



COMMUNE DE SIMIANE-COLLONGUE

**Enquête Publique relative à la Déclaration de Projet
emportant Mise en Compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue**

projet d'aménagement du secteur des Hauts de Gadie



RAPPORT

Pascal FAUCHER, Commissaire-Enquêteur
1^{er} juin 2023



SOMMAIRE

1 I	GENERALITES	3
1.1	Objet de l'Enquête.....	3
1.2	Cadre juridique	4
1.3	Nature et caractéristiques du projet	5
1.4	Composition du dossier	6
2 I	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
2.1	Désignation du Commissaire Enquêteur	7
2.2	Préparation de l'Enquête	7
2.3	Modalités de l'Enquête	7
2.4	Information effective du Public.....	8
2.5	Climat de l'Enquête et incidents relevés	8
2.6	Clôture de l'Enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	8
2.7	Relation comptable des observations	9
2.8	Notification du Procès-Verbal de Synthèse des observations et mémoire en réponse	10
3 I	ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	11
3.1	Observations émises lors de l'examen conjoint	11
3.2	Observations émises par le public lors de l'enquête publique.....	13
3.3	Mémoire en réponse adressé par la Commune de Simiane-Collongue	15
3.4	Synthèse globale	17

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté Préfectoral du 30 mars 2023

Annexe 2 : Avis d'Enquête Publique

Annexe 3 : Affichage de l'avis d'enquête sur différents supports (presse, affichage municipal, sites internet de la Préfecture et de la Mairie)

Annexe 4 : Procès-Verbal de synthèse

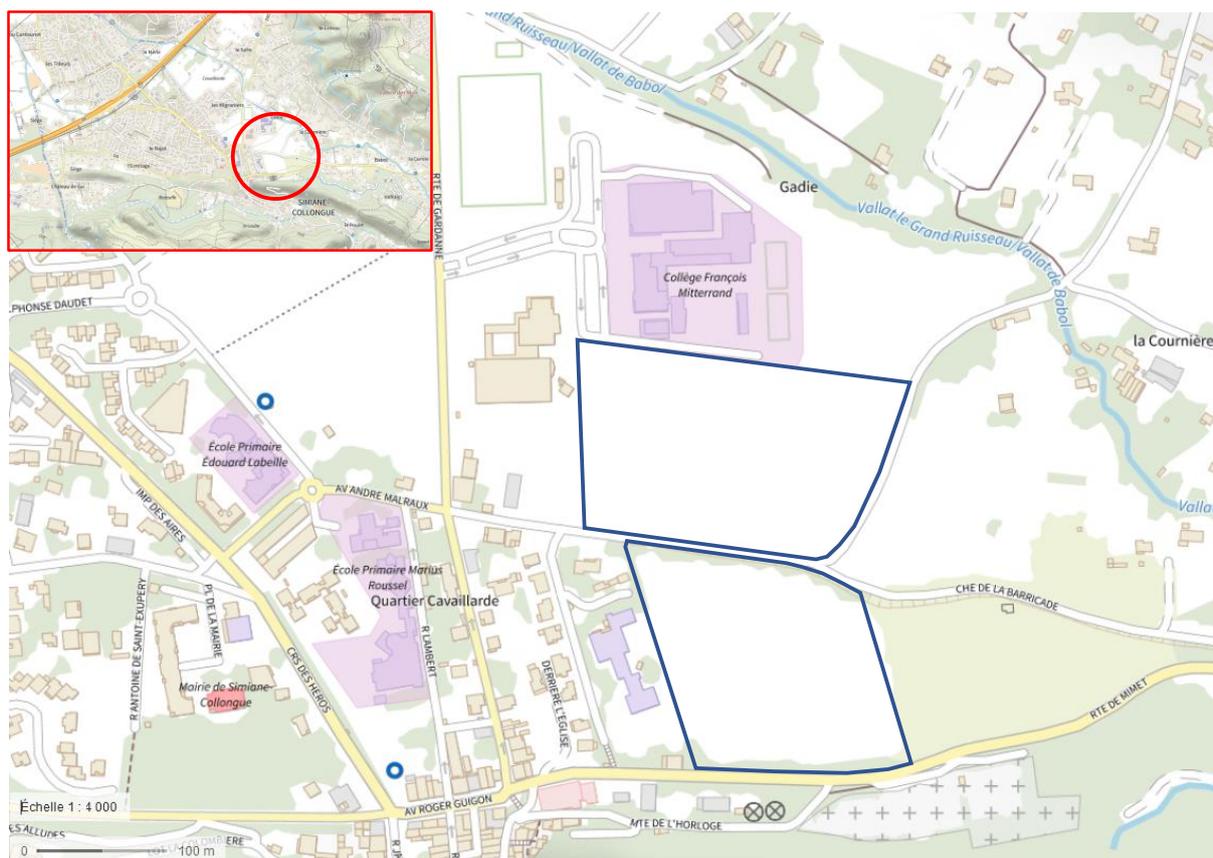
Annexe 5 : Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage



1 | GENERALITES

1.1 | OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique, dont le présent document constitue le rapport rédigé par le Commissaire Enquêteur, a pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue, relative à l'aménagement du secteur des Hauts de Gadie, en bordure est du centre-ville de Simiane-Collongue (cf. carte de situation ci-dessous).



Les terrains concernés par le projet sont situés de part et d'autre du chemin de la Barricade, au sud du collège François-Mitterrand ; le foncier appartient intégralement à la commune. Bien que non classés comme terrains agricoles, ils sont actuellement cultivés dans le cadre d'un accord entre la commune et l'agriculteur qui les exploite.

Le projet consiste en l'implantation d'un groupe scolaire d'une vingtaine de classes (*déplacement de l'école Marius-Roussel*), d'un EHPAD d'une capacité d'environ 105 lits (*déplacement de la Maison de Retraite du Val des Sources voisine*) et d'une opération d'environ 120 logements, dont au moins 50% de logements locatifs sociaux.

Le Maître d'Ouvrage du projet est la commune de Simiane-Collongue ; toutefois, la commune n'étant pas compétente en matière d'urbanisme, c'est à la Métropole Aix-Marseille-Provence que revient d'approuver la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, sur la base du rapport et de l'avis du Commissaire Enquêteur.



1.2 | CADRE JURIDIQUE

La commune de Simiane-Collongue est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/10/2013, puis modifié deux fois en 2015 puis en 2016 par la commune, et une troisième fois le 04/06/2021 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, après transfert de la compétence urbanisme.

La procédure de Déclaration de Projet est engagée sur la base de l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.* »

Cette procédure de déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Simiane-Collongue, comme l'indique l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme :

« *Une opération faisant l'objet (...) d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme ne peut intervenir que si :*

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (...) de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7et L. 132-9.* »

Le Maître d'Ouvrage du projet est la commune de Simiane-Collongue ; toutefois, la commune n'étant pas compétente en matière d'urbanisme, c'est à la Métropole Aix-Marseille-Provence que revient d'approuver la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, sur la base du rapport et de l'avis du Commissaire Enquêteur.

L'Enquête Publique est réalisée conformément aux articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement ; en l'espèce, elle est organisée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

Le calendrier général de la procédure est le suivant :

- 22 décembre 2022 : délibération du Conseil Municipal de la commune de Simiane-Collongue décidant « de lancer la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune »
- 5 janvier 2023 : examen conjoint recueillant les avis des Personnes Publiques Associées
- 30 mars 2023 : arrêté préfectoral fixant les modalités d'organisation de l'Enquête Publique
- du 26 avril au 12 mai 2023 inclus : Enquête Publique
- après avis du Commissaire Enquêteur, et en fonction du calendrier des instances délibérantes (le Conseil Municipal pour la déclaration d'intérêt général et le Conseil Métropolitain pour la mise en compatibilité du PLU), approbation du projet et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue



1.3 | NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet d'aménagement du secteur des Hauts de Gadie prévoit la réalisation :

- d'un groupe scolaire de 20 classes, sur la partie située au nord du chemin de la Barricade
- d'un EHPAD d'une capacité d'environ 105 lits, destiné à remplacer l'EHPAD actuel du Val des Sources
- d'une opération d'environ 120 logements, dont 50% au moins de logements locatifs sociaux
- des infrastructures nécessaires à la bonne desserte et au bon fonctionnement de la zone

Afin de replacer le projet dans son environnement socioéconomique, il convient de fournir quelques données issues des derniers recensements de l'INSEE ainsi que de l'Inspection Académique pour le volet scolaire.

La commune de Simiane comptait, en 2019, un peu plus de 5 800 habitants, dont 17,8% de moins de 14 ans (âge scolaire jusqu'au collège) et 10,9% de plus de 75 ans (âge à partir duquel une résidence en EHPAD est envisageable) ; la population jeune est globalement en baisse, à l'inverse de la population âgée dont la croissance est constante et forte durant la dernière décennie.

Le territoire communal recense une population active ayant un emploi d'environ 2 400 pour un nombre d'emplois de seulement 760 : le taux de concentration d'emploi est donc d'à peine 30%, la commune étant par conséquent considérée comme résidentielle pour les bassins d'emploi voisins (Gardanne, Aix-en-Provence, Marseille).

La commune compte environ 2 550 logements, dont 2 400 résidences principales, 30 résidences secondaires et 120 logements vacants ; près de 80% des logements sont des maisons individuelles. On ne compte que 159 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2019, soit un taux de moins de 7%, largement inférieur au taux théorique de 25% que devrait atteindre la commune : celle-ci est donc carencée.

En matière scolaire, la commune compte deux écoles publiques et un collège :

- école maternelle Edouard Labeille : construite en 1973, elle compte 8 classes et accueille 200 élèves (année scolaire 2021-22)
- école élémentaire Marius Roussel : construite en 1965, elle compte 17 classes et accueille 450 élèves
- collège François Mitterrand : construit en 2005, il accueille 461 élèves

La situation de l'école élémentaire présente deux caractéristiques rendant nécessaire son déplacement sur un autre site : elle est saturée (une des classes a dû être organisée dans un ancien logement) et elle est située dans une zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) récemment approuvé.

Enfin, la commune compte aujourd'hui un EHPAD, la Maison de Retraite *Val des Sources*, gérée par le groupe Korian, comptant environ 88 lits. Toutefois, cet établissement nécessite une mise aux normes complexe ; le bail locatif arrivant prochainement à échéance, le groupe Korian souhaite construire un nouvel établissement tout en restant sur le territoire communal.



L'intérêt général du projet réside donc, selon la commune, dans la poursuite des objectifs suivants :

- **déplacer et agrandir l'école élémentaire, afin de la préserver du risque inondation et d'offrir un cadre plus fonctionnel aux élèves et aux enseignants**
- **recréer un établissement d'accueil des personnes âgées dépendantes en accroissant légèrement sa capacité pour la porter à 105 lits**
- **créer une offre de logements mixtes sur un des derniers fonciers disponibles sur le territoire communal, avec un taux d'au moins 50% de logements locatifs sociaux pour réduire un peu le déficit existant en la matière**

Du point de vue de la réglementation en matière d'urbanisme, le PLU de la commune, approuvé le 8/10/2013, classe les terrains concernés par le projet d'aménagement en zone AU ; la mise en œuvre effective du projet nécessite donc une **mise en compatibilité du PLU** permettant le classement en zone UA, avec une réglementation spécifique.

1.4 | COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à Enquête Publique comprend deux sous-dossiers :

- sous-dossier 1 : Déclaration de Projet
 - pièce 1.1 : textes régissant l'Enquête Publique
 - pièce 1.2 : présentation de l'intérêt général
- sous-dossier 2 : Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
 - pièce 2.1 : compléments au rapport de présentation du PLU
 - pièce 2.2 : incidences sur l'environnement
 - pièce 2.3 : corrections et compléments apportés aux pièces du PLU
 - pièce 2.4 : pièces administratives (procès-verbal de l'examen conjoint et réponses du Maître d'Ouvrage)



2 | ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 | DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E23000013/13 en date du 10/03/2023, la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné M. Pascal FAUCHER en qualité de Commissaire Enquêteur pour la présente Enquête Publique.

2.2 | PREPARATION DE L'ENQUETE

Sitôt sa désignation effective, le Commissaire Enquêteur a sollicité la commune de Simiane-Collongue, en l'occurrence son responsable de l'urbanisme M. Pierre-Alexandre BLANC, en vue d'organiser une séance de présentation et d'explication du projet, ainsi qu'une visite du site du projet. Cette séance s'est tenue le 17 mars 2023, suivie de la visite du site.

A la suite de cette réunion, le Commissaire Enquêteur a procédé à une lecture approfondie du dossier d'Enquête Publique, et adressé une note d'observations à la commune et à la Préfecture, en date du 24 mars 2023, demandant des corrections et des compléments au dossier d'enquête. Le dossier corrigé a été transmis à la Préfecture par la Mairie le 19 avril 2023.

Le 30 mars 2023, un rendez-vous a été organisé avec M. le Maire de la Commune de Simiane-Collongue, afin qu'il puisse présenter le contexte politique et les objectifs visés par la Commune à travers ce projet, et répondre à diverses interrogations du Commissaire Enquêteur.

Enfin, des discussions se sont engagées entre la Préfecture, la commune et le Commissaire Enquêteur afin de fixer le calendrier de l'Enquête Publique.

2.3 | MODALITES DE L'ENQUETE

Après concertation entre la Préfecture des Bouches-du-Rhône, la commune de Simiane-Collongue et le Commissaire Enquêteur, les dates de l'enquête publique ont été fixées du 26 avril au 12 mai 2023 inclus.

Par arrêté préfectoral en date du 30 mars 2023, le Préfet a fixé les modalités d'organisation de l'Enquête Publique :

- ouverture le mercredi 26 avril 2023 à 9h00
- clôture le vendredi 12 mai 2023 à 17h00
- dossier d'enquête tenu à la disposition du public en Mairie de Simiane-Collongue sur toute la durée de l'enquête, et consultable sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône
- organisation de trois permanences su Commissaire Enquêteur
 - le mercredi 26 avril 2023 de 9h00 à 12h00
 - le mardi 2 mai 2023 de 9h00 à 12h00
 - le vendredi 12 mai 2023 de 14h00 à 17h00



- les observations du public sont reçues soit :
 - sur le registre disponible à cet effet en Mairie de Simiane-Collongue
 - par courriel sur une adresse dédiée gérée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône
 - par voie postale adressée au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête

2.4 | INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

L'avis d'information du public a été affiché en Mairie à compter du 7 avril 2023, jusqu'à la clôture de l'enquête ; l'avis a également été affiché sur les panneaux d'information disséminés dans la commune, notamment devant les écoles.

Par ailleurs, l'avis a été publié dans la presse locale :

- dans le quotidien La Marseillaise (éditions du 7 et du 27 avril 2023)
- dans le quotidien La Provence (idem)

Enfin, il a également été publié sur le site internet de la Préfecture dès le 6 avril 2023, ainsi que sur le site de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Il est à noter que le Maire de Simiane-Collongue a organisé une réunion d'information des riverains de l'opération le 22 mai 2023, soit après clôture de l'enquête publique ; les éléments recueillis lors de cette réunion ne figurent évidemment pas au présent rapport.

On notera également que le projet a fait l'objet d'une présentation dans le journal municipal Simiane Infos (n°33 – février-mars 2023), sur trois pages traitant seulement du projet de déplacement de l'école, mais pas des autres éléments de programme.

2.5 | CLIMAT DE L'ENQUETE ET INCIDENTS RELEVES

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions, et aucun incident n'est à signaler. Les permanences ont permis l'accueil d'une personne le 26 avril, aucune le 2 mai et 9 le 12 mai.

2.6 | CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

L'Enquête Publique s'est terminée le 12 mai à 17h00, et le registre a été remis au Commissaire-Enquêteur. Les observations reçues sur l'adresse mail mise à disposition par la Préfecture ont été transmises au Commissaire-Enquêteur au fur et à mesure de leur arrivée sur l'adresse mail. Aucune observation n'a été transmise par courrier.

Il est à noter qu'une observation est arrivée par mail hors délai (après 17h le 12 mai) ; elle a toutefois été intégrée à l'analyse ci-après.



2.7 | RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Au cours de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a recensé 24 observations :

- 10 observations portées sur le registre papier mis à disposition du public en Mairie de Simiane-Collongue (dont 3 ont été « doublées » par un envoi par mail)
- 17 observations reçues par mail sur l'adresse gérée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône
- aucune observation reçue par voie postale

Il est à noter que la quasi-totalité des observations ont été reçues dans la dernière semaine de l'enquête.

Plusieurs thématiques sont apparues, qui ont permis de classer les observations reçues :

- la concertation et l'information du public
- la procédure retenue pour ce projet
- l'inscription du projet dans un projet urbain global
- la prise en compte des risques
- la question des déplacements, de la circulation routière et des modes doux
- les éléments de programme (écoles, EHPAD, logements) et leur programmation
- autres thèmes

On constate à la lecture du tableau de la page suivante que le thème « déplacements / circulation / modes doux » fait l'objet de 21 observations au total, soit la quasi-totalité des observations reçues.

Le thème « concertation / information du public » fait l'objet de 10 observations au total, soit près de la moitié des observations reçues.

D'autres thèmes sont évoqués plusieurs fois :

- les éléments de programme (écoles, EHPAD, logements) et leur programmation : 8 fois
- l'inscription du projet dans un projet urbain global : 4 fois
- la prise en compte des risques : 4 fois

On trouvera dans le document « Procès-Verbal de Synthèse – Annexes » l'intégralité des observations recueillies, accompagnées des commentaires et réponses du Commissaire Enquêteur à chacune d'elles.



Les observations suivantes ont été recueillies (rangées par ordre chronologique) :

n° ordre	date	support	concertation / information du public	procédure	projet urbain global	prise en compte des risques	déplacements / circulation / modes doux	écoles / EHPAD / logement social programmation	autres
1	26/04/2023	registre							X
2	06/05/2023	mail/reg	X			X	X		
3	08/05/2023	mail					X		
4	08/05/2023	mail	X				X		X
5	11/05/2023	registre	X				X		
6	11/05/2023	mail/reg	X	X			X	X	
7	11/05/2023	mail	X			X	X		
8	11/05/2023	mail	X			X	X	X	
9	11/05/2023	mail	X		X		X	X	
10	11/05/2023	mail			X		X		
11&12	11/05/2023	mail (x2)					X	X	
13	12/05/2023	registre					X		
14	12/05/2023	registre	X				X		
15	12/05/2023	registre	X				X		X
16	12/05/2023	registre					X		
17	12/05/2023	registre			X		X		X
18	12/05/2023	mail				X	X	X	
19	12/05/2023	mail/reg	X		X		X	X	
20	12/05/2023	mail					X	X	
21	12/05/2023	mail							X
22	12/05/2023	mail					X		
23	12/05/2023	mail		X			X		X
24	12/05/2023	mail		X			X	X	
			10	3	4	4	21	8	6

2.8 | NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

Le procès-verbal de synthèse des observations portées sur le registre ou recueillies sur l'adresse mail de la Préfecture a été remis le 17 mai 2023 en mains propres à la commune de Simiane-Collongue, représentée par M. Léonard BALDOCCHI, adjoint à l'urbanisme, et M. Pierre-Alexandre BLANC, responsable du service urbanisme. Ce document porte la signature de M. BALDOCCHI, ainsi que celle du Commissaire Enquêteur.

La commune de Simiane-Collongue a transmis au Commissaire Enquêteur son mémoire en réponse le 25 mai 2023, qui confirme la prise en compte des principales observations formulées par le public et y apporte des réponses.

Ces deux documents (procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse) sont joints en annexe au présent rapport.



3 | ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations sur le projet d'aménagement des Hauts de Gadie proviennent de deux sources :

- l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées, dont les observations ont théoriquement été prises en compte dans le dossier soumis à enquête publique
- l'enquête publique elle-même, au cours de laquelle les habitants de Simiane ont pu s'exprimer sur le dossier

3.1 | OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'EXAMEN CONJOINT

Lors de l'examen conjoint, conclu par une réunion des Personnes Publiques Associées tenue le 5 janvier 2023, un certain nombre d'observations ont été émises, auxquelles le Maître d'Ouvrage (la Commune de Simiane-Collongue) a apporté des réponses.

A. THEME « GESTION DES EAUX PLUVIALES »

Les principales observations portent sur les points suivants :

- gestion collective des eaux de pluie
- possibilité de réaliser un ouvrage hydraulique dans la zone AUi actuelle du PLU
- compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Arc Provençal
- risques de prolifération du moustique *Aedes Albopictus*

Ces éléments ont bien été pris en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU (avec une **erreur matérielle** à corriger : à l'article 11. 1AU, il est indiqué « ... éviter la stagnation des eaux favorables à la prolifération des eaux » au lieu de « ... éviter la stagnation des eaux favorables à la prolifération des **moustiques** »).

B. THEME « LOGEMENT »

Les principales observations ne portent que sur des points de cohérence qui ont été corrigés dans le dossier présenté à l'enquête publique.

C. THEME « DENSITE ET CONSOMMATION D'ESPACE »

Les principales observations portent sur la densité et le taux de logements sociaux.

Ces éléments ont bien été pris en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU.

D. THEME « VEGETALISATION ET IMPERMEABILISATION DES SOLS »

Les principales observations portent sur la vigilance apportée à l'éventuelle présence d'essences végétales allergisantes, ainsi que sur la non-imperméabilisation des places de stationnement.

Ces éléments ont bien été pris en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU.



E. THEME « VOLUMETRIE, ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET STATIONNEMENTS »

Les principales observations portent sur la réglementation des hauteurs des bâtiments, sur la définition trop stricte des matériaux de construction et sur la réglementation des places de stationnement pour les véhicules électriques.

Ces éléments ont bien été pris en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU.

F. THEME « MOBILITES ET DEPLACEMENTS »

Les principales observations portent sur l'accroissement des flux de circulation et la nécessité de vérifier que les aménagements prévus permettront bien un fonctionnement fluide à long terme. Par ailleurs, la Direction des Routes et des Ports du Département des Bouches-du-Rhône indique explicitement qu'une « étude circulatoire et de trafic sera demandée afin de pouvoir dimensionner les aménagements du carrefour » entre la RD8c et le chemin de la Barricade.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a été complété, mais **aucune « étude circulatoire et de trafic » n'a été programmée à ce jour.**

G. THEME « RISQUES NATURELS »

Les principales observations portent sur une meilleure prise en compte des risques naturels, tout particulièrement le risque incendie. Par ailleurs, il est « recommandé » de réaliser une étude géologique/géotechnique avant d'engager le programme de constructions.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a été complété, mais la prise en compte du risque incendie au travers du Porter A Connaissance de l'Etat du 23 mai 2014 et/ou du projet de réglementation du futur PLUi du Pays d'Aix **n'est pas présentée avec suffisamment de précision.**



3.2 | OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Compte tenu du nombre important de requêtes et d'observations, nous avons privilégié un exposé thématique des observations recueillies, que nous analysons ci-après dans leur ordre décroissant du nombre d'occurrences rencontrées.

A. THEME « DEPLACEMENTS / CIRCULATION / MODES DOUX »

Comme indiqué plus haut, ce thème est presque systématiquement évoqué par les personnes s'étant exprimées au cours de cette enquête. Les principaux arguments développés sont les suivants :

- la situation de la circulation automobile au sein du village de Simiane-Collongue est déjà préoccupante (trafic très important sur la route de Mimet et la route de Gardanne, nombreux accidents, difficultés d'accès aux écoles aux heures de rentrée/sortie, absence de pistes cyclables sécurisées, faiblesse de l'offre de transport collectif) et l'aménagement de l'opération ne va que renforcer ces difficultés
- le dossier d'enquête publique n'aborde cette question que de manière superficielle, avec des schémas routiers très vagues et imprécis
- l'absence de réelle étude de circulation est unanimement regrettée et fait l'objet de demandes insistantes qu'elle soit réalisée sans délai (s'appuyant sur les observations émises par la Direction des Routes du Département et l'ARS)
- l'absence de voie de contournement du centre-ville dans le projet est pointée

Plusieurs points précis sont évoqués (traversée du quartier des Migraniers, élargissement du chemin de la Barricade, dangerosité de certains carrefours, nécessité de créer des pistes cyclables, etc.).

B. THEME « CONCERTATION / INFORMATION DU PUBLIC »

Ce thème fait l'objet d'une dizaine d'observations, allant toutes dans le même sens du regret qu'aucune concertation préalable n'ait été organisée sur ce projet structurant du devenir du territoire communal. Ces observations s'appuient sur trois points principaux :

- le premier est que le PLU actuel de la commune place la concertation au rang des orientations stratégiques énoncées au PADD, en la déclinant en trois objectifs opérationnels : « associer les habitants aux projets structurants – aller à la rencontre des habitants et de leurs associations de quartier – créer un cadre régulier de concertation ». Dans ce cadre, l'absence de concertation n'est pas comprise
- le deuxième est la jurisprudence locale : le projet de création du lotissement des Frênes a fait l'objet d'exactly la même procédure (déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU) en 2019, et avait bénéficié à l'époque d'une large concertation préalable et d'une enquête publique ayant duré 4 semaines. Pourquoi le projet des Hauts-de-Gadie, bien plus structurant à l'échelle de la commune, n'a-t-il pas bénéficié au moins des mêmes éléments de procédure ?
- le troisième est la prise en compte des textes officiels qui, même si la procédure retenue n'exige pas explicitement qu'une concertation soit conduite, l'encourage vivement

Les personnes s'étant exprimées sur le sujet considèrent que le projet aurait pu ainsi bénéficier d'améliorations notables, notamment sur le thème précédent de la circulation.



C. THEME « ECOLES – EHPAD – LOGEMENT / PROGRAMMATION »

Ce thème fait l'objet de plusieurs observations autour des éléments de programme :

- écoles. Les observations portent sur la question de la nécessité de déplacer le groupe scolaire (n'y avait-il pas d'autres solutions plus économiques ?), le devenir du site de l'école actuelle, de la crèche récemment ouverte, etc.
- EHPAD. Comme pour l'école, des questions se sont posées sur le devenir de l'établissement existant
- logement. Plusieurs questions sur la politique de logement à l'échelle de la commune et l'insuffisance du nombre de logements sociaux, la forme urbaine (hauteur des bâtiments collectifs), les aménagements paysagers autour des logements, etc.
- programmation. Le phasage des opérations interroge nombre de personnes s'étant exprimées, ainsi que l'impact d'une telle opération sur les finances communales

Globalement, les intervenants regrettent une absence de transparence sur la question de l'équilibre économique de l'opération.

D. THEME « PROJET URBAIN GLOBAL »

Le projet est jugé suffisamment important à l'échelle de la commune, et ses impacts considérés comme significatifs, pour que son inscription dans un projet urbain global soit réclamée, que ce soit en matière de logement, d'équipements publics que, naturellement, d'organisation du schéma de circulation. Ces regrets trouvent un écho dans le choix de la procédure retenue, qui apparaît aux yeux de certains comme trop « légère » et inadaptée, et ne permettant pas d'apprécier l'ensemble des enjeux d'un tel projet.

E. THEME « PRISE EN COMPTE DES RISQUES »

Le projet est en partie justifié par la prise en compte du risque inondation sur le site de l'école actuelle. Certains des intervenants contestent l'importance de ce risque, quand d'autres considèrent que le projet ne prend pas suffisamment en compte les risques naturels. Les avis sont donc contrastés sur ce thème.

F. THEME « PROCEDURE »

Plusieurs questions ont été posées sur le choix de la procédure, principalement par manque de connaissance précise sur les textes régissant les documents d'urbanisme et le recours aux enquêtes publiques. Les explications ont été données, lors des permanences, par le Commissaire Enquêteur.

G. THEME « AUTRES »

Quelques thèmes supplémentaires ont été évoqués par certains intervenants, sans réelle conséquences sur le projet ou la procédure.



3.3 | MEMOIRE EN REPONSE ADRESSE PAR LA COMMUNE DE SIMIANE-COLLONGUE

La Commune de Simiane-Collongue a apporté des réponses aux observations formulées par le public dans un document transmis au Commissaire Enquêteur le 27 mai 2023, et joint en annexe au présent rapport.

Il ressort de ce document les principaux points suivants.

A. THEME « DEPLACEMENTS / CIRCULATION / MODES DOUX »

La Commune répond aux questions soulevées par l'absence d'étude de trafic en quatre points :

- lors de l'élaboration du PLU de la commune, en 2013, une étude de trafic a montré que l'impact de l'opération projetée alors dans le cadre de l'OAP des Charmilles, bien plus importante que le projet actuellement présenté (500 logements prévus à l'époque) était facilement absorbable par le réseau de voirie
- des études qu'aurait réalisées la Direction des Routes du Département montreraient qu'aucun aménagement de capacité n'est nécessaire sur les routes départementales (route de Mimet et route de Gardanne)
- l'augmentation de trafic est jugée « modérée » du fait qu'une partie du programme de logements est « prévue pour les seniors », réputés moins mobiles que le reste de la population
- enfin, lors de l'élaboration du PLUi, si la Métropole a intégré l'OAP prévue sur le secteur des Hauts-de-Gadie, c'est bien que « de multiples études » ont démontré qu'il n'y a pas « de problématiques significatives en matière de circulation

Si les deux derniers arguments sont évidemment très discutables, on peut s'interroger sur l'absence, dans le dossier, des études citées (PLU 2013 et Direction des Routes) : pourquoi la Commune a-t-elle fait l'économie d'inclure dans le dossier soumis à enquête publique des études déjà existantes ?

Par ailleurs, l'examen du projet de PLUi du Pays d'Aix récemment arrêté ne montre aucune disposition en vue d'un contournement de la commune.

B. THEME « CONCERTATION / INFORMATION DU PUBLIC »

La Commune répond aux questions du public par une argumentation discutable.

Le premier argument tient à la « large communication » dont aurait fait l'objet le projet dans la revue municipale ou lors des séances du Conseil Municipal. Cette communication, outre qu'elle n'est que partielle (concernant exclusivement le déplacement de l'école mais pas le projet urbain dans son ensemble), n'est évidemment pas comparable à une concertation, où un véritable dialogue peut s'instaurer entre les citoyens et le Maître d'Ouvrage.

Le deuxième argument est que le projet a tenu compte des observations du public lors de la concertation sur le PLU de 2013 ! Or, à l'évidence, le contexte a considérablement évolué durant la dernière décennie ; de plus, ce n'était pas la même équipe municipale à l'époque, et il aurait été important d'entendre l'équipe actuelle sur ce projet « ici et maintenant ».



Un troisième argument est que le projet a été présenté lors de la concertation sur le PLUi du Pays d'Aix. Là encore, l'argument n'est pas recevable : ce n'est ni le même projet, ni le même Maître d'Ouvrage, ni la même procédure.

C. AUTRES THEMES

Sur les autres thèmes, la Commune apporte des réponses ponctuelles sur les points soulevés, qui apparaissent tout à fait satisfaisantes.



3.4 | SYNTHÈSE GLOBALE

Il est à noter que la plupart des observations, tant des Personnes Publiques Associées que du public, **reconnaissent le caractère d'intérêt général du projet**. Pour autant, les **observations critiques** ne manquent pas qui portent principalement sur **deux sujets majeurs** : l'absence de précisions sur l'impact de l'opération sur la circulation, d'une part, l'absence de concertation préalable, d'autre part. Les autres questions sont d'importance moindre, mais s'accompagnent le plus souvent d'échos sur les deux sujets évoqués ci-dessus.

La principale lacune du dossier, relevée par la quasi-totalité des observations ainsi que par plusieurs remarques des personnes publiques associées lors de l'examen conjoint, **porte sur l'évaluation des impacts du projet sur la circulation automobile et l'organisation générale des déplacements** (y compris modes actifs et transports collectifs), que le dossier n'aborde que très superficiellement. Il apparaît indispensable que les collectivités concernées (Maire, Métropole Aix-Marseille-Provence, Département des Bouches-du-Rhône) engagent très rapidement **une étude complète sur ce sujet**, ou actualisent les études antérieures mentionnées par la Commune dans son mémoire en réponse, afin d'évaluer les impacts et apporter les mesures de nature à améliorer ou, à tout le moins, ne pas aggraver les conditions de circulation dans le secteur du centre-ville de Simiane-Collongue. Une large information sur les résultats de cette étude, très attendue, sera particulièrement bienvenue.

En ce qui concerne le second point, le Commissaire Enquêteur en avait fait la remarque au Maire de la commune lors de leur rendez-vous du 30 mars 2023, et de nombreuses observations l'ont également regretté : **il est extrêmement dommageable que l'enquête publique n'ait pas été précédée d'une concertation préalable** avec le public, qui aurait permis à celui-ci de s'informer, de poser des questions légitimes sur le bien-fondé du projet et ses conséquences sur la vie de la commune, voire même d'améliorer le projet sur certains aspects. **Cette absence de concertation a fait peser sur le projet une ambiance inutile de suspicion vis-à-vis de la municipalité quant à ses objectifs réels relativement au projet.**

Fait à Aix-en-Provence, le 1^{er} juin 2023
Pascal FAUCHER, Commissaire Enquêteur



COMMUNE DE SIMIANE-COLLONGUE

**Enquête Publique relative à la Déclaration de Projet
emportant Mise en Compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue**

projet d'aménagement du secteur des Hauts de Gadie



AVIS & CONCLUSIONS

Pascal FAUCHER, Commissaire-Enquêteur
1^{er} juin 2023



SOMMAIRE

1 I	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
1.1	Avis sur la qualité du dossier	3
1.2	Avis sur l'intérêt général du projet.....	3
1.3	Avis sur la mise en compatibilité du PLU.....	3
2 I	CONCLUSIONS MOTIVEES	4



1 | AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1 | AVIS SUR LA QUALITE DU DOSSIER

Le dossier soumis à Enquête Publique comprend l'ensemble des pièces et documents nécessaires à la **bonne compréhension** du projet et de son intérêt pour la Collectivité. Il a été mis à la disposition du public dans les **formes idoines**, et l'enquête a bénéficié d'une **publicité suffisante**.

1.2 | AVIS SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

Les avis transmis par les Personnes Publiques Associées lors de l'examen conjoint, comme la plupart des observations recueillies auprès du public, **reconnaissent le caractère d'intérêt général du projet**. L'avis du Commissaire les rejoint :

- **le projet de déplacement de l'école** élémentaire apparaît justifié du fait à la fois de la capacité insuffisante du site actuel pour accepter les effectifs scolaires actuels et futurs, de l'impossibilité de procéder à l'extension des locaux et des risques mis en évidence par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) récemment approuvé
- **le projet de déplacement de l'EHPAD** actuel permet de maintenir sur le territoire communal un équipement indispensable pour la population âgée locale, et les emplois qui permettent d'assurer le fonctionnement de cet établissement
- enfin, **la création de logements**, dont la moitié de logements sociaux, permet de répondre à une demande toujours forte de résidences principales dans une commune située à proximité de pôles d'emplois importants

L'intérêt général est aussi conforté par la réalisation de ce projet en **continuité urbaine** avec le centre-ville, avec un regroupement des équipements scolaires et périscolaires (le collège, l'école élémentaire et le complexe sportif et culturel vont se retrouver réunis au sein d'un même pôle) favorable à un fonctionnement limitant les déplacements motorisés.

Le revers est bien entendu la **consommation foncière** de terres aujourd'hui cultivées (bien que non classées en zone agricole) et un probable **accroissement des flux de circulation** dans un secteur déjà fortement encombré aux heures de pointe, avec des conséquences néfastes sur la sécurité et la santé des riverains.

1.3 | AVIS SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue doit être effectuée par les services de la Métropole, collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le territoire. Cela doit garantir que cette procédure soit **cohérente avec les orientations** et les **prescriptions relatives aux risques naturels** portées par le projet de PLUi du Pays d'Aix récemment arrêté. **L'avis favorable porté par la Métropole** lors de l'examen conjoint nous conforte dans cette idée.



2 | CONCLUSIONS MOTIVEES

On rappelle que la plupart des observations, tant des Personnes Publiques Associées que du public, reconnaissent le caractère d'intérêt général du projet.

On ne peut toutefois que regretter que le Maître d'Ouvrage ait pris la décision un peu désinvolte de **ne pas organiser de concertation préalable** sur le projet d'aménagement des Hauts de Gadie, tant cette procédure, quasi automatique de nos jours pour tout projet d'aménagement de l'espace commun et de modification du fonctionnement urbain, permet précisément de lever toute ambiguïté sur des questions légitimes que se pose la population. D'ailleurs, il est fort probable que, si une concertation préalable avait été organisée, la question de la circulation aurait été évoquée et la Commune aurait pu alors faire état des études réalisées antérieurement, ce qui aurait coupé court à toute demande d'éclaircissement.

Une fois ceci exposé, le commissaire enquêteur, après avoir :

- visité le secteur objet du projet et rencontré le Maire de la commune ;
- pris connaissance de l'ensemble des pièces communiquées et adressé des demandes complémentaires au Maître d'Ouvrage auxquelles il a été répondu ;
- vérifié la réalité de l'information par affichage, par voie de presse et par internet, qu'elle a été réalisée conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2023 ;
- vérifié que les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête publique et à la réglementation ;
- constaté que l'enquête, sur une durée totale de 17 jours, a permis au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre ses observations ;
- analysé la totalité des observations consignées dans le registre d'enquête et les contributions écrites reçues par courriel ;
- pris connaissance du procès-verbal de la réunion du 5 janvier 2023 d'examen conjoint des personnes publiques associées ;

estime que ce projet :

- **offrira à la communauté éducative et à la population un établissement scolaire plus fonctionnel et surtout affranchi des risques d'inondation auxquels est soumis le groupe scolaire actuel,**
- **permettra à la commune de conserver sur son territoire un établissement d'accueil des personnes âgées dépendantes indispensable pour maintenir sur place sa population âgée, à proximité des commodités du centre-ville et des familles simianaises**
- **proposera un programme de logements incluant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux, susceptible d'accueillir tant des actifs que des personnes âgées valides**
- **s'inscrit dans un développement maîtrisé du centre-ville, sur un des rares fonciers disponible et aménageable en tenant compte des risques naturels**



En conclusion, le Commissaire Enquêteur considère que le projet d'aménagement du secteur des Hauts de Gadie **est d'intérêt général**, et formule un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Simiane-Collongue sous la **réserve** et avec la **recommandation** suivantes :

- **Réserve** : qu'une évaluation de l'impact de l'opération sur le trafic et la circulation automobile soit conduite par les services compétents (Métropole Aix-Marseille-Provence, Direction des Routes du Département des Bouches-du-Rhône et Commune de Simiane-Collongue), et que les résultats de cette étude soient communiqués au public
- **Recommandation** : que les futurs projets communaux fassent l'objet d'une concertation préalable systématique, permettant un dialogue fécond entre les citoyens et la Commune

Fait à Aix-en-Provence, le 1^{er} juin 2023
Pascal FAUCHER, Commissaire Enquêteur