapidement abordés ? Madame le Maire nous accordera un nouvel entretien ultérieurement .

A noter que, durant notre première journée de permanence en Mairie de Peyrolles, aucun habitant de Peyrolles ou de sa région ne s'est présenté ;

Du 11 au 14 Octobre 2007 inclus, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête publique .

Egalement, aucune personne intéressée ne s'est présentée durant notre permanence en Mairie le 15 Octobre 2007 .

Aucune observation n'a été relevée du 15 au 21 Octobre 2007 inclus .

Par contre, durant notre permanence en Mairie le 22 Octobre 2007, plusieurs peyrollais se présentent :  
- A 09 heures 20, Monsieur DOSOL, Pierre, nous déclare : " " " Je ne vois pas l'intérêt d'un complexe commercial à Peyrolles qui est très bien desservi par de très grandes zones commerciales à proximité (Pertuis, Venelles, Aix-les Milles, Manosque) .

Que va donc apporter ce complexe à nos commerces du centre-ville, à nos personnes âgées ?  
Quant aux actifs, ils se déplacent et achètent près de leur lieu de travail . Depuis des années, les zones agricoles disparaissent sur le territoire communal alors que la demande de produits agricoles est croissante (éthanol) .

En ce qui concerne les futurs agriculteurs, où vont-ils exploiter ?  
En matière de qualité d'exploitant agricole en activité, je m'oppose catégoriquement à ce projet . " " " signé DOSOL .-

A 09 heures 20, Monsieur DOSOL, Pierre, nous remet une lettre de son épouse née PEREZ, Juana, écrite au recto et au verso et ainsi intitulée :

" " " Notre journal communal nous informe d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, pour créer une zone d'urbanisme commercial, secteur des Rivaux, face à un lieu séparant au recueillement et au calme qui est le cimetière communal, quel ironisme maisant que les cortèges et convois funéraires confrontés à un flux de circulation avec les allées et venues incessantes .

Notre tissu urbain et ses infrastructures sont devenus depuis quelques années totalement anarchiques et incohérentes .

Il y a un certain nombre d'années la ZAC de la Durance a été créée . Les municipalités successives n'ont jamais réussi à rendre cette zone prospère et à encourager l'installation d'entreprises . Aujourd'hui, on veut nous installer en plein cœur du village une zone commerciale !!!

Quel non-sens . Sa réalisation n'a qu'un sens possible dans la ZAC de la Durance . Les commerces de proximité de notre Commune rencontrent déjà certains problèmes d'existence (Pertuis, Venelles...) alors que vont-ils devenir, le cœur de notre village est-il donc voué à devenir totalement inactif !!!

Ce projet est en ce qui me concerne une altération supplémentaire par notre Commune et d'autant plus sur le secteur des Rivaux .

Fait à Peyrolles le 22 Octobre 2007  
signé : J. DOSOL . Mme DOSOL, Juana .

Le 22 Octobre 2007, à 10 heures 25, se présente Mr. GASTIN, Fernand, Route de la Durance à Peyrolles :  
" " " En tant que PEYROLLAIS ANCIEN JE SOUHAITERAIS QUE NOTRE Commune reste à caractère rural avec un Centre-Ville vivant . Il existe des zones commerciales à proximité (Pertuis, Venelles, les Milles) . Je m'oppose donc catégoriquement à ce projet . " " " signé : illisiblement .

Le 22 Octobre 2007, à 14 heures 25, se présentent Mr et Mme SPEZIANI, Jourdan et Mireille, demeurant Chemin des Miron à Peyrolles :  
" " " Je suis favorable ainsi que mon épouse pour la modification envisagée du P.O.S. en vue en zone 2NA pour une implantation d'une zone commerciale Quartier des Rivaux .

Nous désirerions surtout pouvoir demander un certificat de constructibilité pour la bâtisse agricole située Quartier des Rivaux, parcelles n°105 et 104 et situées en bordure de la zone en question .

Ceci eu égard à la situation de nos enfants qui ne sont pas agriculteurs, pour pouvoir construire à leur bénéfice . Nous voudrions si possible, une réponse à nos questions . " " " Mme SPEZIANI signe : M. SPEZIANI .

Mr. SPEZIANI signe illisiblement .

Du 23 au 28 Octobre 2007 inclus : aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête publique .

Mademoiselle MARTIN, Geneviève, demeurant Campagne MARTIN, CD 96 Quartier Briançon à Peyrolles émet les observations suivantes le 29 Octobre 2007 à 11 heures 30 :

" " " L'implantation prévue de ce Centre Commercial, Quartier des Rivaux, m'importe peu pour deux raisons :  
1°) - la proximité du cimetière car je crains une circulation automobile trop importante ;

2°) - je crains que ce Centre Commercial perturbe considérablement l'activité des commerces du village . Vraiment, je ne vois pas la nécessité de ce Centre là . " " "

Le 29 Octobre 2007, à 15 heures 00, se présentent : Mr MICHEL, Lucien, domicilié 25 Avenue Charles De Gaulle à Peyrolles, Mr. MICHEL, Guy, 43 Allée des Livrons à 13300 Salon de Provence et Mme MICHEL, Dolorès, née SOLER, demeurant 43 Allée des Livrons à Salon, qui nous déclarent :

" " " Nous sommes propriétaires de la parcelle n°103, Section E, Quartier des Rivaux à Peyrolles . Nous sommes intéressés par

cette enquête publique en vue de la modification du P.O.S. pour une ouverture partielle à l'urbanisme .

Nous avons consulté longuement les pièces du dossier . Nous avons pris des notes . Nous comptons revenir donner nos appréciations et nos contre-propositions concernant la création des deux voies qui nous concernent . " " " Signé : Mme MICHEL, Dolorès Mr. MICHEL, Guy, Mr. MICHEL, Lucien signé : illisiblement Signé : G. MICHEL signé illisiblement .

Du 28 Octobre au 11 Novembre 2007 inclus, il n'y a aucune observation sur le registre d'enquête publique .

Le 12 Novembre 2007, à 09 heures 12, se présente Mr. KHADIR, Michel, adjoint administratif du salon de coiffure hommes et femmes sis 20 Rue du Général De Gaulle à Peyrolles . Il dit :  
" " " Je suis employé et co-gérant du salon de coiffure "Coiffure-Désilic" à Peyrolles . Je désire apporter mon témoignage dans votre enquête publique : l'implantation de cette zone commerciale Quartier des Rivaux à Peyrolles va probablement entraîner des perturbations dans le commerce local dit de proximité .

En effet, si l'on ne prend pas les dispositions pour améliorer la desserte de circulation dans le Centre-Ville, nous risquons une mort lente du Centre-Ville . Ces dispositions ont été évoquées par Mme le Maire de Peyrolles il y a 2 ou 3 mois .  
Donc, mon avis (dans cette enquête publique) est défavorable si l'on ne prend pas en compte tous les éléments de ce dossier . " " " Cachet de "Désilic-Coiffure" signé : KHADIR .

Le 12 novembre 2007, à 10 heures 10, nous recevons Mme POUSA, épouse CARBONNEL, Henri, domiciliée 5 Place A. Laurent à Peyrolles :  
" " " Je suis opposée, ceci avec mon époux et ma belle-mère Madame CARBONNEL, Claude, née VIOLET, à l'implantation de la zone commerciale Quartier des Rivaux à Peyrolles .

Ceci, parce que ce sera la mort programmée du village qui verra un dortoir car nous sommes situés, hélas, entre Aix et Cadarache .

Je dois vous rappeler que mon mari, ayant été fermier dans cette parcelle, a été exproprié depuis 1 an et demi et c'est pour cela que la ferme est en friche . Je vous que mon époux a enseigné du blé sur le terrain qui jouxte la zone concernée . Après plusieurs contacts avec la société GMI, nous avons demandé un bornage de la terre .

La remarque faite par le géomètre et l'architecte de cette société est la suivante : "Pour quelles raisons avez-vous ensemené le terrain où la vie d'accès est prévue ? ."

Nous n'étions pas au courant qu'une voie d'accès était prévue . " " " Cachet de CARBONNEL, Claude Cachet de EARL CARBONNEL signé : CARBONNEL .

Monsieur MORLOT, Frédéric, Président de l'association (Loi 1901) des commerçants de Peyrolles, nous remet le 12 Novembre 2007 à 10 heures 30, un document de cinq pages . Cette documentation est jointe à notre rapport .

Mr. MORLOT pense que l'implantation de cette grande surface va soulever des problèmes d'ensemble sur la vie du village en général et en particulier pour son exploitation commerciale qui compte 7 (sept) salariés .

L'intéressé appose deux signatures  
Frédéric MORLOT Frédéric MORLOT  
Président de l'association gérant de la SARL  
des Commerçants et Artisans Leoline (SPAR)  
de Peyrolles en Provence Cachet  
signé : illisiblement . signé : illisiblement .

La pétition remise par Mr. MORLOT, comporte la signature des commerçants suivants :

- boucherie "Les halles de Provence" ;
- tabac-cadeaux : Mme OULON, Roseline ;
- presse de Peyrolles : Mr. BACHASSE, Yves ;
- Stéphanie-fleurs : MJ PUBILL ;
- Club musical Tanalia (?) : GAGNIANT, St ;
- S.A.R.L. Grisol-Immo-Conseil ;
- SAS MAVUC-PETRIN DE FANY ;
- Proclé ;
- CARONNEL, Claude ;
- Restaurant-Pizzeria ;
- Peinture-Vitrierie-Décoration ;
- ? (illisible) ;
- Artisans (syndicat) ;
- SPAR ;
- Boulangerie Pouget ;
- Peyrolles-Auto ;
- ? (cachet illisible, signé illisiblement) ;
- SARL Café des Sports ;
- ? (illisible) .

A cette pétition s'ajoute une photocopie d'une note du 22 Octobre 2007 du Président des Commerçants de Peyrolles, comportant deux feuillets ainsi intitulés :

Les commerçants de Peyrolles Peyrolles le 22-10-07  
copie à :  
Mairie de Peyrolles - Mairie d'Aix en Provence ;  
Conseil Général des Bouches du Rhône  
M.A. MEDVEDOWSKI - Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
C.O.I.M.P - UPE 13 - DDE 13 - Préfecture des Bouches du Rhône .

La photocopie de cette note du 22-10-07 est jointe à la présente enquête publique .

Madame ALFONSI, Caroline et Mr LE QUEAU, Roman, gérants de la S.A.R.L. "les Halles de Provence" nous déclarent le 12 Novembre 2007 à 10 heures 50 :  
" " " Nous appuyons totalement la déclaration de Mr. MORLOT et pour marquer notre inquiétude . " " "

Caroline ALFONSI SARL "les Halles de Peyrolles"  
signé : C.A. signé : illisiblement .



## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

Commune de Peyrolles-en-Provence (13860)

Projet de modification du Plan d'Occupation des Sols, zone 2 NA, Quartier des Rivaux

## ENQUETE PUBLIQUE

Décision n° E07 000212/13, en date du 4 Septembre 2007  
Du Tribunal Administratif de Marseille

## AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DESTINATAIRE:  
Madame le Maire de la  
Commune de Peyrolles

Octobre-Novembre 2007

Tribunal Administratif  
de Marseille  
M. Robert ATTALI  
Commissaire-Enquêteur  
Aix en Provence, le

E 07000212/13

(- 2 -)

C) - les conclusions proprement dites  
du Commissaire - Enquêteur :C-1 : Considérations générales :

La Commune de Peyrolles en Provence, par sa situation géographique, est située au centre de la Communauté d'Agglomérations du Pays d'Aix.

Sa localisation entre Aix en Provence située à une quinzaine de kilomètres et Cadarache, futur site d'implantation du projet international ITER fait, de Peyrolles, un territoire fortement attractif.

De plus, cette attractivité peut aussi être renforcée par le passage de la future L.G.V. (Ligne à Grande Vitesse) de P.A.C.A. devant desservir les plus grandes agglomérations de notre région.

C-2 : Réalisations déjà effectuées :

L'urbanisation de la Commune de Peyrolles s'opère depuis une trentaine d'années avec la réalisation de villas, d'une crèche et aussi l'aménagement du groupe agroalimentaire ABC.

D'autre part, plusieurs projets sont en cours de réalisation (maison de retraite, logements sociaux, etc...)

Il s'avère donc que la présente procédure de modification du P.O.S. communal, est véritablement limitée, à une faible partie de la zone 2NA.

C-3 : La topographie, l'hydrogéologie  
et les sols instables :C-3-1 : la topographie : la Commune de Peyrolles se situe dans la vallée de la Durance, au Nord de la Sainte Victoire et du massif du Concors, à une altitude de 215 mètres.

Malgré la présence de nombreux reliefs encadrant la ville, le territoire est relativement plat, ce qui facilite l'aménagement.

C-3-2 : l'hydrogéologie : plusieurs cours d'eau naturels ou créés de la main de l'homme, traversent la Commune de Peyrolles.I.- CONCLUSIONS GÉNÉRALES :A) - l'enquête publique :

Elle s'est déroulée durant trente quatre (34) jours du 10 Octobre au 12 Novembre 2007 inclus, sans incidents et de manière légale.

B) - les observations :

Il s'avère, de primà abord, que l'enquête publique n'a, dans son ensemble, intéressé que quelques cultivateurs, mais surtout quelques commerçants qui semblaient s'être assoupiés dans une routine certaine.

Selon certains habitants de Peyrolles qui, naturellement, veulent garder l'anonymat, la situation de ces commerçants se dégradait doucement car ils se contentent d'un gain peu important. D'autre part ces commerçants manquent d'allant, d'ingéniosité, de rénovation et d'esprit d'innovation.

Les principales récriminations contre ce projet de modification du P.O.S. du Quartier des Rivaux, portent surtout, comme il est mentionné au paragraphe VIII de notre rapport d'enquête sur :

- la proximité du cimetière communal ;
- la paralysie du commerce de proximité ;
- la desserte de la circulation automobile ;
- et enfin et surtout sur la transformation de Peyrolles, en cité-dortoir.

A signaler également dans ces observations, l'intervention de l'association marignanaise à l'enseigne "en toute franchise" qui prétend que ce projet n'avait pas reçu l'autorisation du CDEC, alors que cet organisme a été consulté en temps opportun.

Il est à noter aussi et c'est très important, que le site prévu pour l'implantation de ce centre commercial et de services, est situé dans la partie Ouest du Centre-Ville, donc au cœur du village de Peyrolles.

Les utilisateurs de ce centre commercial pourront, s'ils le désirent, s'y rendre à bicyclette ou même à pied, ce qui rendrait service à plus d'un peyrollais démuné de moyen de locomotion.

En conclusion de ce chapitre, il est bon de souligner que le Quartier des Rivaux est, par excellence, l'axe d'extension privilégié de l'agglomération peyrollaise, pour un futur proche.

E 07000212/13

(- 3 -)

Nord (1)

Le plus important : la Durance passe au Nord de la Commune ; le ruisseau de Peyrolles permet aux eaux du Riou de desservir l'ensemble du village ; le Canal de Peyrolles irrigue la plaine agricole et le Canal de l'EdF scinde le territoire en deux parties. Le Quartier des Rivaux, bordé au Sud par le Canal de Peyrolles, est très éloigné du lit de la Durance situé en limite Nord de la Commune.

L'on peut donc estimer à juste raison que le site envisagé n'est pas particulièrement touché par le risque d'inondation.

C-3-3 : les sols instables : Sur le site, la zone n'est que partiellement occupée par les activités industrielles de la Bouziasse où sont implantées les usines ABC.

L'autre partie du site est actuellement un champ cultivé.

II.- COMPARAISON :

En comparant, d'une part, les observations et d'autre part, les conclusions décrites aux paragraphes B et C qui précèdent, il nous apparaît qu'aucune suggestion valable, aucune contre-indication pertinente, n'a été proposée par l'une quelconque des personnes opposées au projet, projet qui nous semble, par ailleurs, être bien construit.

Il est, à nos yeux, essentiel et urgent d'envisager le développement du Quartier des Rivaux et permettre l'implantation d'une surface commerciale.

Ceci, dans l'intérêt bien compris, des commerçants et artisans peyrollais présentement installés et ceux dont l'installation est à envisager.

III.- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :En conséquence, nous ne pouvons qu'émettre un AVIS FAVORABLE à ce projet de modification du Plan d'Occupation des Sols, pour une ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2NA de la Commune de Peyrolles en Provence.

Fait et clos à Aix en Provence le 10 Décembre 2007.

le Commissaire-Enquêteur : Signé : R.ATTALI.-

Tribunal Administratif  
de Marseille  
M. Robert ATTALI  
Commissaire-Enquêteur  
Aix en Provence, le(1)-Un mot ajouté  
et approuvé :  
le CE :

... / ...