

# VILLE DE FUYEAU



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Nombre de  
Conseillers en  
exercice : 29  
Votants : 29**

**Séance du 8 septembre 2014**

**L'an deux mille quatorze et le huit septembre,  
à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement  
convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel  
de ses séances, sous la présidence de Mme Hélène ROUBAUD-LHEN, Maire.**

**Présents : Tous les Conseillers élus.**

**Procurations : M. ALBANESE à M. BLAIS  
Mme MARCELLI à Mme BONFILLON-CHIAVASSA  
M. ZACHARIA à M. GOUIRAND  
Mme BONNET à Mme CAILLOL  
M. EUDIER à M. CHAINE  
M. FOUAN à M. MICHELOSI  
Mme BUTAVAND à M. LIAUTAUD  
M. NEUVILLE à M. DUBUS**

*. Johan MICHELOSI est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.*

### **N°143**

#### **URBANISME**

#### **BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Rapport de Daniel GOUIRAND -**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-12, L.123-13 et R.123-19,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.123-24 et R.123-25,  
Vu la délibération n°21 du 27 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération n°42 du 30 mai 2011 approuvant la modification n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme,  
Vu la délibération n°108 du 21 novembre 2011 approuvant la modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération n°117 du 21 octobre 2013 approuvant la modification n°3 du Plan Local  
d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°454 du Maire en date du 16 mai 2014 prescrivant la procédure de modification  
simplifiée n°2 du P.L.U.,  
Vu la délibération n°92 du 26 mai 2014 définissant les modalités de mise à disposition du  
dossier de la modification simplifiée n°2 du P.L.U.,  
Vu l'avis d'information du 26 mai 2014 informant le Conseil Municipal du lancement de la  
procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme et présentant les  
caractéristiques principales de ce projet de modification,

Vu la notification par courrier en date du 13 juin 2014 du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme au Préfet des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Communauté du Pays d'Aix, au Président du Conseil Général, au président du Conseil Régional, au président de la Chambre d'Agriculture, au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie et au président de la Chambre des Métiers et au président du syndicat mixte chargé des études, de l'élaboration et du suivi du SCOT de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et de la commune de Gréasque ;

Vu le dossier de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme qui comprend :

- *un bordereau des pièces,*
- *une notice de présentation,*
- *un règlement,*
- *les planches 3.1 / 3.3 /3.7a / 3.7b,*
- *la liste des emplacements réservés,*
- *la liste des servitudes d'utilité publique (SUP),*
- *un nouveau cartouche du plan des SUP.*

### **Caractéristiques principales du projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U.**

Le projet de modification vise à :

- Réduire l'emplacement réservé n°109 pour partie sur le bâti de la parcelle BO n°11.
- Supprimer la marge de recul des 10 m de part et d'autre du Canal de Provence (parcelle BE 320).
- Recaler l'espace boisé d'intérêt paysager en fonction de la réalité au secteur la Roque Martine.
- Supprimer la servitude A1 Bois et forêts sur la pièce 6.1 et le plan des SUP (planche 6.2). Cette servitude a été abrogée par l'article 72 de la loi n°2001-602 d'orientation sur la forêt du 9/07/2001.
- Prendre en compte la loi ALUR :
  - en supprimant la trame qui correspond aux lotissements approuvés dont les règles d'urbanisme ont été maintenues et suppression de l'article 7 des dispositions générales relatives aux lotissements approuvés dont les règles d'urbanisme propres sont maintenues.
  - en supprimant le COS et la superficie minimale de terrain dans l'ensemble des zones concernées tout en instaurant dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable, des règles d'emprise au sol et un ratio de végétalisation obligatoire des opérations.
- Modifier l'article 11-UA point 2.8 afin de permettre la réalisation de balcons sur la partie privative des propriétés.
- Mise à jour de la palette de couleurs pour faciliter l'identification des couleurs d'enduits.
- Soumettre à déclaration préalable, les travaux de ravalement dans les zones UA et UC hors secteur UCh (hameaux éloignés).
- Rectification d'erreurs matérielles :
  - dans l'article 11-N dans la partie relative aux clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics.

- dans l'article 18 des dispositions générales relatif aux zones de risques : « *le déplacement ou la reconstruction des clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux est autorisé* ».
- dans l'article 11-UC point 2.7 et l'article 11-AUH1 point 2.8 relatif aux superstructures et édicules techniques et l'annexe 10 relative au calcul de la hauteur.
- emplacement réservé n°105 : erreur sur le nombre de logements sociaux projetés
- Modification de l'article 2 N :
  - du point 3 pour les déblais et remblais nécessaires à la réalisation du projet du réservoir Langarié de la Société Canal de Provence.
  - du point 5 : étude de la possibilité d'une implantation plus éloignée de l'abri de jardin dans la zone Nb.

### **Mise à disposition du dossier**

Conformément à la délibération du 26 mai 2014 (mise sur le site internet le 4 juin 2014), la mise à disposition du dossier s'est déroulée du 23 juin au 23 juillet 2014 inclus. Un avis d'information relatif à la modification simplifiée n°2 du P.L.U. a été mis en ligne le 4 juin 2014 et a été affiché du 13 juin au 24 juillet 2014. Sur le registre d'observations, aucune observation n'a été portée mais 3 personnes sont venues consulter le dossier pendant cette mise à disposition.

Le dossier a été mis en ligne sur le site internet. Cette consultation a donné lieu à 97 téléchargements.

Aucune observation par courrier à l'attention de Madame le Maire n'a été reçue dans le cadre de cette procédure.

### **Les avis des personnes publiques associées (P.P.A.)**

La Commune n'a reçu aucun avis de leur part pendant la procédure.

Considérant que la modification simplifiée n°2 du P.L.U., telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*1/ de tirer le bilan de la mise à disposition du projet de la modification simplifiée n°2 du P.L.U.,*

*2/ d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente,*

*3/ de prévoir que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales. Chacune de ces formalités mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.*

*Le dossier sera consultable au service urbanisme aux jours et heures d'ouverture.*

*4/ conformément à l'article L.123-12, le territoire n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dans un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet des Bouches-du-Rhône si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées.*

*5/ d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents nécessaires.*

*Après avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette délibération par 23 voix pour et 6 abstentions.*

*« L'ordonnateur atteste du caractère exécutoire transmis en Préfecture le 10/9 /2014, et sa publication le 10/9 /2014 ».*

Le Maire,  
Hélène ROUBAUD-LHEN.

