



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 	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 	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 PLU 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

