

## **Association de Collongue à Simiane**

1095 chemin des Vignes  
13109 Simiane-Collongue

Lettre remise contre récépissé de dépôt

Monsieur le Maire,

Nous vous informons que notre association souhaite exercer un recours aux fins d'annulation de l'arrêté N° 2021 26 du 05/07/2021 affiché sur le terrain le 16 août 2021 vous accordant en votre qualité de représentant légal de la Commune une autorisation d'urbanisme (PC 013107 21 K0002), sur le terrain situé chemin de Bédouffe 13109 Simiane-Collongue, parcelle AB 118 relevant du zonage UF, pour la création d'un bâtiment comprenant les services techniques et le CCFF.

Notre recours s'appuie sur les raisons suivantes :

### **1) Sécurité :**

Le PLU de la commune de Simiane-Collongue précise dans son article UF 3 que les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile ...

Le bâtiment concerné présente des risques importants en matière d'incendie du fait de ses multiples fonctions :

- Un bureau d'accueil, une salle d'attente et des sanitaires classés en ERP (établissement recevant du public)
- Un parc de stationnement des véhicules du CTM (Centre Technique Municipal) dont notamment des engins de chantier alimentés pour la quasi-totalité en carburant
- Des espaces de stockage comprenant sans doute des réserves de carburant pour les engins de chantier
- Des ateliers de réparation comprenant surement des produits inflammables
- Un parking pour les véhicules d'intervention du CCFF

De surcroît la notice descriptive prévoit l'installation de 320m<sup>2</sup> de panneaux solaires avec usage en auto-consommation tant directe (par onduleur), qu'indirecte par batteries pour assurer la recharge des véhicules de service. D'après les données d'une installation de ce type on peut estimer à un minimum de 700KW la puissance des batteries installées ce qui correspond à environ une dizaine de véhicules électriques. Or l'on sait que l'extinction d'un incendie de véhicule électrique nécessite un minimum de 12 m<sup>3</sup> d'eau en le maintenant en immersion, l'incendie pouvant reprendre même après 24h. Entre les véhicules électriques déjà présents sur le CTM et le CCFF, et l'installation des batteries on peut estimer que cela représente l'équivalent d'une quinzaine de véhicules électriques ce qui nécessiterait de disposer d'un minimum de 180m<sup>3</sup> d'eau uniquement pour les batteries.

Malgré ces éléments il n'est pas prévu d'installer un poteau incendie, sur cette parcelle et il n'est fait état d'aucun moyen de lutte contre l'incendie en regard du risque important résultant de la présence sur le même site de produits hautement inflammables avec des batteries en grande quantité (risque d'explosion).

La seule disposition visant à protéger d'un incendie concerne la largeur de la voie de desserte des bâtiments établie à 5m pour « l'accès des pompiers » (cf notice descriptive) mais rien n'est prévu par contre pour l'élargissement du chemin d'accès à la parcelle (chemin de Bédouffe) calibré à 3m50 à l'heure actuelle et dont un recalibrage à 5m paraît très difficilement réalisable.

Au-delà de ces éléments relatifs à la protection contre l'incendie, la sécurité des personnes ne nous semble pas non plus prise en compte. En effet la parcelle actuelle avec sa vocation de parc de nature et de loisirs (jardins partagés, espace vert, parcours de santé, accès au domaine forestier, ...) voit passer de nombreux visiteurs dont des piétons (adultes, enfants, seniors ) ou des cyclistes. Or on peut estimer qu'une quinzaine de personnes au minimum (Agents du CTM, Bénévoles CCFF, élus commune, visiteurs ...) se rendra sur le site tous les jours ouvrés de la semaine avec de surcroît des allers et retours fréquents de véhicules de service et d'engins de chantier, ce qui augmentera de façon très conséquente le risque routier pour les utilisateurs.

De plus la visibilité étant limitée dans le tournant qui permet l'accès à la route de Siège, la circulation quotidienne d'engins de chantier générera un risque accru d'accidents de circulation.

Ce risque ne fait l'objet d'aucune évaluation et par conséquent le projet ne prévoit aucune mesure de prévention.

## 2) Environnement

L'implantation d'un bâtiment générant des activités particulièrement bruyantes et polluantes avec des allées et venues d'engins de chantier, au cœur d'un parc de nature et de loisirs tel que la mairie a qualifié cet espace (Cf panneau du site) témoigne d'une absence totale de prise en compte de l'environnement.

Ce choix est d'autant plus surprenant que lors de votre candidature à la mairie en 2014 vous vous étiez opposé à un projet de construction de logements sociaux sur cette parcelle et vous étiez engagé à la reclasser en zone ND.

De plus en 2020 vous avez signé le pacte de transition écologique et par ailleurs la commune de Simiane participe avec les 35 autres communes du pays d'Aix à l'élaboration du PLUI qui prévoit notamment de :

*Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue  
Préserver la qualité des paysages et leurs perceptions*

Ce PLUI est complété par un Projet d'Aménagement en Développement Durable (PADD) visant à faire du pays d'Aix un territoire écoresponsable conciliant proximité et attractivité avec des objectifs principaux et complémentaires tels que :

### *Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels*

- La limitation de la consommation de l'espace est au cœur de la stratégie de développement du Pays d'Aix.
  - o Affirmer un objectif chiffré de limitation de la consommation d'espace
  - o Encadrer le développement urbain
- Contenir l'extension de l'urbanisation constitue un préalable indispensable à la maîtrise et à la limitation de la consommation d'espace
  - o Préserver des coupures d'urbanisation valorisant l'image du territoire
  - o Encourager un urbanisme favorisant la densité et plus cohérent en termes de fonctionnement global et durable du territoire

Dans le but de limiter la consommation d'espace, la priorité est donnée au renouvellement urbain et à la requalification d'espaces déjà urbanisés.

### *Mettre un frein à l'érosion de la biodiversité*

- Ralentir le processus de fragmentation des espaces agricoles, naturels et des paysages,
- Protéger voire restaurer les continuités écologiques du territoire.

Implanter le nouveau CTM au cœur d'un espace de nature et de loisirs revient à nier les principes du PLUI et aller à l'encontre de l'écoresponsabilité prôné par le PADD.

En effet cette construction est prévue dans un vaste espace naturel regroupant plusieurs parcelles de grande capacité sans aucun bâti à l'exception des deux petits éléments des jardins partagés (cabanon

de rangement d'outils et sanitaires). Après la parcelle concernée le chemin de Bédouffe n'est plus goudronné afin de renforcer le caractère naturel.

Par ailleurs, alors que la notice descriptive fait état de 1487m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ce sont en fait près de 4000m<sup>2</sup> de sols qui vont être impactés par les constructions avec une longue voie de desserte de 5m de large au minimum, une aire de retournement des véhicules, 14 places de stationnement pour les véhicules particuliers mais aussi de vastes espaces pour les véhicules de service et les engins de chantier. La plupart de ces ouvrages seront en enrobé ou en béton pour supporter les charges de ces véhicules.

Ce volume important de sols artificialisés (4000m<sup>2</sup> pour 847m<sup>2</sup> de bâtiments) résulte pour une partie non négligeable du choix de l'implantation du bâtiment sur la limite de parcelle la plus éloignée de l'accès. Ce choix a pour conséquence de positionner le bâtiment en lisière de forêt, ce qui, compte tenu des risques évoqués dans le paragraphe sécurité, paraît inadapté et va une nouvelle fois à l'encontre de l'un des objectifs du PADD :

- *Prévenir les risques de feux de forêt*

D'autre part, la notice descriptive évoque des aires de lavage en extérieur sans apporter de précisions quant à l'impact sur l'environnement du fonctionnement de ce dispositif. Or l'on sait que les véhicules de chantier fonctionnent pour la plupart avec des carburants, des huiles et des fluides hydrauliques soumis à de fortes températures et pressions générant de fréquentes fuites. Le permis ne comporte aucun élément permettant d'apprécier les mesures mises en œuvre pour éviter les risques de pollution par ces produits particulièrement nocifs pour l'environnement.

Enfin la solution définie pour la production d'électricité avec un usage en autoconsommation apparaît tout à fait inappropriée. En effet dans la mesure où le CTM ne fonctionne pas le week-end, sauf rare exception sur l'année, la production générée par les panneaux notamment en saison estivale sera perdue au-delà de la capacité des batteries, sauf à prévoir une installation de l'ordre de 4 à 5000KW qui coûterait fort cher et poserait un très sérieux problème en cas d'incendie. Produire une grande quantité d'énergie pour ne pas l'utiliser n'est absolument pas écoresponsable.

### **3) Accessibilité**

Le projet prévoit une partie des installations ouvertes au public (classification ERP - établissement recevant du public) et une autre partie, la plus importante, qui constituera les locaux de travail des agents des services techniques.

En ce qui concerne les installations ERP il y a obligation de les rendre accessibles à toutes les personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Or le dossier de permis ne comprend pas de plan des locaux intérieurs ni même d'attestation sur l'honneur du Maître d'ouvrage tel que cela est prévu pour les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie. Il est juste précisé sur la notice descriptive que deux parkings sur les 14 prévus seront réservés à des personnes handicapées.

En ce qui concerne les locaux de travail l'article R 4214-26 du code du travail précise que « les lieux de travail, y compris les locaux annexes aménagés dans un bâtiment neuf ou dans la partie neuve d'un bâtiment existant sont accessibles aux personnes handicapées quel que soit leur type de handicap ». La notice descriptive n'apporte aucune précision sur cette obligation et les plans des locaux intérieurs de cette partie sont également absents. Au vu des échanges que nous avons eu avec le service urbanisme il semblerait que rien n'ait été prévu pour permettre le recrutement d'agents handicapés ce qui paraît totalement anormal, en regard de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés qui s'applique également au secteur public.

Au vu de l'étude du dossier de permis de construire, nous constatons que les obligations relatives à l'accessibilité des bâtiments ne sont pas respectées.

#### 4) Finances

La construction d'un bâtiment industriel en dur coûte entre 350 et 500€ HT du m<sup>2</sup>, tandis que le m<sup>2</sup> de bureaux tourne aux alentours de 1000€. Avec 600m<sup>2</sup> d'entrepôt et 250m<sup>2</sup> de bureaux ou assimilés on devrait arriver à un coût de 625 000€ TTC auquel on peut rajouter 175 000€ d'aménagements extérieurs (terrassements, parking, route et espaces verts) soit un total de 800 000€

Or le ROB 2021 de la commune de Simiane-Collongue prévoit un montant de plus de 2.4M€ TTC, soit trois fois plus conséquent, ce qui interroge sérieusement sur l'utilisation des fonds publics.

De plus ce projet nécessitera la démolition et l'évacuation du CTM actuel que l'on peut évaluer à 300 000€ en raison de la présence d'amiante et l'aménagement du parking et des accès piétonniers (passerelle) que l'on peut chiffrer également à 300 000€. Ce sont donc 3 M€ qui seront investis dans ce projet, ce qui correspond à plus de deux années de dépenses d'équipement pour une commune de la taille de Simiane. Or la situation financière de la commune est particulièrement inquiétante sur l'exercice 2021 avec un budget de fonctionnement en déséquilibre (dépenses supérieures aux recettes) et un budget d'investissement très largement supérieur à la moyenne des communes de même strate (1071,55€ de dépenses d'équipement par habitant pour Simiane-Collongue alors que la moyenne pour les communes de même strate s'établit à 283€).

Au vu de ces éléments nous considérons ce projet incompatible avec les ressources financières de la commune.

#### Sur l'intérêt d'agir

L'association de Collongue à Simiane qui compte comme membres fondateurs les cinq conseillers municipaux élus sur la liste DCAS en 2020 (donc des personnes particulièrement intéressées par les affaires de la Commune) a pour finalité d'agir dans l'intérêt de la commune de Simiane-Collongue et de tout ou partie de ses habitants en s'attachant à l'intérêt général de la population.

Considérant les différents éléments évoqués dans le recours contre le permis de construire il apparaît clairement que ce projet porte atteinte aux intérêts d'une partie de la population de Simiane, qu'il s'agisse des utilisateurs des jardins partagés, des riverains du chemin de Bédouffe et de la route de siège, des conseillers municipaux d'opposition ou encore des habitants soumis aux contributions fiscales de la commune.

Compte tenu de ces éléments nous vous demandons Monsieur le Maire de bien vouloir procéder à l'annulation du permis de construire PC 013107 21 K0002, dont vous êtes le bénéficiaire en votre qualité de représentant légal de la Mairie de Simiane-Collongue, et d'envisager une autre solution beaucoup plus respectueuse de l'environnement et de la sécurité des habitants pour la reconstruction de ce bâtiment.

Dans l'attente nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire nos respectueuses salutations.

Pour l'association DCAS

Marc Vigouroux

Conseiller Municipal

