



**Simiane-Collongue**

# **Plan Local d'Urbanisme**

Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du PLU

*Site des Frênes*

**BILAN DE LA CONCERTATION**

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>PREAMBULE : LA CONCERTATION PREALABLE DANS LE CADRE DES PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>1/ LA CONCERTATION PREALABLE DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SIMIANE-COLLONGUE SUR LE SECTEUR DES FRENES .....</b>	<b>3</b>
LES MOYENS D'INFORMATION .....	4
LES MOYENS D'EXPRESSION.....	6
<b>2/ SYNTHESE THEMATIQUE DES REMARQUES FORMULEES ET ANALYSES AU REGARD DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SIMIANE-COLLONGUE SUR LE SECTEUR DES FRENES .....</b>	<b>6</b>
<b>3/ BILAN DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>8</b>

## **Préambule : La concertation préalable dans le cadre des procédures de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

Contrairement à son élaboration et sa révision, la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme.

En revanche, en application des dispositions du Code de l'environnement et notamment de l'article L.121-17 du Code de l'environnement, la personne responsable du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable, selon les modalités qu'il fixe librement.

Dans ce cas, la concertation préalable est d'une durée minimale de 15 jours et d'une durée maximale de 3 mois conformément à l'article L.121-16 du Code de l'environnement.

## **1/ La concertation préalable dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue sur le secteur des Frênes**

Dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue sur le secteur des Frênes, la concertation préalable a été mise en œuvre, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 29 juin 2018, complétée par la délibération du 27 septembre 2018 :

- Mise à disposition d'un registre en Mairie ;
- Mise en place d'un panneau d'exposition.

Ainsi, entre le 15 octobre et le 15 novembre 2018, un dispositif d'information et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- Mise en place d'un panneau d'exposition présentant les principales caractéristiques du projet de logements et d'équipements sur le secteur des Frênes, accompagné d'une note synthétisant les modifications à apporter au zonage et au règlement du PLU afin de permettre la réalisation du projet, consultable aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie au service urbanisme ;
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public au service urbanisme de la mairie également.

## Les moyens d'information

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 29 juin 2018, complétée par la délibération du 27 septembre 2018, le public a été informé de la tenue de la concertation préalable 15 jours avant le début de celle-ci :

- par voie dématérialisée sur les sites Internet de la commune et de la Métropole

### **Extrait du site Internet de la commune**

#### PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET SUR LE SECTEUR DES FRÊNES

[Accueil](#) > [Actualités](#) > [Détail](#)



Suite à la délibération n°59/2018 du conseil municipal du 29 juin 2018, et celle du conseil municipal du 27 septembre 2018, engageant une procédure de déclaration de projet sur le secteur des Frênes,

**La concertation préalable se déroulera du 15 octobre au 15 novembre 2018.**

Le projet consiste à réaliser une opération mixte de 70 logements dont 50% de logements locatifs sociaux sur le secteur des Frênes. Un dossier de consultation et un registre seront disponibles durant cette même période au service urbanisme de la Mairie.

- **Mairie de Simiane-Collongue**
- Place Le Sévigné, 13109 Simiane-Collongue
- Service Urbanisme : 04 42 94 91 98
- Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

- et par voie d'affichage en Mairie, au siège de la Métropole et dans les lieux suivants :
  - Hall d'accueil de la mairie
  - Porte du service urbanisme
  - Entrée de la résidence du Hameau des Frênes
  - Ecole primaire

- Ecole maternelle
- Cours des Héros



## La commune de Simiane-Collongue vous informe

Suite à la délibération n°59/2018 du conseil municipal du 29 juin 2018,  
et celle du conseil municipal du 27 septembre 2018,  
**engageant une procédure de déclaration de projet sur le secteur des Frênes**

### La concertation préalable se déroulera du 15 octobre au 15 novembre 2018

Le projet consiste à réaliser une opération mixte de 70 logements dont 50% de logements locatifs sociaux sur le secteur des Frênes. Un dossier de consultation et un registre seront disponibles durant cette même période au service urbanisme de la Mairie.



Mairie de Simiane-Collongue, Place Le Sévigné, 13109 Simiane-Collongue

Service Urbanisme : 04 42 94 91 98

Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

L'information a également été diffusée sur le panneau lumineux situé avenue du général de Gaulle.

**Texte diffusé :**

Suite à la délibération n°59/2018 du conseil municipal du 29 juin 2018 et celle du conseil municipal du 27 septembre 2018, engageant une procédure de déclaration de projet sur le secteur des Fresnes, la commune de Simiane-Collongue vous informe que la concertation préalable débutera le 15 octobre et ce jusqu'au 15 novembre.

Le projet consiste à réaliser une opération mixte de 70 logements dont 50% de logements locatifs sociaux sur le secteur des Fresnes.

Un dossier de consultation et un registre seront disponibles durant cette même période au service urbanisme de la mairie aux heures d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00).

## Les moyens d'expression

La commune a recueilli les remarques des habitants sur le projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue sur le secteur des Frênes via la mise à disposition d'un registre de la concertation en mairie tout au long de la procédure d'élaboration, et via la réception de courriers.

Au total 14 observations ont été formulées, rédigées directement sur le registre, ou via le dépôt de courriers en mairie.

## 2/ Synthèse thématique des remarques formulées et analyses au regard du projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue sur le secteur des Frênes

Les remarques formulées ont porté sur les thèmes suivants :

**Nombre et type de logements** : plusieurs remarques ont porté sur la nécessité de limiter le nombre de logements autorisés sur la zone au 70 logements prévus.

### Analyse au regard de la procédure

Le projet ne prévoit pas d'augmentation ultérieure du nombre de logements. Au regard des remarques formulées dans le cadre de la concertation préalable et des avis des personnes publiques associées réunies en réunion d'examen conjoint, le règlement de la zone UDa sera précisé afin de limiter les possibilités d'évolution future du quartier, en vue de l'approbation du projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

**Circulation et stationnement** : plusieurs remarques ont été formulées concernant la nécessité de prévoir un accès séparé à l'opération ainsi que d'imposer la réalisation d'un nombre de places de

stationnement suffisant afin de limiter les impacts du projet sur les circulations et le stationnement des quartiers d'habitat voisins existants. Plus largement, la question de l'impact des nouvelles opérations de logements sur la circulation communale a été soulevée.

Une remarque a également attiré l'attention sur la nécessité de penser des aménagements piétons cohérents.

Analyse au regard de la procédure

Les modalités d'accès seront précisées dans le cadre du dossier de permis de construire. Une concertation est en cours avec les services du Conseil Départemental afin d'assurer la meilleure sécurité des accès futurs. Il est prévu un nombre de places de stationnement de l'ordre de 2 places par logements individuel ainsi que du stationnement réservé au petit collectif.

**Espaces verts :** plusieurs demandes ont concerné le maintien d'espaces verts au sein de la future opération

Analyse au regard de la procédure

Le projet prévoit bien le maintien d'espaces verts paysagers au cœur du site (noue paysagère) ainsi que la réalisation de jardins privatifs positionnés de manière à assurer une interface cohérente avec les maisons voisines.

**Vocation de la zone :** Une remarque a exprimé une opposition à la transformation d'un espace à vocation d'activités en zone de logements.

Analyse au regard de la procédure

La commune rappelle qu'il n'y a plus d'activités en fonctionnement sur le site.

**Prospects :** Plusieurs questions ont attiré l'attention sur les inquiétudes des riverains quant à la hauteur et la localisation des constructions futures afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes

Analyse au regard de la procédure

L'implantation des constructions vise à assurer la meilleure intégration possible du projet au voisinage des constructions existantes :

- Implantation en recul de la rue du Bouleau, création de jardins en interface des parcelles déjà bâties ;
- Positionnement du petit collectif en limite de bâtiments d'activité de hauteur similaire afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes.

**Demandes particulières :** une demande concerne la restauration d'un mur de clôture mitoyen à l'opération. Deux demandes concernent le raccordement à l'assainissement collectif de constructions voisines du projet.

Analyse au regard de la procédure

Sans objet au regard de la procédure.

**Chantier :** une demande a concerné la nécessité de limiter au maximum les nuisances en phase de chantier

Analyse au regard de la procédure

Sans objet au regard de la procédure.

**Règlement du PLU** : une question a porté sur l'assouplissement des règles du PLU au sein de la zone UDa, jugée trop permissives.

Analyse au regard de la procédure

Au regard des remarques formulées dans le cadre de la concertation préalable et des avis des personnes publiques associées réunies en réunion d'examen conjoint, le règlement de la zone UDa sera précisé afin de limiter les possibilités d'évolution future du quartier, en vue de l'approbation du projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

**Commerces** : une demande a interrogé la possibilité de réaliser du commerce au sein de la future opération.

Analyse au regard de la procédure

La commune précise qu'il n'est pas prévu d'implanter du commerce au sein du projet.

**Garages** : une personne a manifesté son intérêt pour le projet et a indiqué l'utilité de réaliser des garages.

Analyse au regard de la procédure

Le projet ne prévoit pas la réalisation de garages.

En effet, la réalisation de stationnements non clos a été privilégiée afin d'éviter les risques de transformation d'usage ultérieurs induisant la perte d'espaces de stationnements indispensables au bon fonctionnement du quartier à long terme.

### 3/ Bilan de la concertation

La concertation préalable a été organisée du 15 octobre au 15 novembre 2018 conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 29 juin 2018, complétée par la délibération du 27 septembre 2018

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants et des élus a permis de recueillir des avis et remarques qui ont été pris en compte dans le projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue sur le secteur des Frênes

Les avis exprimés démontrent l'intérêt des habitants pour la préservation de leur cadre de vie.

Ces avis ne remettent pas en cause le projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue sur le secteur des Frênes

La commune de Simiane Collongue s'est prononcées sur les choix et a finalisé la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Simiane-Collongue en tenant compte de l'ensemble des remarques.

Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.