

## 2019\_CT2\_602

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS- Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane Collongue - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°1 - Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

---

Le 12 décembre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 06 décembre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUÉIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – CORNO Jean- François donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – SLISSA Monique donne pouvoir à ALBERT Guy – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALLIOTTE Sophie – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BUCCI Dominique – CIOT Jean-David – DEVESEA Brigitte – FERAUD Jean- Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – YDÉ Marcel

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

**Monsieur Frédéric GUINIERI** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et aménagement du territoire  
PLU, PLUi et urbanisme**

■ Séance du 12 décembre 2019

04\_5\_09

■ **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane Collongue - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°1 - Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_602-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 19 Décembre 2019

12902

#### ■ Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane Collongue - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°1 - Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 2013. Il a fait l'objet, par la suite, d'évolutions successives :

- Une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2015,
- Une modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2016,
- Une mise à jour n°1 par arrêté du Maire du 1<sup>er</sup> juin 2017,
- Une mise à jour n°2 par arrêté de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 18 février 2019 des annexes du PLU relatives aux Servitudes d'Utilité Publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel, ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques instaurées par arrêté préfectoral du 12 décembre 2018,

Par délibération n°59/2018 du Conseil Municipal du 29 juin 2018, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été initiée et menée par la commune de Simiane-Collongue.

Cette procédure est fondée sur l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_602-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

Par délibération cadre n°URB 003-3561/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs.

La Métropole étant compétente en matière de PLU, devra, après que l'intérêt général du projet soit déclaré par la commune, mettre en compatibilité le PLU de la commune en fin de procédure.

La commune de Simiane-Collongue a prescrit une procédure de déclaration de projet en vue de la réalisation d'un projet de logements situé sur le secteur dit « des Frênes » par délibération du 29 juin 2018.

Il s'agit d'une opération mixte de 70 logements comportant 50% de logements locatifs sociaux. Le site inclura également un projet d'équipement public destiné à accueillir les nouveaux locaux de la police municipale ainsi qu'un centre de surveillance urbaine.

Afin de réaliser ce projet, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue nécessite les adaptations, corrections et compléments suivants :

- Les terrains concernés, classés actuellement en zone UE du PLU, correspondant à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques, doivent être reclassés en zone résidentielle UD du PLU, comprenant un sous-secteur spécifique pour permettre une adaptation des règles d'urbanisme aux besoins de ce projet (adaptation des hauteurs, des emprises au sol...).
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été ajusté dans la mesure où actuellement le secteur des Frênes est identifié en tant que secteur à vocation économique.

Par délibération du 27 septembre 2018, la commune a partiellement abrogé la délibération de lancement de la procédure pour fixer de nouvelles modalités de concertation.

Une concertation volontaire s'est déroulée du 15 octobre 2018 au 15 novembre 2018, organisée par la commune.

Un bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2018.

Au total 14 observations ont été formulées, rédigées directement sur le registre ou par courrier.

Les remarques formulées portent principalement sur :

- le nombre et le type de logements avec une demande de limitation à 70 logements, la commune accepte cette demande qui sera prise en compte dans le règlement du PLU pour la zone UDa qui couvre le projet ;
- la circulation et le stationnement : accès séparé demandé, places de stationnement suffisantes à prévoir, demande d'aménagements piétons, la commune précise que ces éléments seront traités lors du dépôt du permis de construire ;
- les espaces verts, dont il est demandé un maintien suffisant, la commune précise que le projet comprend des espaces verts et des jardins privés ;
- les prospects (vis-à-vis), des inquiétudes sont formulées sur la hauteur et la localisation des constructions, la commune précise que le projet tient compte de ces préoccupations ;
- les nuisances générées par le chantier.

L'Autorité environnementale, saisie le 23 juillet 2018, a formulé son absence d'observation émise dans le délai imparti de 3 mois. Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Une réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées a été organisée par la commune le 6 novembre 2018. Un procès verbal de synthèse a été rédigé le 06 novembre 2018,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_602- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020
---

Les observations ci dessous ont été émises :

- DDTM 13 : Pas d'observation sur le fond, elle rappelle la nécessité de disposer de l'avis de l'autorité environnementale.
- Métropole Aix-Marseille-Provence : La Métropole est favorable au projet sous réserve de l'ajout d'un pourcentage minimal d'espaces verts à maintenir, de reprise des dispositions relatives à la continuité des modes doux et à la sécurité des piétons, d'adaptation des hauteurs des constructions pour distinguer le logement individuel des logements locatifs sociaux.
- Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône : Il est favorable au projet, mais une convention entre le Département et le promoteur devra préciser les modalités de desserte et l'organisation des accès. Les modalités de connexion avec la route départementale devront être précisées.
- Commune de Bouc-Bel-Air : Elle est très attachée à la réalisation du centre mutualisé de vidéo-surveillance et de vidéo-protection.

Une réunion publique s'est tenue le 3 juillet 2019 en mairie de Simiane-Collongue. Les observations formulées recourent exactement les points évoqués lors de la concertation préalable.

Par arrêté du 3 juin 2019, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision n° E19000072/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 22 mai 2019 ; l'enquête s'est déroulée du 05 juillet 2019 au 05 août 2019 soit pendant 31 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences :

- vendredi 5 juillet de 9h à 12h
- mercredi 10 juillet de 14h à 17h
- vendredi 19 juillet de 9h à 12h
- lundi 29 juillet de 14h à 17h
- lundi 5 août de 14h à 17h

Pour la consultation du dossier d'enquête, le dossier était disponible sur le lieu de permanences de l'enquête à la mairie de Simiane-Collongue, un poste informatique a également été mis à la disposition du public à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, aux heures et jours d'ouverture mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique.

Pour s'exprimer, le public avait la possibilité de :

- consigner ses observations sur les registres papiers d'enquête situé au siège de l'enquête,
- adresser par voie postale un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur Hôtel de ville 13109 Simiane-Collongue,
- adresser des remarques, observations et propositions par courrier postal ou par messagerie à la Préfecture des Bouches-du-Rhône

Au total, 19 observations ont été déposées sur le registre dont 7 sont identiques.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 8 août 2019.

Il a émis un avis favorable, avec les réserves et la recommandation suivantes :

- Réserve n°1 : que le règlement du PLU intègre dans sa modification relative à la zone UDa introduite, les dispositions sur lesquelles la commune s'est engagée lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées, c'est-à-dire : ajout d'un pourcentage minimal d'espaces verts à maintenir, reprise des modalités relative à la continuité des modes doux et à la sécurité

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_602- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020
---

des piétons telles qu'en zone UD, modification de la hauteur des constructions admises au sein de la zone, cette hauteur ne devra pas excéder 7m à l'égout comme en zone UD.

- Réserve n°2 : que les dispositifs de circulation soient, le moment venu, arrêtés en accord avec le Conseil Départemental,
- Réserve n°3 : que les dispositifs d'écoulement hydrauliques soient, le moment venu, arrêtés en accord avec la Métropole ;
- Recommandation : que le chantier soit, le moment venu, conduit en portant une attention particulière à la limitation des nuisances pour les habitants actuels avec le traitement adapté de la construction contenant de l'amiante.

Le projet de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue soumis au Conseil Métropolitain a pris en compte les résultats de l'enquête publique.

Le dossier a été modifié comme suit, postérieurement à l'enquête publique, pour être approuvé :

- Ajout d'un pourcentage d'espaces verts : « en zone Uda : 20 % de la superficie des terrains de l'opération ne doivent pas être imperméabilisées afin de maintenir les jardins, de favoriser le maintien des trames vertes et de la biodiversité existantes et de lutter contre l'imperméabilisation des sols ».
- Reprise de la mention relative à la sécurité des piétons et modes doux prévue en zone UD : la mention suivante sera reprise en secteur Uda « La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats. Toute opération doit assurer la continuité des liaisons piétonnes et cyclables existantes. »

L'intérêt général du projet est justifié par :

- La nécessité de production de logements dont des logements sociaux est au cœur des préoccupations communales. La part des logements sociaux sur le territoire reste faible alors même que la loi SRU impose un pourcentage de logements sociaux de 20% minimum.
- L'orientation stratégique n°1 du PADD fixe comme objectif n°1, la nécessité de développer une offre de logements sociaux et intermédiaires. L'avenir de Simiane-Collongue doit reposer sur un juste équilibre entre deux objectifs qui peuvent paraître contradictoires : préserver l'environnement de qualité de la commune, tout en assurant le développement nécessaire au maintien des équilibres sociaux de la commune.

Par délibération du 27 septembre 2019, la commune de Simiane-Collongue a déclaré l'intérêt général du projet et a validé le dossier.

La commune de Simiane-Collongue a saisi la Métropole par courrier, lui demandant de mettre en compatibilité son PLU suite à l'enquête publique.

Au regard des motifs ayant amené à déclarer le projet d'intérêt général, à savoir la nécessité de produire des logements dont des logements locatifs sociaux ainsi que le maintien d'un équilibre entre une offre de logements adaptée et un environnement de qualité, la Métropole considère que la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Simiane-Collongue est justifiée et nécessaire afin que l'opération puisse se réaliser.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_602- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020
---

- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.
- La délibération cadre n°URB 003-3561/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 a défini la Répartition des compétences relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs Présidents respectifs;
- Le PLU et ses évolutions successives approuvées de la Commune de Simiane-Collongue en vigueur ;
- Le procès-verbal de la réunion du 6 novembre 2018 relative à l'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de Simiane-Collongue avec le projet de logements et d'équipement public du quartier des Frênes ;
- L'arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône du 3 juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 de la Commune de Simiane-Collongue ;
- L'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur en date du 8 août 2019 ;
- La délibération du Conseil Municipal de Simiane-Collongue du 27 septembre 2019 validant l'intérêt général de la déclaration de projet et validant le projet.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Les enjeux du projet justifient l'intérêt général de l'opération.
- La déclaration d'intérêt général du projet.
- La nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue afin de permettre la réalisation du projet de logements et d'équipement public quartier des Frênes.
- L'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur.
- Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui est prêt à être approuvé.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue avec le dossier de déclaration de projet de logements et d'équipement public quartier des Frênes.

**Article 2:**

Conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Métropole Aix-Marseille Provence et en mairie de Simiane-Collongue,
- De plus, mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le Département.
- Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R. 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_602- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020
---

- Cette délibération fera l'objet de la mesure de publicité définie à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme à savoir, d'une publication sur le Portail National de l'Urbanisme.

**Article 3 :**

Le dossier de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue est tenu à la disposition du public au Service de l'Urbanisme de la commune de Simiane-Collongue, à la Direction Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix et à la Préfecture du Département des Bouches-du-Rhône aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_602-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS- Plan Local d'Urbanisme de la commune de Simiane Collongue - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°1 - Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

**Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :**

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le 03 JAN. 2020

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191212-2019\_CT2\_602-  
DE  
Date de télétransmission : 09/01/2020  
Date de réception préfecture : 09/01/2020