



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Seance du 27 Février 2008

Nombre de
Conseillers en
exercice : 29
Votants : 28

*L'an deux mille huit et le vingt sept février,
à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convouqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. Jean BONFILLON, Maire.*

Présents : Tous les Conseillers élus

Procurations : Mme LO RE à Mme LHEN

Absente : Mme GAUDIN

Gaëlle BARTHELEMY est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

N° 21
URBANISME
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- Rapport de Daniel GOURRAND -

Vu le code de l'Urbanisme et ses articles notamment L.123-10 et R.123-19 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2003 ayant prescrit la révision du
Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le débat en conseil municipal en date du 6 septembre 2006 ayant porté sur le projet de
P.A.D.D. ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2007 ayant tiré le bilan de la concertation et
arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté n°521 du 5 octobre 2007 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local
d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Par délibération du 29 octobre 2003, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan
d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fuyeau.

Par délibération du 28 juin 2007, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté
le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

Par arrêté n°521 en date du 5 octobre 2007, le maire a prescrit l'enquête publique qui s'est
déroulée du 26 octobre 2007 au 27 novembre 2007 inclus.

Le commissaire enquêteur a recueilli 225 observations sur les registres ou par courrier
concernant principalement des demandes d'ajustements de zonage.

Par ailleurs, la commune de Fuyeau a déposé deux courriers dont la nécessité est apparue au
cours de la procédure et dont l'objet entrerait parfaitement dans l'esprit de la révision du Plan
Local d'urbanisme : l'un portant sur des propositions d'ajustements du dossier principalement

au regard de la réforme des autorisations d'urbanisme intervenue au 1^{er} octobre 2007 et l'autre sur une demande d'ajustement de zonage de deux parcelles pour étendre la zone NL située au Sud du village.

Certains avis émanant des personnes publiques associées à la révision et joints au dossier d'enquête publique ont été pris en compte et ont donné lieu à des ajustements ou corrections.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 15 février 2008.

Chaque fois que cela était possible dans le respect des différentes dispositions législatives en vigueur et sans remettre en cause l'économie générale du document ni sa logique inscrite dans le projet d'aménagement et de développement durable, les requêtes ayant fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur ont été prises en compte.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a donné un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'urbanisme assorti des dix recommandations suivantes, auxquelles nous répondons point par point :

« 1 - De prendre en considération la réouverture de la ligne ferrée Gardanne - Carnoules. De mener une réelle réflexion sur les conséquences de cette réouverture, comme l'aménagement d'une gare et l'aménagement d'un pôle d'échange à l'échelle de la vallée de l'Arc. D'engager des réflexions sur l'aménagement d'un parc relais assurant une liaison cohérente entre le transport ferroviaire et le transport routier ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans sa page 10 évoque ce point au travers de l'orientation définie « améliorer l'attractivité de la ville » : préserver l'espace de la gare de la Barque dans l'optique du développement d'un pôle intermodal : voiture/train/autobus. Cette orientation s'est traduite par la création d'un zonage AUF2 autour de l'actuelle gare de la Barque. Il est précisé que la Communauté du Pays d'Aix, compétente dans ce domaine, n'a pas souhaité la création d'un emplacement réservé sur ce secteur.

2 – « De mener une étude, en concertation avec l'ensemble de la population de la commune de Fuveau, sur la mise en site propre de certaines ruelles au cœur du village, renforçant ainsi leur caractère médiéval ».

La gestion de cette problématique doit s'inscrire dans une réflexion plus globale du plan de circulation du village et non à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme.

3 – « De favoriser, par des mesures incitatives, le développement des cultures oléicoles et biologiques. De répondre favorablement aux personnes qui souhaitent un classement en zone agricole, en cohérence avec des plantations d'oliviers existantes ou à créer ».

La commune ne peut élaborer des zonages d'opportunité sur quelques parcelles. De plus, le Plan Local d'Urbanisme n'est pas incompatible avec les demandes formulées dans la mesure où on peut cultiver en zone naturelle.

4 – « De prendre en compte la protection des berges de l'Arc, par des mesures appropriées, afin de préserver à l'identique son caractère actuel et de se rapprocher de la communauté du Pays d'Aix pour qu'une étude soit diligentée par l'ensemble des communes traversées par l'Arc ».

Le zonage est cohérent avec l'occupation des sols. Le document d'urbanisme est donc une base solide. Il est possible d'aller plus loin mais dans le cadre de dispositions intercommunales ultérieures qui ne se traduiront pas nécessairement par des dispositions réglementaires inscrites dans les P.L.U. des communes concernées. Il faut noter que des marges de recul de protection pour les vallées ont été instaurées.

5 – « De confirmer ou de modifier les limites de l'emplacement réservé ER n°117, celui-ci impactant en partie une zone inondable ; le commissaire enquêteur attire l'attention de la commune sur le fait qu'un emplacement ne peut pas être réservé pour une station d'épuration dans une zone inondable. De plus, la destination de cet emplacement ER n°117 doit être mentionnée avec précision ».

L'emplacement réservé porte sur un terrain qui accueille à la fois la station et les espaces non bâtis nécessaires à son fonctionnement. Il a été créé pour une station intercommunale, à ce jour, réalisée. Par ailleurs, une étude d'impact a été élaborée dans le cadre de la réalisation de cet équipement public prenant en compte la problématique hydraulique, qui apparaît sans effets sur le fonctionnement de cet équipement.

6 – « D'intervenir auprès du Conseil Général pour que soit modifié le tracé de l'emplacement réservé ER n°22, afin que celui-ci n'impacte plus le bâti situé au carrefour des Quatre Chemins du hameau de La Barque ».

Il s'agit d'un emplacement réservé dont le bénéficiaire est le Département. La commune, suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, a sollicité l'avis du Conseil Général, en tant que personne publique associée. Cet emplacement a été maintenu. Cette demande ne relève donc pas de la compétence communale.

7 – Prendre en compte une demande d'autorisation de construction d'une terrasse en zone inondable, sous réserve que ce projet obtienne un avis favorable d'un bureau d'étude spécialisé en études hydrauliques ».

Le projet situé pour partie en zone rouge, définie à la suite d'une étude relative à l'aléa inondation, ne peut être réalisé au motif que cette zone est une zone inconstructible.

8 – « De reporter sur le document graphique, plan de zonage 3-4 quartier Saint Charles, le périmètre des zones de maîtrise de l'urbanisation Z1 (30ml) et Z2 (83ml) à partir du bâtiment de stockage des produits chimiques sur le site de la société Merck ».

Le périmètre des zones de maîtrise de l'urbanisation figure au plan annexe 3.7.b. du dossier de PLU. Ces plans annexes font partie du règlement composé, d'un document écrit et de documents graphiques.

9 – « De prendre en considération les inquiétudes de la SCA Château l'Arc concernant le cône de vue s'ouvrant sur la Sainte Victoire et de le protéger par des adaptations mineures, applicables en limite Ouest du secteur d'extension de la zone d'activité Saint Charles, tel qu'il apparaît dans le rapport d'enquête ».

Le relief est favorable au dégagement des vues depuis le château de l'Arc. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait état du développement de la ZAC Saint Charles le long de la route départementale 6 en complément des extensions de la zone de Rousset, tout en préservant le caractère naturel des espaces dédiés au golf (veiller à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère). La zone AUA2 est une zone fermée. Dans le cadre des études ultérieures d'ouverture à l'urbanisation de celle-ci, des protections paysagères pourront éventuellement être instaurées.

10 – « Que soit prise en compte la récente loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, laquelle a introduit dans son article L 128-1 des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat. Selon ce texte « le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20% et dans le

respect des autres règles du PLU, pour les constructions, sous réserve qu'elles remplissent des critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.

En attendant la parution du Décret d'application fixant les critères de mise en œuvre de cette loi, le commissaire enquêteur considérant que ce texte rémet en accroissant le COS, d'augmenter les possibilités de construction de « types de logement » compris les logements sociaux, demande à la commune de Fuveau de prévoir la prise en compte dans le PLU des dispositions fixées par le Décret d'application ».

Des la parution du décret, la commune étudiera avec grande attention les dispositions en faveur de cette sur densité pour les constructeurs dont les programmes de construction répondent aux exigences fixées par cette loi.

Le dossier définitif intègre les modifications résultant des demandes et des recommandations retenues.

Il est donc prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme qui lui est soumis et demeurera annexé à la présente délibération ;
- de charger le Maire de procéder aux mesures légales de publicité :
 - procéder à l'affichage de la présente délibération en mairie pendant une durée d'un mois et mentionner cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme,
 - tenir le Plan Local d'Urbanisme approuvé à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.
- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'urbanisme ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
 - après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette délibération par 22 voix pour, 5 contre et 1 abstention.

Le Maire,
Jean BONFILLON.

