VILLE DE FUVEAU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Votants : 29

Séance du 15 décembre 2014

L'an deux mille quatorze et le quinze décembre, à 19 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. MICHELOSI à Mme BONFILLON-CHIAVASSA***
M. ZACHARIA à Mme VEUILLET
Mme ARNAUD à M. DUBUS

. Antoine FOUAN est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

N°196
URBANISME ET TRAVAUX

PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, OUVERTURE DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DEFINITION DE SES MODALITES - ARTICLES L 123-13, L 123-6, L 300-2 ET R 123-13 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME
- Rapport de Daniel GOUIRAND -

Le territoire de la Commune est couvert par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2008. Celui-ci a fait l'objet de deux modifications adoptées les 30 mai 2011 et 21 octobre 2013, ainsi que de deux modifications simplifiées approuvées les 21 novembre 2011 et 8 septembre 2014.

Il est proposé au Conseil Municipal des adaptations du document pour prendre en compte l'évolution des projets établis sur le territoire de la Commune.

Il est rappelé, qu'il existe actuellement sur le territoire communal, quartier Plan des Beaumouilles, un établissement à caractère économique, dont les activités principales sont :

- le conseil et la vente de produits phytosanitaires à destination des particuliers, de professionnels horticoles et agricoles ainsi que des collectivités,
- la préparation de compost à partir de déchets verts, de terre amendée et de préparation de combustible à partir de bois forestier.

Que le dit établissement se trouve dans le secteur Plan des Beaumouilles et occupe les parcelles suivantes : AM n°62, 64, 65, 66, 122, 123 et 124.
Que ces parcelles sont actuellement classées en zone A, agricole, du PLU en vigueur.

Que dans le cadre du développement de son activité de « Produits combustibles », le dit établissement souhaite produire de la Biomasse à destination d'installations collectives et industrielles ainsi que des produits d'entretien d'espaces verts ou d'exploitation agricole tel que paillage, compost...

La création de cette activité complémentaire nécessite la création d'un aménagement pour le stockage extérieur des déchets permettant la production de biomasse. **Le projet consiste en la couverture de la plate-forme existante, à l'arrière de l'établissement. La plate-forme demeure, ainsi, ouverte et aucune imperméabilisation n'est prévue.**

Ainsi, bien que le projet soit mineur en termes d'aménagement, il n'en demeure pas moins que la création d'un « auvent » d'une surface de 1 800 m², nécessite l'obtention d'un permis de construire.

Or, comme évoqué précédemment, l'établissement étant situé en zone agricole du PLU, ne peut bénéficier d'un permis de construire, puisque dans les zones agricoles du PLU, ne sont admises que les constructions nécessaires à l'activité agricole. En qualité d'établissement à caractère industriel, l'exploitant ne pourra prétendre à un permis de construire dans la zone agricole.

Il est ainsi, proposé à l'assemblée délibérante, de modifier le zonage du secteur d'implantation de ladite exploitation, afin de lui permettre d'évoluer et de se mettre aux normes si nécessaire.

Pour cela, il est nécessaire de lancer une procédure de révision allégée du PLU. Il est précisé que cette révision ne porte pas atteinte au PADD et à l'économie générale du PLU. S'agissant, de réduire une zone agricole, il convient, et ce conformément aux articles L 126-13 et L 123-6 et suivants du code de l'urbanisme, de prescrire une révision allégée pour en modifier le zonage.

<u>Les objectifs poursuivis par cette révision</u>

L'objectif de la révision allégée est de mettre en cohérence le zonage du PLU, au regard de la réalité de la future occupation du sol du secteur d'implantation de l'exploitation industrielle « Vert Provence ».

Il est proposé de créer une zone spécifique à l'emprise de l'activité industrielle conformément au plan de délimitation annexé à la présente. Le nouveau zonage aura pour vocation « activité économique » avec la dénomination : UE.

Selon le second alinéa de l'article L.123-13 II du Code de L'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4. »

Ainsi,

Vu l'Ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la délibération n°21 du 27 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant, qu'une révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour modifier le zonage du secteur d'implantation de l'établissement industriel sis au Plan des Beaumouilles,

Considérant, que l'objectif poursuivi de la révision allégée est d'adapter le zonage de ce secteur à l'occupation réelle du sol, en déclassant les parcelles de terrain d'assiette du dit établissement de la zone agricole, zone A du PLU, et en les classant en zone UE.

Il s'agit donc de passer en zone UE, zone économique du PLU, les parcelles suivantes : AM n°62, 64, 65, 66, 122, 123 et 124.

Aussi, il est proposé à l'assemblée délibérante :

- ***DE PRESCRIRE*** *une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L 123-13 II et L 123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*

- ***D'APPROUVER*** *l'objectif ci-dessus exposé ;*

- ***D'APPROUVER*** *les modalités de la concertation suivantes en conformité avec l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme :*

  - Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune et affichage en mairie et dans les planimètres ;
  - Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public ;
  - Mise à disposition en mairie d'un dossier d'information sur le projet qui sera complété au fur et à mesure de l'évolution des études, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet ;

- ***DE DIRE****, qu'à l'issue de cette phase préalable de concertation, Madame le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.*

- ***DE DEMANDER*** *à Madame le Maire de mettre en œuvre la présente délibération et la mandater à l'effet de prendre toute décision et de signer tout contrat nécessaire à sa mise en œuvre ;*

- ***DE DIRE*** *que la présente délibération sera, conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme, notifiée en lettre RAR par Madame le Maire à :*

  - Mr le Préfet des Bouches du Rhône
  - Mr le Président du Conseil Régional
  - Mr le Président du Conseil Général

- *Mr le Président de la CCI*
- *Mr le Président de la Chambre d'Agriculture*
- *Mr le Président de la Chambre des Métiers*
- *Mme le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLHI) et de transports urbains et SCOT,*
- *Mr le 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,*
- *Mr le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,*
- *Aux Maires des communes voisines.*

➢ ***DE DIRE*** *que la présente délibération sera :*

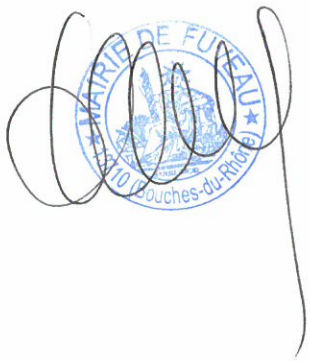
- *transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,*
- *affichée en Mairie pendant un mois (avec certificat d'affichage de Madame le Maire),*
- *la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier de concertation peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette délibération par 24 voix pour et 5 contre.

« L'ordonnateur atteste du caractère exécutoire transmis en Préfecture le 17/12 */2014, et sa publication le* 17/12 */2014 ».*

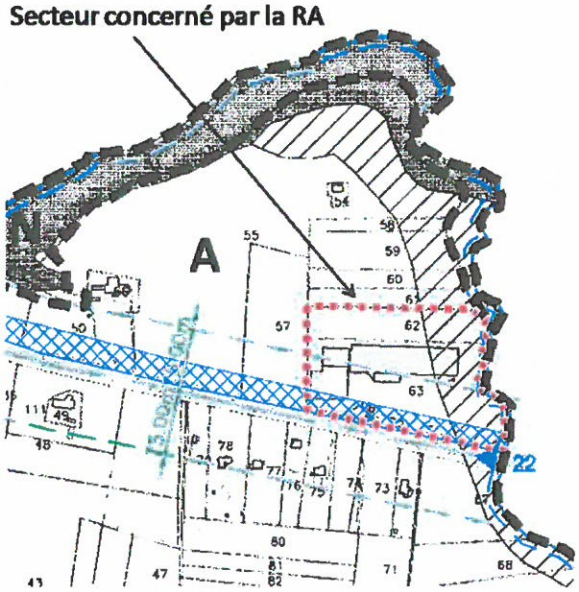
Le Maire,
Hélène ROUBAUD-LHEN.



Roussel
Fuveau

Classement au PLU

Secteur concerné par la RA



Limite de zone et de secteur

Emplacement réservé pour sentier piétonnier

Emplacement réservé pour liaison vélo

Ancrage obligatoire des constructions

Périmètre de protection de la chapelle Saint Michel

Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer

10 Numéro d'opération

16 Emprise des voiries

Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert

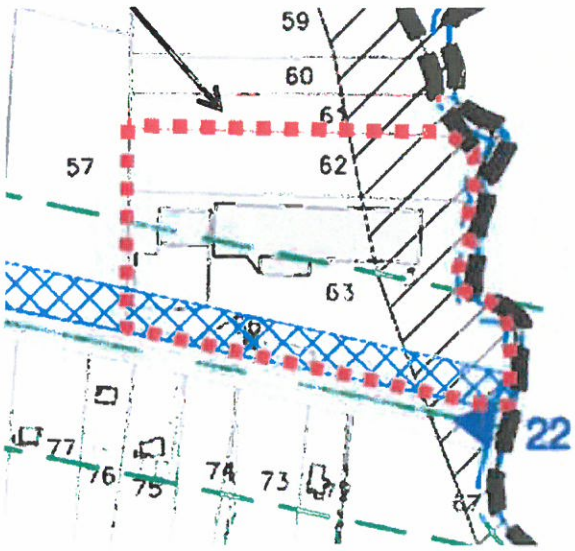
Marge de recul Canal de Provence et cours d'eau identifiés par l'IGN (carte 1/25 000e)

Risque inondation : aléa fort (zone rouge)

Risque inondation : aléa modéré (zone bleu)

Risque inondation : aléa résiduel (zone jaune)

Risque inondation : lit majeur hydrogéomorphologique

NOTA : Les numéros de parcelles sont donnés à titre indicatif.

Le site de projet et le risque inondation