



Simiane-Collongue

Plan Local d'Urbanisme
Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU
Site des Frênes



Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Elaboration du PLU approuvée le 08/10/2013

Modification n°1 du PLU approuvée le 29/09/2015

Modification n°2 du PLU approuvée le 21/12/2016

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le

Légende :

~~en rouge~~ : éléments supprimés

en jaune : éléments modifiés



SIMIANE-COLLONGUE

*J'agis
pour demain
pour nos enfants
pour Simiane*

Commune de SIMIANE-COLLONGUE



Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
et de l'Agenda 21

Projet d'aménagement et de
développement durable



Simiane Collongue a fait le choix innovant de prescrire l'élaboration conjointe d'un Agenda 21 local et du Plan Local d'Urbanisme (PLU), remplaçant l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS). La commune a ainsi souhaité associer dans une même procédure les problématiques liées à la planification et à l'urbanisme (révision du Plan d'Occupation des Sols) et celles liées au développement durable (élaboration de l'Agenda21). Les deux démarches ont été confiées au même bureau d'études pour permettre leur enrichissement réciproque.

Le diagnostic commun PLU – Agenda 21 a mis en évidence un certain nombre de lignes de force sur le territoire communal, qui ont guidé les réflexions :

- ***un cadre de vie agréable qui s'appuie notamment sur un cadre naturel préservé et sur un tissu associatif actif ;***
- ***une structure démographique et socio-économique relativement équilibrée, mais qui tend à évoluer vers une population plus vieille et plus aisée ;***
- ***un faible taux d'emploi sur la commune (80% des actifs travaillent à l'extérieur) ;***
- ***une place prépondérante de la voiture dans la réalité actuelle des transports.***

Sur cette base, la municipalité a identifié des orientations stratégiques déclinées en objectifs opérationnels, qui ont servi de fondement d'une part à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'autre part à l'élaboration des actions de l'agenda 21.

L'objectif même de la démarche conjointe PLU – Agenda 21 est de lier l'ensemble des sujets qui concernent la commune, sa dynamique actuelle et son avenir.

La réflexion peut donc aller au-delà des thèmes que couvre usuellement la procédure du Plan Local d'Urbanisme.

Mais toutes les réflexions sont intimement liées : c'est pourquoi le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) est fondé sur les orientations stratégiques élaborées sur la base du diagnostic commun PLU – Agenda.

La commune a retenu 5 orientations stratégiques :

- ***Aménager Simiane en préservant un environnement de qualité***
- ***Développer une économie locale diversifiée***
- ***Renforcer les liens sociaux, l'animation sportive et la vie culturelle***
- ***Gérer et valoriser durablement les ressources du territoire***
- ***Renforcer la concertation avec les Simianais***

Orientation stratégique n° 1

Aménager Simiane en préservant un environnement de qualité

finalité 1	finalité 2	finalité 3	finalité 4	finalité 5	<p>L'orientation stratégique n°1 se décline en 6 objectifs opérationnels, qui trouvent tous une traduction dans le PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Maîtriser la croissance urbaine et démographique tout en préservant un équilibre entre classes d'âge et entre catégories socio-professionnelles ✓ Développer une offre de logements sociaux et intermédiaires ✓ Privilégier les formes urbaines denses pour les nouveaux secteurs d'urbanisation de façon à économiser l'espace ✓ Accepter une densification de l'existant en cohérence avec la capacité d'équipement de la commune ✓ Offrir des alternatives à l'usage de la voiture pour les déplacements ✓ Réorganiser la circulation automobile dans la commune <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><i>L'avenir de Simiane 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.</i></p> </div>
La lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère	La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources	La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations	L'épanouissement de tous les êtres humains	La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables	

Maîtriser la croissance urbaine et démographique tout en préservant un équilibre entre classes d'âge et entre catégories socio-professionnelles

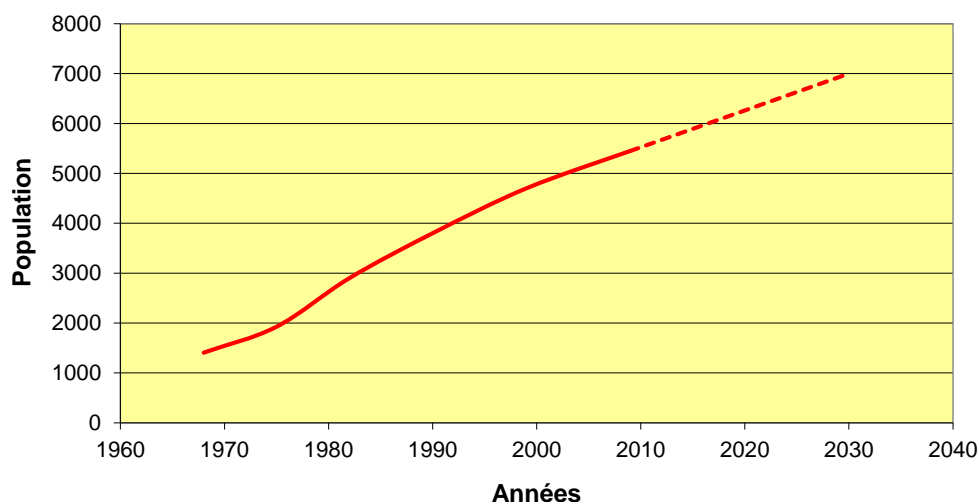


A une structure de population en croissance (population assez jeune, avec beaucoup d'enfants, avec une bonne diversité sociologique) se substitue progressivement aujourd'hui une structure de population plus stable (qui tend donc à vieillir, avec moins d'enfants) et plus aisée (cadres).

L'objectif est de trouver un équilibre entre une maîtrise de la croissance de la commune, nécessaire à la préservation de la qualité de vie et imposée par le manque d'espace, et l'accueil d'une population jeune ou aux revenus modérés, pour maintenir les équilibres sociologiques actuels.

L'objectif retenu est une augmentation de la population de 1500 habitants entre 2010 et 2030, pour une population actuelle de 5500 habitants¹.

Simiane-Collongue: évolution de la population



Pour éviter le vieillissement de la population, il est nécessaire d'accueillir une population jeune : Les simulations ont permis de préciser les objectifs démographiques.

Il faut viser l'arrivée d'une population à dominante jeune (de l'ordre de 2/3 de couples et familles de 20 à 35 ans, 1/3 de familles de 35 à 55 ans, une minorité de personnes plus âgées).

Développer une offre de logements sociaux et intermédiaires

Pour retenir ou attirer une population jeune et dynamique, il faut lui proposer une offre de logement adaptée, en offrant une alternative aux villas trop onéreuses.

C'est donc le logement collectif qui doit être privilégié, avec un équilibre entre l'offre locative (aidée ou non) et l'accèsion à la propriété.

En parallèle, l'accroissement du parc de logements sociaux répond à une nécessaire solidarité, concrétisée par l'obligation légale (loi SRU) d'atteindre un parc de 20% de logements sociaux.

Un programme raisonnable de création de logements sociaux, basé sur un taux de 50% de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations permet de viser un taux de 16% de logements sociaux à l'échéance 2030, à comparer avec le taux actuel de 6% et l'objectif légal de 20%.



¹ Les dernières données de l'INSEE et les données du recensement de 2007 divergent : cf. §3.1.1 du rapport de présentation.

Accepter une densification de l'existant en cohérence avec la capacité d'équipement de la commune

La loi SRU préconise également de favoriser une densification de l'habitat pour limiter l'étalement urbain aux dépens des espaces naturels et agricoles.

Ce principe est particulièrement adapté à la géographie de Simiane : le développement urbain déjà acquis, la volonté de préserver l'intégrité du massif boisé de l'Etoile et la prise en compte des risques et nuisances (inondations, notamment) ne laissent pas beaucoup de latitudes pour le développement de l'urbanisation.

En considérant une taille moyenne des foyers évoluant vers 2,3 personnes/logement, il faudra viser, pour accueillir 1500 personnes de plus, la création d'environ 650 à 700 logements, soit une moyenne de 35 logements par an, essentiellement en habitat collectif.

Il faut donc :

- ❖ proscrire la poursuite de l'étalement péri-urbain en maisons individuelles ;
- ❖ limiter le développement de l'urbanisation à des espaces restreints autour du noyau urbain actuel ;
- ❖ imaginer des formes urbaines plutôt denses dans ces nouveaux espaces d'urbanisation ;
- ❖ privilégier une densification raisonnée du tissu urbain existant.

Cette densification doit toutefois être modulée en fonction de la capacité d'équipement de la commune : elle doit tenir compte de l'existence des réseaux d'assainissement (la majeure partie des zones NB d'habitat diffus ne sont pas reliées au réseau collectif), de la capacité des voiries (en particulier, la sécurité des hauts quartiers est mal assurée par la seule voie existante), de l'éloignement du centre (les zones périphériques resteront des espaces où l'usage de la voiture sera incontournable, contribuant à l'engorgement du centre le commune).

En particulier, la densification des zones d'habitat diffus (zones NB du POS) ne paraît pas souhaitable pour ne pas créer des besoins démesurés d'équipement.

En revanche, les zones plus densément urbanisées doivent pouvoir évoluer par densification sans déstructurer le tissu urbain existant.

Le projet communal prévoit ainsi :

- ✓ ***l'urbanisation des « dents creuses » qui demeurent dans les zones urbanisables du POS ;***
- ✓ ***une densification raisonnée et progressive autour de l'axe centre village / gare, de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle.***

Le résiduel du POS (notamment, dents creuses en zones urbaines), les projets engagés (projet Bédouffe, centre médical de la Gare), et le potentiel



de densification représentent 300, voire 400 logements à l'échéance 2030.

Privilégier les formes urbaines denses pour les nouveaux secteurs d'urbanisation de façon à économiser l'espace

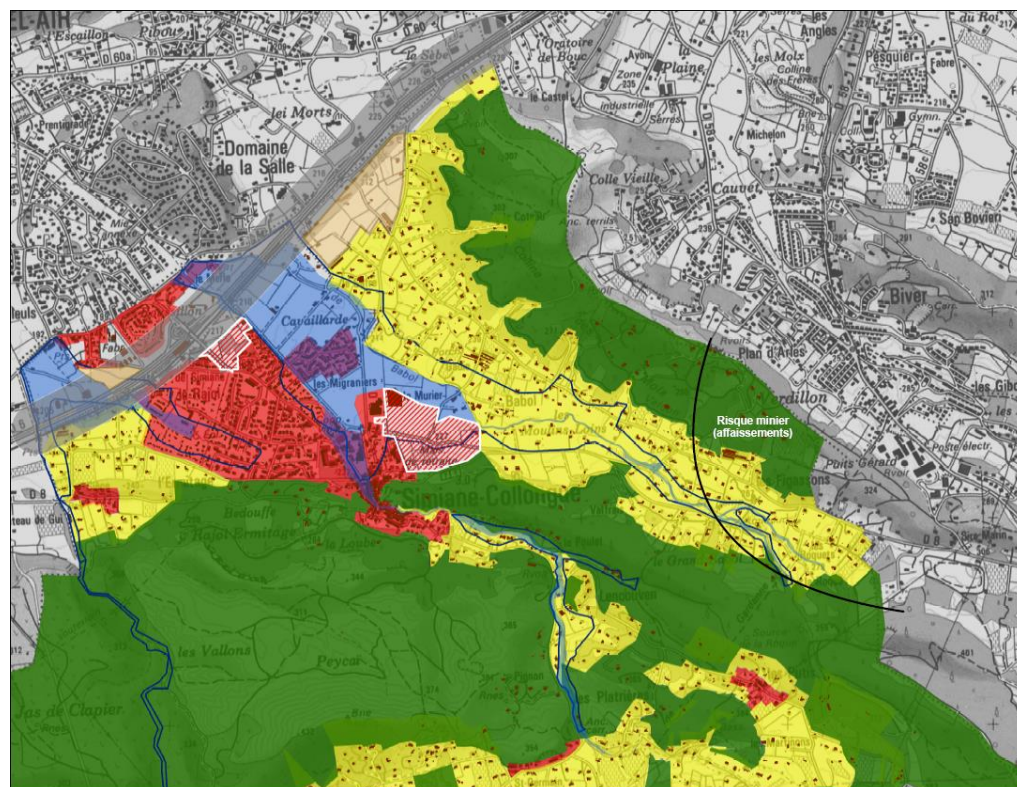
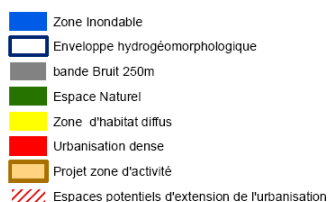
Pour répondre aux besoins de la commune à l'échéance 2025 (700 logements), il faut donc ouvrir à l'urbanisation un potentiel de 300 à 400 logements.

A raison d'une densité raisonnable de 60 à 80 logements/ha, cela représente un besoin de 4 à 7 ha.

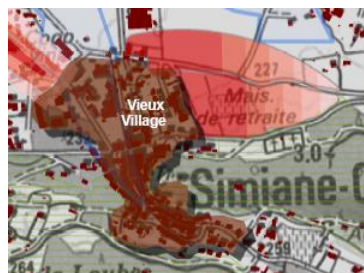
La dominante recherchée est un habitat collectif de type « village », muni de 2 à 4 étages.

L'analyse de la structure de l'espace de la commune met en évidence un « espace de développement » triangulaire de part et d'autre de l'axe « vieux village – gare ».

La prise en compte des contraintes (zones naturelles boisées, zones inondables, bande de bruit de la RD6, zones d'habitat diffus excentrées, zones déjà urbanisées) limite les espaces potentiels de développement de l'urbanisation.



Malgré ces contraintes, le potentiel des secteurs qui pourraient recevoir une extension de l'urbanisation (près de 15 ha, sans compter la ZA du Safre) dépasse largement les besoins identifiés (entre 4 et 7 ha).



Dans ces conditions, la stratégie proposée est la suivante :

- ✓ **renoncer à l'urbanisation à moyen terme de secteurs classés en zone NA au POS, vers Gadie ou le Collet Blanc, plus excentrés ;**
- ✓ **consacrer la zone du Safre, également excentrée, à sa vocation de zone d'activité en permettant une certaine mixité avec de l'habitat ;**
- ✓ **privilégier l'urbanisation de la zone des Charmilles qui permet de compléter de manière équilibrée l'axe principal « centre village – gare ».**

La zone des Charmilles permet de satisfaire les besoins de logements supplémentaires au-delà de l'horizon 2030.

Il faudra donc envisager une urbanisation par phases de ce secteur.

Le développement urbain de Simiane-Collongue sera ainsi organisé autour de trois pôles urbains :

- **Le vieux village qui doit garder sa fonction d' « âme » de la commune ;**
- **Deux pôles secondaires :**
 - ✓ **Le nouveau quartier des Charmilles qui doit être une extension naturelle du vieux village, et qui sera sa zone d'expansion future ;**
 - ✓ **Le quartier de la gare, où une densification permettra de donner au quartier une véritable identité.**

Cet espace est structuré autour du centre fonctionnel constitué de la mairie et des écoles.

Le ratio d'artificialisation est donc de 924 m²/habitant, à comparer avec un taux de 408 m²/habitant dans le département des Bouches-du-Rhône.

Le projet communal représente une artificialisation supplémentaire d'environ 20 ha (principalement, aménagement de la ZAC du Safre et du quartier des Charmilles) pour une augmentation de population de 1500 habitants.

Le ratio d'artificialisation sera ainsi ramené de 924 m²/habitant aujourd'hui à 760 m²/habitant en 2030.

Le principe de densification retenu permet ainsi de réduire sensiblement « l'empreinte » moyenne de chaque habitant sur le territoire.

Offrir des alternatives à l'usage de la voiture pour les déplacements

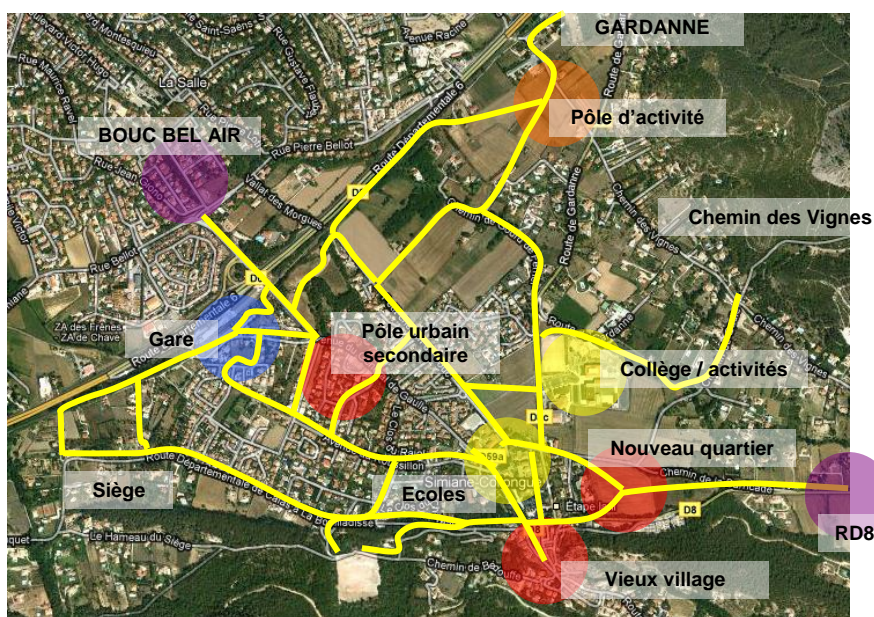
Les déplacements sur la commune se font presque exclusivement en voiture, en raison notamment de la dispersion de l'habitat, mais aussi de l'insuffisance des modes de déplacement alternatifs.

Les objectifs seront de :

- ❖ relayer au niveau intercommunal les besoins en transports en commun
- ❖ aménager des axes de modes doux
- ❖ organiser le covoiturage
- ❖ assurer le relais entre les différents modes de transport
- ❖ réorganiser le maillage viaire de la Commune.



L'accent sera mis sur un programme ambitieux de pistes cyclables et de cheminements doux pour relier les principaux pôles de la commune.



Proposition de cheminements doux sans requalification de l'avenue du Général de Gaulle



Réorganiser la circulation automobile dans la commune

Le centre-ville est aujourd'hui relativement congestionné à certaines heures, notamment par la conjonction du parcours circulaire obligatoire (sens unique), du passage de la circulation de transit dans le cœur du village (route de Mimet) et de la desserte unique des hauts quartiers.

L'accent sera mis sur la desserte de l'axe Gare – Village – route de Mimet, qui draine les pôles principaux d'urbanisation.

Les études de circulation ont montré que l'essentiel des flux proviennent de la commune elle-même, les transits entre la route de Mimet et la voie express restant modérés (de l'ordre de 200 passages en heure de pointe).

Le principe privilégié est une diffusion du flux de circulation entre plusieurs axes, sans exclusive ni dominante.

Deux points cruciaux sont identifiés :

- l'avenue de Général de Gaulle au nord
- l'entrée Est de la commune, qui sera le point de diffusion vers les différents axes traversant la commune, et le point de départ de la future desserte des hauts quartiers dont le principe est réaffirmé, sans qu'un tracé précis soit fixé à ce stade.



Principes de renforcement du réseau viaire

Orientation stratégique n° 2

Développer une économie locale diversifiée

finalité 1	finalité 2	finalité 3	finalité 4	finalité 5	<p>Simiane est aujourd'hui une commune à caractère résidentiel très marqué : environ 80% de la population active travaille à l'extérieur.</p> <p>Il serait illusoire de prétendre changer fondamentalement cette situation, mais il est important de favoriser une économie locale diversifiée pour stabiliser ce chiffre, voire légèrement inverser la tendance.</p> <p>Cette volonté est traduite dans 4 objectifs opérationnels.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aider au développement des commerces et des services, notamment dans le centre village. ✓ Développer de petites zones d'activités. ✓ Favoriser un tourisme de séjour aux portes d'Aix et Marseille ✓ Favoriser une agriculture de proximité en synergie avec la gestion des zones inondables <p>Si les leviers d'action ne résident pas en priorité dans la procédure réglementaire du PLU, celui-ci doit fournir, dans la gestion de l'espace, les bases de cette politique.</p>
La lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère	La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources	La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations	L'épanouissement de tous les êtres humains	La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables	

Aider au développement des commerces et des services, notamment dans le centre village.

Le maintien d'une offre de commerce et de service est une des conditions de la préservation du cadre de vie.

La commune souhaite favoriser le développement de cette offre de service en organisant les espaces publics qui permettent d'y accéder et en aidant à une meilleure visibilité de cette offre.

L'organisation des espaces dans le centre village et sur l'avenue du G^{al} de Gaulle devra favoriser le maintien et de développement des commerces de proximité.





Développer de petites zones d'activités.

Les petites et moyennes entreprises qui recherchent des lieux d'implantations sur la commune doivent pouvoir trouver des espaces adaptés en termes d'organisation, de services, de signalisation, etc. : il s'agit donc ~~de réhabiliter les zones d'activités existantes et d'en créer de nouvelles tout en restant à l'échelle de la commune~~ de maintenir une capacité d'accueil en proposant du foncier disponible à vocation d'activités à l'échelle de la commune.

Le projet communal prévoit :

- ✓ le développement de la zone d'activité du Safre
- ✓ le soutien à l'extension de la zone d'activité des Frênes.

Favoriser un tourisme de séjour aux portes d'Aix et Marseille

Simiane bénéficie d'un cadre favorable à un tourisme de séjour, mais sa situation aux portes de Marseille n'en fera jamais une commune « touristique » au sens fort du terme.

Le développement touristique (et l'activité économique qui peut l'accompagner) pourrait donc être orienté vers un tourisme de séjour à l'attention des personnes souhaitant séjourner sur l'agglomération d'Aix-Marseille dans un cadre agréable, avec la ligne TER permettant un accès aisé aux deux centres ville : tourisme d'affaire, tourisme culturel, etc.

Le plan local d'urbanisme prévoira, dans ces dispositions réglementaires, les outils pour favoriser le développement de lieux de loisirs à l'interface entre zone urbanisée et zone naturelle, en adéquation avec le périmètre Natura 2000.

Favoriser une agriculture de proximité en synergie avec la gestion des zones inondables

Les zones agricoles ont disparu de la commune. Pourtant, il demeure un potentiel agricole, qui pourrait être valorisé.

Parallèlement, un espace assez vaste, au centre de la commune, est concerné par des risques d'inondation.

L'objectif est de favoriser une activité agricole dans les zones inondables non urbanisables, en cohérence avec le SAGE du bassin de l'Arc en cours de révision.

En parallèle, l'entretien de la forêt peut donner lieu à une certaine activité sylvicole.



Orientation stratégique n° 3

Renforcer les liens sociaux, l'animation sportive et la vie culturelle

finalité 1	finalité 2	finalité 3	finalité 4	finalité 5	<p>Le renforcement des liens sociaux au travers de l'animation sportive et culturelle de la commune est une demande forte qui est remontée des ateliers « agenda 21 ».</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Le projet communal réaffirme le rôle crucial de la dynamique culturelle, sportive, et donc associative dans la qualité du cadre de vie de la population simianaise.</p> </div> <p>Cette orientation se décline en 4 objectifs opérationnels.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Faciliter les rencontres entre les habitants par l'organisation d'événements. ✓ Aménager des lieux et des espaces pour une meilleure animation de la commune ✓ Maintenir la richesse de la vie associative simianaise ✓ Favoriser le lien entre les générations dans les choix d'urbanisme et d'aménagement. <p>Les 4 objectifs se traduiront essentiellement par des actions dans le cadre de l'agenda 21.</p> <p>Seuls les 2^{ème} et 4^{ème} objectifs trouvent une traduction dans le PLU.</p>
					<p>Aménager des lieux et des espaces pour une meilleure animation de la commune</p> <p>Il y a une attente forte de lieux et d'espaces qui favorisent la vie sociale et culturelle : espaces publics favorisant les rencontres (places, parcs, cheminements piétons) et équipements publics structurants.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Les principes directeurs de l'aménagement urbain du triangle « vieux village – gare – Charmilles » feront une place majeure au développement de lieux publics (places, etc.) et à la qualité des abords des lieux publics, notamment des écoles.</p> </div> <p>Favoriser le lien entre les générations dans les choix d'urbanisme et d'aménagement.</p> <p>L'objectif est d'utiliser tous les leviers possibles pour favoriser le lien entre les générations, par l'organisation des nouveaux quartiers, par la typologie des logements, par la localisation des établissements publics destinés aux différents âges, etc.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Cet objectif se traduira dans le PLU par des réservations adaptés pour des équipements publics.</p> </div>

Orientation stratégique n° 4

Gérer et valoriser durablement les ressources du territoire

finalité 5	La gestion et le développement de la commune doivent favoriser une mise en valeur durable des ressources du territoire, gage de leur protection et de leur pérennité.
finalité 4	5 objectifs opérationnels ont été retenus, qui trouvent à des degrés divers une traduction dans le PLU (à l'exception du dernier) :
finalité 3	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Promouvoir une gestion équilibrée de la forêt ✓ Développer la culture des économies d'énergie et d'eau ✓ Encourager le développement des énergies renouvelables ✓ Assurer la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles ✓ Favoriser les modes de consommation responsables
finalité 2	<p>Au-delà des actions de l'agenda 21 et des dispositions spécifiques qui pourront être adoptées dans le PLU, cet axe suppose une politique d'exemplarité de la commune et de soutien aux initiatives d'éducation et de sensibilisation des populations.</p>
finalité 1	

Assurer la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles

Cet objectif s'appuiera essentiellement sur la préservation des espaces naturels recensés (site Natura 2000), notamment au travers d'une gestion pertinente de la forêt.

Mais il conviendra d'assurer la préservation des richesses plus « ordinaires », comme par exemple les anciennes sources (même si elles ne sont pas exploitées aujourd'hui), les espaces agricoles, les ruisseaux, etc.

L'intangibilité des espaces naturels affirmée par le projet communal est un élément fort pour la protection des milieux, et de la forêt en premier lieu.

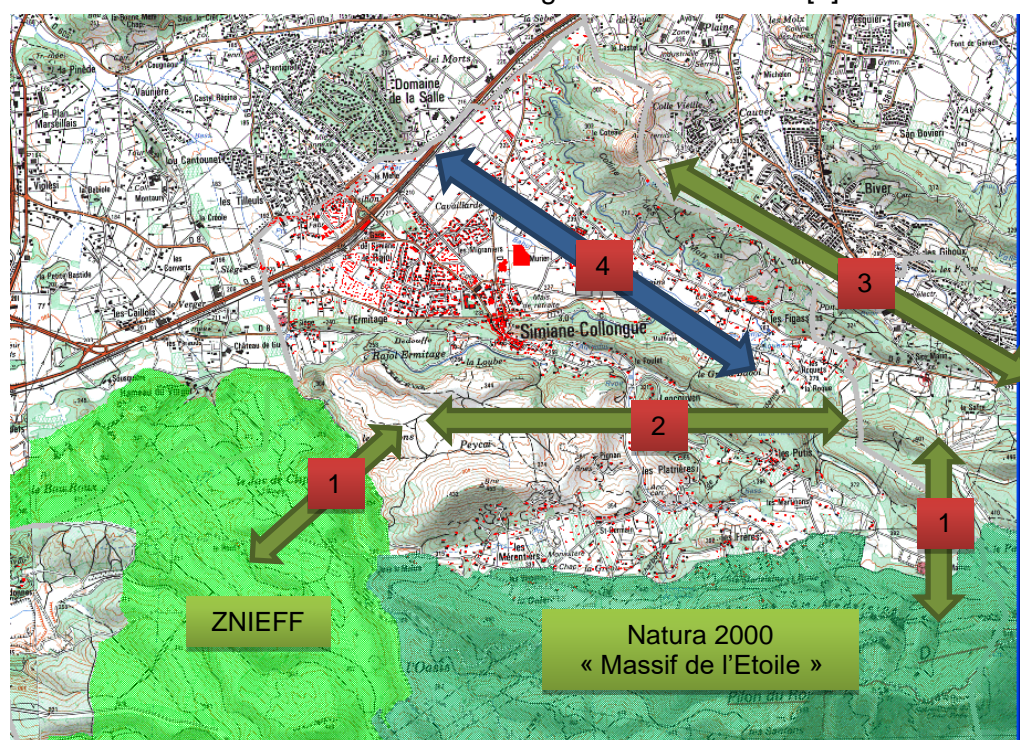
La réflexion sur la mise en œuvre des trames verte et bleue préconisées par le Grenelle de l'Environnement n'est pas encore avancée à l'échelle régionale ni à l'échelle de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix.



La trame verte et bleue à l'échelle communale doit assurer la liaison des différentes unités naturelles du territoire communal avec le cœur de la zone naturelle : le massif de l'Etoile, classé zone Natura 2000, et répertorié en ZNIEFF.

Cette trame comprendra ainsi :

- la préservation ou la restauration des corridors biologiques entre le massif de l'Etoile et les collines boisées situées au pied, à proximité des zones urbanisées de la commune [1]
- la continuité de cette zone boisée [2]
- la continuité de la zone naturelle de la colline des Molx [3]
- un axe « milieux humides » le long du vallon de Babol [4]



Promouvoir une gestion équilibrée de la forêt

Les trois quarts du territoire de la commune sont composés de forêt. La Chaîne de l'Etoile, qui occupe toute la partie sud du territoire, apparaît comme le « poumon vert de la commune ».

Au-delà de la protection de ces espaces contre l'urbanisation, le projet communal doit fournir les outils de gestion de ces espaces.

Le volet réglementaire du PLU prévoira les dispositions pour permettre les aménagements nécessaires à la protection contre les incendies, à une exploitation raisonnée et durable de la forêt et à une fréquentation touristique compatible avec les enjeux de préservation des milieux.

Développer la culture des économies d'énergie et d'eau

Simiane dépend totalement de l'extérieur pour son approvisionnement en eau (canal de Provence) et en énergie, avec un sentiment d'abondance.

Il faut développer une culture d'économie de ces ressources, en sensibilisant la population sur les conséquences indirectes de l'exploitation de ces ressources (pression sur les milieux aquatiques du Verdon pour l'eau, par exemple ; insuffisance globale de l'équipement électrique de la région PACA, ponction sur les stocks d'énergie fossile, etc.).

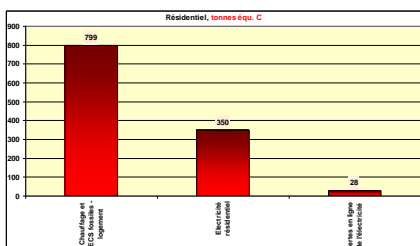
Le PLU contribuera à cette politique d'économie des ressources en favorisant un habitat plus dense, qui limite les déperditions liés aux linéaires de réseaux et à la dispersion du bâti.

Encourager le développement des énergies renouvelables

Dans le prolongement des lois des Grenelles de l'environnement 1 et 2, l'accent sera mis principalement sur l'énergie solaire et la filière bois-énergie (le potentiel d'énergie éolienne étant a priori médiocre et difficilement valorisable).

- ❖ amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments publics et de l'éclairage (programme AGIR en cours)
- ❖ développement du photovoltaïque et du thermique solaire chez les particuliers
- ❖ promotion des chaufferies bois dans les programmes d'ensemble

Les dispositions réglementaires devront favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment par exploitation du solaire thermique ou photovoltaïque sur les bâtiments.



Orientation stratégique n° 5

Mieux associer les Simianais aux projets Communaux

Cette dernière orientation n'a pas de traduction directe dans le PLU, mais restera un élément essentiel dans la mise en œuvre concrète du projet communal.

Elle se décline en 3 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

finalité 5	La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables	
finalité 4	L'épanouissement de tous les êtres humains	
finalité 3	La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations	
finalité 2	La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources	
finalité 1	La lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère	

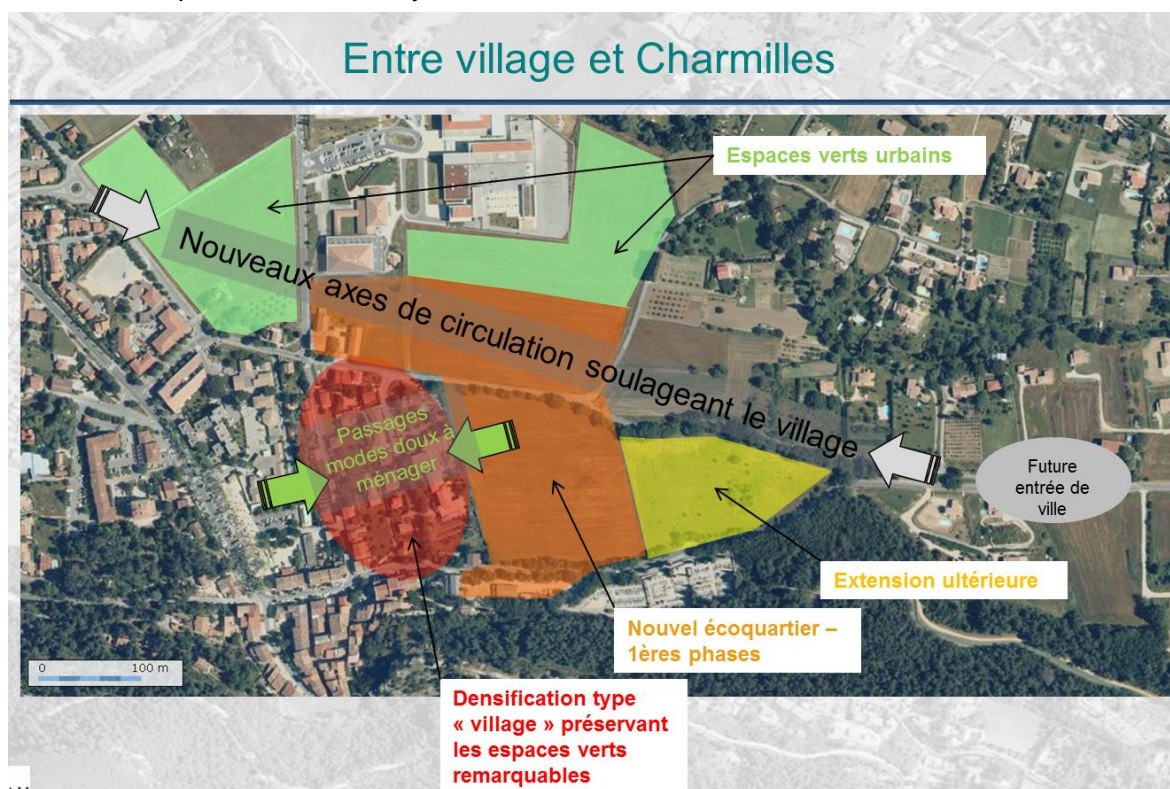
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'ARTICULATION CENTRE – VILLAGE / NOUVEAU QUARTIER DES CHARMILLES

Le PADD identifie le secteur des Charmilles comme la principale zone d'extension de l'urbanisation.

Ce choix a été fait dans une logique de recentrage du village, en privilégiant une extension du noyau urbain à proximité des services publics. Cette stratégie était en germe dans le choix de construire le collège et la salle polyvalente « en pleins champs » : l'organisation urbaine portée par le PADD permet de restructurer le tissu urbain.

Cette orientation d'aménagement et de programmation définit les principes d'organisation de l'espace et des déplacements pour assurer la bonne intégration de ce nouveau quartier dans le noyau urbain existant.



L'ECO-QUARTIER DES CHARMILLES

Le projet d'un nouveau quartier aux Charmilles permettra de rééquilibrer le tissu urbain de Simiane, en favorisant une re-concentration de l'habitat autour du vieux village.

L'espace disponible permet de répondre aux besoins au-delà de l'horizon 2030 retenu pour le PADD. Le quartier sera donc aménagé par phases successives : à chaque phase, l'ensemble devra assurer un équilibre entre logements, services publics, commerces.

Les objectifs essentiels de l'opération sont les suivants :

- Répondre aux besoins de logement de la commune, et plus globalement du Pays d'Aix, en diversifiant l'offre en logement : 50% de locatif social, 20% d'accession à coût maîtrisé et 30% en accession libre
- Rééquilibrer la trame urbaine de la commune en assurant le suture entre le Vieux Village et les équipements publics de la plaine ;
- Concrétiser les attentes de l'Agenda 21 en réalisant un projet exemplaire : performance énergétique, qualité environnementale, mixité sociale et fonctionnelle, traitement paysager de qualité et densité des formes urbaines.

Le nouveau quartier présentera les caractéristiques suivantes :

- quartier à dominante d'habitat, avec quelques commerces de proximité, et les équipements publics nécessaires (notamment une nouvelle école pour accueillir les nouveaux habitants, l'école actuelle étant déjà très grande)
- typologie d'habitat modérément dense (60 à 80 logements / hectare), avec dominante de petits collectifs de 2 à 3 étages
- conception durable avec label « éco-quartier » autour des axes prioritaires suivants :
 - recherche d'une mixité sociale par le mélange de locatif social, locatif standard et accession à la propriété
 - développement des modes doux (piéton et cyclistes)
 - haute performance énergétique
 - intégration au village historique

La programmation générale du nouveau quartier est la suivante :

- approbation du programme des équipements publics fin 2014,
- ouverture à l'urbanisation 2015/16,
- constructions réalisées par phase à partir de 2016, la 1ère phase étant réservée aux réseaux, voies et ERP

LA RELATION ENTRE NOUVEAU QUARTIER ET NOYAU ANCIEN

L'intégration avec le centre historique suppose de travailler finement les relations entre le vieux village et le nouveau quartier.

Le devenir de la zone dite « extension villageoise », au niveau de la rue Lambert et de la route de Gardanne, jouera un rôle majeur.

Les orientations pour ce secteur sont les suivantes :

- densification vers une forme urbaine de village, aux bâtiments contigus alignés sur la voirie
- préservation de quelques espaces verts (jardins) remarquables pour aérer le quartier
- ouverture dans l'ilot de cheminements doux (piétons et cycles) orientés est-ouest, mettant en communication le nouveau quartier et le secteur de l'école : les opérations d'aménagement devront prévoir la possibilité d'ouvrir ces nouveaux axes de circulation (a priori 2 axes entre la route de Mimet et l'avenue André Malraux)

L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE

L'objectif est le développement d'un véritable pôle urbain autour de la gare, dans la logique poursuivie par le PADD d'une densification sur l'axe centre-village / gare.

Le quartier dispose déjà d'un petit centre commercial (Le Moulin), et une première opération est en cours autour d'un centre médical.



Le principe retenu est une densification préférentielle au sud de la route de la gare autour d'un réseau routier complémentaire qui permettra un maillage des rues.

Il s'agit d'amorcer une transition progressive d'un paysage urbain de lotissement à un paysage urbain de centre-ville, avec alignement des bâtiments sur la voirie et accroissement de la hauteur et de la densité. L'urbanisation des dents creuses existantes sera faite de manière privilégiée en petits collectifs favorisant la mixité sociale.

L'habitat existant mutera progressivement selon le même modèle, au gré du renouvellement urbain.

Un développement de la capacité de stationnement autour de la gare sera prévu.

LA ZONE D'ACTIVITE DU SAFRE

Le développement de cette zone d'activité est inscrit au PADD dans le but d'augmenter l'emploi sur la commune.

Le projet de zone d'activité du Safre a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui a permis de fixer les principales fonctionnalités attendues de la future zone d'activité :

- La ZAE comprendra :

- Un espace d'activités économiques de type industriel et artisanal ;
- Un espace résidentiel avec de l'habitat, des activités tertiaires et des équipements. La densité moyenne avoisinera 40 logements / ha ;
- Une zone réservée aux activités liées à l'agriculture.



Une bande verte assurera la transition entre espaces économique et résidentiel.

La zone sera desservie par deux voies de desserte spécifiques forme de boucle :

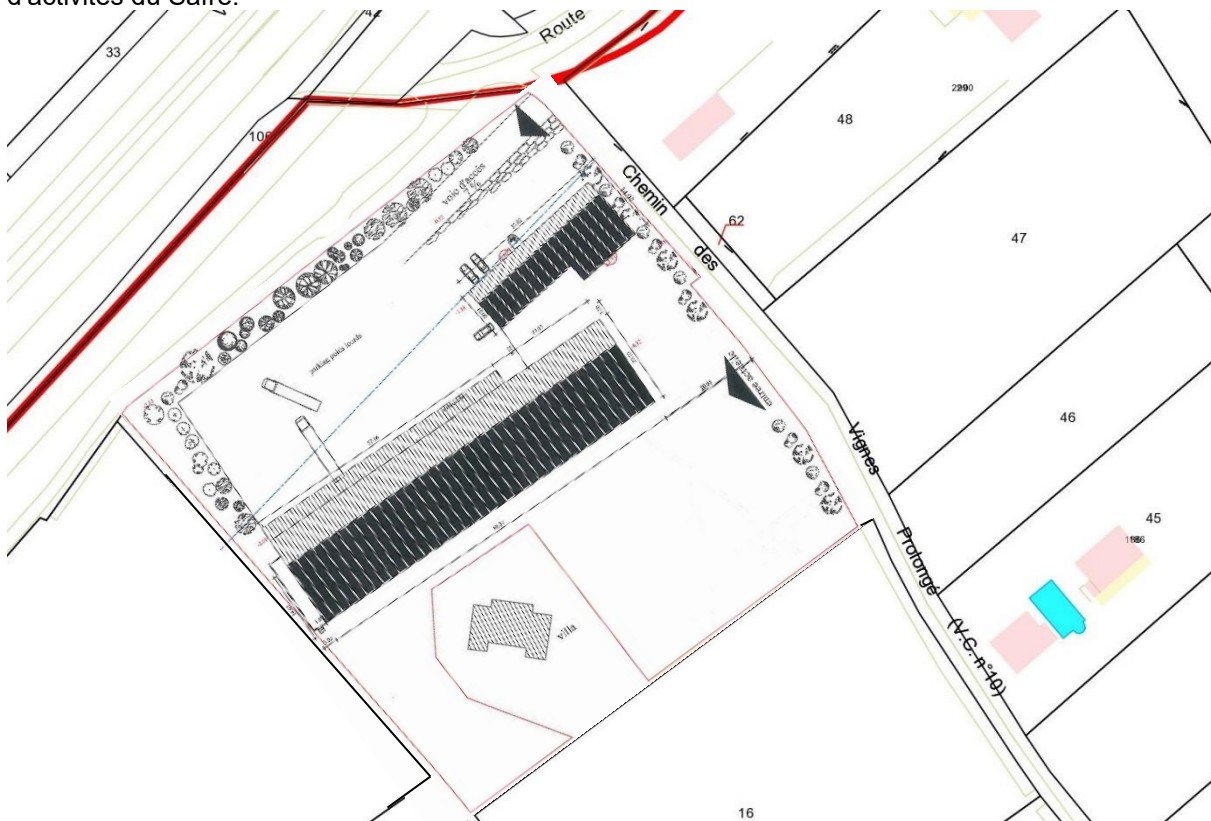
- Une voie de desserte des parcelles qui accueilleront les activités économiques, reliée directement à la RD8c ;
- Une voie spécifique de desserte du secteur résidentiel, existant et à venir
- Une liaison entre les deux voies

Un lieu public est projeté au centre de quartier résidentiel, avec une place, quelques stationnements, des jeux d'enfants et un jardin collectif.

Le développement de cette zone d'activité relève des compétences de la métropole Aix Provence Marseille (territoire du Pays d'Aix).



Afin d'organiser ce développement, sans compromettre l'aménagement général futur de la zone, un schéma d'aménagement sectoriel complète la présente orientation d'aménagement programmée concernant la zone d'activités du Safre.



L'aménagement comprend la réhabilitation et l'extension de l'entrepôt existant ainsi que l'installation de bureaux liés aux entrepôts dans la maison existante, et la création d'entrepôt en continuité de ce bâtiment.

Une entrée commune à ces activités est créée au Nord Est de ce secteur, créant ainsi une aire de manœuvre pratique et éloignée des autres locaux existants (située entre le bâtiment et la voie ferrée) afin de limiter les nuisances.



PERSPECTIVE 1



PERSPECTIVE 2



PERSPECTIVE 3



PERSPECTIVE 4

L'architecture doit montrer le caractère d'activités économiques du lieu.

Vu le niveau de précision du schéma d'aménagement de ce secteur, tout projet de construction devra y correspondre. Cette précision sectorielle garantit la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables et l'orientation d'aménagement et de programmation existante sur la zone.

L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DES FRENES

Il s'agit de la partie de la zone à urbaniser du POS destinée à la création de la zone d'activité des Frênes qui n'a pas encore été aménagée. Ses limites ont été adaptées à la cartographie en vigueur des zones inondables.

Cette zone d'activité a pour vocation l'accueil d'activités artisanales, commerciales et industrielles.

Le principal enjeu est d'organiser les déplacements dans une zone isolée derrière la RD6 : l'accès sera assuré depuis la voie de desserte de la zone d'activité déjà existante.

Une signalétique adaptée sera mise en place pour améliorer la visibilité de la zone.



LA ZONE D'EXTENSION AU NORD DE LA RD6

Il s'agit d'une petite zone destinée à recevoir du petit collectif à dominante d'habitat social, dont l'urbanisation ne sera déclenchée que si le rythme de création de logements dans les zones déjà urbanisées ajoutés aux autres programmes ne permet pas d'atteindre les objectifs du PLU.

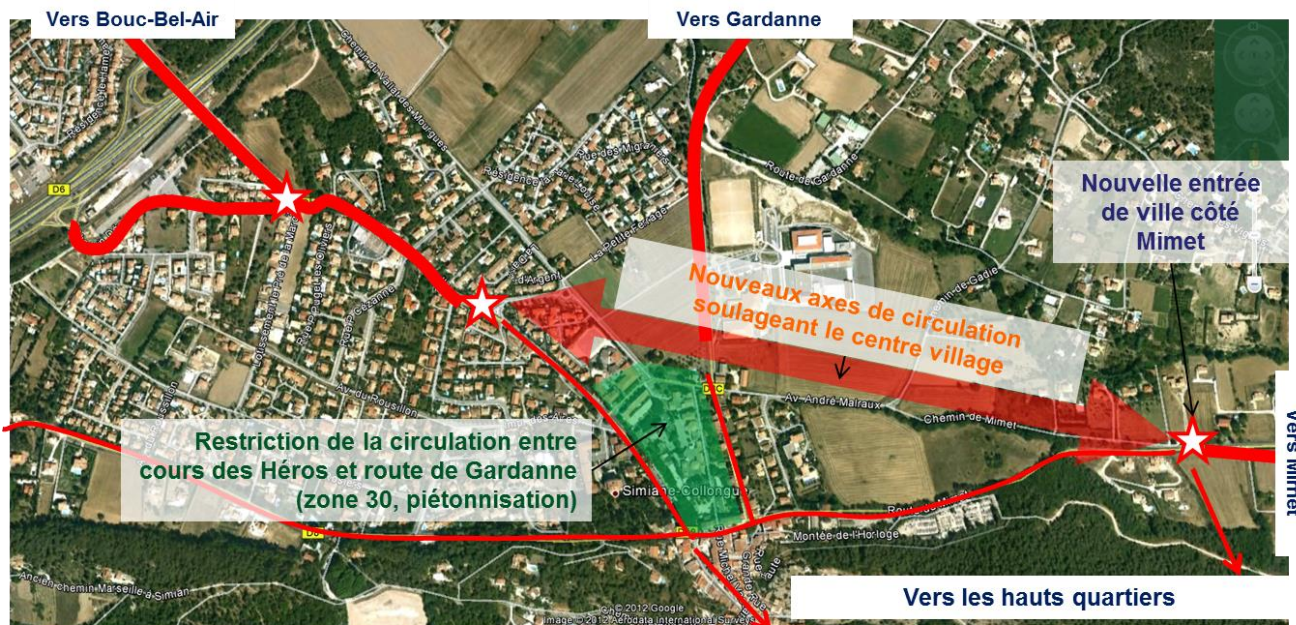
L'aménagement du site prévoira l'aménagement d'un espace vert entre la zone construite et la voie d'accès.



L'ORGANISATION DU RESEAU DE VOIRIES

L'accent sera mis sur la desserte de l'axe Gare – Village – route de Mimet, qui draine les pôles principaux d'urbanisation.

Le principe privilégié est une diffusion du flux de circulation entre plusieurs axes, sans exclusive ni dominante.



Deux points nodaux sont identifiés :

- l'avenue de Général de Gaulle au nord
- l'entrée Est de la commune, qui sera le point de diffusion vers les différents axes traversant la commune, et le point de départ de la future desserte des hauts quartiers.

C'est entre ces deux points nodaux que plusieurs axes de voirie permettant une diffusion de la circulation seront aménagés.

Entre le cours des Héros et la route de Gardanne, en particulier autour des écoles primaire et maternelle, la circulation sera restreinte en limitant la vitesse (zone 30), voire en réservant certains espaces aux piétons.

L'ORGANISATION DES CHEMINEMENTS DOUX

La commune souhaite favoriser la pratique des modes doux de déplacement.

Ces cheminements, notamment pistes cyclables, doivent assurer deux fonctions :

- relier entre eux les pôles de la commune
- assurer la liaison avec les communes voisines

Les pôles de la commune à relier entre eux sont au nombre de 9

- les trois pôles urbains (le vieux village, le nouveau quartier des Charmilles et le pôle urbain secondaire de l'avenue du Général de Gaulle
- les pôles « scolaires » : les écoles d'une part, le collège (et les installations sportives et culturelles qui lui sont associées) d'autre part
- la ZAC du Safré

- la gare
- les quartiers périphériques du chemin des Vignes (accès au collège aujourd'hui malaisé) et de Siège (liaison avec la gare).

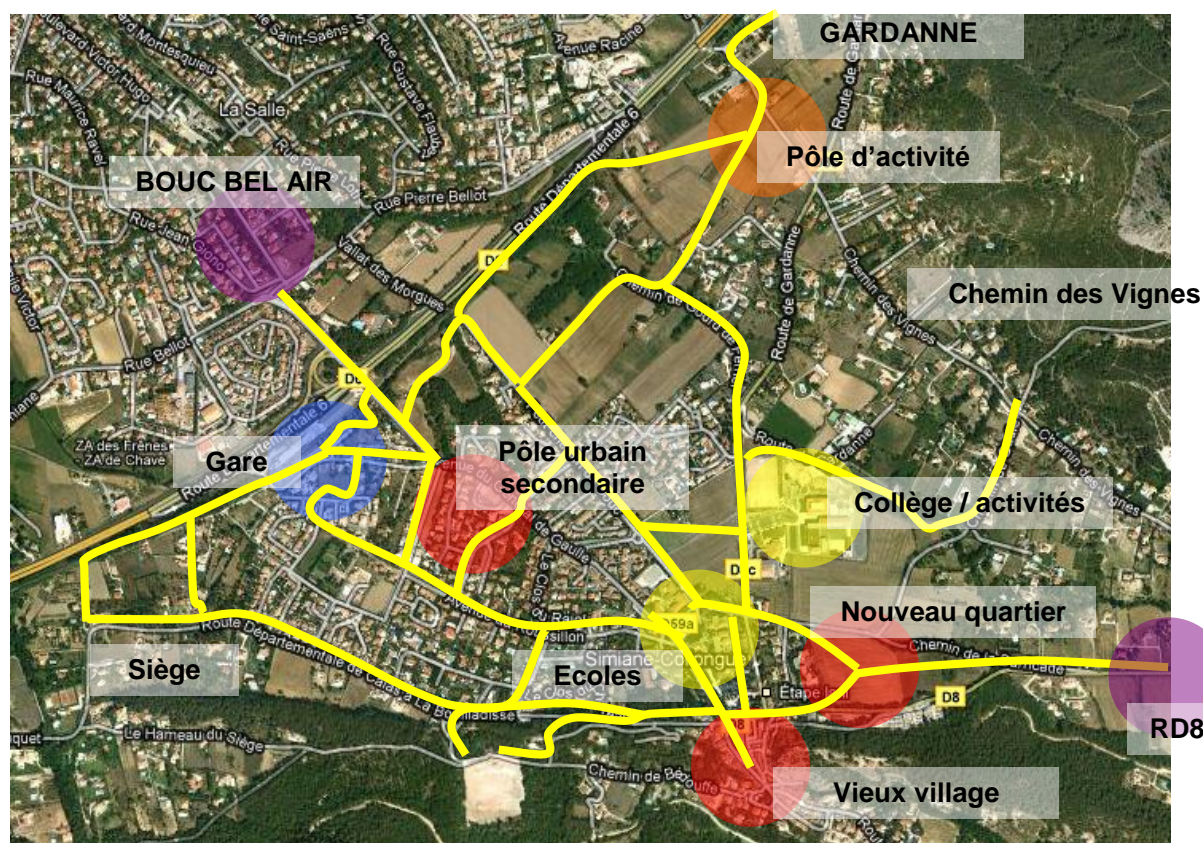
Les liaisons vers l'extérieur peuvent être au nombre de 4

- Bouc Bel Air, et ses installations
- la route de Mimet, déjà aménagée avec des bandes cyclables
- la route de Gardanne
- la route de Siège

Une question centrale est le traitement de l'avenue du Général de Gaulle : elle est difficile à aménager en cheminements doux sans une restructuration complète (suppression des ilots centraux, par exemple) ; mais il s'agit aussi du tracé le plus direct de la gare ou de Bouc-Bel-Air vers le centre de la commune.

Le réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle n'est pas envisagé à moyen terme : la trame de cheminements doux la contournera.

Le schéma de principe des cheminements doux est le suivant.



La programmation est spécifiée dans le dossier « Agenda 21 » : il est programmé environ 8 km de pistes cyclables à court et moyen termes, à raison de 10 000 à 20 000€ programmés par an.

La priorité sera donnée à la desserte de la gare et des pôles scolaires (collège et écoles).