



Commune de Fuveau

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Pièce N°1

P.O.S. approuvé le 05/04/2000		P.L.U. approuvé le 27/02/2008	
Révision P.O.S. N° 1 : 01.10.1987 N° 2 : 01.03.1991 N° 3 : 12.07.1991 N° 4 : 05.04.2000	Modification P.O.S. N° 1 : 27.01.1986 N° 2 : 29.07.1988 N° 3 : 24.01.1990 N° 4 : 20.01.1992 N° 5 : 18.12.1992 N° 6 : 27.09.1993 N° 7 : 09.02.1995 N° 8 : 11.07.1996 N° 9 : 07.03.1997 N° 10 : 12.05.1997 N° 11 : 06.06.2002 N° 12 : 24.04.2003 N° 13 : 07.04.2005 N° 14 : 01.02.2006 N° 15 : 07.06.2006	Révision P.L.U.	Modification P.L.U.
Mise à jour P.O.S. N°1 : 16.03.1998 N°2 : 13.09.2006		Mise à jour P.L.U.	

Sommaire général

	pages
Partie I : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET TERRITORIAL	5
Partie II : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET ET LA DÉLIMITATION DES ZONES	101
Partie III : LES CAPACITES D'ACCUEIL P.O.S. / P.L.U.	149
Partie IV : LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR	155
Partie V : COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES LOIS ET REGLEMENTS EN VIGUEUR	p 163

INTRODUCTION

Le P.L.U, outil d'aménagement et document d'urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et dans une moindre mesure la loi Urbanisme et Habitat (U.H) du 2 juillet 2003 ont profondément réformé les documents de planification urbaine avec la substitution des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Contrairement au P.O.S., qui s'ancrait sur un existant souvent mono fonctionnel avec ses extensions périphériques, le P.L.U. vise à assurer le renouvellement urbain et la mixité tant au plan social qu'économique, dans l'optique d'un aménagement et d'un développement durable de la commune.

Le P.L.U., traduction du projet urbain de la commune, garde sa vocation d'instrument de gestion de l'espace. Etabli pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années, c'est un document « vivant », désormais conçu pour être modifié « en continu » de manière à mieux suivre les évolutions et les nouveaux projets qui verront le jour.

Si la loi SRU renforce l'obligation de projet, elle allège les contraintes formelles pour élaborer le document d'urbanisme, tant au niveau de la procédure que pour les outils réglementaires élaborés (le règlement du P.L.U. notamment).

Outil d'aménagement :

- Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
- Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement.
- Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers :

- Le P.L.U. définit les vocations des différentes zones d'un territoire à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.
- il expose les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordement aux différents réseaux...).
- Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).
- Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'aménagement concerté (Z.A.C.).

Le PLU garant d'un développement durable

Comme tous les documents d'urbanisme, le PLU constitue une déclinaison du contenu des articles fondamentaux du Code de l'Urbanisme, à savoir, l'article L.110 (article inchangé : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire... », et l'article L. 121-1 (refonte de l'article L. 121-10 antérieur à la loi S.R.U.) indiquant que le PLU doit déterminer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux

- activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les rédacteurs de la loi S.R.U. considèrent que les articles L.110 et L. 121-1 définissent le concept de développement durable mis en avant dans les nouveaux textes.

En outre, le P.L.U. doit être compatible avec les textes anciennement désignés sous les termes « lois d'aménagement et d'urbanisme » : loi Paysage, loi sur l'Eau, loi sur l'Air, loi Littoral, ..., ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains s'ils existent.

Une révision inévitable

Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 sont soumis au régime juridique des P.L.U. (disposition qui permet d'appliquer aux documents d'urbanisme existant les nouvelles prescriptions de la loi, notamment en matière de procédure). A ce titre, le nouvel article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme prescrit que les communes dont le P.O.S. ne couvre pas l'intégralité du territoire communal doivent - sans délai - élaborer les nouvelles dispositions du P.L.U.

Fuveau dispose actuellement d'un POS partiel approuvé. Un espace d'environ 138 hectares couvrant le terroir de Bramefan est soumis au règlement national d'urbanisme. De ce fait, la municipalité s'est trouvée dans l'obligation de procéder sans délai à la révision de son ancien plan d'occupation des sols selon les modalités définies par loi S.R.U., et à l'élaboration du PLU sur les 2999 hectares du territoire communal.

Au-delà de cette obligation légale, la commune de Fuveau a décidé de s'engager dans cette démarche avec pour objectif de pouvoir disposer d'un document d'urbanisme définissant, sur la base d'un diagnostic approfondi, le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune dans le cadre de dispositions cohérentes et complémentaires.

La décision d'élaborer le PLU a été adoptée par délibération du conseil municipal du 29 octobre 2003.

Partie I :

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET TERRITORIAL

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
I. CADRE GÉNÉRAL	9
1 - SYNTHÈSE DES ACTES ANTERIEURS RELATIFS AU POS	9
2 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE.....	9
CHAPITRE I : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	11
I. ORIGINES HISTORIQUES ET ORGANISATION URBAINE.....	13
1 - HISTORIQUE DE LA FORMATION URBAINE DE FUYEAU	13
1.1 - Le village	13
1.2 - Le bâti péri-urbain	15
- <i>Le Hameau de La Barque</i>	15
- <i>Le Hameau Brogilum</i>	16
II. LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE.....	17
1. LE PATRIMOINE BATI	17
1.1 - Les monuments classés et inscrits	17
- <i>La chapelle Saint Michel</i>	17
1.2 - Les éléments du bâti à mettre en valeur.....	18
- <i>Les portes fortifiées du village</i>	18
- <i>Les édifices liés au culte</i>	20
- <i>Le petit patrimoine bâti</i>	21
2. LE PATRIMOINE VÉGÉTAL INTRA-URBAIN	21
3. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES	22
III. LES DONNÉES DU MILIEU PHYSIQUE.....	24
1. LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE	24
2. LE GRAND PAYSAGE	26
2.1 - La Vallée de l'Arc	26
2.2 - Le paysage collinaire	26
2.3 - Les entrées de ville, des paysages ouverts fragilisés.....	26
2.4 - Le paysage montagneux à l'arrière plan.....	27
3. CLIMATOLOGIE.....	28
4. LES FORMATIONS VÉGÉTALES.....	28
4.1 - Les pinèdes.....	28
4.2 - Les garrigues à Ajonc	28
5. INVENTAIRES ET PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES	29
5.1 - ZNIEFF géologique : Stratotype du Begudien (1358G00).....	29
5.2 - ZNIEFF géologique : Stratotype du Fuvélien (1359G00)	29
6. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	32
6.1 - L'Arc	32
6.2 - Le Grand Vallat	32
6.3 - Fonctionnement de l'Arc et de ses affluents	33
IV. LES RISQUES.....	34
1. LES RISQUES NATURELS.....	34
1.1 - Le risque inondation.....	34
• <i>L'Arc</i>	35
• <i>Le Grand Vallat et son affluent le Vallat de la Foux</i>	35
• <i>Les cours d'eau temporaires (vallats)</i>	35
• <i>Ruissellement</i>	35
1.2 - Le risque incendie	36
- <i>Présentation</i>	36
- <i>Recommandations du SDIS</i>	37

1.3 - Le risque mouvement de terrain	38
1.4 - Le risque sismique	38
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	39
2.1 - Le risque lié aux mines	39
2.2 - Le risque de transport de matières dangereuses	39
2.3 - Le risque technologique d'un établissement situé à Saint Charles	39
CHAPITRE II - ANALYSE DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	41
I - POPULATION ET HABITAT : LES GRANDES TENDANCES.....	42
1 - POPULATION	43
1.1 - Une forte croissance, qui se tasse depuis 1990	43
1.2 - Un maintien de la croissance des classes d'âge plus jeunes.....	44
1.3 - Une mobilité résidentielle importante d'actifs avec de jeunes enfants	45
1.4 - Les grands ménages très représentés mais une taille moyenne des ménages qui tend à diminuer.....	45
2 - EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	47
2.1 - Une fonction habitat permanent qui se renforce	47
2.2 - Un parc de logements récent.....	48
2.3 - Le rythme de production des logements.....	48
2.4- Les caractéristiques des résidences principales	48
2.5 - Un parc social insuffisant	50
2.6 - Le parc de logements spécifiques	51
- La communauté harkis	51
- L'accueil des gens du voyage	52
- Le logement pour les personnes âgées.....	53
3 - POPULATION ET HABITAT : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	54
3.1 - Une projection de la population à Fuveau selon le modèle Omphale	54
3.2 – Les besoins estimés dans le PLH.....	56
II – LE SYSTÈME ECONOMIQUE LOCAL	57
1.- LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE DE FUVEAU.....	57
2 - LA STRUCTURE DE L'EMPLOI.....	59
3 - LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL.....	61
4 – LE TISSU ÉCONOMIQUE	63
4.1 – Les secteurs d'activités des entreprises locales	63
4.2 - Les zones d'activités de Fuveau.....	64
5 - L'AGRICULTURE	65
III – CENTRALITE ET INFRASTRUCTURES	66
1 - LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES	66
2.- TRANSPORTS ET STATIONNEMENT	67
2.1 - Le réseau autoroutier	67
2.2 – Le réseau routier	68
- Le réseau primaire	68
- Le réseau secondaire.....	68
- Le réseau tertiaire	68
2.3 – La loi Barnier	69
2.4 - La capacité de stationnement.....	71
2.5 - Les transports en commun	71
3 - LES RÉSEAUX TECHNIQUES	73
3.1 - Réseau d'eau potable	73
3.2 - Eau brute.....	76
3.3 - Assainissement.....	76
3.4 - Pluvial.....	77
3.5 - La collecte des déchets urbains.....	78
IV - LES PROJETS COMMUNAUX RECENTS ET EN COURS	79
Equipements de loisirs.....	79

Urbanisme	79
Voirie	81
CHAPITRE III – ANALYSE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	84
I - SUPERFICIES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DES ZONES DU P.O.S. / P.L.U. (.....	85
II – BILAN DU ZONAGE ACTUEL	88
ZONES URBAINES : UA, UD, UE	88
ZONES D'URBANISATION FUTURE : NA, NAE	88
ZONES NATURELLES : ND.....	89
ZONES AGRICOLES : NC	89
ZONES D'HABITAT DIFFUS : NB.....	90
CHAPITRE IV – BILAN ET PERSPECTIVES	91
I - ANALYSE PROSPECTIVE DES BESOINS EN LOGEMENTS	92
1. POPULATION ET HABITAT : PERSPECTIVES D'EVOLUTION	92
1.1 - Une projection de la population à Fuveau selon le modèle Omphale	92
2. EVALUATION DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRE	93
II. EVALUATION DE L'OFFRE DE CONSTRUCTIBILITÉ DU PLU	94
III - DU POS AU PLU : QUELS SCÉNARIOS ?	95
1. SCÉNARIO 1 : LE P.O.S. ACTUEL	95
1.1 - Rappel.....	95
1.2 - Le passage du P.O.S. au P.L.U.....	95
2. SCÉNARIO 2 : « LE P.L.U. EXCLUANT L'URBANISATION DIFFUSE».....	95
3. SCÉNARIO 3 : « LE P.L.U. À CONSTRUIRE».....	96
4. CAPACITÉ D'ACCUEIL THÉORIQUE ET PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	97
IV - LES GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX.....	98

I. CADRE GÉNÉRAL

1 - SYNTHÈSE DES ACTES ANTERIEURS RELATIFS AU POS

Révision	Modification	Mise à jour
N° 1 : 01.10.1987 N° 2 : 01.03.1991 N° 3 : 12.07.1991 N° 4 : 05.04.2000	N° 1 : 27.01.1986 N° 2 : 29.07.1988 N° 3 : 24.01.1990 N° 4 : 20.01.1992 N° 5 : 18.12.1992 N° 6 : 27.09.1993 N° 7 : 09.02.1995 N° 8 : 11.07.1996 N° 9 : 07.03.1997 N° 10 : 12.05.1997 N° 11 : 06.06.2002 N° 12 : 24.04.2003 N° 13 : 07.04.2005 N° 14 : 01.02.2006 N° 15 : 07.06.2006	N°1 : 16.03.1998 N°2 : 13.09.2006

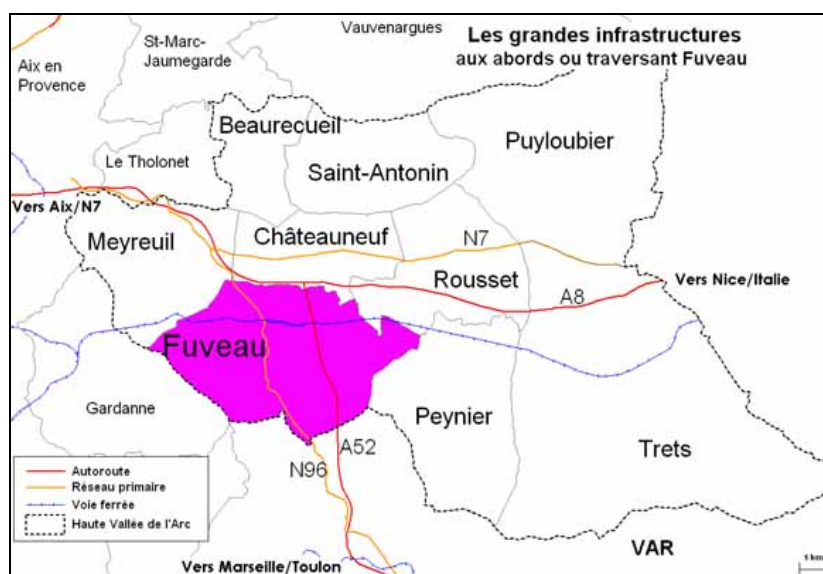
2 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Fuveau se localise à 15 km au Sud d'Aix-en-Provence, 20 km au Nord d'Aubagne et 35 km au Nord-Est de Marseille. La commune bénéficie d'une très bonne desserte routière et autoroutière puisqu'elle est traversée à la fois par l'autoroute A52 et la départementale D96. De plus, l'autoroute A8 est en limite Nord de la commune.

Fuveau se situe dans un contexte administratif qui a connu des évolutions récentes et qui la positionnent au sein d'un dispositif nouveau en terme d'aménagement : la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA).

La commune appartient en outre au bassin de vie de la Haute Vallée de l'Arc au sens de l'INSEE.

Le cadre de réflexion et d'action s'en trouve en conséquence élargi et ne peut plus se limiter désormais au seul périmètre communal.



OCCUPATION DU SOL

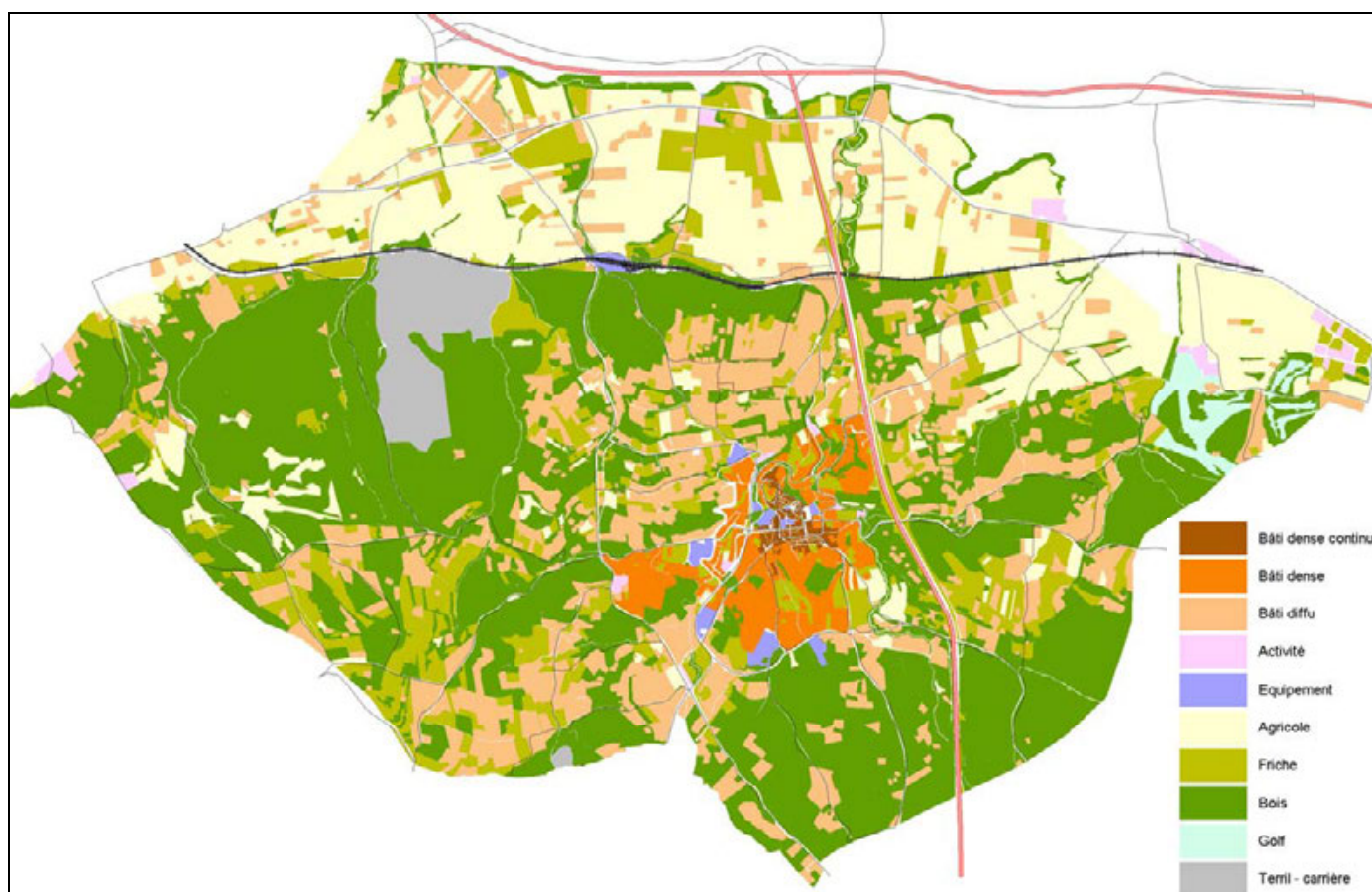
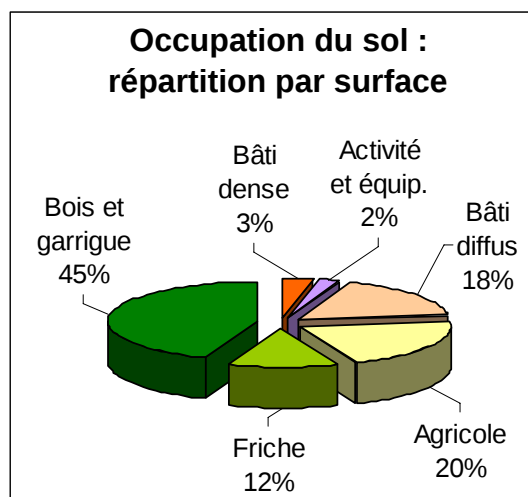


Photo-interprétation 2002



Les boisements et la garrigue occupent 45%

La partie cultivée représente 32 % de la surface communale (on observe 12% de terres en friches)

Les terrains artificialisés (habitat et activités) recouvrent environ 23 % de la commune

CHAPITRE I : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Résumé des constats

Une implantation ancienne :

Le village de Fuveau se caractérise par une implantation ancienne liée à la vocation d'échange de la vallée de l'Arc. Par la suite, le territoire communal s'est développé grâce à l'agriculture et l'exploitation du charbon (lignite).

Un territoire au caractère naturel et agricole, fortement urbanisé :

La commune de Fuveau se caractérise par un environnement au caractère naturel et agricole occupé par un important tissu d'habitat diffus.

Le village perché de Fuveau marque le paysage avec une belle vue sur le majestueux massif de la Sainte Victoire.

Deux grandes catégories d'espaces se distinguent :

- Les espaces naturels et ruraux forment un vaste ensemble composé de deux unités paysagères : les collines au Sud et la plaine de la haute vallée de l'Arc au Nord. Ils sont le lieu de vocations multiples : passage d'infrastructures, zone de loisirs et agriculture.
- Les espaces urbanisés se présentent sous forme d'habitat groupé (village, hameaux de la Barque, de Brogilium, des mines...) ou d'habitat diffus localisé essentiellement dans les collines boisées (les Longs Cols, les Beaumouilles,...).

Un territoire contraint :

Le territoire communal est soumis à un risque inondation lié à la présence de l'Arc et de nombreux ruisseaux plus ou moins temporaires (vallats) dont le plus important est le Grand Vallat.

Le risque d'affaissement des sols en secteur minier s'applique sur une étendue importante de la commune.

L'importance des zones d'habitat diffus multiplie les risques liés aux incendies.

Un caractère résidentiel fort :

De par sa position au carrefour des principales agglomérations des Bouches-du-Rhône (Aix-en-Provence et Marseille) et l'ouverture à l'urbanisation diffuse de nombreux terrains, Fuveau présente un caractère résidentiel fort.

I. ORIGINES HISTORIQUES ET ORGANISATION URBAINE

1 - HISTORIQUE DE LA FORMATION URBAINE DE FUVEAU

Affluo ou *Flulvius*, la guerre fait toujours rage pour expliquer l'origine du nom de Fuveau. Le général romain l'emportera-t-il sur le verbe écouler ? Boucle de ceinture ou boucle de rivière ?

Le site de Fuveau attire les hommes depuis longtemps. Les vestiges celto-ligures précèdent les vestiges romains. L'habitat était sans doute dispersé autour de la voie Aurélienne. C'est seulement au moyen âge que le village se développe sur la colline.

1.1 - Le village

Alors qu'à l'origine le caractère du village était essentiellement rural (bien que l'exploitation de la lignite remonte au milieu du XIV^e siècle) le village a subi de profonds bouleversements au fil des siècles. Liés principalement aux changements d'activités dominantes de la population, il en résulte différents états du bâti.

Le centre médiéval a conservé une très grande homogénéité. Les constructions sont agglutinées les unes aux autres. Les ruelles sont étroites et tortueuses, reprenant les courbes de niveau de la colline. On retrouve dans ce développement concentrique de l'habitat la trace de l'ancienne enceinte fortifiée médiévale. Il subsiste, d'ailleurs, trois portes de cette antique fortification.

L'extension du XIX^e siècle se situe au pied de la colline de Roquehaute. Elle est issue de l'exploitation à grande échelle du bassin minier. Le bâti y est très légèrement différent. Le parcellaire est rectiligne et les parcelles surtout de forme allongée. De ces extensions du XIX^e siècle le village garde quelques unes de ses plus belles perspectives : le cours Victor Leydet, le boulevard Emile Loubet, la rue de la République...



Entrée Nord de Fuveau

Formes urbaines

Lecture thématique du centre ancien et ses abords :



Vue générale



Les vides et les pleins : les densités inversées

La butte médiévale et les extensions XIX^e : compacité urbaine
La dilution dès la première couronne

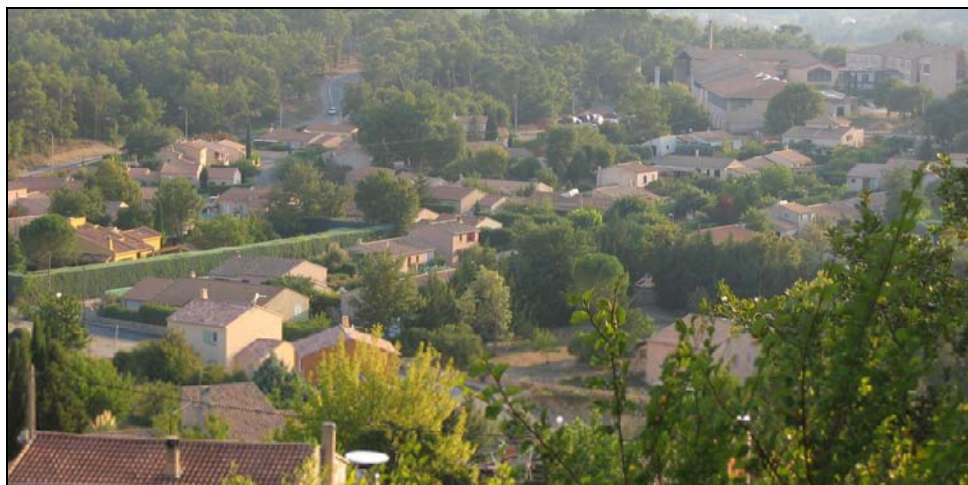


La voirie et les îlots



Les espaces verts, les espaces publics

Au Sud de ce noyau central, autour de la colline Saint Michel, nous distinguons une organisation urbaine plus ouverte. Elle est constituée des extensions récentes du village, essentiellement sous forme de lotissements et d'équipements publics (collège, complexe sportif...).



Extensions récentes au Sud du village

Cependant, le caractère boisé du versant Nord de la colline Saint Michel, lieu de fondation historique du village au XI^e siècle, a pu être préservé du fait du classement à l'inventaire des monuments historiques de la chapelle Saint Michel.

1.2 - Le bâti péri-urbain

Si on s'éloigne un peu du village, on découvre aux alentours des hameaux tels que la Barque ou Brogillum, plusieurs foyers d'habitat isolé ancien (les Rajols, la Grande Bastide ...), ainsi que des pôles d'habitat individuel plus récents insérés dans des zones de pinède (l'Ouvière, les Longs Cols, ...).

- Le Hameau de La Barque

Autrefois, dans ce hameau, une embarcation permettait de rallier Aix-en-Provence en naviguant sur l'Arc d'où l'appellation de hameau de La Barque. Il compte environ 1 000 habitants. Le fonctionnement de ce hameau est intimement lié à sa position de point de convergence de la RD96 et de la RD6, confortée par la proximité des demi-échangeurs de la Barque et du Canet sur l'A8.



La Barque en 1950 (source : www.fuveau.fr)

La Barque accueille un habitat de type maison de village le long de la RD96, ainsi que des extensions récentes sous forme de maisons individuelles.

L'habitat linéaire est contraint par l'importante nuisance engendrée par la saturation de la RD96 lors des migrations pendulaires.



La Barque, aujourd'hui, un soir de semaine à 18h.

Par contre, la proximité d'axes structurants a favorisé l'implantation de nombreuses entreprises. 22 entreprises et 17 activités différentes se sont développées dans ce hameau : fabrication de taximètres, restauration, transport, négoce de matériel et d'engins de TP, exploitations agricoles, pépiniériste, constructeur, etc... De l'entreprise unipersonnelle à 40 personnes pour la plus importante, ces 22 entreprises génèrent 125 emplois, soit environ 13 % de la population de la Barque.

- Le Hameau Brogilum

Le hameau BROGILUM s'étend au sud du village, le long de la RD 96, sur une superficie d'une dizaine d'hectares.

Créé en 1962 pour accueillir une trentaine de familles harkis, le Hameau est devenu au fil du temps, un ensemble pavillonnaire dans lequel résident 230 personnes environ.



Source : www.fuveau.fr

II. LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

1. LE PATRIMOINE BATI

1.1 - Les monuments classés et inscrits

- La chapelle Saint Michel



La chapelle Saint-Michel, site classé, est inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 26 mars 1982 (section BE, parcelle 232 d'une superficie de 1642 m²). Elle est de style roman (IX^e siècle). Administrée par les Bénédictins de St Victor, elle a servi longtemps d'église, puis d'ermitage. L'édifice se trouve sur une colline au milieu d'une pinède. Il regroupe un pigeonnier et un mur d'enceinte.

Façade Nord et Ouest de la Chapelle St Michel

Description de la chapelle :

La chapelle Saint-Michel comporte un seul volume. Elle est dotée d'imposants contreforts et d'un petit chœur rectangulaire.

La façade occidentale est attenante aux deux contreforts occidentaux dont les sommets inclinés prolongent la ligne du pignon. Il n'y a pas de rupture de la maçonnerie entre ces contreforts et la façade, qui comporte un oculus circulaire au dessus d'une porte en plein cintre à simple mouluration en rouleau et sans impostes.

Les murs Nord et Sud de la chapelle sont de construction analogues. Ils ont tous deux trois imposants contreforts de forme identique. Le chœur, de même que le volume principal de la chapelle, est éclairé de fenêtre identiques en plein cintre avec doubles ébrasement se trouvant respectivement dans les murs Est et Sud.

L'intérieur de la chapelle Saint-Michel est en voûte en berceau avec moulure simple au niveau de la naissance de la voûte et un seul arc doubleau qui n'est pas chanfreiné et s'appuie sur des consoles ayant deux corbeaux arrondis. La voûte est en berceau légèrement brisé. Les murs latéraux de la chapelle comportent de chaque côté un banc de pierre bas, de même que le chœur où 1^e banc revient de part et d'autre du mur. Deux marches au niveau du chœur s'apparentent à l'autel.

La voûte du chœur prend naissance, elle aussi, depuis une moulure simple sans qu'il y ait d'arc doubleau là où se fait la jonction avec la chapelle même. Le sol de cette partie de la chapelle est plus bas que le niveau du sol à l'extérieur. Un bénitier simple à décoration lobée est incorporé à l'extrémité Ouest du mur méridional et une niche carrée figure dans le mur méridional du chœur. La chapelle est construite en appareil peu soigné dont les blocs sont en grès local tandis que la porte, les fenêtres et le décor architectural intérieur sont en pierre du même type finement taillée.



Pigeonnier de la Chapelle St Michel

Description du mur d'enceinte et du Pigeonnier :

Bien que cette enceinte présente des liens étroits avec la chapelle Saint-Michel, sa disposition suggère une enceinte seigneuriale postérieure à la fondation de la chapelle. La chapelle même se trouve au dehors de l'enceinte, dans laquelle se trouve un beau pigeonnier dont on peut identifier la base comme étant médiévale.

On peut probablement expliquer le complexe en disant que sans doute correspondant à la chapelle qui est censée être une fondation du dixième siècle, il existait une tour fortifiée du Haut Moyen Age dont le site est maintenant occupé par le pigeonnier seigneurial. Après la fondation de l'agglomération actuelle au début du XI^e siècle, comportant église et château, le site primitif a été

ultérieurement entouré de murs, établissant ainsi un domaine seigneurial en dehors de la ville. La chapelle primitive maintenant séparée du domaine seigneurial se trouva en dehors de l'enceinte. Le mur d'enceinte entoure ainsi sur quatre cents mètres la partie Sud du sommet de la colline dont Saint-Michel occupe le promontoire tout au Sud. Le mur est, en grande partie, revêtu d'un crépi moderne rendant difficile la comparaison des types de maçonnerie.

Par ailleurs, le site de la chapelle Saint Michel constitue un lieu de promenade privilégié du fait de son insertion dans un milieu boisé protégé à proximité du cœur villageois de Fuveau.

Prescriptions :

Au Sud, la visibilité dépasse par endroit très largement le rayon de 500 mètres. Quelques constructions récentes sont visibles. On peut citer quelques habitations individuelles peu soignées, ainsi que le collège qui est particulièrement visible.

Le PLU veillera donc à éviter tout mitage ou tout masque trop important du côté Sud.

1.2 - Les éléments du bâti à mettre en valeur

Le village de Fuveau possède un important caractère médiéval. Ainsi, le noyau villageois de Fuveau compte de nombreuses maisons qui sont en partie, et peut être entièrement, de construction médiévale.

- Les portes fortifiées du village

Les fortifications médiévales du village de Fuveau nous sont parvenues intactes dans une grande mesure. Trois portes médiévales nous sont parvenues et on voit clairement le tracé des remparts, en particulier sur la photographie aérienne. En plusieurs endroits les murs primitifs se trouvent toujours sous les façades des maisons et les fondations de maisons sur les côtés abrupts du site ont toujours leurs contreforts datant du Moyen Age.



1) Au Sud, une seule ouverture avec piédroits de pierre à feuillure, au dessus de laquelle se trouve un arc double par lequel descendait une porte. Lorsqu'on pénètre à l'intérieur des remparts on voit que l'entrée tourne fortement à gauche et le tout est entouré de maisons en contre-haut. On peut toujours voir de l'intérieur les trous qui servaient pour les gonds et le verrou. La porte même est simplement en forme d'arc brisé avec claveaux parés. La simplicité de la porte par laquelle on arrive d'une terrasse surélevée fait penser qu'il ne s'agissait pas d'une entrée principale de la ville. Elle est construite sur la roche de fond qui en forme le dallage et a servi de base à la construction.

2) A l'Ouest, une porte plus grande avec passage est flanquée d'une structure. On voit clairement l'arche à feuillure de même que le tracé du mur médiéval qui reste de part et d'autre et fait

maintenant partie des façades de maisons modernes. La maçonnerie est d'un type analogue à celui de la porte méridionale avec bossage pour la partie principale.

3) Au Nord, il existe toujours dans la rangée Nord de maisons de la partie médiévale de Fuveau un passage qui était peut-être à l'origine une poterne. Ce passage voûté mène, du dessous d'une rangée de maisons à une terrasse situé au sommet de la falaise.



- Les édifices liés au culte

• L'église paroissiale de Fuveau



Première pierre posée en 1853 et église utilisée dès 1854. Elle a remplacé un précédent édifice orienté Nord-Sud devenu trop exigu pour la communauté locale. La façade de cet édifice massif est inspirée du baroque italien. L'immense porte a dû être refaite deux fois aux frais des paroissiens suite à deux incendies.

Prise de vue effectuée vers 1936 (Source <http://perso.wanadoo.fr/jf-ber.roubaud/fuveau>)

• La chapelle Saint Roch



A l'angle rue Barthélémy Niollon - rue de la Paix, l'édifice porte à son fronton la marque 1729.

Source <http://perso.wanadoo.fr/jf-ber.roubaud/fuveau>

• La chapelle Saint-Jean-de-Mélanne



La chapelle Saint-Jean-de-Mélanne se situe tout près de l'Arc. Elle enjambe un aqueduc gallo-romain qu'on voit nettement en coupe sur la rive Sud de cette rivière. Le site s'élève légèrement au-dessus des champs des alentours et suit un chemin qui va à peu près du Nord au Sud sur environ un kilomètre et fait un angle droit avec la route.

La chapelle est en un seul volume avec abside en plein cintre et on peut voir qu'à un certain moment elle a été plus grande à l'Ouest.

Source <http://perso.wanadoo.fr/jf-ber.roubaud/fuveau>

A l'extérieur, elle a été fortement remaniée et crépie bien qu'elle présente toujours plusieurs caractéristiques intéressantes.

A l'angle Nord-Ouest, un important fragment de borne gallo-romaine s'appuie contre le mur de la chapelle.

Dans le mur septentrional, un grand seuil gallo-romain a été remployé comme pierre d'encoignure. Il comporte toujours le pas de porte, les trous pour les gonds et la fente pour le verrou.

L'intérieur de la chapelle a été en grande partie plâtré mais on voit du volume de l'abside une voûte en cul-de-four ayant en extrados de petits claveaux, et dont la clé comporte une petite croix carrée en relief.

- Le petit patrimoine bâti

• Le vieux lavoir

Le lavoir a été bâti en 1873 après que la compagnie des mines ait creusé une galerie souterraine destinée à évacuer les eaux de ses différents puits.

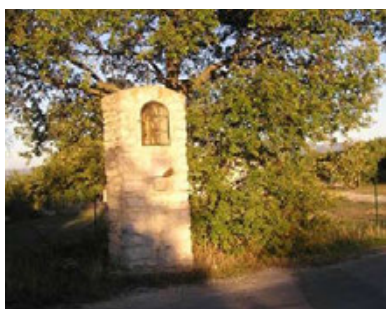


Source <http://perso.wanadoo.fr/jf-ber.roubaud/fuveau>

Elles se déversaient dans le ruisseau dit de la "Font des Prés", lui-même se jetant dans le Grand Vallat jusqu'au siècle dernier.

Récemment restauré, il peut constituer un sympathique but de promenade. Et pour un peu prolonger la balade sur le passé, on peut marcher une cinquantaine de mètres de plus pour découvrir sur la gauche du Grand Vallat les substructions du moulin de Corsin Suzanne.

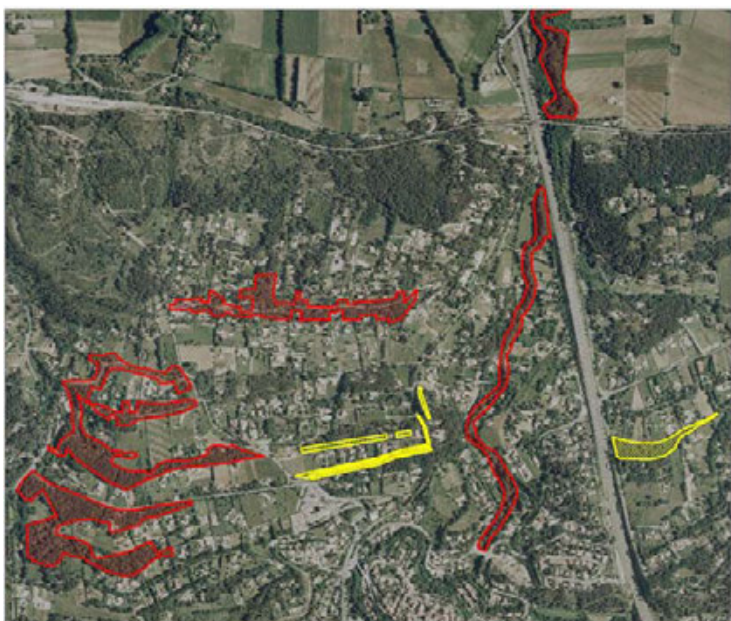
• L'oratoire



Source <http://perso.wanadoo.fr/jf-ber.roubaud/fuveau>

Fuveau compte un seul oratoire, les croix de missions ou autre niches ne pouvant être définies comme tels. Il est encore visible et parfaitement entretenu sur le Chemin d'Aix à deux cents mètres environ du cimetière.

2. LE PATRIMOINE VEGETAL INTRA-URBAIN



Des boisements significatifs des crêtes encadrant certains secteurs urbanisés, espaces fortement perçus depuis les principaux axes de communication ont été repérés (carte ci-dessous d'une partie des boisements intra-urbains).

3. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

La commune de Fuveau possède de nombreux sites d'intérêt archéologiques identifiés (voir tableau récapitulatif ci-dessous).

La servitude de protection du patrimoine archéologique applique la loi du 27 septembre 1941 qui régit les fouilles archéologiques :

"Dans les zones d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la

*Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'azur
Service régional de l'archéologie*

Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets."

Cette servitude s'applique en particulier aux sites d'intérêt archéologique déjà identifiés, mais aussi à l'ensemble du territoire communal où il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Régional de l'Archéologie.

N.B.

Dans la colonne « précision », l'absence d'indication équivaut à une localisation précise de l'information

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	chronologie	précision	parcelles
1	La Roquette		inhumation	Gallo-romain	localisation approximative	
1	La Roquette		sépulture	Gallo-romain	localisation approximative	
2	Les Amandiers	Le Puget	habitat	Gallo-romain		A1 41 ; A1 50 ; A1 840 ; A1 842 ; A1 1035
3	Saint-Charles	Saint-Charles	habitat	Gallo-romain, Moyen-âge		? 35 ; ? 36 ; ? 37
3	Saint-Charles	Saint-Charles	habitat	Gallo-romain, Moyen-âge		B3 1263
4	Les Rajols		construction	Gallo-romain	localisation approximative	
5	Pont de Bachasson	La Barque	pont	Gallo-romain, Moyen-âge		A1(82)
5	Pont de Bachasson	La Barque	pont	Gallo-romain, Moyen-âge		
6	Chapelle Saint-Jean de Melissane		chapelle	Moyen-âge		A2 355 ? ; A2 356 ? ; A2 357 ?
7	Villa de Saint-Jean		aqueduc	Gallo-romain		
7	Villa de Saint-Jean		villa	Gallo-romain		
8	Chapelle Saint-Michel		chapelle	Haut Moyen- âge, Epoque moderne		C3 (577)
9	Grande Bastide		aqueduc	Gallo-romain	localisation approximative	
9	Grande Bastide		inscription	Gallo-romain	localisation approximative	
10	Baumouilles		construction	Gallo-romain	localisation approximative	
10	Baumouilles		inscription	Gallo-romain	localisation approximative	
11	Sauvaires		inhumation	Gallo-romain	localisation approximative	
11	Sauvaires		nécropole	Gallo-romain	localisation approximative	

12	Gouste-Soulet		construction	Moyen-âge		D1 (138)
13	Bellevue	Château-l'Arc	Habitat groupé	Gallo-romain		Multipl ;
13	Bellevue	Château-l'Arc	inhumation	Gallo-romain		Multipl ;
13	Bellevue	Château-l'Arc	nécropole	Gallo-romain		Multipl ;
14	Four du Puget	Le Puget	Atelier de terre cuite architecturale	Gallo-romain		A1 (842)
15	La Bastide neuve	La Bastide neuve	villa	Gallo-romain		B2 (515)
15	La Bastide neuve	La Bastide neuve	villa	Gallo-romain		B2 (515)
16	Château-l'Arc	Château-l'Arc	occupation	Gallo-romain		B2 2093 ; B2 (990) ; B2 (991)
17	Saint-Michel		occupation	Néolithique	localisation approximative	
18	La Grande Bastide		occupation	Néolithique moyen	localisation approximative	
19	Saint-Jean		occupation	Néolithique	localisation approximative	
20	Bellevue	Château-l'Arc	occupation	Age du bronze, Age du fer		Multipl ;
21	Bellevue/ Le Castellat ?	Château-l'Arc	occupation	Moyen-âge		Multipl ;
22	La Fabrique	Plan de la Fabrique	villa	Haut-empire		1986 : A1 (291)



Entités archéologiques recensées sur le territoire communal
 ● localisation bonne
 ● localisation approximative
 Ministère de la Culture
 Base de données Patriarche - Etat au 12/10/2004
 Echelle 1/25 000 ème
 (Fond cartographique : scan25 de l'IGN)



III. LES DONNEES DU MILIEU PHYSIQUE

1. LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE

D'un point de vue géomorphologique, le territoire communal de Fuveau est constitué d'un synclinal compris dans l'ensemble géologique du bassin de sédimentation d'Aix. Les séries qui forment le cœur du synclinal sont peu déformées et montrent une grande régularité.

Ce synclinal est issu d'une distension datant de l'Oligocène. Il est composé de conglomérats d'argiles rouges, grès, calcaires, marnes et lignite.

Suite aux phénomènes d'érosion du quaternaire, constitués d'éboulis de pentes et de formations alluviales, le paysage collinaire actuel a fini de se former.

La topographie est croissante suivant une orientation Nord-Sud. Le point bas se situe à la limite Nord-Ouest de la commune, au niveau du Pont de Bachasson, près de la Barque, à 177 m. Le point haut, quant à lui, se localise à la limite Sud-Ouest du territoire communal au lieu-dit l'aiguille à 373 m.

Le territoire communal s'insère entre deux reliefs majeurs :

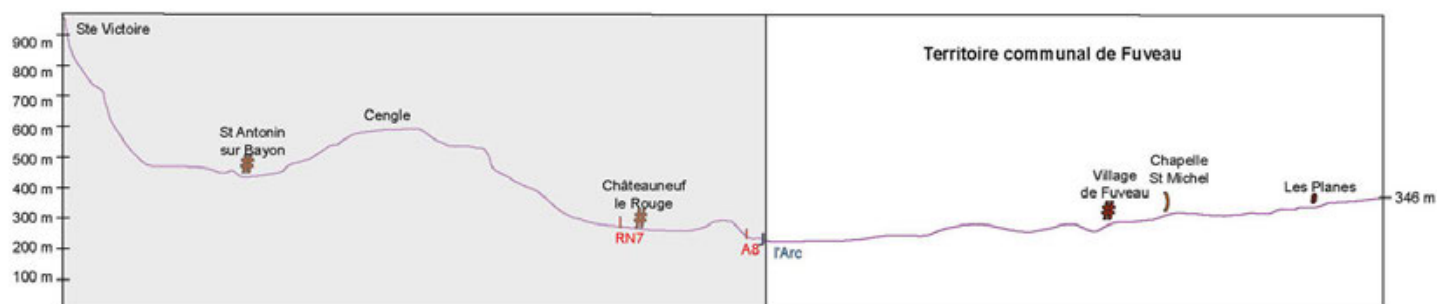
- au Nord, la Barre calcaire du Cengle surmonté par le massif de la Sainte Victoire,
- au Sud le massif du Regagnas prolongé par les Monts Auréliens à l'Est et le massif de l'Etoile à l'Ouest.

La Barre du Cengle (altitude moyenne de 500 m) s'insère dans l'ensemble géomorphologique du massif de la Sainte Victoire (sommet à 1011 m). Ce massif est constitué d'un synclinal couché vers le Sud de calcaires bréchiques du Crétacé supérieur (Rognacien) coincé sous la masse sommitale du Jurassique supérieur du Baou des Vespres.

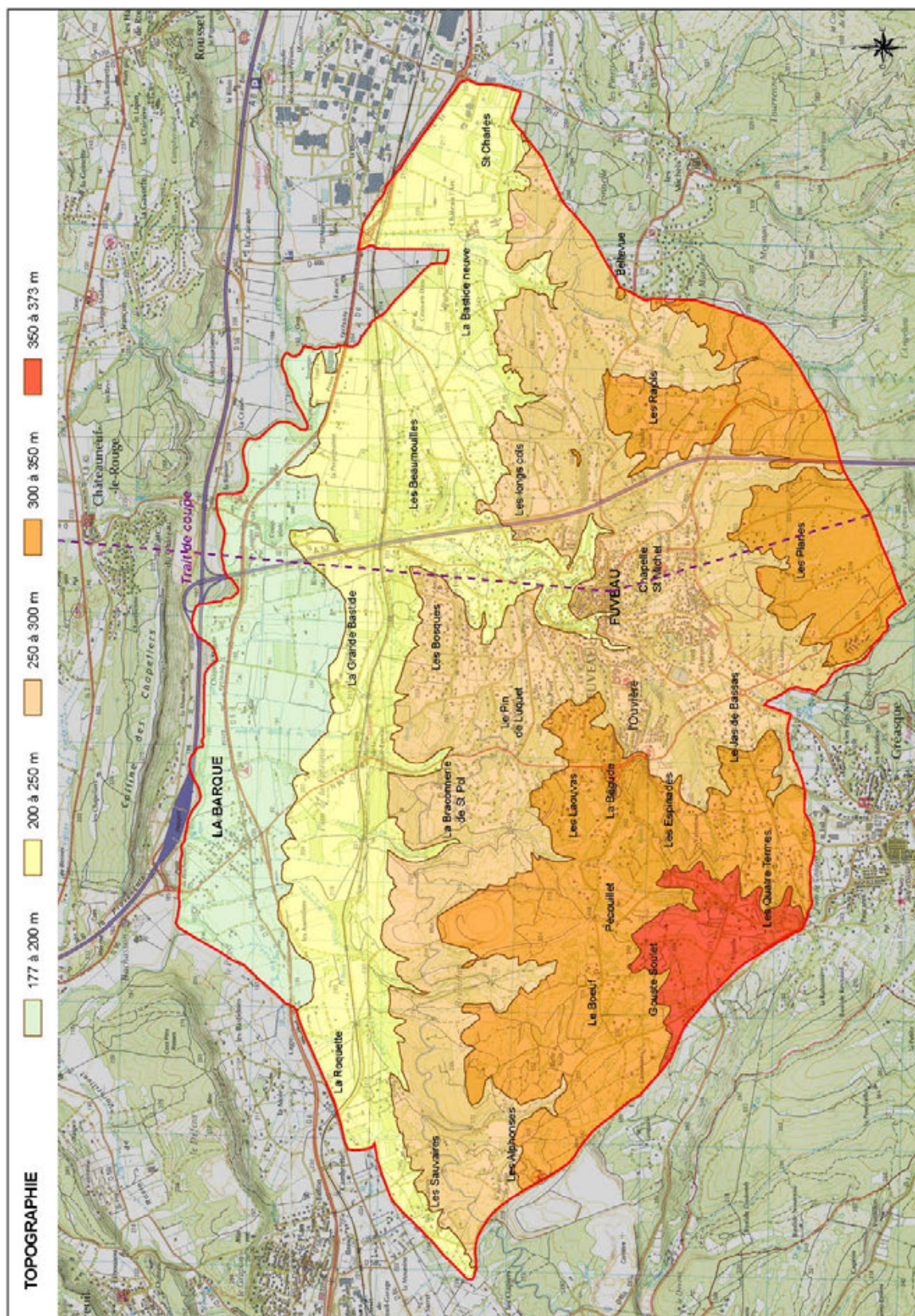
Le massif de Régagnas (716 m) est constitué de roches calcaires à faciès Urgonien. Il fait partie du grand ensemble de la couverture provençale qui a glissé sur les couches triastiques du Sud vers le Nord jusque dans la vallée de l'Arc.

Entre les calcaires jurassiques du Regagnas et les terrains crétacés de la plaine, il manque un grand nombre de série. Leur absence s'explique par un arrêt de sédimentation pendant 56,5 millions d'années. Il s'est ainsi formé une couche d'altération en milieu humide tropical qui a donné la bauxite.

COUPE TOPOGRAPHIQUE



TOPOGRAPHIE



2. LE GRAND PAYSAGE

2.1 - La Vallée de l'Arc

La vallée de l'Arc forme un espace ouvert qui a favorisé la réalisation d'axes d'échanges importants. La perspective sur la Sainte Victoire est un élément identitaire très fort qu'il convient de protéger et valoriser.

Deux cours d'eau, le Vallat des Laouvas et le Grand Vallat se jettent dans l'Arc. A l'Est l'empreinte de la vallée du Grand Vallat constitue une brèche pour le passage de l'A52.

Cet ensemble compose un paysage bucolique caractéristique du pays d'Aix. L'espace est ponctuellement structuré par les trames linéaires d'un terroir vivant de par les quelques cabanons présents dans les champs et les bosquets de pins qui occupent souvent les sommets de collines. Les céréales et la vigne, longtemps omniprésents dans ce terroir, sont de plus en plus concurrencées par le développement d'un habitat individuel.

Face à la zone d'activités de Rousset-Peynier, le Golf de Château-l'Arc prolonge ce sentiment d'un paysage entretenu et bucolique structuré par de boisements interstitiels de qualité annonçant les paysages plus fermés des massifs collinaires proches.

2.2 - Le paysage collinaire

Au Sud de la vallée de l'Arc, s'étire un paysage collinaire encadré par les massifs de la Sainte Victoire et du Régagnas.

La limite de la vallée se dessine par la voie SNCF implantée au pied du massif collinaire.

Au delà, les sites collinaires constituent un rempart qui sépare le village de Fuveau de l'axe de la vallée et constitue un paysage plus fermé dégagant quelques points de vue remarquables.

Sur le bord Sud de la vallée de l'Arc, face à la chaîne de la Sainte Victoire ; le village bâti sur la colline de Roquehaute occupe un site privilégié.

2.3 - Les entrées de ville, des paysages ouverts fragilisés

Les entrées de ville du village de Fuveau par la RD96 présente des secteurs dégradés :

- la RD96, voie principale de desserte de la commune, favorise la localisation d'activités commerciales et la multiplication des enseignes publicitaires ;
- face au cimetière ou en arrivant par le gymnase (dégradation des abords routiers, espaces de stationnement) les perturbations sont ponctuelles ;
- l'accès par le Sud-ouest (carrefour de Gréasque), présente une configuration très "routière" jusqu'au centre ville subissant une dégradation des abords et de l'ambiance de l'entrée de ville.

L'entrée de ville de la Barque présente un paysage « anarchique » ponctué de nombreux panneaux publicitaires.



RD96 au niveau de la Barque

A l'est, les paysages sont encore préservés grâce à une topographie et un environnement naturel boisé très "enveloppant". Cependant la route des Beaumouilles qui rejoint la RD6 traverse un paysage ouvert où l'on pressent déjà une modification de l'identité de l'espace, d'un paysage rural organisé au mitage urbain difficile à maîtriser.

2.4 - Le paysage montagneux à l'arrière plan

• Le Cengle et le massif de la Sainte Victoire

La barre calcaire du Cengle constitue un point de vue majeur depuis le village et le hameau de la Barque. Elle est surmontée magistralement par les sommets calcaires de la montagne Sainte Victoire.

Au premier plan, nous distinguons la colline des Chapeliers qui est couverte d'une garrigue rase ponctuée de bosquets de pins.



Vue depuis la Barque sur la barre du Cengle surmontée de la Sainte-Victoire

Quatre points de vue majeurs sur le massif de la Sainte Victoire se situent dans un environnement naturel sensible :

- au Sud-Est, la Foux, route de Belcodène ;
- la Barque, pôle de développement urbain dans un environnement agricole ;
- les Beaumouilles, route de Rousset, espace ouvert sur la plaine ;
- à l'Ouest, quartier Gouste soulet.

• Le massif du Régagnas

Le flanc Nord du massif de Régagnas constitue une limite visuelle Sud depuis les promontoires de la commune. Il regroupe un espace collinaire où domine un couvert forestier constitué de pins d'Alep maillé sur les franges d'un parcellaire cultivé et mité par l'extension des villages de piémont. Il s'appuie sur le seuil de la Bouilladisse/ la Destrousse qui le sépare du massif de l'étoile.

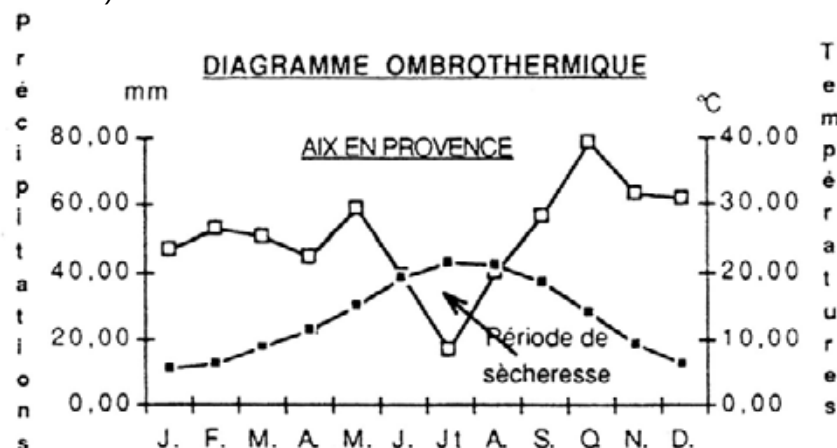


Vue sur le massif de Régagnas à partir de la colline de la chapelle St Michel

3. CLIMATOLOGIE

Le climat est de type méditerranéen intérieur. Il se caractérise par un hiver doux, un printemps précoce et plutôt pluvieux, un été avec coïncidences de la chaleur, de la sécheresse et de l'ensoleillement, et un automne pluvieux. Les données climatiques à prendre en compte sont celles de la station météorologique de référence la plus proche : Aix en Provence.

Le nombre annuel de jours de pluie est réduit, mais les précipitations sont souvent intenses. Les hauteurs d'eau relevées sur une quarantaine d'années donnent une moyenne annuelle de 600 mm. Le régime pluviométrique présente un double maximum de printemps et surtout d'automne (maximale en octobre avec 80 mm).



L'amplitude thermique est moyenne. Les températures moyennes maximales s'établissent à 22°C en juillet et les températures moyennes minimales à 7°C en janvier.

La commune est principalement exposée à un vent dominant de direction Ouest/Nord-Ouest (Mistral) et dans une moindre mesure à des vents d'Est/Sud-Est. Pendant 343 jours de l'année, les vents sont supérieurs à 2 m/s, dont 36,5 jours de vents supérieurs à 10 m/s.

4. LES FORMATIONS VEGETALES

La commune de Fuveau est couverte par de nombreux espaces boisés. La forêt communale de Fuveau (environ 14 ha) est soumise à une servitude d'utilité publique suite à l'arrêté préfectoral du 4 septembre 1980. Par ailleurs, la commune est aussi intéressée par la protection de la forêt communale de Gréasque.

Le territoire communal accueille deux principaux types particuliers de végétation arbustive :

4.1 - Les pinèdes

Elles sont constituées essentiellement de pinèdes de Pin d'Alep qui se trouvent dans les zones caractérisées par un habitat en forêt plus ou moins diffus (effet de mitage). Associées au Pin d'Alep, on trouve aussi bien des garrigues que des chênaies. On note dans l'ensemble une diversité floristique peu importante et peu ou pas de régénération de Pin d'Alep lié à l'importance du couvert végétal.

On trouve ces formations végétales dans la partie périurbaine Sud de la commune de Fuveau.

4.2 - Les garrigues à Ajonc

Elles regroupent des formations assez denses à très denses avec peu de diversité floristique. Elles se situent sur le Plateau de Bramefan.

Par ailleurs, il existe le long de l'Arc et ses affluents des peuplements ripicoles plus ou moins développées, abritant une faune et une flore typique et extrêmement riche.

5. INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Hormis deux ZNIEFF géologiques, la commune de Fuveau n'est soumise à aucun inventaire ou protection réglementaire de type environnemental.

Types	Nom	Code
Arrêtés préfectoraux de biotope	Néant	
ZNIEFF de type I	Néant	
ZNIEFF de type II	Néant	
ZNIEFF géologiques	Stratotype Begudien Stratotype du Fuvelien	1358G00 1359G00
Réseau Natura 2000	Néant	
Directive Oiseaux	Néant	
Réserves naturelles	Néant	
Parc national	Néant	
Parc naturel régional	Néant	
Sites classés	Néant	

5.1 - ZNIEFF géologique : Stratotype du Begudien (1358G00)

Description écologique et paysagère :

Cette zone suit la RD 96 depuis l'embranchement de la RD 45 qui mène à Gréasque jusqu'à la gare de péage de la Barque. Elle serpente au travers d'un relief de collines calcaires couvertes de garrigues et de pinède plus ou moins hautes.

Intérêt géologique et pédologique :

Cette zone offre un grand intérêt stratigraphique et paléogéographique. Les affleurements en talus le long de la RD 96 montrent une coupe à peu près continue, malgré quelques invisibilités notamment à la partie inférieure (sur environ 40 m d'épaisseur), en contact avec le Rognacien sus-jacent.

De plus, elle est en prolongement du stratotype Fuvelien, lui-même surmontant le Valdonnien de la Pomme.

Enfin, cette zone présente beaucoup d'intérêt en terme de paléoécologie. Parmi les taxons trouvés beaucoup, de type Gastéropode (ici fossilisés), vivent actuellement dans les eaux douces de contrées tropicales ou tempérées.

Problèmes de gestion existants :

Ce site se trouve en bordure de route et de ce fait facilement accessible et vulnérable.

Recommandations :

Ce stratotype est classé dans la catégorie IV par le BRGM. Il ne doit faire l'objet d'aucune perturbation et d'aucun aménagement.

5.2 - ZNIEFF géologique : Stratotype du Fuvelien (1359G00)

Description écologique et paysagère :

La zone se situe le long de la RD 96 et le Valdonnien de la Pomme et le lieu-dit Jas-de-Bassas. Ce faciès continental est une sédimentation lacustre du Sénonien (Crétacé supérieur). Cette zone est formée de collines calcaires couvertes de pinèdes à Pin d'Alep et garrigues.

Intérêt géologique et pédologique :

Outre son intérêt stratigraphique et paléogéographique, cette zone présente beaucoup d'intérêt en terme de paléoécologie. On peut observer une accumulation de coquilles (dalles à Corbicules) caractérisant un milieu lacustre peu agité et formant une thanatocénose.

Enfin, des restes de Chéloniens, de Crocodiliens et de flore terrestre sont présents.

Problèmes de gestion existants : Ce site se trouve en bordure de route et de ce fait facilement accessible.

Recommandations : Ce stratotype est classé dans la catégorie IV par le BRGM. Il ne doit faire l'objet d'aucune perturbation et d'aucun aménagement.

ZNIEFF GEOLOGIQUE 1



REPUBLIQUE FRANCAISE
Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Fiche créée le : 2/4/2003

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

1358G00 STRATOTYPE BEGUDIEN



DIREN

Adresse postale : LE THOLONET
BP 120 - 13603 Aix en Provence - Cedex 1
Téléphone : 04.42.66.66.00 - Télécopie : 04.42.66.66.01

© IGN scan100 ®

ZNIEFF GEOLOGIQUE 2



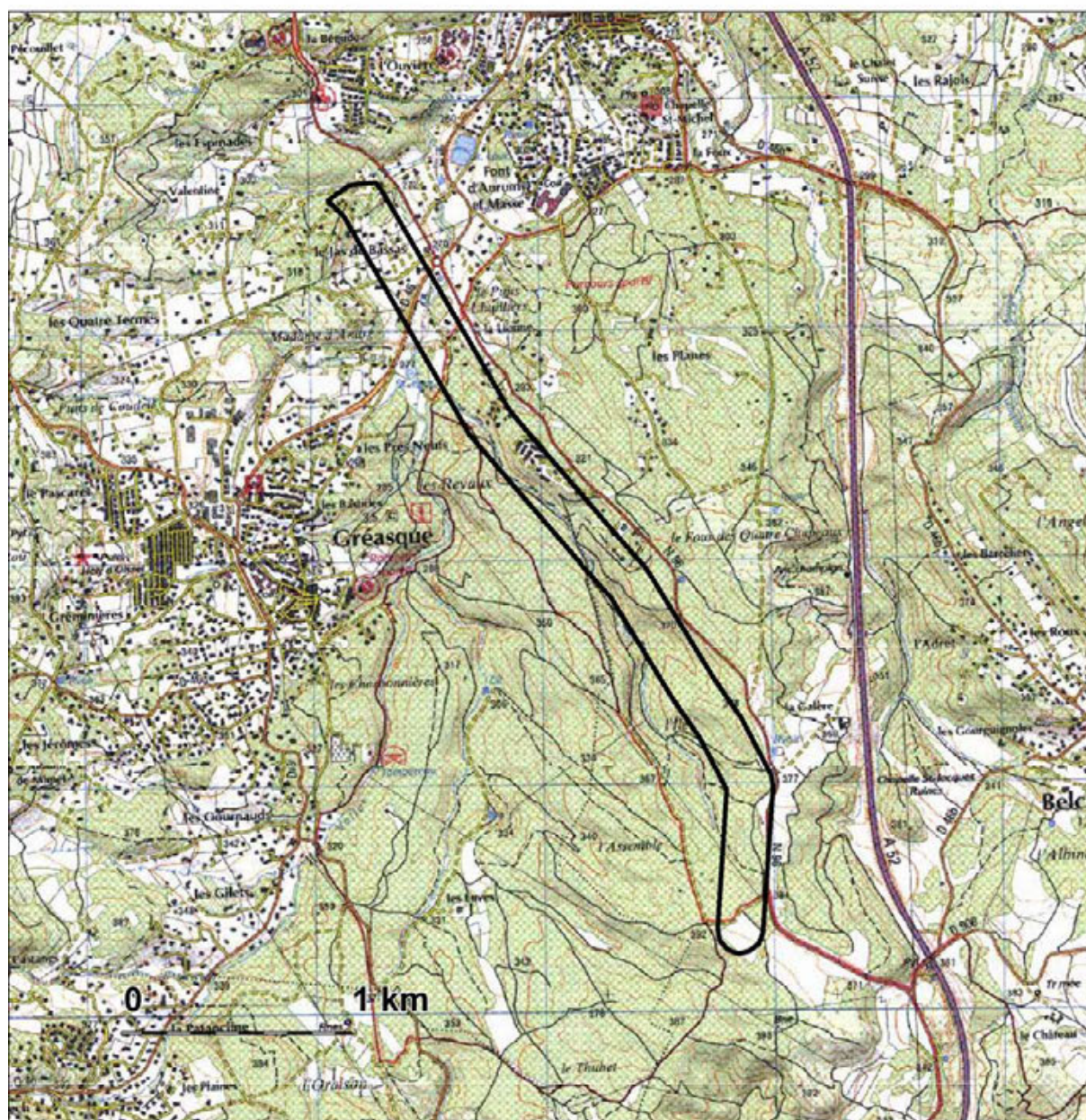
REPUBLIQUE FRANCAISE
Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



Fiche créée le : 2/4/2003

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

1359G00 STRATOTYPE DU FUVELIEN



DIREN

Adresse postale : LE THOLONET
BP 120 - 13603 Aix en Provence - Cedex 1
Téléphone : 04.42.66.66.00 - Télécopie : 04.42.66.66.01

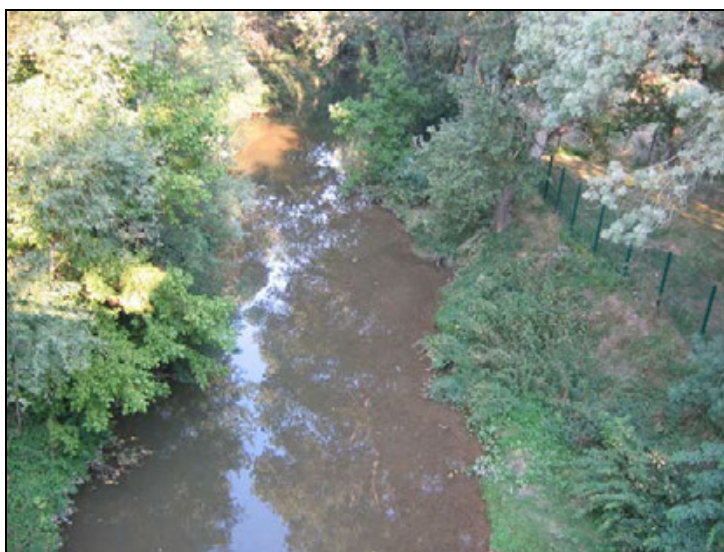
© IGN scan25 ®

6. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique communal se constitue autour d'un cours d'eau principal : l'Arc. Il est alimenté par toute une série de ruisseaux plus ou moins temporaires (les vallats), dont le principal est représenté par le Grand Vallat.

6.1 - L'Arc

Située en limite communale Nord, l'Arc constitue la rivière principale du réseau hydrographique local. Elle prend sa source au niveau du Mont Aurélien dans le département du Var et trouve son exutoire dans l'étang de Berre.



L'Arc au niveau du pont marquant l'entrée dans le hameau de la Barque

6.2 - Le Grand Vallat

Petit affluent de rive gauche de l'Arc, le Grand Vallat est alimenté par les reliefs de l'Etoile. Un de ses méandres draine le bas de pente du village de Fuveau et a ainsi concouru à son développement. Il mesure 9,5 km de long et draine un bassin versant de 24,4 km².

Le bassin versant du Grand Vallat est caractérisé par un relief morcelé. On peut observer une succession de collines aux pentes élevées (5 à 20%) et de vallées étroites dans lesquelles serpentent des ruisseaux temporaires. Lors de fortes précipitations, les ruissellements sont rapidement évacués vers les cours d'eau.

Le bassin versant, d'un point de vue géologique, est marqué globalement par des substrats peu perméables. En amont, il est caractérisé par des calcaires gris du Fuvélien, puis dans la partie médiane du bassin par une alternance de bancs de calcaires, de marnes et de grès du Bégudien, et enfin dans la partie aval par des Argiles et des grès inférieurs à Reptiles du Rognacien.

En relation avec ces faciès (notion d'érosion différentielle), le réseau hydrographique est peu encaissé dans les calcaires du Fuvélien, puis il s'enfonce dans le substrat fragile du Bégudien (tout en ayant un profil longitudinal contrôlé par les bancs de calcaires). Et enfin, lorsqu'il rencontre les argiles et grès du Rognacien, il s'encaisse profondément dans la plaine alluviale de l'Arc.

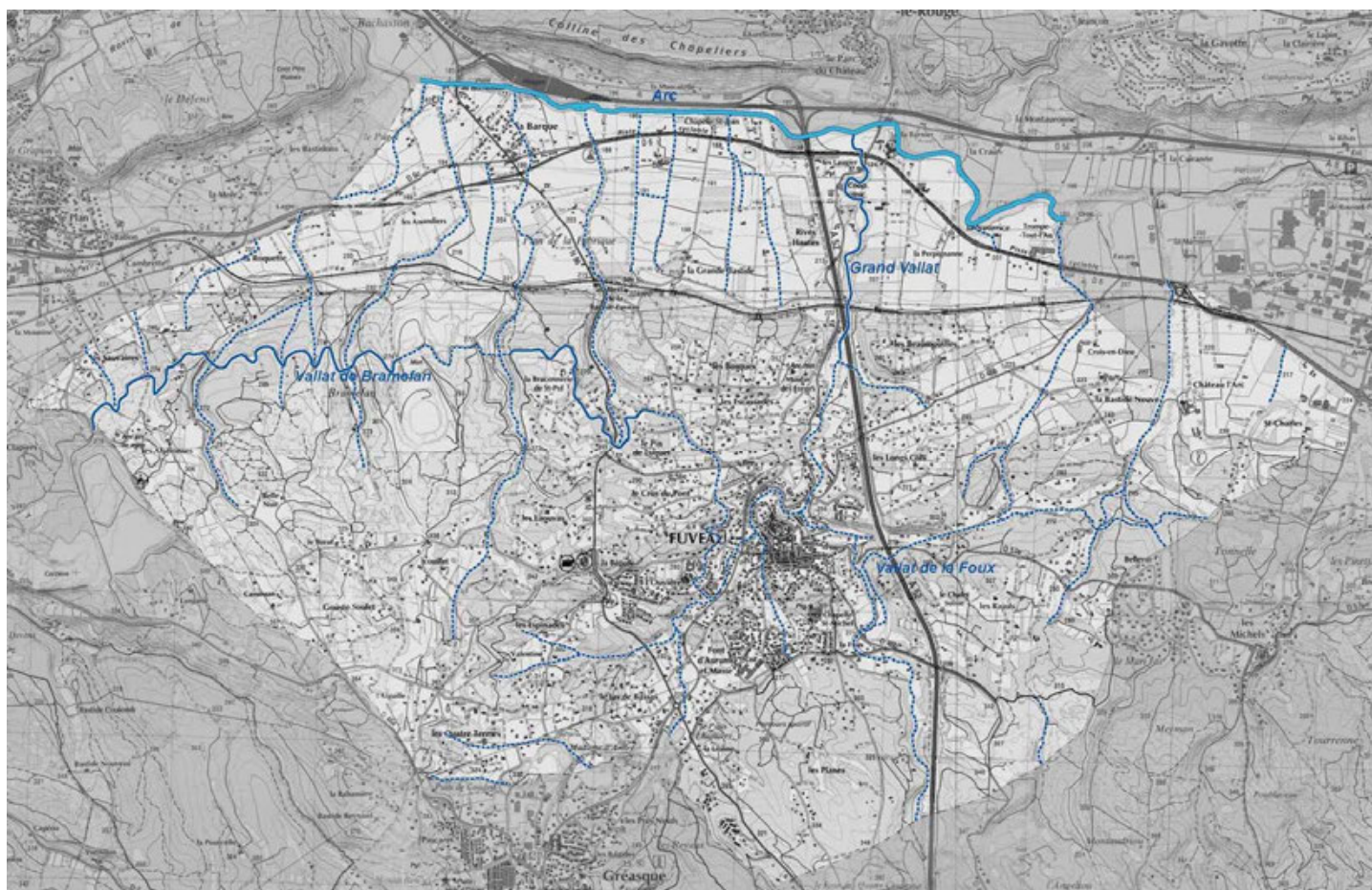
6.3 - Fonctionnement de l'Arc et de ses affluents

L'Arc et ses affluents fonctionnent selon un régime méditerranéen caractérisé par un faible débit d'étiage et des périodes de crues violentes.

La période des plus basses eaux intervient le plus souvent de juillet à septembre et l'étiage naturel est assez sévère. Cependant, l'écoulement estival, qui est très faible, reste toutefois supérieur au 1/10^{ème} du module inter-annuel.

Ces caractéristiques sont favorables aux inondations soudaines et rapides. Nous étudierons ci-après ce risque plus en détails.

HYDROGRAPHIE



IV. LES RISQUES

1. LES RISQUES NATURELS

1.1 - Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau et des vitesses variables.

La commune de Fuveau est soumise à un risque inondation lié aux crues torrentielles de l'Arc et dans une moindre mesure du Grand Vallat, ainsi qu'au ruissellement pluvial urbain et péri-urbain. Par ailleurs, les nombreux cours d'eau temporaires (vallats) peuvent présenter un risque localisé d'inondation.

L'étude historique des derniers événements d'inondation sur la commune fait état de nombreux arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le :	Fin le :	Arrêté du :	Sur le JO du :
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations et coulées de boue	12/09/1995	13/09/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations et coulées de boue	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	19/09/2000	19/09/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

Le risque inondation est défini par le croisement des données de :

- l'Atlas départemental des zones inondables de la DIREN mis à jour en 2004,
- les études hydrauliques spécifiques menées en 2005-2006 par le BCEOM qui ont permis de déterminer graphiquement trois types de périmètres soumis au risque :
 - o risque fort, (Aléa fort : zone rouge), cette zone correspond au lit majeur sur la base d'une crue centennale avec une hauteur d'eau > 1mètre, vitesse > 0,5 m/s .
 - o risque modéré (Aléa modéré, zone bleue), sur la base d'une crue centennale : hauteur d'eau < 1 mètre, vitesse < 0,5 m/s.
 - o risque dit résiduel (Aléa résiduel, zone jaune) sur la base de la crue exceptionnelle de référence hydrogéomorphologique, en remplacement de la carte des aléas hydrogéomorphologiques de l'atlas.
- Auquel s'ajoute un quatrième périmètre correspondant au lit majeur hydrogéomorphologique des vallats, pour les secteurs non étudiés par le BCEOM et dont les prescriptions sont celles du périmètre de risque fort (appelé zone rouge).

La cartographie des aléas est annexée au PLU.

- **L'Arc**

Les inondations de la vallée de l'Arc se caractérisent par des montées rapides liées à un régime méditerranéen de crues torrentielles.

Le débit d'étiage de l'Arc est inférieur à 1m³/s., tandis que le module est de 4,35 m³/s. La crue décennale est de 330 m³/s, contre 700 m³/s pour la crue centennale (Source BRGM, 1996).

Des crues d'ordre décennale, voire supérieures, se manifestent fréquemment. En effet, des orages et des crues exceptionnelles sont constatées chaque année sur le bassin méditerranéen de Provence.

Les principales zones inondables se localisent dans le lit majeur et moyen de l'Arc.

- **Le Grand Vallat et son affluent le Vallat de la Foux**

Le long du Grand Vallat s'est développée une urbanisation dense à diffuse correspondant essentiellement au centre-ville de Fuveau et aux lotissements périphériques. Cette anthropisation modifie les conditions d'écoulement du ruissellement (imperméabilisation du sol et disparition de réseaux de pluie), accélère les flots de crue des ravins vers les ruisseaux principaux et accentue les débits du Grand Vallat.

Le Grand Vallat et son affluent de rive droite, le Vallat de la Foux, serpentent au fond d'un talweg assez encaissé (2 à 6 m de haut et de 5 à 25 m de large). Ce talweg canalise en général tous les écoulements de crue. Toutefois, il peut exister quelques débordements suivant l'encaissement du ruisseau, suivant son encombrement et ses aménagements fluviaux.

Les crues du Grand Vallat et du Vallat de la Foux s'expliquent par des précipitations brutales et intenses, mais également par les paramètres morphologiques du bassin versant et les caractéristiques de ces ruisseaux.

- **Les cours d'eau temporaires (vallats)**

En l'absence d'études spécifiques sur les cours d'eau à régime temporaire, il convient d'imposer **une marge de recul minimum** par rapport à l'axe d'écoulement **de 10 m pour les constructions et les clôtures bâties**.

- **Ruissellement**

La commune de Fuveau est soumise à **un risque moyen** de crue lié au ruissellement urbain et périurbain. Une étude Sogreah 2006-2007 a permis d'établir les dispositions réglementaires permettant d'améliorer la gestion du ruissellement urbain (voir plan pluvial du P.L.U.).

1.2 - Le risque incendie

- Présentation

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations végétales d'une superficie minimale d'un hectare pouvant être des forêts ou des formations subforestières - maquis ou garrigues. Le risque de feu est davantage lié à l'état de peuplement de la forêt (dispositions des différentes strates, état d'entretien de la forêt, densité, teneur en eau,...), qu'à l'essence forestière.

D'après le schéma départemental des risques majeurs, la commune de Fuveau est exposée à des risques importants d'incendie de forêt et nécessite des mesures de protection particulières.

La RD 96 qui traverse un massif boisé comprend de nombreux risques d'éclosion de feux sur tout son tracé et principalement à Brogilium et à la Béguide.

L'habitat individuel en milieu boisé constitue une contrainte importante.

Le risque incendie est important dans les **zones d'habitat diffus classées NB au POS, notamment le secteur des Planes**.

Le nombre de borne incendie y est insuffisant, cependant le nombre croissant de piscine participe à assurer une réserve d'eau assez conséquente pour la lutte contre le feu. De plus, les chemins, souvent privés et étroits, font parfois obstacles à la bonne fluidité des secours. En outre, la forte occupation des zones NB peut être un facteur déclencheur d'incendie, mais aussi de lutte immédiate du sinistre. Enfin, les zones de débroussaillage autour des habitations sont souvent mal respectées.



Les zones d'habitat diffus, des secteurs particulièrement exposés au risque incendie

- Recommandations du SDIS

Le Service Départemental Incendie et de Secours (SDIS), recommande :

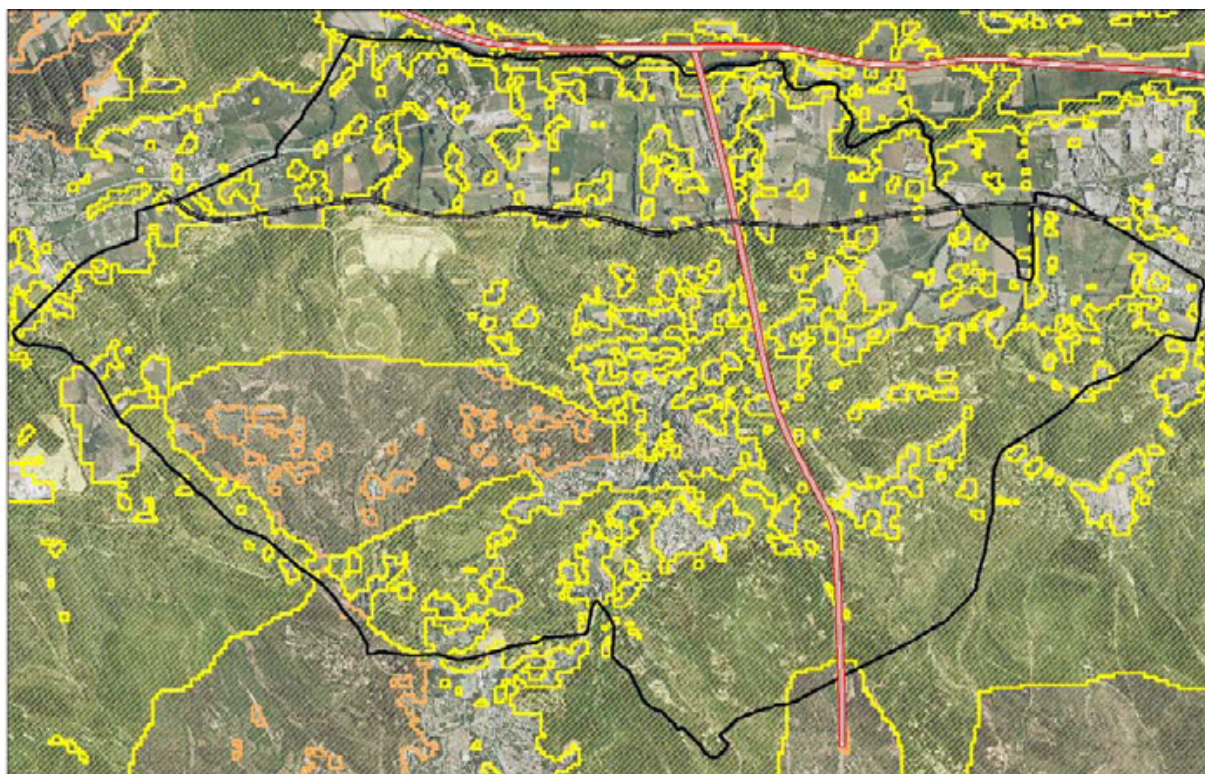
Dans les espaces boisés :

- d'éviter que le zonage prévu par le futur plan local d'urbanisme ne permette l'implantation de constructions isolées ou trop espacées les unes des autres dans les massifs de végétation, et ne permettant pas ainsi une défense contre l'incendie satisfaisante,
- d'éviter que des constructions ou aménagements particulièrement vulnérables, tels que habitations légères, terrains de camping ou de caravanning, ne puissent être implantés dans les zones les plus sensibles au risque d'incendie, comme par exemple, les zones soumises au vent dominant,
- de réfléchir à la nécessité de prévoir dans certains cas des aménagements du terrain permettant de protéger les zones les plus sensibles, par exemple par l'aménagement de dispositifs pare-feu, en limite des zones urbanisées.

Dans les espaces urbanisés :

- une distance linéaire maximale entre deux points d'eau de 200 mètres,
- une distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné de 150 mètres
- un débit unitaire minimum d'un point d'eau de 60 m³/heure
- une simultanéité des débits de 120 m³/heure répartis en 2 points d'eau successifs

Par ailleurs, le service incendie recommande qu'aucune voirie publique n'ait une largeur inférieure à 5 mètres de largeur, afin que ces voies puissent être utilisées par des véhicules lourds.

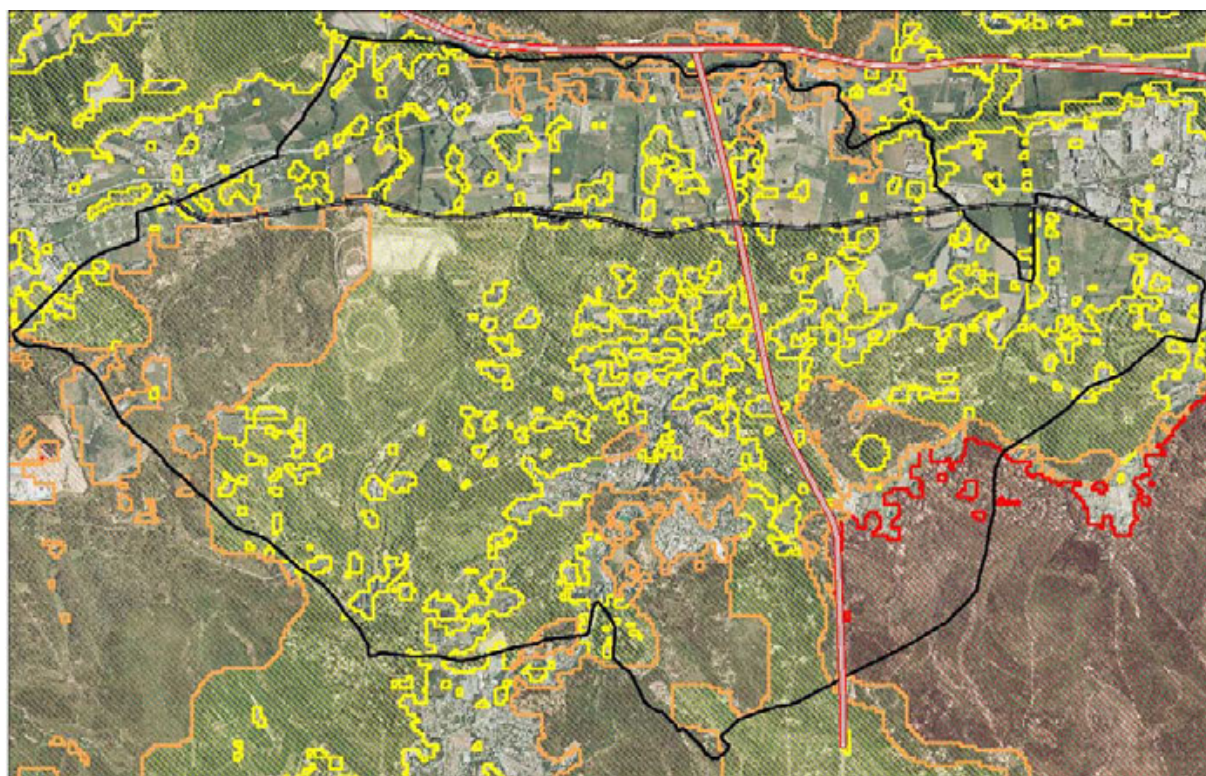


Zonage de l'Aléa Feux de Forêt Subi

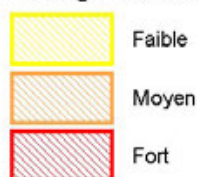


Source DDAF 13 (Etude MTDA 1998) :

L'aléa subi évalue la probabilité pour un point du massif forestier pris isolément d'être affecté par un feu de forêt, en fonction de la combustibilité de la végétation, de la biomasse, de la pente du terrain, de la position dans le versant, de l'exposition et de la connaissance du déroulement des feux passés.



Zonage de l'Aléa Feux de Forêt Induit



SourceDDAF 13 (Etude MTDA 1998) :

L'aléa induit évalue les conséquences prévisibles d'un feu de forêt se déclarant en un point du massif. en fonction de la combustibilité de la végétation, de la biomasse, de la pente du terrain, de la position dans le versant, de l'exposition et de la connaissance du déroulement des feux passés.

1.3 - Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

La vallée de l'Arc est constituée d'alluvions anciennes et récentes pouvant entraîner des phénomènes d'hydromorphisme des sols. De ce fait, il faut être vigilant lors d'alternance de périodes de forte pluviométrie et de sécheresse intense qui pourrait conduire à des fissurations voire des déstabilisations de constructions.

1.4 - Le risque sismique

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique a divisé le territoire national en 5 zones de sismicité croissante: 0, I a, I b, II, III ; la commune de Fuveau se trouve en **zone de sismicité I b : faible**.

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1 - Le risque lié aux mines

La commune de Fuveau est soumise à une servitude concernant les titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation, de carrière ou d'autorisation de recherche de mines et de carrières.

Concessionnaire : Houillère du Bassin de Provence	
Concession	Autorisation
La Grande	Décrets du 1 ^{er} juillet 1809 et du 27 juillet 1811 Ordonnance des 11 février, 7 octobre 1818 et 29 mai 1843 Arrêté préfectoral du 21 novembre 1983 (autorisation d'occupation du Terril de Fuveau)
Gréasque et Belcodène	Décrets du 1 ^{er} juillet 1809
Pont du Jas de Bassas	Ordonnance du 29 mai 1843
Bastidon	Décret du 22 janvier 1962

2.2 - Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Sur le territoire communal, ce risque est généré par un important flux de transit et de desserte. Sont principalement concernées les autoroutes A 8 et A 52, les voies de transit RD 96 et RD 6.

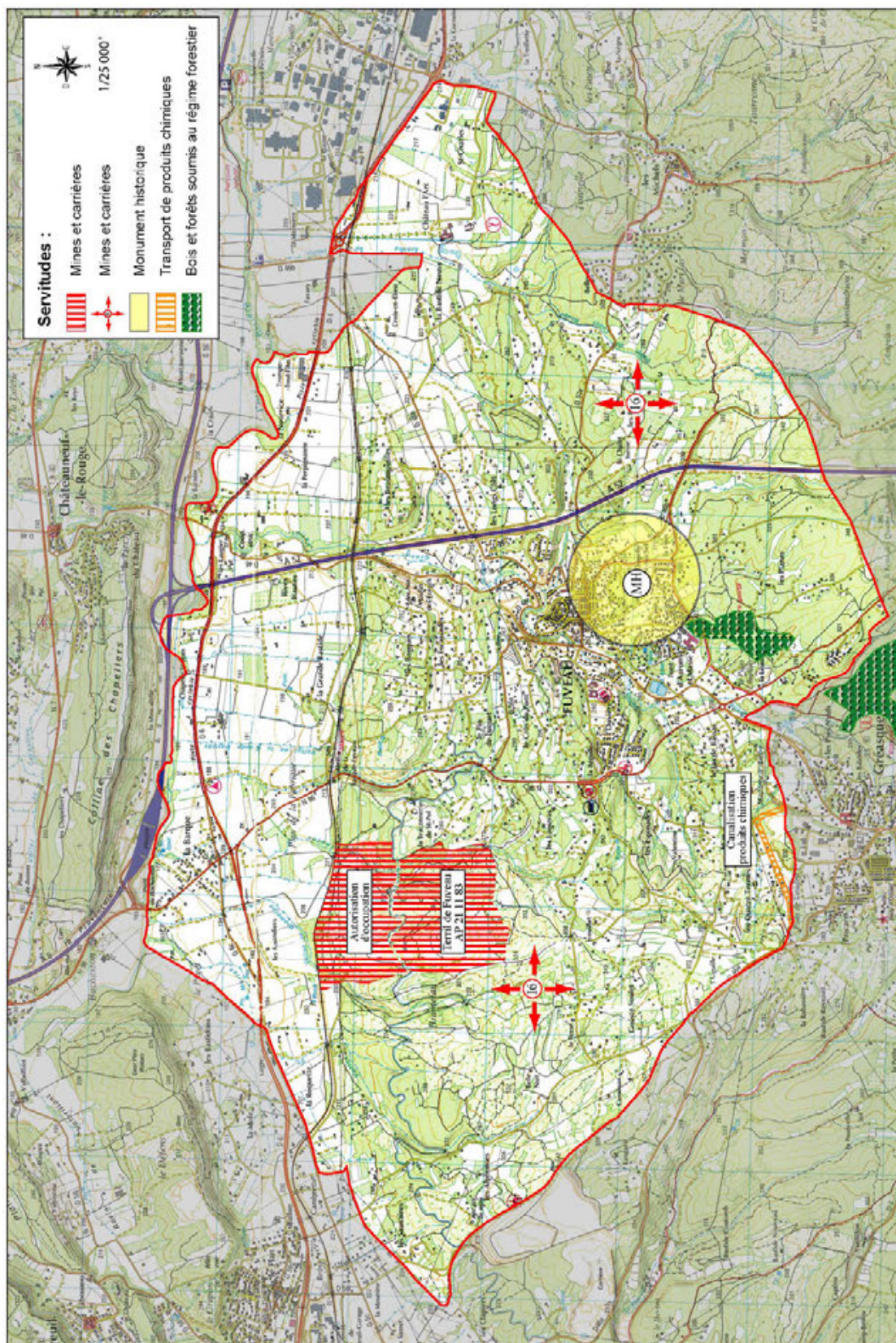
Par ailleurs, la commune est soumise à une servitude relative à la construction et à l'exploitation de canalisations de transport de produits chimiques d'intérêt général. Ceci concerne la conduite de résidus inertes entre Gardanne et Cassis (Décret du 4 janvier 1966).

2.3 - Le risque technologique d'un établissement situé à Saint Charles

Le territoire de Fuveau est partiellement concerné par des zones d'isolement liées à un dépôt de produits chimiques dangereux dans un établissement existant dans la zone d'activités de St-Charles. Il fait l'objet de protections particulières concernant les risques technologiques (arrêté ministériel et circulaire du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs).

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVE AU RISQUE TECHNOLOGIQUE ET AU PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL



CHAPITRE II - ANALYSE DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

I - POPULATION ET HABITAT : LES GRANDES TENDANCES

Résumé des constats

Evolutions démographiques :

- Une forte croissance démographique, due essentiellement aux apports migratoires, qui se tasse depuis 1990 : un taux annuel de croissance de +1,8% entre 1990 et 99 contre +6% entre 1982 et 90. **Depuis 1999, le taux annuel de croissance repart néanmoins légèrement à la hausse (+2,2%).**
- Un apport de population plutôt jeune et active : près de la moitié des nouveaux arrivants ont entre 30 et 60 ans et 28% ont moins de 20 ans.
- Une forte stabilité résidentielle des ménages : 62% de la population présente en 1999 résidaient déjà en 1990 à Fuveau. **Cette stabilité, expliquée en partie par la forte proportion de propriétaires occupants, s'observe encore en 2005 puisque 73% de la population habitait Fuveau en 1999.**

Caractéristiques de la population et des ménages :

- Une population au profil "jeune" (indice jeunesse : 1,7 en 1999) malgré une augmentation classique des classes d'âge supérieures à 40 ans qui annonce un certain vieillissement naturel, vieillissement dépendant aussi des évolutions des migrations liées aux évolutions économiques.
- Une taille moyenne qui diminue (2,96 personnes à 2,79 personnes) mais qui reste une des plus élevées de la Haute vallée de l'Arc (2,75) et nettement supérieure à celle de la CPA (2,44). **Elle est encore élevée en 2005 (2,67 personnes).**
- Une croissance des petits ménages (1 et 2 personnes) supplantant celle des ménages de 4 personnes.

Les logements :

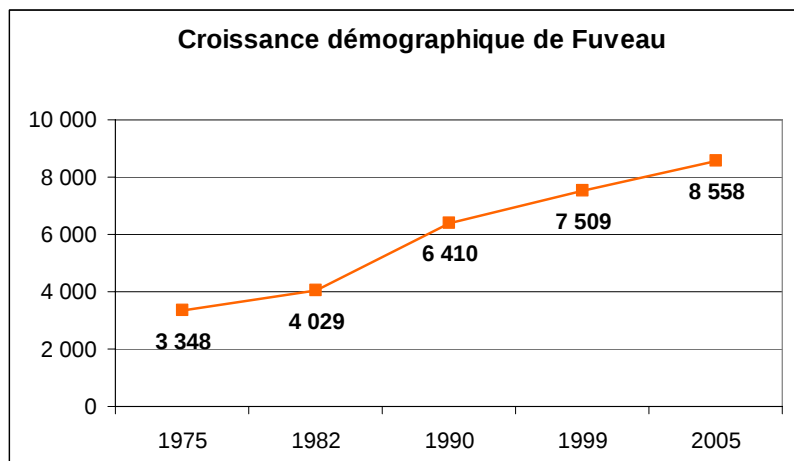
- Un parc de logement toujours en croissance mais une croissance qui s'infléchit : +17% entre 1990-99 et + 52% entre 1982 et 90. **Cette croissance est de 19% entre 1999 et 2005, en légère reprise.**
- Un parc de logements récent (44% datent d'après 1982) et une forte proportion de grands logements (T5 et T6 : 38% en 1999).
- Une fonction de résidence principale développée (89% du parc de logements) : une diminution des logements vacants (-46%) et secondaires (-19%). **Des tendances qui se confirment entre 1999 et 2005 puisque les résidences principales ont augmenté de 19%, tandis que les logements secondaires ont baissé de 12%.**
- L'habitat individuel en résidence permanente domine et tend à se renforcer.
- Une propriété occupante majoritaire avec en parallèle un développement du statut de locataires, **développement qui s'accélère puisque la part des locataires est passée de 21,9% en 1999 à 23,7% en 2005.**
- **Avec 4,1% des logements, le parc social est insuffisant (4,9% contre 14% dans la CPA en 1999).**
- Des besoins en logements spécifiques : les Harkis, les gens du voyage, les personnes âgées.

La diminution de la taille moyenne des ménages et des apports migratoires toujours effectifs laissent présager d'un accroissement futur des besoins en logements. Des phénomènes de décohabitations, de changement de la composition des ménages conjugués à un vieillissement de la population conduisent à envisager une évolution qualitative de la demande en logements : logements adaptés par leur taille et leur conception aux revenus, aux situations de dépendances, ...

1 - POPULATION

1.1 - Une forte croissance, qui se tasse depuis 1990

Au recensement de 2005, Fuveau compte **8 558 habitants** soit 5 210 habitants supplémentaires depuis 1975. Ainsi en 30 ans, comme celle de l'ensemble de la Haute Vallée de l'Arc, la population fuvelaine a plus que doublé (+156%).

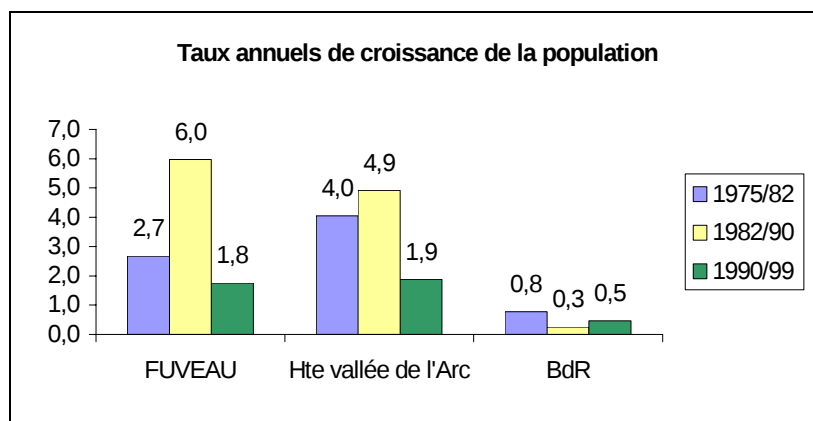


Son rythme annuel de croissance a connu une hausse exceptionnelle entre 1982 et 1990 : +6%, deuxième plus forte croissance dans la Haute Vallée de l'Arc après Trets (+6,6%). Au cours de la même période, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA) enregistre un rythme de croissance de +2,29% (+0,03% dans le département).

Les années 1982-90 correspondent au processus généralisé de déconcentration urbaine des agglomérations vers les communes périphériques. Pour la Haute vallée de l'Arc c'est aussi la naissance d'un pôle de microélectronique dynamique. Ainsi, à Fuveau et d'une manière générale dans les autres périmètres de référence de l'étude, la composante principale de **l'évolution de la population reste l'apport migratoire** (+5,38% entre 1982 et 90) même si cet apport a fortement ralenti dans la dernière période inter censitaire (+1,24%).

Après 1990, le dynamisme démographique de la Commune ralentit très fortement : +1,8% et atteint un taux annuel se rapprochant de celui de la Haute Vallée de l'Arc (+1,9%) ou de la CPA (+1,07%).

Au cours de la période 1999-2005, le taux annuel de croissance de population de Fuveau atteint 2,2% indiquant un renforcement de l'attractivité de cette commune.



Bien que la croissance de la population tienne essentiellement aux migrations démographiques, il existe une croissance plus endogène.

La part due au mouvement naturel, qui s'était accrue jusqu'en 1990 (+0,59% contre +0,18% entre 1975/82), tend à s'affaiblir depuis (+0,53% entre 1990/99). Mais elle reste importante par rapport à la situation dans la Haute Vallée de l'Arc (+0,42%) ou dans la CPA (+0,46%).

1.2 - Un maintien de la croissance des classes d'âge plus jeunes

	Indice jeunesse*		
	1982	1990	1999
FUVEAU	1,5	1,9	1,7
Haute vallée de l'Arc	1,6	1,7	1,5
CPA	1,8	1,6	1,3
Bouches du Rhône	1,5	1,3	1,1

Source: INSEE RGP 1982, 90, 99

*indice jeunesse = population des moins de 20 ans/population des 60 ans et plus

A l'image des communes de Rousset (2,1) ou de Chateauneuf Le Rouge (1,7), **Fuveau** se distingue par son profil de **commune "jeune"** avec un indice jeunesse (1,7) supérieur à celui de la Haute Vallée de l'Arc (1,5) ou de la CPA (1,3).

Tendance globale de la société, les tranches d'âge inférieures à 40 ans sont de moins en moins représentées :

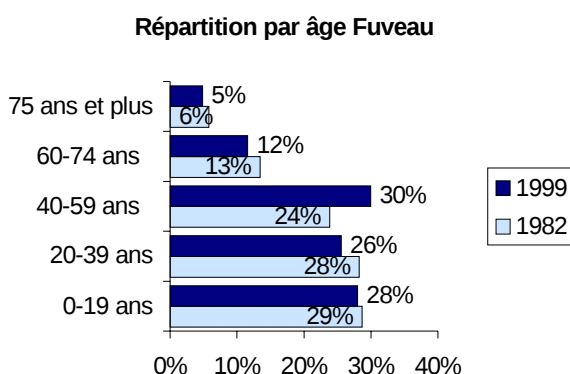
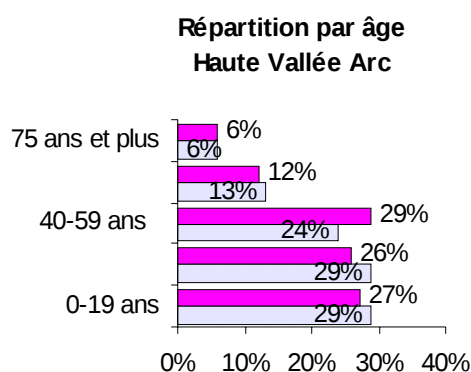
- En 1999, la classe d'âge des **moins de 20 ans** représente 28% de la population totale fuvelaine contre 30% en 1990. Elle connaît une croissance beaucoup plus faible entre 1990-99 par rapport à la période précédente : +8% contre +68% entre 1982-90
- Sur la période 1990-99, la tranche **des 20-39 ans** n'a connu aucune croissance et sa part tend à diminuer (26% de la population en 1999 contre 30% dix ans plus tôt).

Toutefois, la croissance des moins de 20 ans de Fuveau reste plus forte que dans la Haute vallée de l'Arc où une stagnation s'observe (+1%).

D'une manière générale, les tranches d'âge supérieures connaissent les plus fortes augmentations dans la dernière période 90-99. Ce qui donne à Fuveau, selon les tranches d'âge :

- pour les 40-59 ans : +48% ; +733 personnes
- pour les 60-74 ans : +18% ; +136 personnes
- pour les 75 ans et plus : +29% ; +81 personnes

Néanmoins, les évolutions de ces tranches d'âge à Fuveau (exceptés les 75 ans et plus) sont plus faibles entre 1990-99 que durant la période précédente (cf. graphiques) et les tranches d'âge au delà de 60 ans (16%) sont moins représentés que dans la Haute Vallée de l'Arc (18%) la CPA (18%) où dans le Département (21%).



1.3 - Une mobilité résidentielle importante d'actifs avec de jeunes enfants

- Près de 40% de la population n'habitaient pas à Fuveau en 1990.

	Population résidant au 01/01/90 et en 1999 dans				
	même logement	Autre logement même commune	autre commune dans BdR	autre département en PACA	extérieur à la région
FUVEAU	50%	11%	24%	2%	12%
Haute Vallée de l'Arc	48%	11%	24%	3%	14%
CPA	45%	18%	17%	5%	15%
Bouches du Rhône	48%	26%	11%	3%	12%

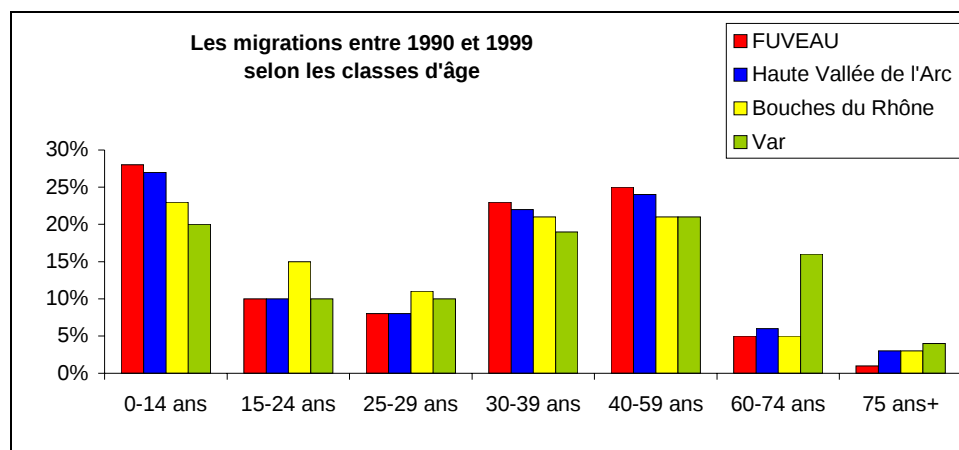
Source: INSEE RGP 1990-1999

En 1999, Près de 2 habitants sur 5 (38%) ne résidaient pas dans la Commune en 1990. **Les mouvements intra-départementaux sont prédominants** : les nouveaux venus viennent d'abord des Bouches-du-Rhône (24%) puis d'une autre région (12%).

La répartition des migrants selon les classes d'âge nous indique que Fuveau est attractive en termes de logements et/ou d'emplois : 48% des nouveaux arrivants ont entre 30 et 59 ans, 28% ont moins de 20 ans.

Avec plus de deux tiers de propriétaires occupants (73%), Fuveau connaît une stabilité résidentielle de sa population un peu plus forte que celle dans la Haute Vallée de l'Arc : en 1999, 62% des habitants résidaient déjà à Fuveau en 1990 contre 59% dans la Haute vallée de l'Arc (63% dans la CPA, 74% dans le département).

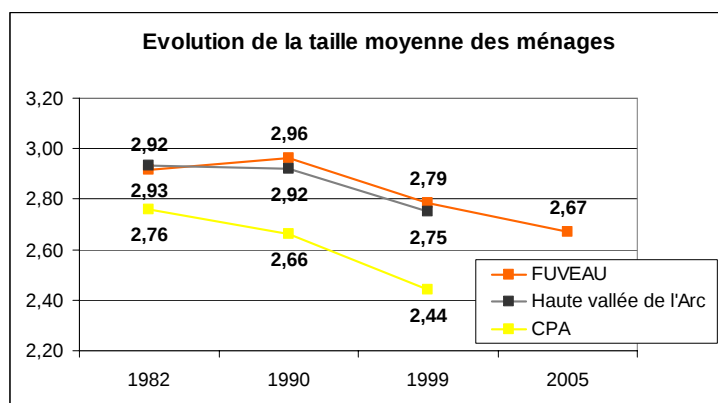
Cette proportion significative de propriétaires occupants explique aussi une plus faible rotation dans les logements que dans la CPA (18%) ou dans le Département (26%).



Source: INSEE RGP 1990-1999

1.4 -Les grands ménages très représentés mais une taille moyenne des ménages qui tend à diminuer

Même si elle tend à diminuer, **la taille moyenne des ménages à Fuveau (2,79)**, en 1999, est une des plus élevées des communes de la Haute Vallée de l'Arc et est supérieure à celle dans la CPA (2,44). **En 2005, elle est encore élevée puisqu'elle est de 2,67.**

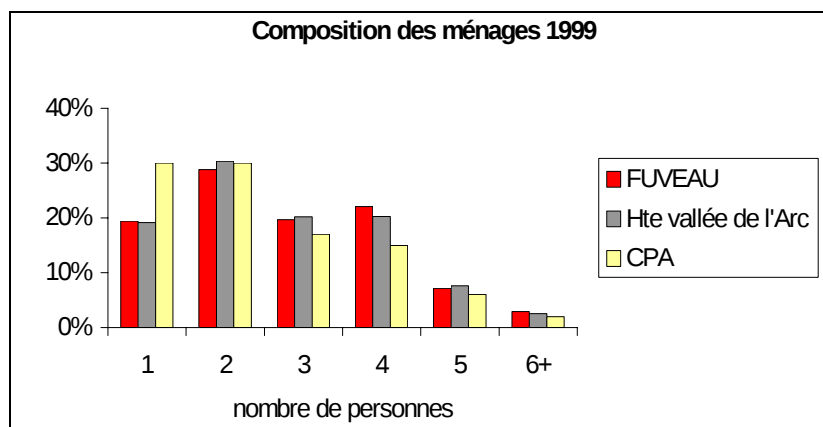


Classiquement, le taux de croissance des ménages (+19%) est supérieur à celui de la population entre 90-99 (+14%). **Entre 1999 et 2005, on retrouve d'ailleurs exactement les mêmes chiffres.** Si la croissance de population accroît les besoins en logement, la diminution progressive de la taille moyenne des ménages (baisse de la natalité, séparation familiale, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population), influe aussi sur ces besoins (même sans croissance de population, il y a croissance des besoins en logement) et laisse supposer une évolution qualitative de cette demande (familles monoparentales, personnes seules, personnes âgées).

	Total ménages				tx croissance ménages			tx croissance population		
	1982	1990	1999	2005	1982-90	1990-99	1999-05	1982-90	1990-99	1999-05
FUVEAU	1 387	2 160	2 695	3 205	+56%	+25%	+19%	+59%	+17%	+14%
Haute vallée de l'Arc	6 049	9 034	11 358	nd	+49%	+26%		+47%	+18%	
CPA					+27%	+19%		+20%	+10%	
Bouches du Rhône					+9%	+12%		+2%	+4%	

Source: INSEE RGP 1990-1999

- **Plus de deux ménages sur cinq se composent de 3 ou 4 personnes**



La proportion de ménages de trois ou quatre personnes (plus de deux ménages sur cinq à Fuveau) est légèrement supérieure au taux dans la Haute Vallée de l'Arc (40%) et bien supérieure à celui dans la CPA ou le département (respectivement 32% et 30%).

Par ailleurs, **Fuveau enregistre la plus forte croissance de ménages de 1 personne et 2 personnes** (respectivement +47% et +31% soit +168 et +185 ménages). A titre indicatif entre 1982 et 90, le plus important taux de croissance concernait avant tout les ménages composés de 4 personnes (+110% soit 268 ménages supplémentaires ; entre 1990 et 99, ce taux n'est plus que de 16% soit 82 nouveaux ménages).

2 - EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.1 - Une fonction habitat permanent qui se renforce

Au recensement de 1999, Fuveau totalise 3 038 logements contre 2 600 en 1990 soit une augmentation de 438 résidences **(+49 logts/an)**. En 2005, Fuveau compte 3603 logements soit une hausse de 565 **(+94 logts/an)**.

	Répartition du parc de logements en 1990				Répartition du parc de logements en 1999			
	Ensemble logements	Résidences principales	Rés. Second. et Logt. Occas.	Logts vacants	Ensemble logements	Résidences principales	Rés. Second. et Logt. Occas.	Logts vacants
FUVEAU	2 600	2 160	262	178	3 038	2 695	221	122
Haute vallée de l'Arc	10 500	9 034	859	607	12 618	11 358	697	563
CPA	126 594	111 146	6 854	8 594	146 355	132 243	4 793	9 319
Bouches du Rhône	769 083	671 591	34 526	62 966	840 678	750 987	29 927	59 764
FUVEAU		83%	10%	7%		89%	7%	4%
Haute vallée de l'Arc		86%	8%	6%		90%	6%	4%
CPA		88%	5%	6%		90%	3%	7%
Bouches du Rhône		87%	4%	8%		89%	5%	6%

Source : INSEE, RGP 1982, 90, 99

	Le parc de logements en 2005				Composition du parc en 2005		
	Ensemble logements	Résidences principales	Rés. Second. et Logt. Occas.	Logts vacants	Résidences principales	Rés. Second. et Logt. Occas.	Logts vacants
FUVEAU	3 603	3 205	195	203	89%	5,4%	5,6%

Source : Insee – enquête annuelle 2005

Comme dans la CPA, le parc de logements de Fuveau se compose très majoritairement de résidences principales (89% **en 2005**). Entre 1990 et 1999, la croissance des logements, portée par les résidences principales, se poursuit à Fuveau (+17% soit 438 logements supplémentaires) mais moins fortement que dans la période 1982-90 (+52% soit 888 nouveaux logements).

Le recensement complémentaire de 2005 montre pour Fuveau le maintien de la croissance des résidences principales mais **également** une augmentation des logements vacants, signe peut-être d'une désaffectation du parc de logements le plus ancien.

Le taux de vacance, 4%, inférieur à celui dans la CPA ou du département, se situe dans la moyenne de la Haute Vallée de l'Arc. Au cours de la période 1990-99, près de la moitié du parc vacant de 1990 a été « remis » sur le marché, ce qui représente 56 logements. **Néanmoins, en 2005, 81 nouveaux logements vacants ont été recensés, ce qui porte le taux de vacance à 5,6% des logements.**

	Taux Evolution 1982-90				Taux Evolution 1990-99			
	Ensemble logements	Résidences principales	Rés. Second. et Logt. Occas.	Logts vacants	Ensemble logements	Résidences principales	Rés. Second. et Logt. Occas.	Logts vacants
FUVEAU	+52%	+35%	+9%	+57%	+17%	+20%	-19%	-46%
Haute vallée de l'Arc	+44%	+33%	-6%	+46%	+20%	+20%	-23%	-8%
CPA*	+26%	+25%	+37%	+39%	+16%	+19%	-30%	+8%
Bouches du Rhône	+10%	+7%	+21%	+25%	+9%	+11%	-15%	-5%

Source : INSEE, RGP 1982, 90, 99

*CPA hors Pertuis pour évolutions et taux 1982-90

Le nombre et la part des résidences secondaires, comme dans l'ensemble de la CPA, diminue entre 1990 et 1999 : -41 résidences secondaires pour Fuveau qui se seraient transformées en résidences principales. **Entre 1999 et 2005, la baisse se poursuit et se sont 26 résidences secondaires qui se seraient transformées en résidences principales.**

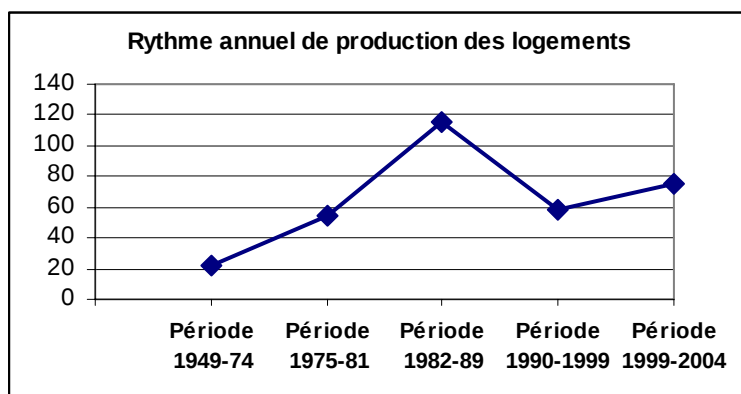
2.2 - Un parc de logements récent

	Période de construction des logements					Répartition des logements selon leur période de construction				
	avant 1948	de 1949 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	à partir de 1990	avant 1948	de 1949 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	à partir de 1990
FUVEAU	839	538	325	810	526	28%	18%	11%	27%	17%
Haute vallée de l'Arc	3323	2 361	1 857	2 837	2 240	26%	19%	15%	22%	18%
CPA*	30925	48939	22328	24094	20069	21%	33%	15%	16%	14%
Bouches du Rhône	251 469	335 472	92 168	83 019	78 550	30%	40%	11%	10%	9%

Le parc de logements de Fuveau est l'un des plus récents dans la Haute Vallée de l'Arc : 44% des logements ont été réalisés après 1982 dont 17% (1/6) à partir de 1990. **Depuis 1999, se sont 13,3% des logements qui ont été construits.**

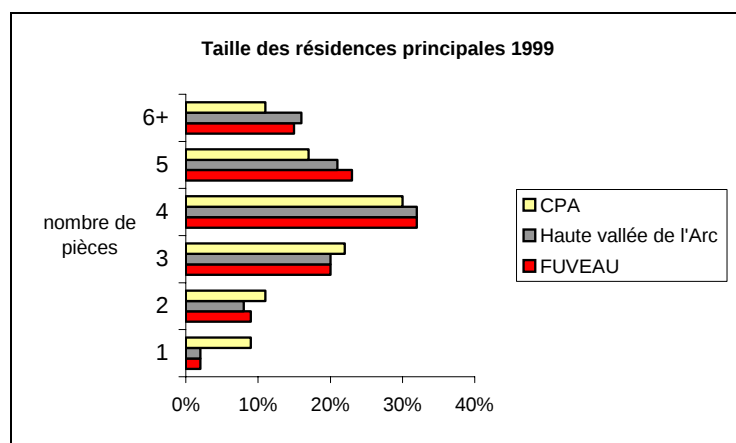
2.3 - Le rythme de production des logements

	1949-74	1975-81	1982-89	1990-1999	1999-2004 (PC)
FUVEAU	22	54	116	58	75



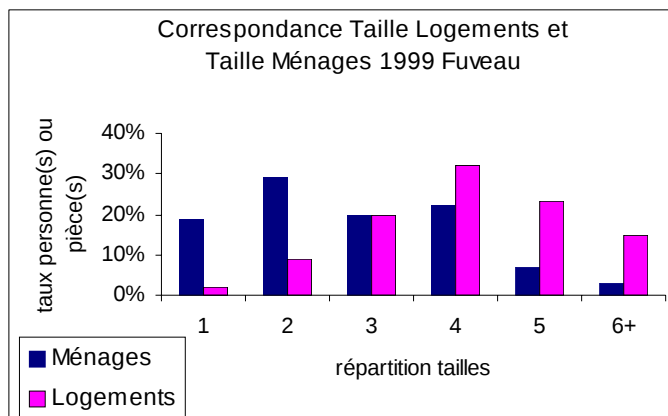
Après une période de forte production de logements dans les années 80, le rythme de production des logements est revenu à un niveau annuel moyen d'une soixantaine de logements entre 1990 et 1999. **Depuis 1999, le rythme annuel moyen est plus élevé puisqu'il se situe à 94 logts/an.**

2.4- Les caractéristiques des résidences principales



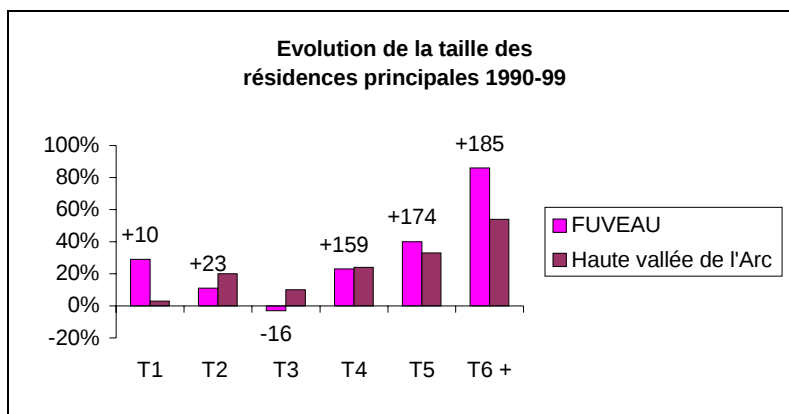
- Une très forte proportion des grands logements

A l'image de la Haute Vallée de l'Arc, **le parc de résidences principales se compose de grands logements** : 38% de T5 et T6 en 1999. Ces proportions sont moins élevées dans la CPA ou le département. **Entre 1999 et 2005, le nombre moyen de pièces par résidence principale est passé de 4,2 à 4,3.**



En établissant une correspondance entre la taille des logements et la taille des ménages, le graphique suivant indique **un déséquilibre du parc de logements par rapport à la composition des ménages présents.**

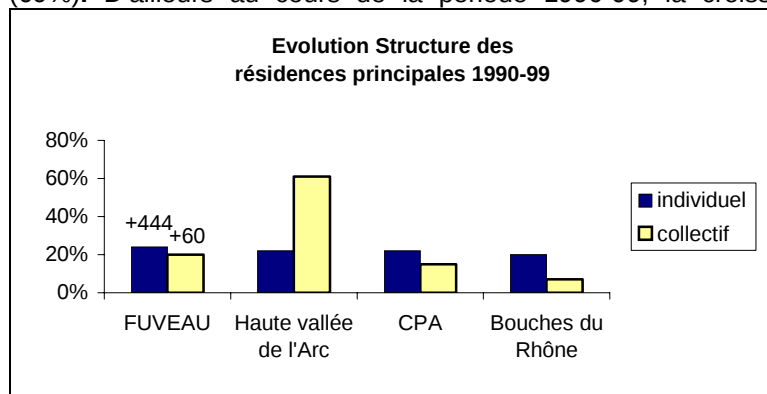
Les petits logements (1/2 pièces) représentent une faible part dans l'ensemble du parc des résidences principales (11%) au regard du nombre de petits ménages (1/2 personnes) présents dans la commune (48%). Cette faible proportion est loin d'être suffisante. Cette situation pose la question de l'accueil des jeunes ménages et des familles mono-parentales dans la commune d'autant plus que la plus forte progression entre 1990 et 99 de construction de logements concerne les T6 (+86%) puis les T5 (+40%)



- **Un parc de résidences principales marqué par l'habitat individuel et qui tend à se renforcer**

Typologie des résidences principales en 1999			
	Ind	Coll	Autre
FUVEAU	1 822	302	36
Haute vallée de l'Arc	7 865	926	243
CPA*	54 688	53 448	3 010
Bouches du Rhône	239 417	415 599	16 575

L'habitat individuel prédomine à Fuveau (67% des RP), comme dans la Haute Vallée de l'Arc (69%). D'ailleurs au cours de la période 1990-99, la croissance des logements individuels est



supérieure (en pourcentage et en nombre) à celle des logements collectifs.

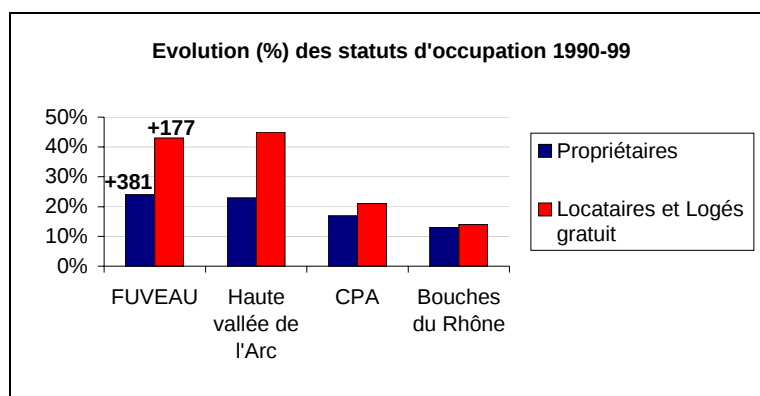
Ailleurs, dans la Haute Vallée de l'Arc, une relative diversification du parc se dessine avec un rythme de croissance des logements collectifs plus accentué (+ 61%) que celui de l'habitat individuel (+ 22%). Néanmoins, « la production » de logements individuels reste plus élevée que celle des logements collectifs.

- **Une propriété occupante majoritaire**

	Statut occupation 1990			Statut occupation 1999		
	Propriétaires	Locataires	Logés Gratuit	Propriétaires	Locataires	Logés Gratuit
FUVEAU	1 582	413	165	1 963	590	142
Haute vallée de l'Arc	6 084	2 072	878	7 495	3 014	849
CPA*	58 162	45 339	52 984	68 029	57 171	7 043
Bouches du Rhône	330 125	299 495	41 971	371 732	341 411	37 844
FUVEAU	73%	19%	8%	73%	22%	5%
Haute vallée de l'Arc	60%	20%	20%	61%	25%	15%
CPA*	77%	18%	6%	70%	24%	6%
Bouches du Rhône	58%	29%	13%	58%	31%	11%

Fuveau enregistre l'un des plus forts taux de propriétaires (73%) de la Haute Vallée de l'Arc (66%). Ce taux est de 51% pour la CPA et de 49% pour le département.

Cependant, sur la période 1990-99, d'une manière générale dans la Haute Vallée de l'Arc, le taux d'évolution des locataires est supérieur à celui des propriétaires. Dans le contexte d'un marché de l'immobilier et foncier tendu dans ce secteur, il révèle la présence de ménages ayant des difficultés pour de l'accession au logement (prix du foncier) mais aussi certainement une raréfaction du foncier.



2.5 - Un parc social insuffisant

Fuveau fait partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants (Aix-en-Provence) et doit au titre de l'article 55 de la loi SRU posséder un parc de logements sociaux représentant 20% du nombre des résidences principales.

En 2004, le logement social représente à Fuveau une faible part des résidences principales (4,9 %, calculés sur le parc total du dernier recensement INSEE). En 2005 ce taux décroît n'atteignant plus que 4,1 %.

Du dernier inventaire contradictoire il ressort un parc de 131 logements sociaux répartis sur 5 programmes plutôt anciens et 1 programme récent (le Clos des Chênes 35 logements). Ces programmes ont privilégié le logement individuel (68% de l'offre).

Des taux de vacance et de rotation nuls sont révélateurs de la difficulté à se loger des ménages : offre locative privée et publique restreinte, accession à la propriété rendue difficile par la cherté de l'immobilier et du foncier....

	Date de construction	Individuel	Collectif	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Tx de vacance	Tx de rotation
Les Sauvaires	1945	9								
Roucaoudo	1985	21								
Les Fontaines	1987		30		10	14	6		0%	0%
Le Quêne	1984		4			4			0%	0%
Cité Brogilum	1976	32			3	9	9	11	0%	0%
Le Clos des Chênes	2003	27	8		4	4	25	2	0%	0%
Total		89	42	0	17	31	40	13		
		131								

Plusieurs programmes ont été mis à l'étude sur la période 90/98 sans qu'aucun n'ait pu aboutir à ce jour.

A partir de 2006 la situation évolue avec :

- 1 permis de construire pour 11 logements sociaux à Font d'Aurumy (France Promotion Construction)
- 1 permis de construire pour 12 logements sociaux à la Barque (Pays d'Aix Aménagement)
- 1 projet de 10 maisons en accession sociale au quartier du Tuve
- 1 projet sur ER n°106 pour 3 logements sociaux environ
- 1 projet sur ER n°120 pour 11 logements sociaux environ
- 1 projet sur ER n°108 pour 8 à 10 logements sociaux environ
- 1 projet sur ER n°107, 109 et 119 pour au total 10 à 12 logements sociaux environ
- 1 projet sur ER n°105 pour 45 logements sociaux environ
- 1 projet sur ER n°136 pour 5 logements sociaux environ
- 1 projet voisin de la Cité Brogilum pour 40 logements sociaux environ

A terme tous ces projets dégagent un volume de 188 logements dont 176 logements sociaux et avec la réalisation de 25 places d'accueil pour les gens du voyage c'est environ l'équivalent de 213 logements sociaux nouveaux, permettant d'atteindre sur les bases d'un parc supposé de 3 500 résidences principales et de 367 logements sociaux un taux de 10,5 % de logements sociaux, taux se rapprochant de la moyenne de la CPA. Avec la mise en place de périmètre de mixité sociale permettant une production supplémentaire de logements sociaux au sein d'opération d'ensemble, ce taux devrait encore quelque peu se consolider.

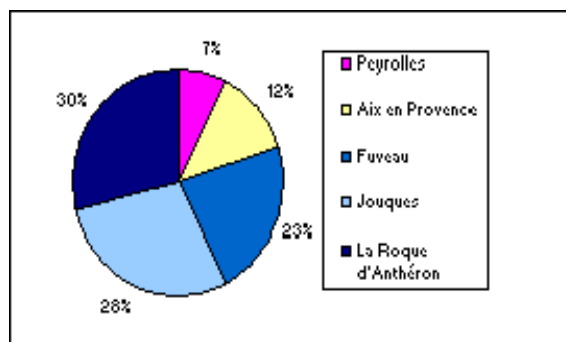
2.6 - Le parc de logements spécifiques

- La communauté harkis

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat du pays d'Aix fait état de la connaissance très partielle de cette communauté.

En 1990, selon la Préfecture des Bouches du Rhône, dans la C.P.A, les rapatriés d'origine Nord-africaine seraient au nombre de 1 204 personnes, soit 208 familles, répartis entre Peyrolles, Aix en Provence, Fuveau, Jouques et La Roque d'Anthéron.

Commune	Familles
Peyrolles	12
Aix en Provence	37
Fuveau	39
Jouques	55
La Roque d'Anthéron	65
Total	208



Une commission Harkis a été créée par le décret n°2002 du 27 mai 2002. Elle a les attributions suivantes :

- préparer en concertation avec les associations représentatives, les mesures de solidarité nationale en faveur des rapatriés ;
- veiller à la mise en œuvre des mesures décidées par les pouvoirs publics ;
- suivre, coordonner et faciliter l'application des dispositions législatives et réglementaires qui concernent les rapatriés ;
- mettre en œuvre des actions d'informations, d'évaluation et de médiation.

S'il paraît difficile de cerner quantitativement les besoins de cette population malgré les efforts déployés par faute de données, la commission pourrait s'attacher à répertorier les besoins exprimés par les maires en matière d'intervention lourdes (réhabilitation de cités, demandes d'accompagnement à l'emploi, aides diverses, ...). Pour les problèmes individuels isolés qui sont soulevés par les associations de harkis, ils pourront être renvoyés aux réponses que développera la CPA en fonction de ses compétences et recentrés sur les besoins spécifiques (logement de famille monoparentale, problèmes de transports des jeunes...) de certaines catégories de population de la CPA.

Pour ces deux axes d'intervention, la CPA sollicitera l'appui de l'Etat et des autres collectivités locales et pourra, si les maires concernés le souhaitent, coordonner les actions et les interventions des acteurs sur ce problème.

Sur la commune de Fuveau, le hameau BROGILUM a été créé en 1962 pour accueillir une trentaine de familles harkis. Il s'étend au sud du village, le long de la RD 96, sur une superficie d'une dizaine d'hectares. Ce hameau est devenu au fil du temps, un ensemble pavillonnaire dans lequel résident 230 personnes environ. Une quarantaine d'enfants sont scolarisés dont 25 en maternelle et primaire et une quinzaine au collège de Fuveau. Divers travaux d'entretien viennent d'être réalisés ainsi que la rénovation du chauffage, à l'initiative de la Municipalité. D'autres aménagements (jardins d'enfants, espace vert, jeux de boules, promenade forestière) ont été réalisés pour ce quartier de Fuveau.

- L'accueil des gens du voyage

Un Schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été signé le 1^{er} mars 2002 par le Préfet et le Conseil général. Avec plus de 5 000 habitants, Fuveau fait partie des communes soumises à la loi Besson du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage. Le nombre de places à créer serait de 30 à 50 sur le secteur Trets-Fuveau (Meyreuil, Beaufort, Châteauneuf-le-Rouge, Rousset).

Rappelons que l'aménagement, la création et la gestion des aires d'accueil est une compétence facultative de la C.P.A.

Communes de la C.P.A inscrites au schéma	Population en 1999	Nombre de places	Regroupement possible avec des villes de moins de 5 000 habitants
Aix-en-Provence	134 324	30 à 50 (aire à déplacer ?)	
Bouc-Bel-Air	12 356	30 à 50	Beaufort, Meyreuil, Châteauneuf-le-Rouge
Eguilles	7 124	30 à 40	Coudoux et Ventabren
Lambesc	7 595	30 à 50	St Cannat, la Roque d'Anthéon, Rognes
Les Pennes-Mirabeau avec un cofinancement de Cabriès	19 022	30 à 50	
Trets Fuveau	9 308 7 513	30 à 50	Beaufort, Meyreuil, Châteauneuf-le-Rouge, Rousset
Venelles	7 553	30 à 40	Le Puy-ste-Réparate, Meyrargues (plusieurs implantations de semi-sédentaires à régulariser sur ces 2 communes) Peyrolles-en-Provence
Vitrolles	36 739	30 à 50	
Pertuis	17 823	30 à 50	

Un projet de réalisation d'une aire d'accueil d'une capacité de 25 places est en cours, avec positionnement d'un emplacement réservé sur le terrain au plan de zonage du P.L.U. dont le destinataire est la CPA, maître d'ouvrage de l'opération. Les négociations d'acquisitions du terrain sont en cours et les projets techniques sont en voie d'être finalisés courant 2007, précédant le lancement de la part de la CPA d'un appel d'offre pour sa réalisation.

- Le logement pour les personnes âgées

Si Fuveau se distingue par son profil de commune jeune avec un indice jeunesse de 1,7, supérieur à celui de la Haute Vallée de l'Arc (1,5) ou de la CPA (1,3), le vieillissement de la population fuvelaine suit les tendances générales : l'accroissement des personnes de 40 ans et plus est plus élevé que celui des populations de 0 à 40 ans. Les 75 ans et plus sont particulièrement concernées (+29% entre 1990-99 contre +21% entre 1982-90).

Aucune structure d'accueil pour personnes âgées n'existe à l'heure actuelle à Fuveau. Cependant, un projet est à l'étude en 2007 pour implanter une maison de retraite proche du centre ville, d'une capacité de 80 places (dont 40 à 50% seraient conventionnées).

Trois sont présentes dans la Haute Vallée de l'Arc (Source : www.maisons-retraite.com) : une maison de retraite et deux foyers-logements

- Beaureceuil, maison de retraite de l'ONAC (statut public)
- Puyloubier, résidence l'Ensouléado (foyer-logement au statut associatif), 67 places
- Trets, résidence St Jean du Puy (foyer-logement au statut associatif), 82 places

	1981	1991	2000	Gain 1981-91 (en année)
Espérance de vie à la naissance				
Hommes	70,4	72,9	75,2	+ 2,5
Femmes	78,6	81,1	82,7	+ 2,5
dont Espérance de vie sans incapacité				
Hommes	60,8	63,8	n.c.	+ 3
Femmes	65,9	68,5	n.c.	+ 2,6

Espérance de vie : durée de vie moyenne d'une personne qui aurait tout au long de son existence les conditions de mortalité par âge de l'année considérée.

n.c. : données non connues, l'enquête santé permettant le calcul n'étant réalisée que tous les dix ans.

Source : Insee – REVES, enquête santé 1993, données France entière

D'ici 2010-2015, les personnes issues du « baby boom » arriveront à l'âge de la retraite. Ces personnes ayant connu la crise disposeront de moins de revenus que leurs parents. Parallèlement à cela, avec l'amélioration des conditions de vie, l'âge d'entrée dans la dépendance recule, phénomène visible au travers des données du tableau ci-dessus où l'espérance de vie sans incapacité augmente un peu plus vite que l'espérance de vie totale. L'âge moyen d'entrée en établissement, notamment en maison de retraite, est passé de 70 ans il y a une vingtaine d'années à 85 ans aujourd'hui. Ces populations âgées, personnes valides ou dépendantes, à revenus conséquents ou modestes, présenteront des besoins différents, imposant ainsi une diversification et une adaptation de l'offre en hébergements.

Au 30 juin 2002, 2% des retraités fuvelains du régime général reçoivent une prestation de solidarité en complément d'une retraite très faible (appellation ancienne : Fonds National de Solidarité, FNS, Source : Etude PLH CPA 2003)

Pour accompagner les personnes âgées dans leur vie quotidienne, la mairie, dans le cadre du CCAS a mis certains services en place comme :

- le portage des repas à domicile
- le placement en établissement
- l'allocation pour l'autonomie qui a remplacé l'aide ménagère et la prestation spécifique de dépendance
- la télé assistance

3 - POPULATION ET HABITAT : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

3.1 - Une projection de la population à Fuveau selon le modèle Omphale

Le modèle Omphale mis au point par l'INSEE permet de faire une projection de la population jusqu'en 2030. Cette projection se base sur les résultats des recensements précédents. Les résultats obtenus ne sont pas « des prévisions mais seulement des représentations possibles de la population si les hypothèses retenues se vérifient à l'avenir ». La projection utilisée ici est issue de l'étude du PLH intercommunal de la CPA (avril 2003) établie sur le secteur de la Haute Vallée de l'Arc qui inclue Gardanne (contrainte technique de l'INSEE imposant une quantité d'au moins 50 000 habitants).

- Les perspectives d'évolution de la population fuvelaine**

les estimations INSEE pour les périodes 1999-2030 : la croissance se poursuit mais continue à se tasser

	Hypothèses croissance démographique 1999-2030 d'après projection OMPHALE						
	pop 99	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Fuveau	7 509	8 141	8 676	9 239	9 818	10 387	10 931
Haute Vallée Arc + Gardanne	51 023	55 316	58 954	62 780	66 712	70 577	74 278
CPA	351 936	372 559	389 619	405 415	420 772	435 539	449 342

Source : INSEE

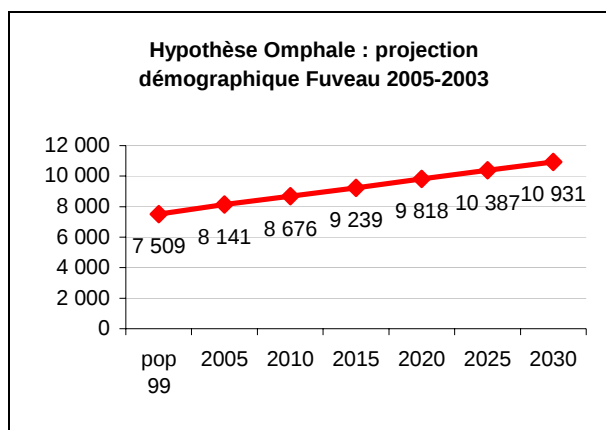
	Hypothèses évolution démographique 1999-2030 selon projection croissance OMPHALE					
	évol 1999-05	évol 2005-10	évol 2010-15	évol 2015-20	évol 2020-25	évol 2025-30
Fuveau	+632	+535	+563	+579	+569	+545
Haute Vallée Arc + Gardanne	+4 293	+3 638	+3 826	+3 932	+3 865	+3 701
CPA	+20 623	+17 060	+15 796	+15 357	+14 767	+13 803

Source : INSEE

“Les origines de la croissance démographique, liées très majoritairement aux soldes migratoires dans les années 70 et 80 (83% et 76%) ont connu une forte modification dans les années 90 avec la *montée* du solde naturel dont la part dans la croissance atteint 43% selon les recensements.

Pour les périodes postérieures à 99, les prévisions de l'INSEE indiquent une stabilisation du solde naturel jusqu'en 2005, puis une croissance progressive accompagnée d'une reprise du solde migratoire.” (source : étude PLH CPA 2003).

A Fuveau, d'ici 2030, la population devrait poursuivre sa croissance mais sur un rythme en net fléchissement. En 2010, la population de Fuveau devrait atteindre environ 8 600 habitants. Elle est estimée environ à 10 000 habitants en 2020 et à près de 11 000 en 2030.



- **L'évolution des besoins en logements**
Des besoins qui s'atténuent mais une reprise à partir de 2020

N.B. : l'estimation des besoins en logements résulte des estimations de l'évolution des ménages (1 ménage = 1 logement)

	Hypothèses croissance nombre ménages/logements 1999-2030 selon projection OMPHALE						
	1999	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Fuveau	2 695	3 027	3 315	3 601	3 891	4 178	4 499
Haute Vallée Arc + Gardanne	18 633	20 931	22 922	24 897	26 904	28 887	31 107
CPA	139 237	152 725	16 3663	173 438	182 712	191 885	200 465

Source : INSEE

	Hypothèses évolution nombre ménages/logements 1999-3030 selon projection croissance OMPHALE					
	évol 1999-05	évol 2005-10	évol 2010-15	évol 2015-20	évol 2020-25	évol 2025-30
Fuveau	+332	+288	+286	+290	+287	+321
Haute Vallée Arc + Gardanne	+ 2298	+1 991	+1 975	+2 007	+1 983	+ 2220
CPA	+13 488	+10 938	+9 775	+9 274	+9 173	+8 580

Source : INSEE

A Fuveau, l'évolution du nombre de ménages tend également à diminuer. Cependant, la courbe ci-dessus signale un nouveau départ de croissance à partir de 2020 donc des besoins en logements significatifs.

Globalement, dans le secteur de la Haute Vallée de l'Arc, d'après les conclusions du PLH intercommunal, ce secteur devrait connaître une plus grande croissance par rapport aux autres secteurs théoriques de la CPA. Ces simulations traduisent un scénario de poursuite du développement urbain dans la Haute Vallée de l'Arc.

3.2 – Les besoins estimés dans le PLH

Trois scénarios de répartition de l'offre nouvelle de logements par an ont été décrits dans le PLH

	Scénario 1 Fil de l'eau	Scénario 2 La ville hors de la ville	Scénario 3 Le renforcement des polarités
Centre	990	520	710 à 780
Couronne sud	475	680	550 à 610
Vallée de l'Arc	180	255	210 à 230
Val de Durance	275	390	320 à 350
Côtes de Trévaresse	180	255	210 à 230
Ensemble	2 100	2 100	2100

	Scénario 1 Fil de l'eau	Scénario 2 La ville hors de la ville	Scénario 3 Le renforcement des polarités
Centre	990	520	710 à 780
Couronne sud	475	680	550 à 610
Vallée de l'Arc	180	255	210 à 230
Fuveau (au prorata)	45	50	50 à 60
Val de Durance	275	390	320 à 350
Côtes de Trévaresse	180	255	210 à 230
Ensemble	2 100	2 100	2100

Le parc de logement de Fuveau représente 24,1% du bassin de vie de la vallée de l'Arc

Les 3 scénarios donneraient respectivement : 45, 50 et 55 RP par an

Répartition par produits et bassins de vie selon les valeurs moyennes du scénario 3 (par an)

	Centre	Couronne Sud	Vallée de l'Arc	Fuveau	Val de Durance	Côte de Trévaresse	Total
Logements locatifs	225	175	65	15	100	65	600
LLS / PLS	130	145	45		55	45	420
Intermédiaire et autre	95	30	20		45	20	210
Logements en accession	470	365	140	35	210	140	1325
Accession à prix maîtrisés	210	165	63		95	63	595
Marché libre	260	200	77		115	77	730
Réhabilitation parc privé	50	40	15	4	25	15	145
Total	745	580	220	55	335	220	2100
Loi SRU	39	146	30	22	24	22	260

II – LE SYSTÈME ECONOMIQUE LOCAL

Résumé des constats

La population active :

- Une hausse du taux d'activité qui reste un des plus élevé de la Haute Vallée de l'Arc
- Un taux de chômage en augmentation et légèrement supérieur à la moyenne nationale (13%)
- Le profil des actifs à Fuveau : prédominance d'employés et de professions intermédiaires avec une bonne représentation des cadres.

L'emploi :

- Une faible dynamique de l'emploi à Fuveau, plutôt orientée vers l'accueil résidentiel d'actifs. : 2,6 fois plus d'actifs occupés que d'emplois
- Prédominance de l'activité tertiaire (77% des emplois et 73% des entreprises) et de l'emploi salarié (87% des actifs occupés)
- 82% des actifs fuvelains travaillent hors de leur commune principalement vers les communes de la CPA (44%)
- Près de la moitié des emplois fuvelains sont occupés par des résidents de la commune.
- Un tissu économique local constitué essentiellement de petites entreprises et sur les zones d'activités (24% des emplois)
- 14% de la superficie communale est constitué d'espaces agricoles

Centralité et infrastructures

- Une commune bien équipée qui peut jouer un rôle de petit centre urbain
- Une accessibilité routière de qualité
- Un réseau de transports en commun interurbain à renforcer et un réseau ferré à valoriser (intérêt communautaire de la ligne Gardanne-Trets)

1.- LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE DE FUVEAU

- **Un taux d'activité élevé malgré une baisse de la croissance du nombre d'actifs**

	FUVEAU			Haute Vallée Arc			CPA		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Pop active totale	1 503	2 772	3 451	7 090	11 345	14 383	104 748	131 921	147 340
Taux activité	47%	57%	58%	49%	54%	56%	55%	54%	54%

Source: INSEE, RGP 1982-90-99

A Fuveau, comme dans la Haute Vallée de l'Arc et la CPA, le rythme de croissance de la population active se ralentit mais cette croissance reste supérieure à celle de la population totale.

Fuveau enregistre une augmentation de son taux d'activité depuis 1982, passant de 47% à 58%. Il demeure le deuxième taux le plus élevé dans la Haute Vallée de l'Arc et à partir de 1990 demeure supérieur au taux de la CPA.

Par ailleurs, la croissance de la population étant principalement due aux soldes migratoires, la hausse du taux d'activité signifie des apports de population plus active.

	FUVEAU			Haute Vallée Arc			CPA		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Pop active totale	1 503	2 772	3 451	7 090	11 345	14 383	104 748	131 921	147 340
Total chômeurs	144	382	470	660	1505	2007	10442	17593	23197
Taux chômage	10%	14%	14%	9%	13%	14%	10%	13%	16%

* Taux d'activité = (population active/population de 15 ans et plus)*100

Source: INSEE, RGP 1982-90-99

- **Un taux de chômage en augmentation et plus élevé par rapport aux moyennes nationales**

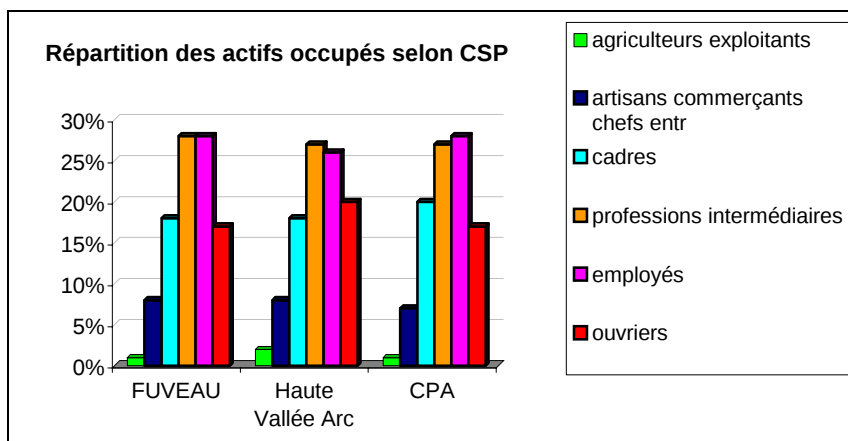
	FUVEAU			Haute Vallée Arc			CPA		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999	1982	1990	1999
Pop active totale	1 503	2 772	3 451	7 090	11 345	14 383	104 748	131 921	147 340
Total chômeurs	144	382	470	660	1505	2007	10442	17593	23197
Taux chômage	10%	14%	14%	9%	13%	14%	10%	13%	16%

Source: INSEE, RGP 1982-90-99

Globalement, les taux de chômage sont en augmentation dans tous les périmètres. Entre 1982 et 90, il y a eu 238 chômeurs supplémentaires (soit un accroissement de +165%, +128% dans la Haute Vallée de l'Arc). Depuis, ce taux progresse toujours (+23%) mais un peu moins vite que dans la Haute Vallée de l'Arc (+33%) ou dans la CPA (+32%).

En 1999, le taux de chômage à Fuveau (14%) reste inférieur à celui de la CPA ou du département mais supérieur au taux national (13%).

- **Le profil des actifs à Fuveau : prédominance des employés et des professions intermédiaires**



Fuveau connaît une répartition de ses actifs selon les CSP dominée par les catégories d'employés et de professions intermédiaires.

Depuis 1990, la plupart des régions et en particulier celle du Sud-Est ont bénéficié d'une forte croissance des employés et des professions intermédiaires, croissance due au développement grandissant des services aux particuliers et aux entreprises. Ainsi, ces deux catégories sont les plus représentées à Fuveau, chacune regroupant 28% des actifs ayant un emploi. Ces taux sont légèrement supérieurs à ceux de l'ensemble dans la Haute Vallée de l'Arc (respectivement 26% et 27%).

Les cadres sont bien représentés à Fuveau (18%) par rapport à la moyenne départementale (15%).

2 - LA STRUCTURE DE L'EMPLOI

- Une faible dynamique de l'emploi à Fuveau, plutôt orientée vers l'accueil de résidentiel d'actifs

Le territoire de Fuveau apparaît comme moyennement dynamique au regard de la croissance de l'emploi et du ratio emplois nouveaux / habitants nouveaux : sur la période 1990-99, il s'est créé 15 emplois nouveaux pour 100 habitants, taux inférieur à la moyenne dans la Haute Vallée de l'Arc (46), dans la CPA (55) et dans le département (36).

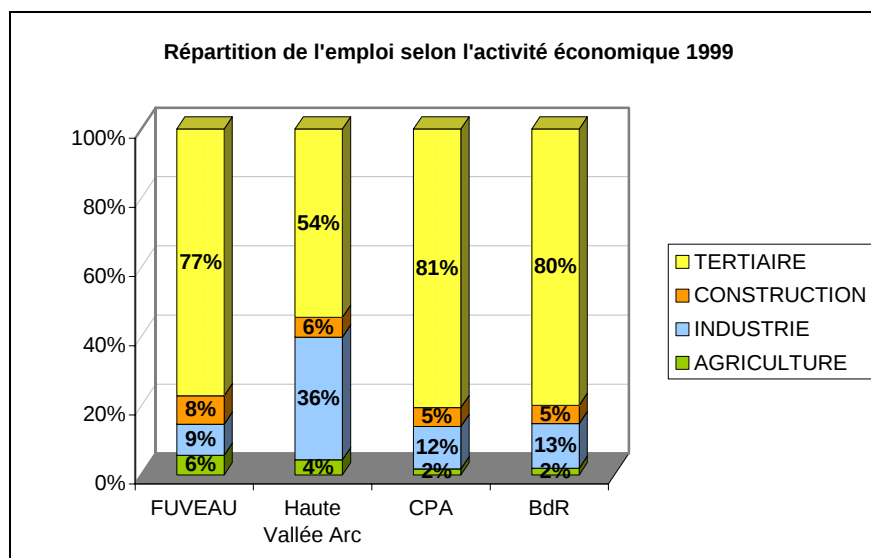
Solde d'emploi : (variation de l'emploi x 100) / variation population totale

	FUVEAU		Haute Vallée Arc	
	1990	1999	1990	1999
Total emplois	948	1 108	8 268	10 554
Pop active occupée totale	2 390	2 981	9 840	12 376
emplois/actifs	40%	37%	84%	85%

Source : INSEE RGP 1990/1999

A Fuveau, le nombre d'actifs dépassant le nombre d'emplois créés, le taux emplois/actifs reste bien inférieur à 100 (37%). Dans la Haute Vallée de l'Arc, le poids de l'emploi se focalise sur Rousset (242%) et Meyreuil (146%). Ainsi, Fuveau, commune limitrophe de Rousset, à proximité des principaux pôles d'emplois marseillais et aixois, se présente comme une commune à dominante « résidentielle ».

- Prédominance de l'activité tertiaire



Le secteur d'activité le mieux représenté à Fuveau est sans surprise celui du tertiaire : 77%. La part relative des emplois dans ce secteur est bien supérieure à celle observée dans la Haute Vallée de l'Arc (54%) mais plus faible que dans la CPA (81%).

Les emplois dans l'éducation, la santé et l'action sociale sont les mieux représentés (23%). Les emplois du commerce (14%) arrivent ensuite puis ceux des services aux particuliers et les emplois administratifs (12%).

total des emplois FUVEAU 1999	Total des emplois		Emplois Hommes	Emplois Femmes
Education santé action sociale	271	23%	12%	36%
Commerce	167	14%	17%	11%
Services aux particuliers	144	12%	8%	17%
Administration	143	12%	7%	18%
Construction	96	8%	15%	1%
Services aux entreprises	76	7%	7%	6%
Agriculture sylviculture pêche	65	6%	10%	1%
Transports	60	5%	8%	2%
Ind. des biens d'équipement	50	4%	6%	2%
Ind. agricoles Alimentaires	18	2%	3%	0%
Ind. des biens intermédiaires	22	2%	3%	0%
Activités immobilières	23	2%	2%	2%
Ind. des biens de consommation	10	1%	1%	1%
Activités financières	13	1%	1%	1%
Industrie automobile	1	0%	0%	0%
Energie	4	0%	1%	0%
TOTAL	1163	100%	100%	100%

Source : INSEE, RGP 1999

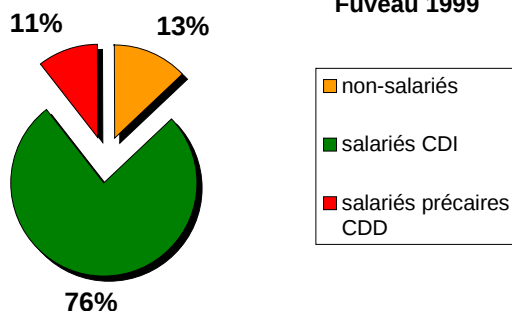
- **L'emploi salarié concerne 87% des actifs occupés de Fuveau**

L'emploi salarié est classiquement majoritaire : il concerne 87% des actifs occupés dont 76% d'emplois stables (en CDI).

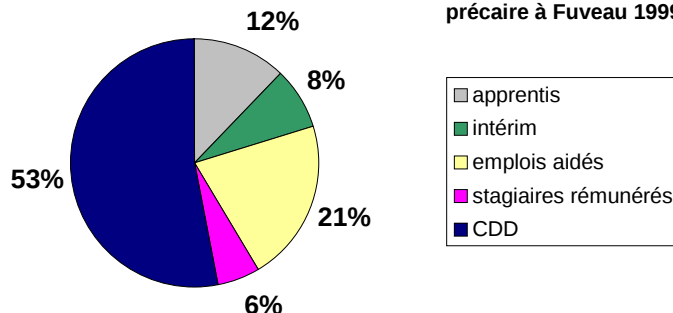
Les emplois précaires représentent 11% de l'emploi salarié à Fuveau. Cette part est légèrement plus faible que dans la Haute Vallée de l'Arc (12%) ou la CPA (13%).

La majorité des emplois précaires sont représentés par les CDD à 53%. Les emplois aidés (CES, emplois jeunes...) représentent également une part non négligeable dans l'emploi précaire de la commune : 21%.

**Répartition des types d'emploi
Fuveau 1999**



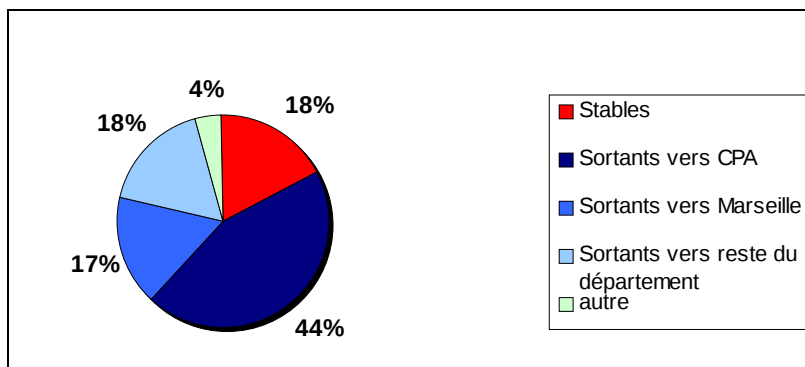
**Répartition de l'emploi
précaire à Fuveau 1999**



3 - LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

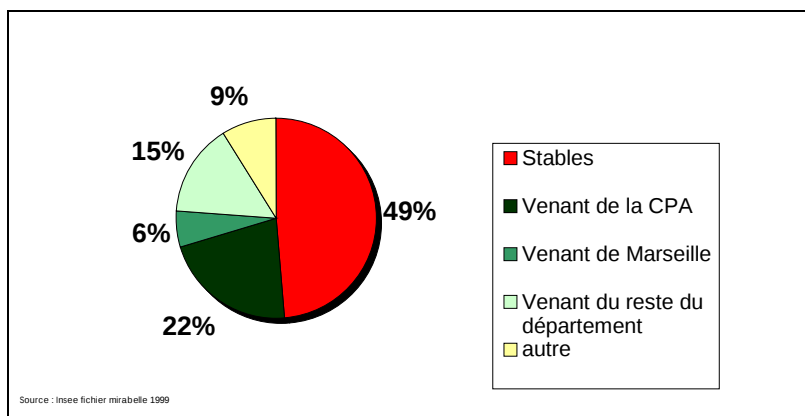
- **82% des actifs fuvelains travaillent hors de leur commune**

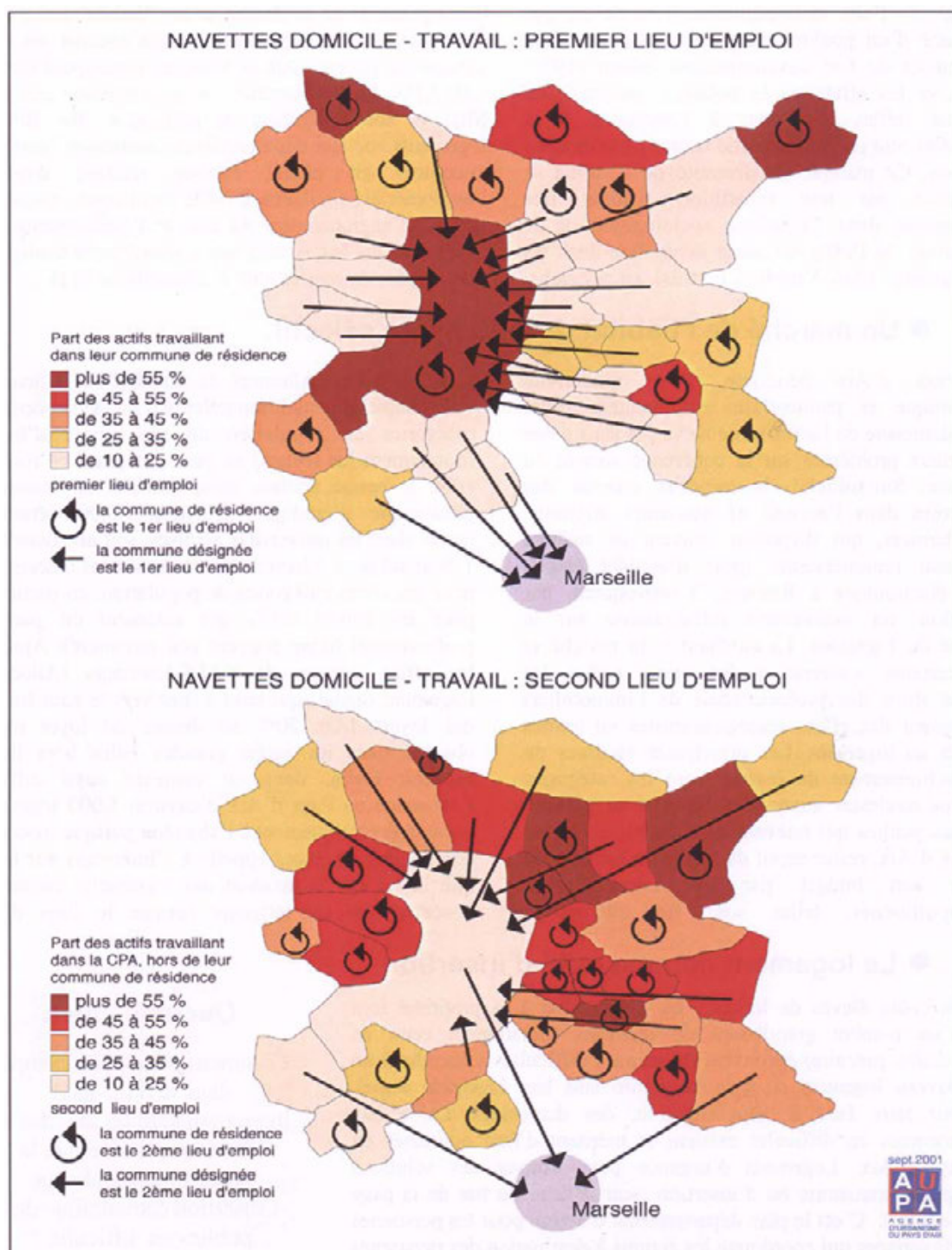
Les principaux mouvements des actifs fuvelains se font vers les communes de la CPA (44%), en particulier vers Aix-en-Provence et vers Marseille (17%). 18% des actifs occupés sortent du département pour travailler.



- **49% des emplois fuvelains sont occupés par les habitants de la commune**

Près d'un emploi sur deux dans la commune (49%) est occupé par un actif résidant à Fuveau. Pour le reste, les actifs viennent d'abord des communes de la CPA (22%) puis à 15% des autres communes du département autres que Marseille.





4 – LE TISSU ÉCONOMIQUE

4.1 – Les secteurs d'activités des entreprises locales

Secteurs d'activités	Tranche d'effectif					Total établissements
	Inconnu	0 salarié	De 1 à 9	De 10 à 49	50 et plus	
Agriculture	2	29	5	1		37
Commerce	1	32	34	3	1	71
Construction		24	33	2		59
Industrie	1	11	12	3		27
Services	15	149	85	4	2	255
Total	19	245	169	13	3	449

Source : Insee, fichier Sirène

La majorité du tissu économique est constituée de petites entreprises :

- 92% des établissements de Fuveau
- 93% des établissements de la Haute Vallée de l'Arc

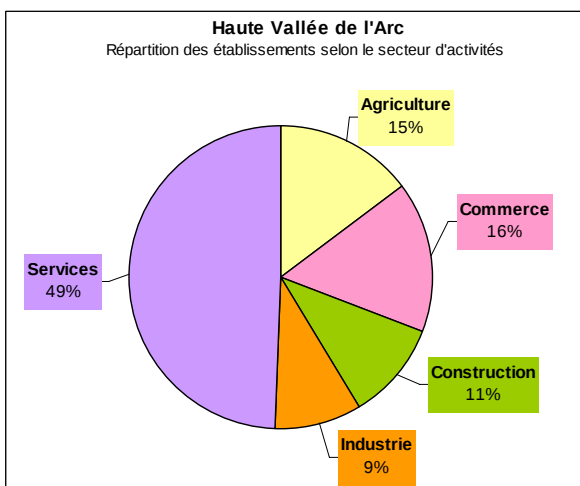
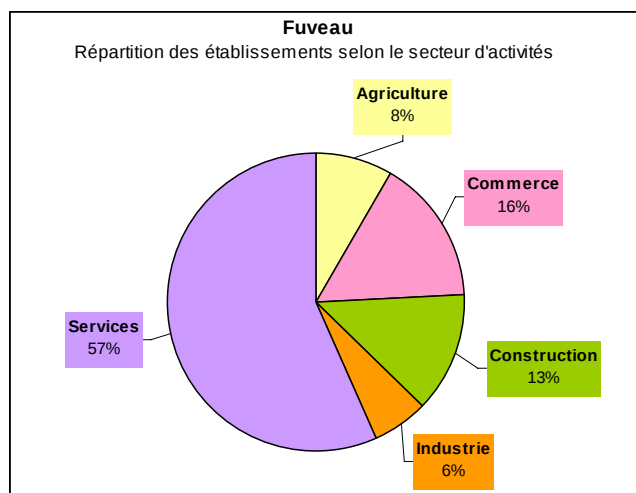
Le secteur tertiaire (Services et commerces) représente 73% des établissements de la Commune et 77% de ses emplois. 65% des établissements de la Haute Vallée de l'Arc développent une activité tertiaire.

Les moyennes et grandes entreprises appartiennent classiquement à ce secteur.

La Haute Vallée de l'Arc présente un secteur industriel plus développé qu'à Fuveau, porté par le développement de la micro-électronique :

- 9% du total des établissements, 29% des établissements de taille moyenne et supérieure
- Pour Fuveau : 6% du total des établissements, 18% des établissements de taille moyenne et supérieure

Le poids de l'agriculture (8% des établissements) n'est pas négligeable dans le tissu économique local mais 29 établissements sur 37 (soit 78%) n'offrent pas d'emploi salarié.



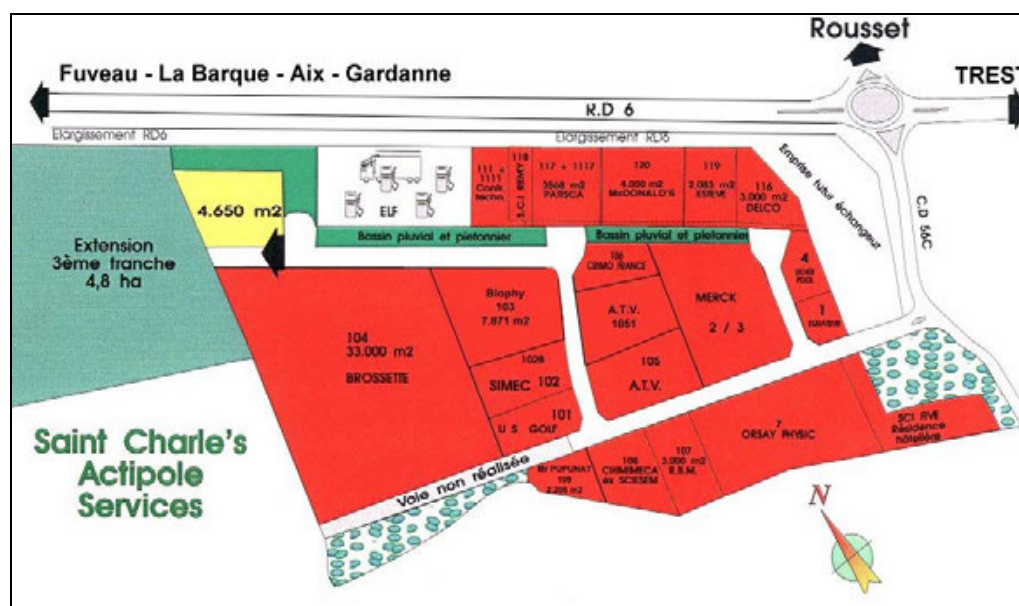
4.2 - Les zones d'activités de Fuveau

	Surface brute (ha)	nbre d'établissements	nbre d'emplois
Zac St Charles	24	23	235
Site Mona Lisa	5,2	1	3
Parking de la Barque	1,2	4	23
ZA de la Barque	12,4	En cours d'aménagement	
Extension ZAC St Charles	32	Réserve foncière	

		Part ZA / commune
nbre établissement ZA	28	
nbre établissement Commune	449	6%
nbre emplois ZA	261	
nbre emplois Commune	1108	24%

Les zones d'activités (hors réserve foncière) représentent 1,4% de la superficie communale, 6% des établissements de Fuveau et 24% des emplois fuvelains (essentiellement présents dans la Zac Saint-Charles). Pour la Haute Vallée de l'Arc, ce sont 56% des emplois qui sont regroupés dans les zones d'emplois.

• La Zone d'Activités St Charles



Les entreprises recensées dans la ZA	
Boulangerie Pâtisserie et Sandwicherie : 19 salariés	Agence immobilière
Restauration rapide : 40 salariés	Commerces et Bureaux
Restaurant LE PROVENCE	Négoce Composition Florale
Résidence Hôtelière	Traitement ultra protégé
Lavage Auto	Stockage de Produits Chimiques : 19 salariés
Contrôle Technique	Instrumentation Electronique
Station Service	Robot sous marin
Fabrication de Pales Eoliennes : 17 salariés	Couverture Automatique Piscine
Fabrication Equipement Microscopique	Négoce appareil sanitaire : 45 salariés
Matériel Informatique	Livraison de petits colis
Matériel Hydrothermique	Pâtisserie semi-industrielle
Matériel Chirurgical	Commerce articles golf

source : www.fuveau.fr

7 entreprises sur 24 recensées sont dans le domaine du high-tech.

4,8 ha sont encore disponibles et 32 ha (à l'Ouest de la ZAC) constituent une réserve foncière dédiée au développement économique.

Le principal secteur d'activités de la ZA est le commerce (42% des emplois de la zone et 39% des entreprises). Deux autres secteurs d'activités prédominent aussi : les autres services (22% des emplois) et l'industrie (20% des emplois).

	De 1 à 9 salariés		De 10 à 49 salariés		Total	
	nbre établi.	nbre emplois	nbre établi.	nbre emplois	nbre établi.	nbre emplois
Commerce	6	22	3	76	9	98
Industrie	2	12	2	36	4	48
Transports et communications	2	10	0	0	2	10
Immobilier, locations et services aux entreprises	3	10	1	14	4	27
Autres services	3	12	1	40	4	52
Total	16	66	7	166	23	235

Cette zone d'activités fait partie du Groupement Industriel de la Haute Vallée de l'Arc (GIHVA, association loi 1901) dont l'objet principal est l'information et l'écoute, la formation et la promotion des zones d'activités de cette vallée.

• Le secteur de La Barque

Le secteur de la Barque compte deux espaces affectés aux activités économiques :

- Le centre de la Barque :
Il n'est pas une zone clairement aménagée et identifiée mais il comprend des activités de restauration et des commerces pour un total de 23 emplois.
- La ZA de la Barque (créée en 1991 et développée en 2002) et son extension : actuellement en cours d'aménagement, une résidence hôtelière de 92 logements y est réalisée. La Commune a la charge des aménagements de voirie, de desserte en eau, d'assainissement, etc... Son accès doit se faire par un nouveau rond-point sur la RD 96 qui améliorera la circulation et la sécurité à La Barque.

5 - L'AGRICULTURE

N.B : Jusqu'en 1998, le recensement de la SAU se fait à partir des exploitants ayant leur siège sur la commune mais pouvant avoir des terres ailleurs. En 2000, une distinction est faite entre la SAU des exploitations et la SAU communale.

La Surface Agricole Utile (S.A.U.) est considérée dans les analyses qui suivent sans la surface toujours en herbe, cette dernière étant peu représentative d'une activité agricole effective.

Selon le RGA, **les espaces agricoles représentent** 14% de la superficie totale de la commune et 20% pour l'ensemble de la Haute Vallée de l'Arc.

En 1999, 65 emplois agricoles sont recensés à Fuveau (plus de la moitié ont disparu en 10 ans, entre 1990 et 1999).

Les actifs fuvelains ayant un emploi dans l'agriculture représentent 2% de la population active occupée totale (4% 10 ans plus tôt).

Classiquement, les exploitations sont entretenues par une main d'œuvre essentiellement familiale et voient leur superficie augmenter (disparition des petites exploitations).

Le nombre d'exploitations et leur SAU ont plus fortement diminué ces 20 dernières années à Fuveau que dans la Haute-Vallée de l'Arc:

- le nombre d'exploitations a été divisé par 6
- 22% de la SAU des exploitations ont disparus (cf. tableau ci-dessous)

	Superficie (ha)			SAU (ha)		Nombre exploitations		évol nb exploit. 1979-2000	tx évol nb exploit. 1979-2000	SAU des exploitations (ha)			évol SAU exploit. 1979-2000	tx évol SAU exploit. 1979-2000
	2000			1979	1988	2000	1979			1988	2000			
FUVEAU	3 002	420	14%	162	65	26	-136	-84%	722	563	571	-15	-21%	
Hte Vallée Arc	32 650	6 455	20%	740	474	317	-423	-57%	6 062	5 377	5 012	-10	-17%	
BdR							-7 839	-58%				-13 393	-12%	

	SAU moyenne des exploitations (ha)			évol SAU moy exploit. 1979-2000	tx évol SAU moy exploit. 1979-2000
	1979	1988	2000		
FUVEAU	5	9	22		
Hte Vallée Arc	9	13	19	+10	+105%
BdR	11	16	28	+18	+160%

	AGRICULTURE emplois		AGRICULTURE actifs occupés		Population active occupée totale		Tx actifs agri occupés	
	1990	1999	1990	1999	1990 (1/4)	1999 (1/4)	1990 (1/4)	1999 (1/4)
FUVEAU	108	65	104	67	2420	3046	4%	2%
Hte Vallée Arc	528	463	452	437	9916	12485	5%	4%
BDR							2%	2%

III – CENTRALITE ET INFRASTRUCTURES

1 - LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

• Niveau de centralité

Lors du diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, une analyse concernant la centralité et l'attractivité des communes de ce territoire montrait que le pôle de commerces et de services de la Haute vallée de l'Arc était Trets.

Toutefois, Fuveau apparaît comme une commune bien équipée avec tous les équipements de la gamme(1) de base et de proximité(2) et une partie des équipements de la gamme intermédiaire(3) (il n'a pas été recensé de gendarmerie/commissariat, notaire, Trésorerie, vétérinaire, masseur-kiné, ambulance). Les équipements de la gamme élargie (4) sont peu présents dans la commune (laboratoire médical).

1. Gamme de base : elle concerne généralement 90% de la population et comprend : Supérette Alimentation, Bureau de tabac, Ecole primaire, Garage, Maçon, Menuisier ou Plombier

2. Gamme de proximité : près de 80% de la population en bénéficie : Boucherie, charcuterie, Boulangerie, pâtisserie, Bureau de poste, Salon de coiffure, Médecin généraliste, Plâtrier, peintre, Electricien, Pharmacie, Infirmier ou infirmière, Distribution de carburant

3. Gamme intermédiaire : 50 à 80% de la population peut encore être desservie dans sa commune : Gendarmerie nationale ou commissariat de police, Notaire, Trésorerie, Vétérinaire, Supermarché ou hypermarché, Banque ou Caisse d'Epargne, Pompiers, Collège public, Masseur kinésithérapeute, Dentiste, Ambulance, Magasin de vêtements, Magasin de chaussures, Librairie, papeterie, Magasin d'électroménager, Magasin de meubles, Droguerie, quincaillerie

4. Gamme élargie : présente dans 4 à 5% des communes : Etablissements d'enseignement secondaire (publics ou privés), Salle de cinéma, Laboratoire d'analyses médicales

• Equipements scolaires

Fuveau compte 3 écoles maternelles dont une privée sous contrat et 4 écoles primaires dont une privée sous contrat. Au total, à la rentrée 2002, 690 élèves sont présents à Fuveau dont 30% en

maternelle (201) et 70% en primaire (489 élèves). En 2002, la fermeture d'une classe maternelle a été évitée (nombre insuffisant d'élèves ; source : www.fuveau.fr).

Le développement démographique qui s'affirme rend nécessaire la programmation d'un nouveau groupe scolaire maternelle-primaire (8/10 classes) prévu pour la rentrée 2008-2009.

La présence d'un collège renforce l'attractivité pour certains ménages et limite en partie certains déplacements quotidiens. Un établissement privé allant jusqu'au second cycle est également présent.

- **Accueil de la petite enfance (0-6 ans)**

Un centre multi-accueil est présent comprenant une halte garderie, un accueil permanent et 19 assistantes maternelles agréées.

Une crèche communale est en cours de réalisation, l'ouverture étant prévue en septembre 2007, et un relais d'assistance maternelle est programmé.

- **Accueil périscolaire (3-6 ans)**

Garderie matin-soir, atelier périscolaire (pause méridienne), surveillance de cour (2 écoles) et le groupe scolaire de la Barque

- **Accueil jeunesse-loisirs (3-12 ans)**

Centre aéré ; Point information jeunesse ; Centre de loisirs sans hébergement, ces deux dernières structures étant ouvertes à l'année et gérées par le service enfance-jeunesse.

- **Secteur adolescents**

- Point Information Jeunesse
- Accueil de loisirs (11-17 ans)
- organisation de séjours

Le SIVOM organise des stages et des camps sportifs. Des salariés sous Contrats Educatifs Locaux mettent en place des "ateliers découverte" pour les élèves du primaire.

Suivi du Contrat Enfance Jeunesse.

- **Equipements sportifs et de loisirs**

Fuveau compte environ une vingtaine d'associations sportives. Elles sont regroupées dans l'office municipal des sports qui a pour objectifs :

- de regrouper les associations fuvelaines dont l'activité est le sport,
- d'organiser des manifestations à caractère sportif,
- de dynamiser le tissu associatif en vue d'une meilleure participation des fuvelains à la vie sportive,
- d'aider les associations sportives.

Fuveau est bien pourvu en matière d'équipements sportifs :

- Terrain de football
- Courts de tennis
- Salle de judo
- Salle d'escrime
- Halle des sports
- Gymnase
- Parcours sportif
- Salle de fitness en projet

2.- TRANSPORTS ET STATIONNEMENT

2.1 - Le réseau autoroutier

- **L'autoroute A8**

Le territoire communal est desservi par l'autoroute A8 via la gare de péage de la Barque. Sa fonction principale est de relier l'autoroute A7 (Marseille-Paris) à la côte d'Azur, via la plaine du Var. Elle supporte un trafic jour moyen de 42 300 véhicules. Cette autoroute à péage permet une liaison rapide

vers Aix-en-Provence (entrée du Cannet), elle joue ainsi le rôle de voie express lors de la saturation pendulaire de la RD 96.

- **L'autoroute A52**

L'autoroute A52 relie l'A8 à l'A50 (autoroute littorale entre Marseille et Toulon). Cette autoroute à péage permet de relier rapidement l'Est de l'agglomération marseillaise.

Le projet d'échangeur autoroutier de la Pomme sur la commune de Belcodène permettrait de mieux relier le territoire fuvelain au secteur Est de Marseille.

2.2 – Le réseau routier

- Le réseau primaire

- **La RD 96**

La départementale 96, parallèle à l'A52 supporte un trafic de transit entre Aix Sud- Aubagne-Marseille Est dont la gratuité est un atout important et assure les échanges économiques ou touristiques entre le pays d'Aix, le pays aubagnais et la vallée de l'Huveaune, porte d'entrée Est de Marseille.

La commune est traversée du Nord au Sud par la RD96. Elle constitue un axe structurant, considérée par l'Etat comme voie de desserte locale.

- **La RD6**

La RD6 traverse la commune d'Est en Ouest et rejoint la RD96 au croisement de la Barque. Elle permet une liaison de qualité entre les Pennes Mirabeau et Trets du fait de son profil à 2X2 voies entre la Barque et l'autoroute A51.

Principale desserte de la Haute vallée de l'Arc et voie d'accès au pôle d'activités de Rousset, son amélioration apparaît comme indispensable dans le P.D.U., notamment pour résoudre le point noir de la traversée de la Barque : un projet de raccordement à l'A8 et l'élargissement de la RD 6 sont à l'étude par le Conseil Général.

- Le réseau secondaire

- **La RD46b**

L'axe principal du réseau départemental est constitué par la RD46b qui dessert le village de Fuveau, ainsi que de nombreux pôles résidentiels.

- **La RD46**

Axe important reliant la zone de Mimet-Grasque à Rousset.

- **La RD56e**

La RD 56e, principale entrée de Fuveau depuis l'Ouest relie le centre ville à la RD 96.

- **La RD56f**

La RD 56f, ancienne route communale dénommée Chemin des Vertus relie la RD 46 au collège.

- **La RD57a**

La RD 57a relie le village à Peynier et Trets. Elle dessert ainsi des zones d'habitat individuel.

- Le réseau tertiaire

Le réseau tertiaire, constitué de nombreuses voies communales et de chemins privés, permet une desserte de l'ensemble des secteurs urbanisés.

2.3 – La loi Barnier

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est issu de la loi numéro 95-101 du 2 février 1995, et plus précisément de l'amendement Dupont, inclus dans cette loi.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations seront interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

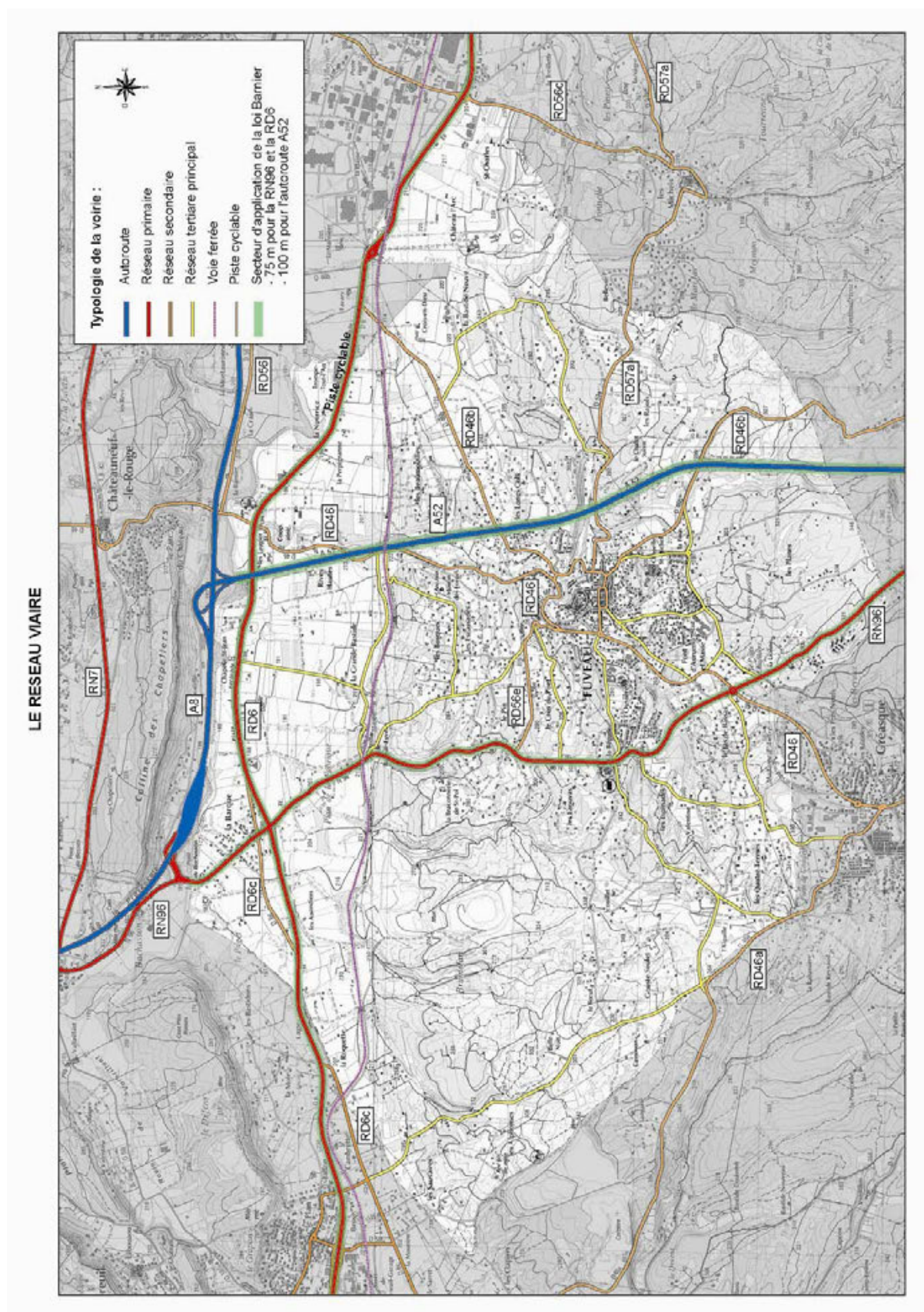
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Trois axes importants sont concernés par la loi :

- l'autoroute A52,
- la RD96,
- la RD6.

LE RESEAU VIAIRE



2.4 - La capacité de stationnement

Difficultés et déficit de stationnement dans le centre ancien.

Potentiel en dehors des boulevards :

- 30 places parc St Roch
- 29 places Guérin Marchi
- 50 places av. Alexandre Philipp
- 27 places parc Michel
- 10 places le long de la RD 96
- 15 places au cimetière
- 30 places à proximité de l'école de la Barque
- 30 places fermées (10 parc St-Roch et quartiers)

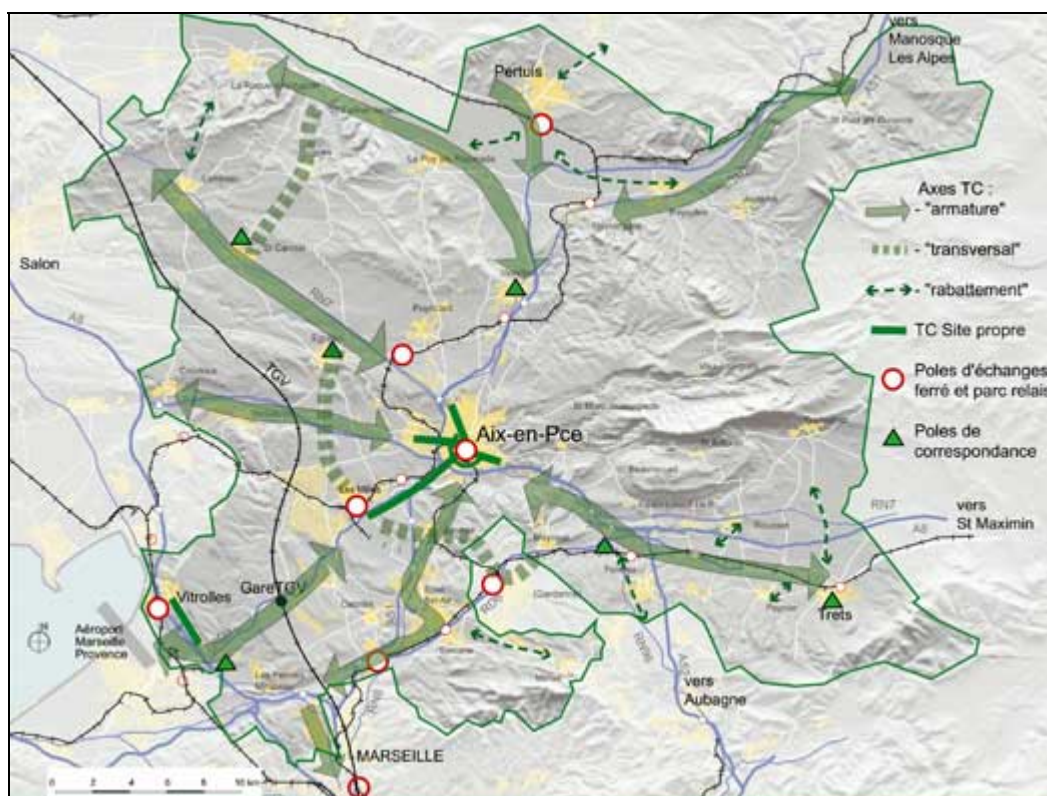
Projet :

- 12-16 places dans garages quartier du Tuve
- 40 places environ quartier du Tuve
- 120 à 150 places dans l'opération de la greffe urbaine au Nord du village

2.5 - Les transports en commun

• Lignes de bus

Fuveau est desservi par des lignes de bus gérées par le Département.



<http://www.pdu.agglo-paysdaix.fr/pdu-cpa/priorite2.html>

Depuis la Gare Routière de Fuveau, il existe actuellement :

- une ligne interne qui effectue des rotations entre les différents quartiers de Fuveau et le centre ville,
- une ligne Fuveau-Gréasque-Gardanne (Interbus) et
- deux lignes entre Fuveau et Aix-en-Provence (CPA et CG)

Transports scolaires :

Les élèves peuvent se rendre dans les écoles maternelles et primaires de l'Ouvière et de la Barque, au collège de Fuveau ainsi que dans les différents lycées de Gardanne (Interbus) et d'Aix-en-Provence (CPA), le ramassage est effectué dans l'ensemble des quartiers de Fuveau.

- **Le réseau ferroviaire**

Fuveau est traversée par une ligne de chemin de fer désaffectée reliant Gardanne et Carnoules via Brignoles (transport de la bauxite). Une station est implantée à proximité de la N 96 : arrêt de la Barque. Cette ligne retient l'attention de projets de transport en commun inter urbain dans le cadre du P.D.U de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix.



Source : <http://www.pdu.agglo-paysdaix.fr/pdu-cpa/priorite1.html>

3 - LES RÉSEAUX TECHNIQUES

3.1 - Réseau d'eau potable

CHIFFRES-CLES DE L'EXPLOITATION (année 2005)

POPULATION

Population permanente recensée (en 2005) : 8 558

DONNEES ISSUES DE LA RELEVÉ

Période de relèvement	de nov. 2004 à oct. 2005	
Durée moyenne de la relève	364 jrs.	
Volume Distribué calculé pour cette période	(D) :	502 350 m ³
Volume Comptabilisé, ramené à 365 jours	(C) :	433 848 m ³
Eaux de service	(E) :	4 434 m ³
Rendement du réseau	(C+E)/D :	87,2 %

CARACTERISTIQUES DU RESEAU

- Caractéristiques d'utilisation

Longueur des canalisations de distribution	(R) :	56,690 Km
Longueur des branchements		10,999 Km
Longueur totale du réseau de distribution	(L) :	67,378 Km

Indice de consommation	(C+E)/L/366 :	17,82	m ³ /jour/km
Indice de perte	(D-C-E)/L/366 :	2,61	m ³ /jour/km
Indice de perte (dispositions A.M.F.)	(D-C-E)/R/366 :	3,10	m ³ /jour/km

- Nombre de fuites réparées

sur canalisations	12
sur branchements	12
sur appareils publics	2
Nombre total de fuites réparées	26

- Opérations sur compteurs

concessions nouvelles	27
renouvellements pour vétusté	40
remplacements pour autres motifs	50
déposes (résiliations)	2

CHIFFRES CLES DE L'ANNEE CIVILE

- Bilan d'eau (du 1er Janvier au 31 Décembre)

Volume produit	(P) :	560 203 m ³
Pertes en adduction ou lavage	(P1) :	63 786 m ³
Volume distribué	(P-P1) :	496 417 m ³

- Analyse de la distribution :

Semaine maxi	du 01/07	au 08/07	16 384 m ³	27,09 l/s
Semaine mini	du 01/03	au 10/03	4 827 m ³	7,98 l/s

Jour maxi estimé:	2 341 m ³
-------------------	----------------------

Capacité de stockage:	2 550 m ³
-----------------------	----------------------

Autonomie de consommation:	26 heures
----------------------------	-----------

RESSOURCES EN EAU ET DISTRIBUTION

- **Ressources**

L'alimentation en eau de la commune est assurée par la station de filtration de La Foux, située sur le quartier La Foux en bordure de la route de Belcodène. Elle est alimentée en eau brute par la Société du Canal de Provence.

Sa capacité de production est à l'heure actuelle de 40 l/s.

- **Réseau de distribution**

Le réseau de distribution est composé de quatre étages de pression principaux.

- Le réseau étage haut alimenté à partir du réservoir de la Galère
- Le réseau Gouste Soulet qui alimente en surpression le quartier du même nom.
- Le réseau étage bas qui distribue les parties se situant au Nord Est de la Commune ainsi que le centre ville.
- Le réseau la Barque, alimenté à partir du réservoir du même nom qui a sa prise directement sur l'étage haut.

- **Réservoirs**

Le réseau communal comprend 4 réservoirs

- La Galère : étage haut.- 1 000 m³ - cote radier de 355 m
- Bellevue : étage bas – 1 000 m³ - cote radier de 290.5 m
- Gouste Soulet : étage surpressé – 300 m³ - cote radier de 340 m
- La Barque : 400 m³ - cote radier de 258 m
- L'autonomie globale de réserve est de l'ordre de 20 heures, elle est insuffisante sur l'étage de La Galère : 14 heures

- **Stations de pompage**

Le réseau comporte deux stations de pompage :

- Station de pompage de la Foux : 2 pompes de 15 l/s à 90 mce et une pompe de 30 l/s à 90 mce en secours.
- Station de pompage de Gouste Soulet : 2 pompes de 8 l/s à 65 mce (dont une en secours).

VOLUMES PRODUITS ET DISTRIBUES

En 2005 le volume annuel d'eau potable produit était de 560 200 m³.

Le volume mis en distribution était de 496 420 m³.

Le volume consommé mesuré la semaine la plus chargée était de 16 384 m³ soit un débit de 27 l/s.

La consommation du jour le plus chargé a été estimée à 2 341 m³.

- **Volume spécifique maximum par habitant**

C'est le rapport de la distribution domestique et municipale du jour maximum par le nombre d'habitants, soit : $2\,341\text{ m}^3 / 8\,558\text{ habitants} = 0,27\text{ m}^3/\text{jour/habitant}$

- **Volume spécifique moyen par habitant**

Le volume spécifique moyen s'établit à : $1\,360\text{ m}^3 / 8\,558\text{ habitants} = 0,16\text{ m}^3/\text{jour/habitant}$

EVOLUTION DU RESEAU

Evolutions structurantes du réseau d'eau potable relative à la capacité d'accueil du PLU

- **Evolution démographique.**

Au total, la capacité d'accueil de 1 540 résidences principales supplémentaires environ entraînera une augmentation de population de l'ordre de 4 000 habitants.

- **Evolution de la consommation d'eau potable :**

Augmentation de la consommation moyenne : $0,16 \times 4\,000 = 640 \text{ m}^3$

Augmentation de la consommation du jour maxi : $0,27 \times 4\,000 = 1\,080 \text{ m}^3$

Par conséquent le volume total consommé annuellement sera de l'ordre de $634\,000 \text{ m}^3$ et le volume produit sera de $715\,000 \text{ m}^3$.

- **Répartition géographique principale**

L'évolution principale de l'urbanisme se concentre principalement autour du village, suivant un axe nord/sud : environ 1 120 logements.

Par ailleurs l'évolution du hameau de la Barque représente environ 390 logements potentiels.

D'autre part il est prévu 70 logements supplémentaires sur la zone sud « Les Mines » et « Quartier Brogilum » et une centaine sur les zones ouest.

Enfin il est prévu environ 200 logements supplémentaires à l'Est de l'axe autoroutier.

- **Evolution des infrastructures**

Production

La capacité actuelle de 40 l/s devra être portée à 70 l/s.

Cette augmentation peut être réalisée soit uniquement sur le site de la Foux ou à la fois sur le site de la Foux et à partir d'une nouvelle usine de production à l'est de l'autoroute qui alimenterait les secteurs de « St Clé » et « les Rajols ».

Réseau

Les zones sud du « quartier Brogilum », « les mines » et « madame André » devront être alimentées à partir d'un surpresseur à installer à proximité du collège.

Diverses dilatations de canalisation et extensions de réseau seront à prévoir.

Réserves

Les réserves globales devront être augmentées pour avoir une autonomie minimale de 24h sur tous les secteurs.

Ceci comprend :

Réservoir de la galère : création d'une deuxième cuve de 600 m^3 .

Réservoir de Bellevue : création d'une troisième cuve de 500 m^3

Création d'un réservoir spécifique pour les zones à l'est de l'autoroute : 400 m^3 (dans le cas de création d'une production d'eau potable spécifique à ce secteur).

CONCLUSION

La capacité d'accueil de quelque 1 540 résidences principales supplémentaires nécessitera des aménagements et des extensions du réseau d'eau potable existant. Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ou à la densification de l'habitat pourront être alimentées à terme. L'ensemble des aménagements à prévoir sera repris en détail dans le Schéma Directeur Eau Potable qui doit être réactualisé dans le courant du premier semestre 2007.

3.2 - Eau brute

L'ensemble du réseau d'adduction d'eau potable de la commune est alimenté en eau brute par la société du CANAL DE PROVENCE.

Il est précisé en outre, que dans certaines zones de la commune, en fonction du règlement du P.L.U. et en l'absence de réseau d'adduction d'eau potable, un raccordement direct au réseau d'eau brute est autorisé : sous réserves que le système de traitement et de filtration à mettre en place à son initiative et à ses frais, soit conforme à la réglementation en vigueur.

3.3 - Assainissement

- **L'assainissement collectif**

CHIFFRES-CLE DE L'EXPLOITATION (année 2005)

POPULATION

Population permanente recensée (en 2005) : 8 558

CARACTERISTIQUES DU RESEAU

Longueur des collecteurs	29,088 km
Longueur des raccordements	6,709 km
Longueur totale du réseau	(L) : 36,195 km

Réseaux

Le système d'assainissement se décompose en trois réseaux.

- Le réseau principal qui collecte les eaux usées du village et de sa périphérie,
- le réseau indépendant de la Barque et
- celui de la ZAC st Charles.

Le réseau est entièrement gravitaire et ne comporte pas de station de relevage hormis celle située dans l'emprise des stations d'épuration de la Barque et de la ZAC Saint Charles.

Stations d'épuration

L'épuration des eaux usées de la commune est réalisée par trois stations d'épuration.

- La station d'épuration de Rives Hautes qui traite les eaux usées des communes de Fuveau et de Gréasque. Cette station a une capacité de 12 000 Equivalents habitant (EH). Elle traite actuellement une charge de l'ordre de 8 000 EH.
- La station de la Barque d'une capacité de 1 000 EH. Elle dispose d'un résiduel théorique de charge de 400 EH.
- de la ZAC St Charles d'une capacité de 150 EH.

EVOLUTION DU RESEAU

Evolutions structurantes du réseau d'eau potable relative à la capacité d'accueil du PLU

Evolution démographique.

Au total, la capacité d'accueil de 1 540 résidences principales supplémentaires environ entraînera une augmentation de population de l'ordre de 4 000 habitants dont environ 860 habitants supplémentaire au niveau de la Barque, 3 100 au niveau du chef lieu et 600 dans les zones vouées à l'assainissement collectif.

Répartition géographique principale

L'évolution principale de l'urbanisme se concentre principalement autour du village, suivant un axe nord/sud : environ 1 120 logements.

Par ailleurs l'évolution du hameau de la Barque représente environ 330 logements potentiels.

D'autre part il est prévu 70 logements supplémentaires sur la zone sud « Les Mines » et « Quartier Brogilum » et une centaine sur les zones ouest.

Enfin il est prévu environ 200 logements supplémentaires à l'Est de l'axe autoroutier.

EVOLUTION DES INFRASTRUCTURES

Réseau

Le réseau communal d'assainissement existant devra être renforcé dans les zones U et étendu aux zones à urbaniser en périphériques du village (zones AU). Ces zones représentent environ 780 logements supplémentaires.

Un nouveau système de collecte devra être mis en place sur l'ensemble des zones AU situées à l'est de l'axe autoroutier et dans le quartier « les mines » puisque ces zones sont vouées à l'assainissement collectif.

De même au niveau du hameau de la Barque, le réseau existant devra être renforcé et de nouveaux collecteurs devront être prévus sur les zones AU.

Station d'épuration

La station d'épuration de la Barque ne pourra pas traiter à terme les eaux usées des 860 EH supplémentaires.

La station de Rives Hautes sera en mesure de traiter les 3 100 EH supplémentaires qui devront lui être raccordés.

A terme il sera nécessaire de prévoir des aménagements pour augmenter la capacité de la station d'épuration de la Barque.

CONCLUSION

La capacité d'accueil de 1 540 résidences principales supplémentaires nécessitera des aménagements et des extensions du réseau d'assainissement. Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ou à la densification de l'habitat dans les zones vouées à l'assainissement collectif pourront être assainies à terme.

- **L'assainissement autonome**

A défaut de branchement à un réseau public, les eaux et matières usées doivent être raccordées par canalisations souterraines à des dispositifs adaptés à la nature des sols, conformes à la réglementation en vigueur.

Dans le cadre de sa nouvelle compétence assainissement la CPA a fait réaliser pour chaque commune de la communauté d'agglomération un schéma directeur d'assainissement. Pour Fuveau, il donne les grandes lignes des travaux à réaliser afin d'améliorer le rendement du réseau et les caractéristiques environnementales actuelles.

3.4 - Pluvial

Le réseau eaux pluviales de la commune est composé

- de collecteurs enterrés, dans le centre ville principalement,
- de fossés à ciel ouvert et ravins secondaires, aux abords et à l'extérieur de l'agglomération.

Les eaux pluviales de la partie agglomérée et de ses abords sont ramenées par l'intermédiaire de collecteurs ou de vallats secondaires dans le Grand Vallat.

La collecte et l'évacuation des eaux pluviales sont désormais examinées dans le cadre des demandes d'autorisation de construire ou de lotir devant respecter les dispositions du SAGE de l'Arc : *pour les constructions présentant une augmentation de la surface imperméable, un dispositif de stockage sur la parcelle sera aménagé sur la base d'un volume de 80 litres par mètre carré de surface imperméable supplémentaire.*

Le réseau d'assainissement du village et de ses abords, à l'origine unitaire, est aujourd'hui de type séparatif (réseaux eaux usées et eaux pluviales distincts). La commune dans un souci d'amélioration de la gestion de l'assainissement pluvial a diligenté une étude de la réalisation d'un zonage pluvial qui détermine notamment l'implantation de bassins de rétention pluviaux dans les zones ouvertes à l'urbanisation et leur programmation dans les zones d'urbanisation future. Les résultats de cette étude sont intégrés dans le règlement (zonage et texte) du P.L.U. et visent par les dispositions préconisées à améliorer la situation vis-à-vis du bassin versant le la Tèse.

3.5 - La collecte des déchets urbains

La compétence de la collecte des ordures ménagères a été transférée le 1^{er} janvier 2002 à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence.

Elle est aujourd'hui réalisée par une entreprise privée attributaire d'un Marché Public. La collecte s'effectue en porte à porte au centre ville et en points de regroupements dans les écarts.

A partir du mois de mai 2007 sera mis en place le tri sélectif (compétence communautaire) : au cœur du village, des Points d'Apports Volontaires seront mis à la disposition des habitants. Dans les écarts des conteneurs supplémentaires réservés au tri seront implantés à côté de ceux réservés aux ordures ménagères.

Deux déchetterie basées à Rousset et Meyreuil viennent compléter le dispositif mis aux services des habitants.

IV - LES PROJETS COMMUNAUX RECENTS ET EN COURS

Source : www.fuveau.fr

Equipements de loisirs

Achevés 2002-2003

- Réalisation de **deux nouveaux courts de tennis**
- Aménagement paysager des abords des nouveaux courts
- Rénovation des deux courts couverts
- **Aire de jeux et de sport à La Barque** : une aire de jeux comportant des équipements pour les petits a été installée dans la cour de l'école. L'aire de sport a été remise en état. L'ensemble a été clôturé.
- **Aire de jeux pour enfants du 14 juillet**
- **Travaux aux vestiaires du stade Paul Prieur** : mise aux normes des douches et sanitaires, réaménagement du "club house" et création d'une salle pour les arbitres et l'infirmerie.
- **Aire de jeux pour enfants (Parc St Roch, Font d'Aurumy)**

En projet/en cours

- Agrandissement de la **halle des sports**
- Extension de la **bibliothèque/médiathèque**
- Réhabilitation des **terrils de Bramefan et Mme d'Andrée, terrains miniers des planes**
- Création d'une **salle d'escrime**
- Réaménagement **de la cour d'école**

Urbanisme

Achevés 2002-2003

- **Travaux sur les réseaux d'eau potable**
 - Première tranche : travaux de renforcement des réseaux d'eau potable du **quartier Gouste Soulet** ; mise en place de nouveau poteaux d'incendie. Ces travaux ont permis d'honorer les termes d'une convention passée avec la commune de Gardanne en 1995 dont l'objet était de renforcer l'alimentation en eau du quartier La Rabassière de cette commune.
 - Deuxième tranche : **quartier "Madame d'Andrée"**, les habitations sont desservies par le réseau d'eau communal de la ville de Gréasque. A la demande de cette dernière, les travaux consistent : à renforcer le réseau d'eau communal de Fuveau et à étendre le réseau afin de desservir les 14 habitations concernées et les bornes-incendie du chemin de Meyreuil à Fuveau. Un nouveau bassin de stockage a été réalisé afin de garantir une pression suffisante.
- **Zone d'Activités La Barque** : terrain de 11 hectares. La société COPAG a fait l'acquisition d'une partie des terrains et y a bâti une résidence hôtelière qui comporte 92 logements. La Commune a la charge des aménagements de voirie, de desserte en eau, d'assainissement, etc... (cf. II.4.2 – Les zones d'activités)



- **Aménagement de l'avenue Alexandre Philip**
 - Elargissement, requalification des murs de clôture,
 - Création de trottoirs, mobilier urbain
- **Aménagement de la place Verminck**
 - Démolition de la bâtisse située rue Barthélemy Niollon (2002)
 - Utilisation des gravats pour combler les anciennes citernes situées sous la place
 - Restauration de la façade de l'église (2003)
 - Acquisition foncière par la municipalité d'un terrain afin de mener à son terme le projet d'aménagement global (2004).



- **Réservoir d'eau potable quartier Gouste-Soulet**
 - Amélioration des problèmes de pression

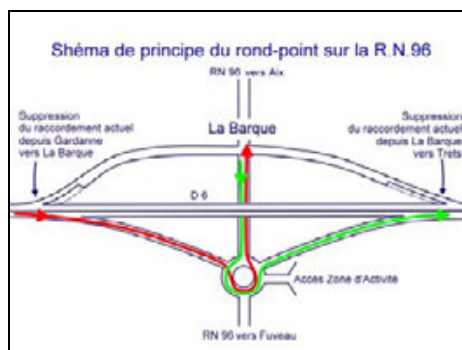
En projet

- Brogilum : aujourd'hui desservi par le réseau du SIBAM et amené à être conforté ce quartier sera prochainement raccordé au réseau de la SEM.
- **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) La Foux** : parc résidentiel situé au sud-est du village en allant vers Belecodène par la RD 46b, dit "**Domaine de La Foux**"; Programme comprenant 24 logements dont 20 individuels et 4 collectifs destinés à la location

Les phases administratives sont en cours



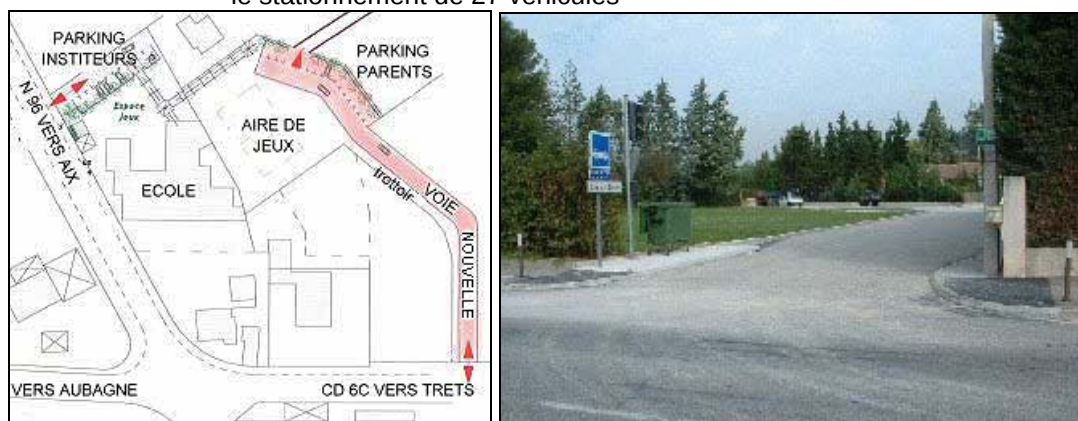
- **Nouveau rond-point sur la RD 96** : amélioration de la circulation et de la sécurité à La Barque. Comme on peut le voir à l'aide du schéma, les deux "tourne-à-gauche" particulièrement dangereux sur la RD6 seront supprimés. La circulation depuis Gardanne vers Aix d'une part, et depuis Aix vers Trets d'autre part, se feront par le rond-point.



Voirie

Achevés

- **Nouvelle voie à La Barque** : nouvelle voie et parking réalisés qui permettent le stationnement de 27 véhicules



- Voie nouvelle de la crèche,
- Rue du Chanoine Moisan, réalisation d'un mur de soutènement
- **Entretiens des chemin communaux** : le chemin du Cros du Pont, le chemin de la Bastide Neuve, le chemin de la Foux et l'entrée du chemin des Piboules, chemin de Saint François en partie haute et au chemin de la Grande Bastide, chemin Jas de Bassas, chemin de la Jacasse, chemin de la Bergerie, chemin de la Grande Bastide, chemin de la Carraire des Arlésiens, chemin de St-François, chemin de Masse,

Chemin de Fuveau à Gréasque (partie)

Ces travaux occasionnés par la réfection des adductions d'eau potable et l'alimentation en eau des propriétés jusque là desservies par la Ville de Gréasque, consistent à :

- remplacer les tuyaux existants par des tuyaux en fonte de 10mm,
- réaménager les écoulements pluviaux,
- réfection de la chaussée en enrobé.

Ces travaux ont été réalisés en janvier 2004.

Chemin des Beaumouilles

Ce chemin a été goudronné et sécurisé. Réalisation en février 2004.

Accotements

- Chemin de **Meyreuil**,
- Chemin des **Pradels**,
- Chemin d'**Aix**.

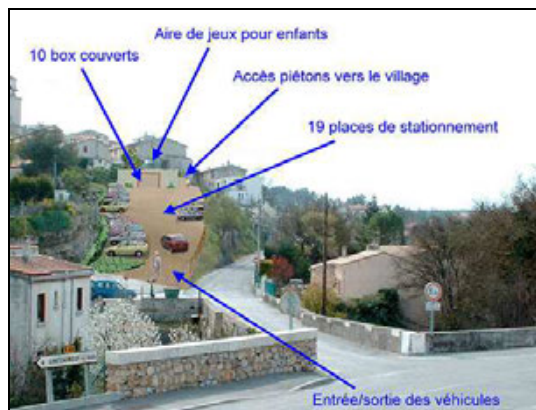
- **Aménagement des trottoirs à La Barque** : travaux de reprise des écoulements des eaux pluviales et création de trottoirs (RD6C) et mise en place d'un nouvel abris bus
- **Requalification des rues** :
 - Mise en discrétion des réseaux électriques et téléphoniques
 - Réalisation des écoulements pluviaux
 - Remplacement des anciens branchements en plomb d'eau potable
 - Mise en conformité de raccordements au réseau d'assainissement
 - Reprise des revêtements des chaussées
 - Réfection des trottoirs
 - Mise en place de 2 bornes à incendie

Les différentes voies concernées sont :

 - Rue de la Paix
 - Rue des Joyeux
 - Rue du Ferrage
 - Rue de Chanoine Moisan, partie Nord

Un nouveau parking a été réalisé
 Embellissement des appareillages d'éclairage public vétustes ou détériorés
 Suppression du Point Apport Volontaire de tri sélectif de la gare routière, remplacé par des containers enterrés, au parking G. Marchi.
 Création d'espaces verts rue du Chanoine Moisan et au parking G. Marchi
- **Réhabilitation de la RD 46B, route de Fuveau à Rousset**
 elle concerne la portion de la route départementale 46B de Fuveau à Rousset, comprise entre le pont de la Rocaoudo et le pont de SNCF. L'objectif a été d'améliorer la circulation et la sécurité.
 Le profil de la route est constitué de 2 voies de circulation de 3 mètres et de deux bandes latérales "multifonctionnelles" de 1,25 mètres. Afin de réaliser cet élargissement et de corriger les courbes des virages, le nouveau tracé de la route a nécessité des acquisitions de terrain sur les parcelles riveraines.
 Financements : Conseil Général
 Financements de la commune (enfouissement des lignes téléphoniques, mise en place d'abris bus et d'éclairage public, PAV enterrés et d'autres non enterrés)
- **Nouveau parking, Parc Saint Roch (2004)**
 La Municipalité a fait l'acquisition en 2002 du terrain appelé "carrière Coquilhat". Cette opération a pour but essentiel de créer de nouveaux emplacements de stationnement à proximité du Vieux Village. Pour ce faire, l'accès piéton sera aménagé "par le haut", c'est à dire à l'extrémité ouest de la rue Barthélemy Noillon.
 Le projet prévoit la réalisation de :
 - 19 places de stationnement
 - 10 box couverts en location,
 - une aire de jeux pour enfants,
 - mise en valeur / illumination de la falaise.

Cette opération est prise en charge par la Communauté du Pays d'Aix. La réalisation complémentaire de boxes fermés et d'une aire de jeux pour enfants est à charge de la Commune.
- Création d'un **espace marché forain** au quartier de la Barque



En projet

- Nouvelle voie chemin Ben Dou Soudat
- Rue du Midi, rue du Soleil, rue Danton,
- Requalification urbaine : rue du 4 septembre, rue Mirabeau
- Promenade du 8 mai 1945
- Réalisation d'un parking supplémentaire : école élémentaire Ouviaère
- Aménagement d'un parking au quartier de la Barque

CHAPITRE III – *ANALYSE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS*

I - SUPERFICIES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DES ZONES DU P.O.S. / P.L.U. (

1 - calcul hors ZAC)

SUPERFICIES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DES ZONES DU P.O.S. / P.L.U.

P.O.S. / P.L.U.					coefficients				capacité à terme*		capacité actuelle		capacité résiduelle	
	surface en ha	dt surface en EBC	surface utile	COS ou (équi)	contr.urb. et archi.	vocation résident. du bâti	taux de cohab.	taux occup logt	capacité en logts	capacité en pop	logts 2004	pop	logts	pop
UA	11,60		11,60	(2,5)	0,40	0,65	2,50	0,95	754	1791				
UD1	8,10	1,74	6,36	0,10	0,55	0,90	2,50	0,95	31	75				
dt UD1i	0,20		0,20	0,10	0,70	0,90	2,50	0,95	1	3				
UD2	81,26	6,81	74,45	0,20	0,70	0,70	2,50	0,95	730	1733				
dt UD2i	5,43		5,43	0,20	0,70	0,70	2,50	0,95	53	126				
UD3	50,94	1,04	49,90	0,35	0,70	0,70	2,50	0,95	856	2032				
dt UD3i	0,43		0,43	0,35	0,20	0,85	2,50	0,95	3	6				
UD4	1,52	0,08	1,44						0	0				
UE	7,79		7,79						0	0				
	161,21	9,67	151,54						2428	5766	1590	3776	838	1990
NA1	33,65	1,94	31,71	(0,25)	0,60	0,85	2,50	0,95	404	960				
NA2	10,27	0,83	9,44	0,25	0,60	0,85	2,50	0,95	120	286				
NA22	8,10	2,64	5,46	0,10					0	0				
NAE1	32,34		32,34						0	0				
NAE2	2,40		2,40						0	0				
NAE2i	3,00		3,00						0	0				
NAE3	7,55		7,55						0	0				
NAF1	16,66	9,24	7,42						0	0				
NAF2	6,90	0,56	6,34						0	0				
	120,87	15,21	105,66						525	1246	260	618	265	629
NB1	238,30	72,60	165,70	0,06			2,50	0,95	536	1273		0		
NB1a	15,33	1,64	13,69	0,08			2,50	0,95	69	164		0		
dt NB1ai	1,53		1,53	0,08			2,50	0,95	4	9		0		
NB2	641,46	164,04	477,42	0,03			2,50	0,95	577	1371		0		
	895,09	238,28	658,34						1186	2817	1030	2446	156	371
NC	664,82	44,39	620,43						0	0				
dt NC1i	26,23		26,23						0	0				
ND1	900,13	741,70	158,43						0	0				
dt ND1i	56,12		56,12						0	0				
ND2	22,48	19,04	3,44						0	0				
	1587,43	805,13	864,65						435	1033	435	1033	0	0
Disjointe	122,73	0,00	122,73											
Surface									capacité à terme		capacité actuelle		capacité résiduelle	
	ha								logts	pop	logts 2004	pop	logts	pop
Total zones	2 765	1 068	1 780						4 574	10 863	3 315	7 873	1 259	2 990
Espaces boisés classés : 1068,29														

capacité à terme : parc de logements actuel + constructibilité selon les formes actuelles

2 - calcul intégrant les ZAC

A la capacité des zones du P.O.S. il faut rajouter celles des zones opérationnelles des ZAC à vocation habitat, pour lesquelles les capacités maximales en SHON sont fixées et pour lesquelles il reste encore une capacité résiduelle.

Les ZAC	Vocation	Capacité théorique
St-François	habitat	0 (achevée)
Font d'Aurumy		< 10
La Foux		24 logements
Hameaux de Château l'Arc	golf et résidentiel	400 à 450 logements

La capacité résiduelle des ZAC se situe donc à 450 logements environ au moment du diagnostic, réduite lors de l'arrêt du P.L.U. d'environ 425 logements suite à la suppression de la ZAC de Château l'Arc.

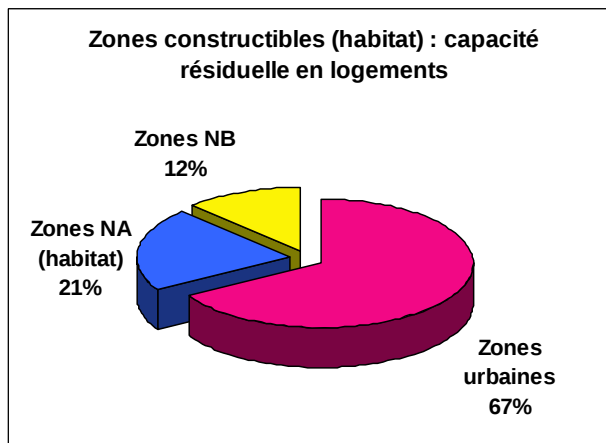
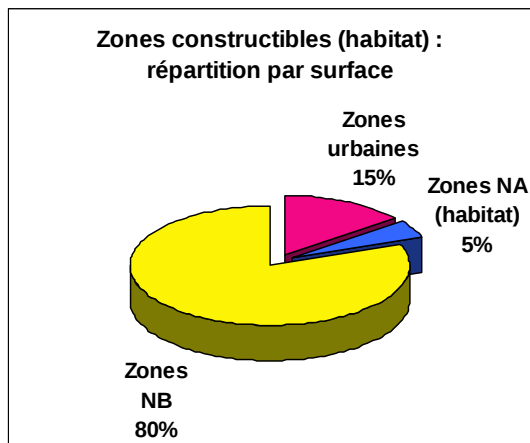
La capacité théorique totale du P.O.S. s'établit à 5 025 logements, la capacité résiduelle à 1 710 logements.

L'ensemble des zones du P.O.S.

Les zones naturelles et agricoles représentent plus de la moitié du territoire communal.

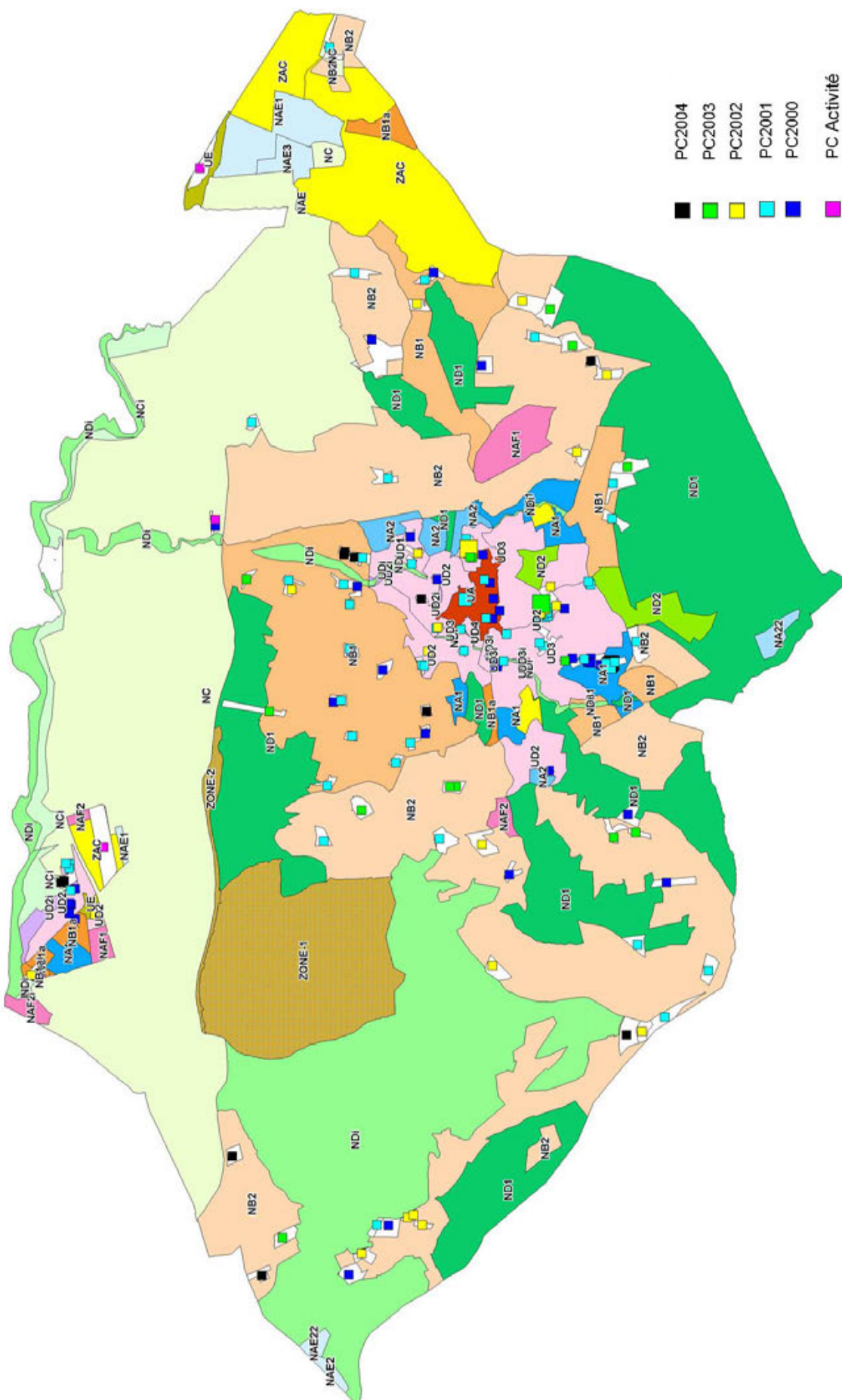
L'importance des zones NB est considérable en surface, avec près d'un tiers de la commune (près de 1 000 hectares)

Corrélativement, les zones urbaines ne représentent que 5% de l'ensemble du zonage.



Les zones constructibles du P.O.S.

Les zones NB qui représentent 80% de la surface des zones constructibles à vocation d'habitat n'offrent que 12% de la capacité résiduelle théorique du P.O.S.

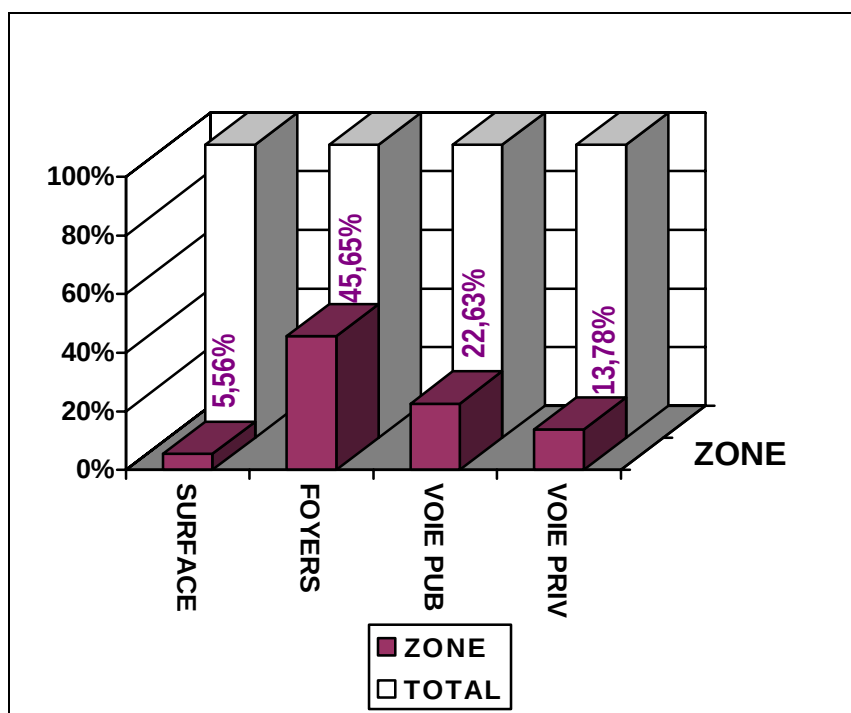
POS actuel : Localisation des permis de construire entre 2000 et 2004

II – BILAN DU ZONAGE ACTUEL

Extrait du diaporama préparatoire à la mise en révision du P.O.S.

ZONES URBAINES : UA, UD, UE

Surface de la zone	167,01 ha	Disponible à l'urbanisation	75,74 ha
Nombre de foyer	1299		
Longueur voirie publique	11 828 m		
Longueur voirie privée	6 130 m		
Présence équipement public	Bâtiments publics, sportifs, équipements publics		

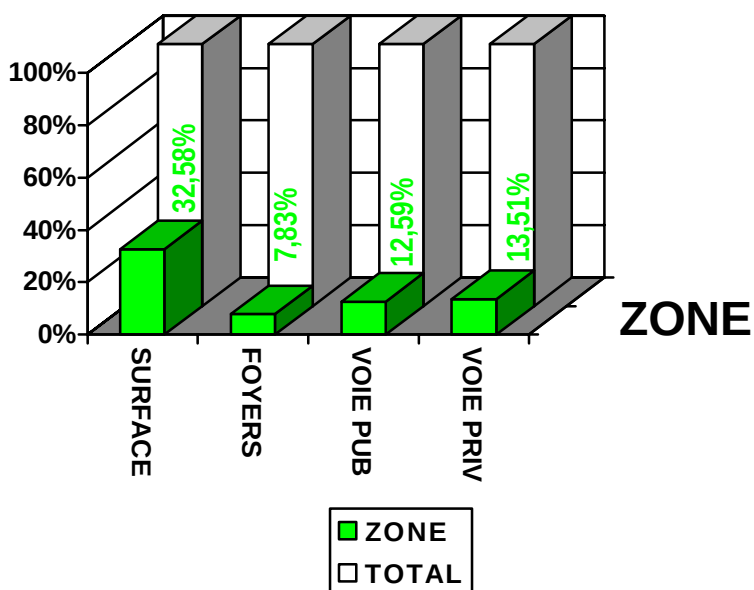


ZONES D'URBANISATION FUTURE : NA, NAE

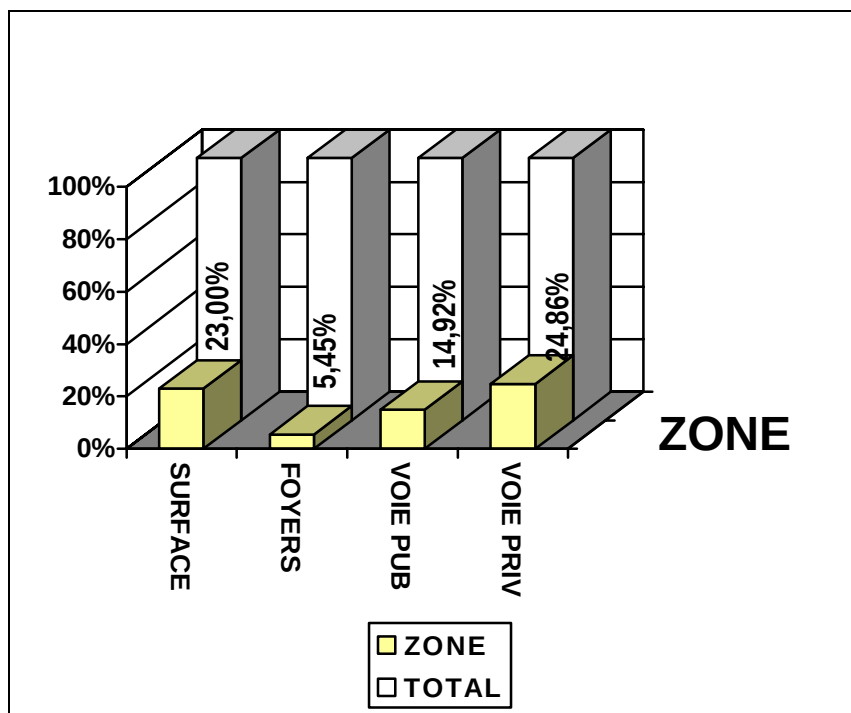
Surface de la zone	75,58 ha	Disponible à l'urbanisation	47 ha
Nombre de foyer	178		
Longueur voirie publique	1 470 m		
Longueur voirie privée	0 m		
Présence équipement public	Equipements et bâtiments sportifs, et équipements publics		

ZONES NATURELLES : ND

Surface de la zone	978,73 ha	Disponible à l'urbanisation	0 ha
Nombre de foyer	223		
Longueur voirie publique	6 580 m		
Longueur voirie privée	6 010 m		
Présence équipement public	Bâtiments et installations sportives équipements publics, bâtiment classé BF		

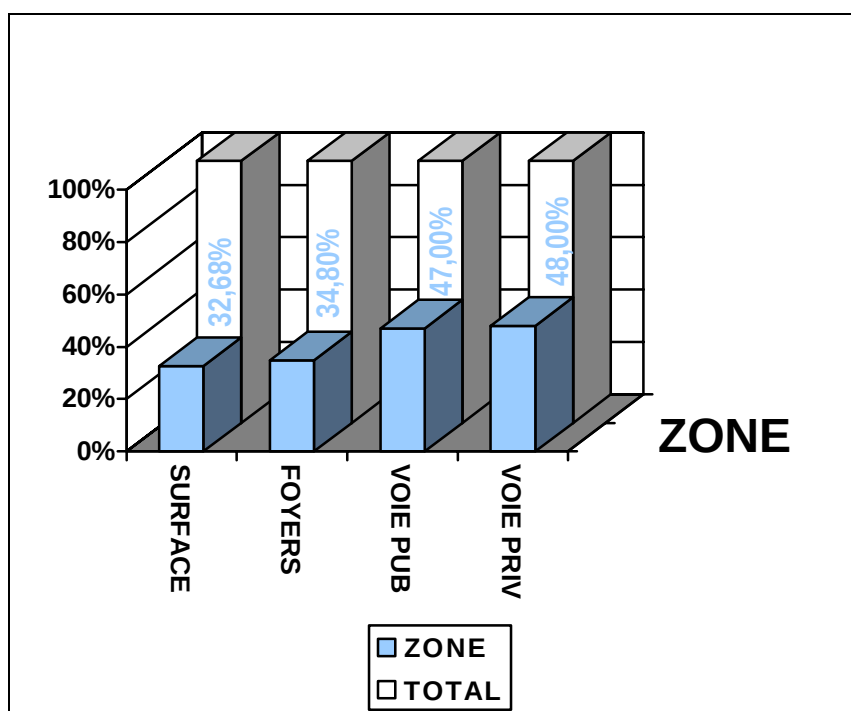
**ZONES AGRICOLES : NC**

Surface de la zone	691,06 ha	Disponible à l'urbanisation	0 ha
Nombre de foyer	155		
Longueur voirie publique	7 800 m		
Longueur voirie privée	11 055 m		
Présence équipement public	Equipements publics		



ZONES D'HABITAT DIFFUS : NB

Surface de la zone	981 ha	Disponible à l'urbanisation	138 ha
Nombre de foyer	990		
Longueur voirie publique	24 580 m		
Longueur voirie privée	21 280 m		
Présence équipement public	Equipements publics (station d'épuration)		



CHAPITRE IV – *BILAN ET PERSPECTIVES*

I - ANALYSE PROSPECTIVE DES BESOINS EN LOGEMENTS

1. POPULATION ET HABITAT : PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1.1 - Une projection de la population à Fuveau selon le modèle Omphale

Le modèle Omphale mis au point par l'INSEE permet de faire une projection de la population jusqu'en 2030. Cette projection se base sur les résultats des recensements précédents. Les résultats obtenus ne sont pas « des prévisions mais seulement des représentations possibles de la population si les hypothèses retenues se vérifient à l'avenir ». La projection utilisée ici est issue de l'étude du PLH intercommunal de la CPA (avril 2003) établie sur le secteur de la Haute Vallée de l'Arc inclue Gardanne (contrainte technique de l'INSEE imposant une quantité d'au moins 50 000 habitants).

- **Selon les estimations INSEE pour les périodes 1999-2030 : la croissance se poursuit mais continue à se tasser**

Hypothèses croissance démographique 1999-2030 d'après projection OMPHALE							
	pop 99	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Fuveau	7 509	8 141	8 676	9 239	9 818	10 387	10 931
Haute Vallée Arc + Gardanne	51 023	55 316	58 954	62 780	66 712	70 577	74 278
CPA	351 936	372 559	389 619	405 415	420 772	435 539	449 342

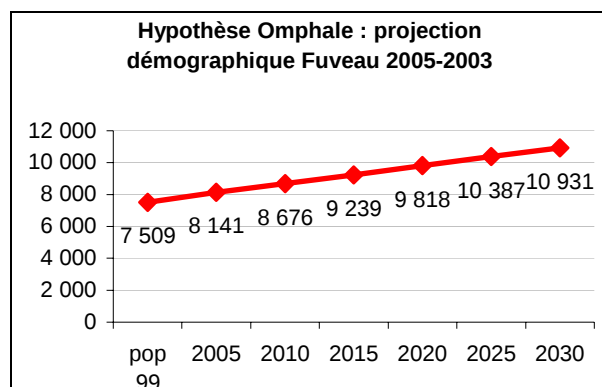
Source : INSEE

Hypothèses évolution démographique 1999-2030 selon projection croissance OMPHALE						
	évol 1999-05	évol 2005-10	évol 2010-15	évol 2015-20	évol 2020-25	évol 2025-30
Fuveau	+632	+535	+563	+579	+569	+545
Haute Vallée Arc + Gardanne	+4 293	+3 638	+3 826	+3 932	+3 865	+3 701
CPA	+20 623	+17 060	+15 796	+15 357	+14 767	+13 803

Source : INSEE

“Les origines de la croissance démographique, liées très majoritairement aux soldes migratoires dans les années 70 et 80 (83% et 76%) ont connu une forte modification dans les années 90 avec la montée du solde naturel dont la part dans la croissance atteint 43% selon les recensements. Pour les périodes postérieures à 99, les prévisions de l'INSEE indiquent une stabilisation du solde naturel jusqu'en 2005, puis une croissance progressive accompagnée d'une reprise du solde migratoire. (source : étude PLH CPA 2003).

A Fuveau, d'ici 2030, la population devrait poursuivre sa croissance mais sur un rythme en léger fléchissement. En 2010, la population de Fuveau devrait atteindre environ 8 600 habitants. Elle est estimée environ à 10 000 habitants en 2020 et à près de 11 000 en 2030. Les résultats du recensement montrent une tendance plus à la hausse puisqu'en 2005 Fuveau compte déjà la population prédite par l'INSEE en 2010.



- **Des besoins en logement, dont le rythme s'atténue quelque peu**

	Hypothèses croissance nombre ménages/logements 1999-2030 selon projection OMPHALE				
	1999	2005	2010	2015	2020
Fuveau	2 695	3 027	3 315	3 601	3 891
Haute Vallée Arc + Gardanne	18 633	20 931	22 922	24 897	26 904
CPA	139 237	152 725	16 3663	173 438	182 712

Source : INSEE

N.B. : l'estimation des besoins en logements résulte des estimations de l'évolution des ménages (1 ménage = 1 logement)

	Hypothèses évolution nombre ménages/logements 1999-2020 selon projection croissance OMPHALE			
	évol 1999-05	évol 2005-10	évol 2010-15	évol 2015-20
Fuveau	+332	+288	+286	+290
Haute Vallée Arc + Gardanne	+ 2298	+1 991	+1 975	+2 007
CPA	+13 488	+10 938	+9 775	+9 274

Source : INSEE

A Fuveau, l'évolution du nombre de ménages tend également à ralentir.

Globalement, dans le secteur de la Haute Vallée de l'Arc d'après les conclusions du PLH intercommunal, ce secteur devrait connaître une plus grande croissance par rapport aux autres secteurs théoriques de la CPA. Ces simulations traduisent un scénario de poursuite du développement urbain dans la Haute Vallée de l'Arc.

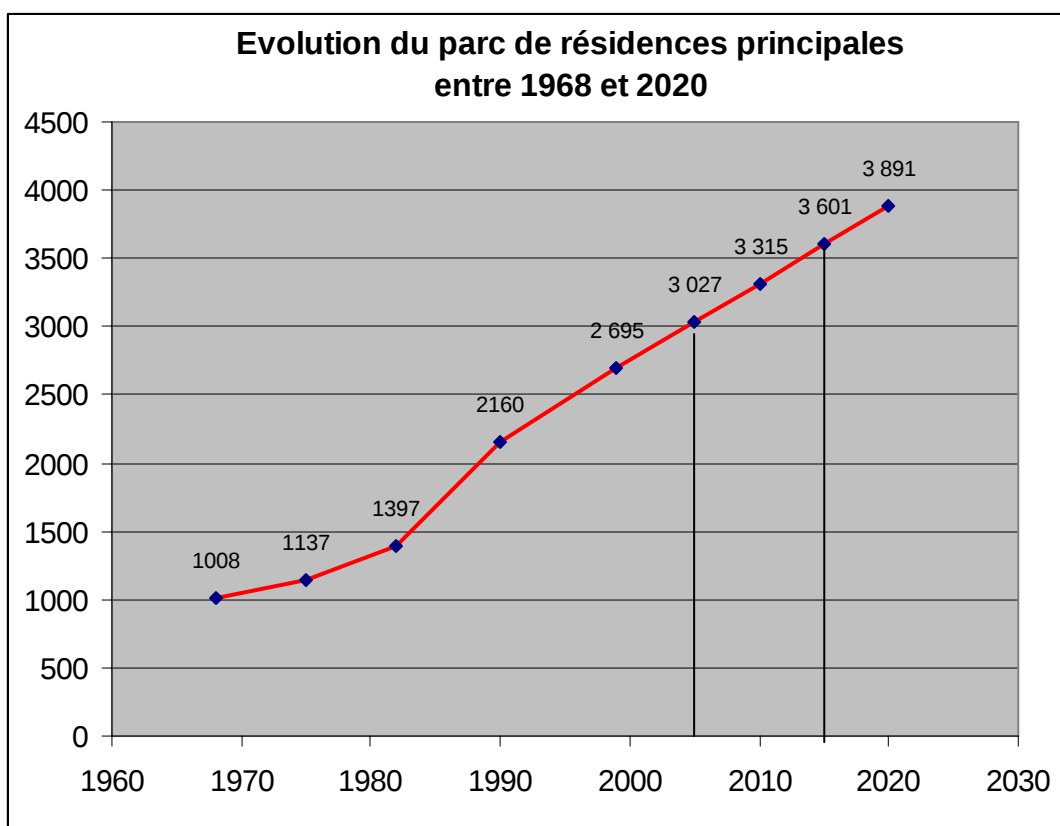
2. EVALUATION DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRE

Sur ces bases les évolutions de la croissance moyenne annuelle du parc de résidences principales seraient les suivantes :

Ménages : variation moyenne annuelle du parc des résidences principales

	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2005	2005/2010	2010/2015	2015/2020
Fuveau	37	95	59	55	57	57	58
Haute Vallée Arc +Gardanne	292	516	374	383	398	395	401

Dans la période 2005-2010 le rythme annuel de production de résidences principales serait de 57 logements par an soit un peu moins que les 66 logements par an, rythme récent entre 1999 et 2004, à partir du fichier communal des permis de construire. Le recensement de 2005 confirme que le rythme observé, est supérieur au rythme envisagé par l'INSEE : la courbe de croissance ne s'infléchit pas et la taille de Fuveau augmente plus vite que prévu.



II. EVALUATION DE L'OFFRE DE CONSTRUCTIBILITÉ DU PLU

Besoins théoriques pour la période 2005/2015 (Cf. diagramme ci-avant) :

3601 – 3027 = 544 résidences principales

A ce volume demandeur de foncier, il faut prévoir les équipements publics, les services correspondants, une marge relative aux quelques résidences secondaires ainsi qu'au parc vacant structurel.

Besoins en capacité d'accueil résiduelle du zonage du PLU, selon la rétention foncière :

La fourchette envisageable pour la rétention foncière, dépendante de la tension du marché foncier et immobilier est généralement comprise entre 50% et 66%. Sur ces bases, l'évaluation de la capacité résiduelle à retenir dans les différentes zones du PLU serait la suivante :

Rétention foncière	Capacité d'accueil résiduelle du PLU hors ZAC	Capacité d'accueil résiduelle du PLU totale
50%	1 088 logements	1 538 logements
66%	1 632 logements	2 082 logements

III - DU POS AU PLU : QUELS SCÉNARIOS ?

Une des principales caractéristiques du P.O.S. tient à ce que l'essentiel de la capacité résiduelle constructive réside dans les zones U et NA.

Quelles marges de manœuvre le P.O.S. pourra-t-il donner au P.L.U. en offre de logements?

Pour les évaluer, on peut construire différents scénarios allant du simple P.O.S. au P.L.U. selon plusieurs options.

1. SCÉNARIO 1 : LE P.O.S. ACTUEL

1.1 - Rappel

Les résultats des mesures des capacités des différentes zones montrent :

- une capacité théorique d'environ 5000 logements, soit un potentiel de près de 12 000 habitants au terme du P.O.S. ;
- une capacité résiduelle d'environ 1 700 logements, dont 50% dans les zones urbaines (U), 21% seraient établis dans les zones d'urbanisation futures (NA), 26% dans les ZAC et 12% dans les zones d'habitat dispersé (NB), soit un potentiel d'environ 4 100 habitants.

POS	Capacité théorique		Capacité actuelle		Capacité résiduelle	
	logements	Population	logements	Population	logements	Population
U	2428	5766	1590	3776	838	1990
NA	525	1246	260	618	265	629
NB	1186	2817	1030	2446	156	371
NC et ND	435	1033	435	1033	0	0
Total hors ZAC	4 574	10 862	3 315	7 873	1 259	2 990
ZAC	450	1 062			450	1 125
Total avec ZAC	5 024	11 924			1 709	4 115

Ce scénario reste théorique, difficile à reconduire car ne répondant plus complètement aux objectifs des lois SRU et UH, et présenté ici essentiellement à titre indicatif.

1.2 - Le passage du P.O.S. au P.L.U

Le passage du P.O.S. au P.L.U. contient deux impératifs importants :

- le PLU doit définir les orientations des zones d'urbanisation future,
- les zones NB n'existent plus dans le futur P.L.U. conformément à la loi SRU du 13 décembre 2000. Elles pourront être transformées, selon les cas, en zones naturelles (N), agricoles (A), urbaines (U), voire à urbaniser (AU).

2. SCÉNARIO 2 : « LE P.L.U. EXCLUANT L'URBANISATION DIFFUSE »

Dans ce scénario très protecteur de l'environnement, les zones NB sont réintégrées essentiellement en zones naturelles (ou agricoles).

PLU "environnemental"	Capacité théorique		Capacité actuelle		Capacité résiduelle	
	logements	Population	logements	Population	logements	Population
U	2428	5766	1590	3776	838	1990
NA	525	1246	260	618	265	629
Ex NB devenues A ou N	1030	2446	1030	2446	0	0
NC et ND	435	1033	435	1033	0	0
Total	4 418	10 491	3 315	7 873	1 103	2 619
ZAC	450	1 062			450	1 125
Total avec ZAC	4 868	11 553			1 553	3 744

- La capacité résiduelle, dans ce scénario, avoisine les 1 550 logements, soit une population correspondante d'environ 3 750 personnes supplémentaires, ce qui amènerait la population permanente à environ 11 553 habitants sur les bases de cette simulation (fin 2004) et à 12 300 à partir du résultat du recensement de 2005.

3. SCÉNARIO 3 : « LE P.L.U. À CONSTRUIRE »

A partir de 4 principes fondamentaux :

- une préservation accrue des espaces naturels et le maintien des activités agricoles,
- une densification et un renouvellement urbain sur les zones U,
- des projets rigoureux au plan qualitatif et paysager sur les zones NA,
- une rationalisation des zones NB.

Tout en satisfaisant aux besoins locaux de développement :

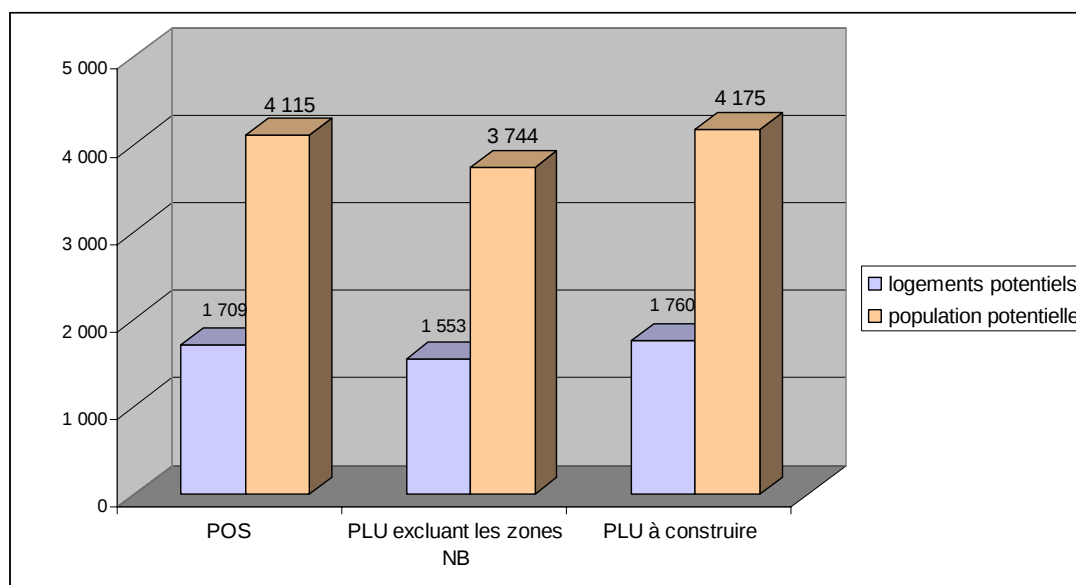
- répondre aux objectifs de développement économique en cohérence avec la CPA,
- loger les actifs et les jeunes ménages.

Dans ce scénario, les zones NB n'existent toujours plus (leur capacité résiduelle est annulée).

Les périmètres et vocations des zones NA sont retravaillés afin d'exploiter au mieux les capacités constructives tout en garantissant le respect des paysages et milieux naturels en place.

- La capacité résiduelle théorique, dans ce scénario, avoisine les 1 750 logements, soit une population correspondante d'environ 4 175 personnes supplémentaires, ce qui amènerait la population permanente à environ 12 000 habitants sur les bases de cette simulation (fin 2004) et à 12 700 à partir du résultat du recensement de 2005.

PLU "à construire"	Capacité théorique		Capacité actuelle		Capacité résiduelle	
	logements	Population	logements	Population	logements	Population
U	2550	6050	1795	4263	755	1 793
AU	1275	3025	720	1710	555	1 317
A et N	8000	1900	1900	1900	0	0
Total	4 625	10 980	3 315	7 873	1 310	3 110
ZAC	450	1 065			450	1 065
Total avec ZAC	5093	12 045			1 760	4 175



Les capacités résiduelles selon les trois scénarios

Potentiel constructif des trois scénarios et fourchette des besoins selon l'indice de rétention foncière :

			Besoins en capacité constructive		
			Potentiel constructif	50% de rétention foncière	66 % de rétention foncière
Scénario 1	POS	1710	1 538 logements	2 082 logements	
Scénario 2	PLU "environnemental"	1550			
Scénario 3	PLU "à construire"	1760			

Les trois scénarios proposent des potentiels constructifs sensiblement à la hauteur des besoins,

→ **Le choix réside donc plus dans l'approche qualitative, urbaine et environnementale.**

4. CAPACITÉ D'ACCUEIL THÉORIQUE ET PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

La capacité d'accueil théorique est, comme son nom l'indique, un repère à très long terme que le P.L.U. ne pourra jamais atteindre, sans modification ultérieure. En effet cette valeur ne peut être atteinte que si « théoriquement » tous les terrains étaient urbanisés, ce qui provoquerait pour les dernières ventes une telle tension que le marché ne serait plus concurrentiel.

La capacité théorique est fondée sur le phénomène de rétention foncière qui résulte d'un certain nombre de facteur limitant la mise en vente des terrains :

- raisons structurelles : succession, délais de mise sur le marché des biens (comme la vacance pour les logements)
- raisons économiques : sur-côte du terrain, ou attente spéculative
- raisons patrimoniales diverses : le propriétaire entend jouir de son bien, ne pas faire un détachement parcellaire, ne pas densifier...

FUVEAU DANS 10 ans ?

Les enseignements du recensement de 2005 nous permettent d'approcher assez finement la réponse à cette question

Aujourd'hui le rythme de la construction est élevé, se situant aux alentours de 90 à 95 logements nouveaux par an, soit une croissance annuelle de 85 résidences principales. Avec une taille de ménage encore très élevée (2,67 environ) cela signifie que dans 10 ans, au même rythme annuel Fuveau connaîtrait environ 2270 habitants supplémentaires, soit en **2017** :

$$8558 \text{ (population recensée en 2005)} + 227 \times 12 \text{ ans} = \mathbf{11\ 282 \text{ habitants}}$$

→ **Le seuil "psychologique" des 12 000 habitants ne devrait être atteint qu'en 2021**

Le rythme ne pourrait s'accélérer que si l'offre était sensiblement modifiée. Or cette offre encore significative n'est pas excessive puisque le P.O.S. présentant une capacité d'accueil théorique de 1700 logements environ ne conduit qu'à une capacité globale de 12 000 habitants théoriquement atteinte dans une quinzaine d'années. Le rythme actuel devrait donc s'essouffler dès lors que le stock de terrains ira diminuant, les terrains restants étant par essence les moins accessibles.

Ainsi l'**objectif** d'une capacité d'accueil située entre **1500 et 2000 logements** permettant de satisfaire les besoins en matière de demande en logement sur Fuveau paraît très adapté et répondre aux attentes des élus qui ne souhaitent pas subir un développement trop rapide pour leur commune.

IV - LES GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX

Constats	Besoins	Enjeux
Environnement, paysage et risques		
- Le territoire de Fuveau, un « capital espace », remarquable à l'échelle de l'agglomération : plaine agricole au Nord et collines boisées au Sud - Une banalisation des paysages naturels et agricoles liée au développement des zones d'habitat pavillonnaire ou d'habitat diffus - Une zone agricole grignotée par la friche - Des zones NB, source potentielle de consommation d'espaces sensibles et d'atteinte aux paysages, et contrainte dans la lutte contre les incendies - Un réseau hydrographique source de richesse biologique (ripisylve dense) mais aussi facteur de risque - D'anciens sites miniers sans vocation (terril de Bramefan)	- Protection des qualités essentielles des paysages agricoles et ruraux - Préservation des grandes entités vertes ou coupures paysagères - Maîtrise et rationalisation du développement urbain - Intégration de l'agriculture dans les objectifs de préservation de l'environnement - Requalification de certains sites miniers - Minimisation du risque incendie - Restauration et mise en valeur des cours d'eau : protection de la richesse biologique et maîtrise des inondations	- Maintenir le caractère rural des paysages - Préserver l'intégrité des massifs forestiers - Renforcer la qualité des espaces naturels et agricoles - Une gestion des risques tenant compte de la protection des biens et des personnes mais aussi de la qualité de l'environnement et des paysages
Qualité urbaine et patrimoine		
- Proximité des espaces naturels et agricoles (« une ville à la campagne ») - Un centre médiéval bien identifiable, point de vue vers la Sainte-Victoire et des extensions XIX^e aux perspectives bien conservées - Des quartiers souffrant d'un manque de rationalisation de l'urbanisation et des nuisances automobiles (notamment la Barque) - Des entrées de ville médiocres ou banalisées par l'implantation peu maîtrisée des constructions (habitat et activités) et des enseignes publicitaires - Un traitement et un usage des espaces publics parfois inappropriés - Un patrimoine bâti intéressant (notamment édifices religieux et portes fortifiées) dont la mise en valeur peut être améliorée et des sites archéologiques présents sur l'ensemble du territoire communal	- Une gestion maîtrisée de l'interface urbain/rural - Préservation des qualités essentielles du centre ancien - Préservation et requalification des espaces publics nécessaires à l'équilibre des quartiers et de la structuration urbaine - Valorisation des caractéristiques des quartiers (tissu urbain, équipements, activités, services...) - Structuration et harmonisation du bâti le long des voies de communication - Respect et entretien des bâtiments de caractère ou du petit patrimoine urbain et sites archéologiques (mesures de préservation et valorisation touristique)	- Améliorer l'environnement urbain et l'attractivité de la commune par : - Un maintien de la diversité et de l'identité des quartiers - Une meilleure organisation du paysage urbain en entrée de ville - La confortation de la qualité urbaine (espaces publics) et patrimoniale



Habitat et démographie

- Un profil démographique de commune encore attractive :
 - Un renouvellement de la population qui reste important (38% de la population sont des nouveaux arrivants)
 - Une commune « jeune » (28 % de 0-19 ans) même si on note une tendance au vieillissement
 - Les nouveaux migrants sont plutôt des ménages avec enfants
- Une diminution progressive de la taille moyenne des ménages
- Un habitat principal développé (89% du parc total de logements) mais essentiellement en propriété individuelle malgré une demande locative en augmentation
- Un déséquilibre entre habitat urbain et habitat pavillonnaire éparpillé consommateur d'espace
- Une "production" de logements intermédiaires et sociaux insuffisante au regard de la structure de la population
- Une difficulté d'accès au logement des jeunes ménages et des ménages modestes

- Economiser le foncier tout en permettant aux espaces urbanisés d'évoluer :
 - Garder des marges de manœuvres futures
 - Contribuer à la détente du marché foncier et immobilier
- Besoins en logement dus aux apports migratoires toujours effectifs et à la diminution de la taille moyenne des ménages
- Favoriser l'habitat groupé et la mixité sociale préférentiellement l'habitat près des services du village
- Créer du logement adapté, répondant à toutes les catégories de besoins (notamment jeunes actifs ou ménages modestes) dans une logique intercommunale

- o *Adaptation des capacités de logements du territoire aux évolutions socio-économiques selon une consommation économe de l'espace tout en tenant compte des aléas naturels*
- o *Complémentarité de l'offre de Fuveau dans le contexte intercommunal : Diversité et qualité des formes d'habitat*

Emploi et activités économiques

- Un contexte communal ne permettant pas un développement important des activités (une économie de services, rareté des opportunités foncières, caractère résidentiel des quartiers)
- Les actifs sont occupés essentiellement en dehors de la commune
- La zone d'activité de la Barque inachevée
- Une diversification économique engagée avec la création de la ZA de Saint-Charles
- L'agriculture, une activité qui fait partie de l'identité de la commune mais fragilisée par les friches, le mitage et les contraintes d'aménagement (prix du foncier)

- Soutenir l'activité économique du centre ville
- Soutenir le développement et la diversification des activités artisanales et industrielles
- Poursuivre l'aménagement et le développement des zones d'activités
- Mettre en place d'une politique de préservation et de gestion du sol agricole et d'une politique de soutien aux nouvelles installations

- o *Le développement économique de Fuveau : son attractivité et sa capacité de la commune à offrir des emplois sur place (réduction des nuisances automobiles)*
- o *La place de l'agriculture dans l'économie et l'image de la commune*



Equipements, services et centralité

• Le village : concentration de la plupart des services et équipements mais insuffisance de l'animation commerciale et artisanale • Le hameau de la Barque, pôle relais du centre • Un stationnement encore insuffisant dans le centre ancien • Des équipements d'infrastructure parfois inadaptés • Une bonne accessibilité routière (du réseau primaire à la desserte des quartiers) avec une certaine saturation des axes de transit aux heures de pointes (RD 96 et RD 6) • Pas de réseau de transports en commun ou de séquences de circulation douces s'imposant comme une alternative à la circulation automobile mais un projet intercommunal de réouverture ferroviaire (Gardanne-Trets) • Un réseau d'eau potable à conforter • Une amélioration du réseau d'assainissement en cours : continuité des travaux séparatifs et de rénovation du réseau des eaux usées et pluviales, extension du réseau d'eaux pluviales	• Conforter et développer les services de proximité dans les quartiers • Préserver et renforcer le tissu artisanal et commercial du village • Développer l'offre de stationnement • Améliorer les réseaux techniques • Faciliter les alternatives à la voiture en prévenant la réouverture de la ligne ferroviaire	o <i>Permettre l'adaptation des équipements aux besoins</i>
--	--	---

PARTIE II - LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT, LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

Sommaire

PARTIE II - LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT, LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES	101
I - LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.	104
1 – Les documents supra-communaux	105
1.1 – La DTA des Bouches-du-Rhône	105
1.2 – Le Programme Local de l'Habitat	106
1.3 – Le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.)	107
2 - Les réponses apportées aux enjeux du diagnostic	108
2.1 – Développement et aménagement urbain : favoriser une diversification et un meilleur équilibre de l'habitat et de la population	108
2.2 – Vers une diversification et un meilleur équilibre de l'habitat	109
2.3 – Renforcer l'économie locale et faciliter les déplacements	110
2.4 – Des équipements publics à optimiser	111
2.5 – L'environnement naturel et agricole : conserver un environnement de qualité pour tous	112
2.6 – Des risques à minimiser	114
II - L'EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES	117
1 - La prise en compte des évolutions réglementaires	117
1.1 - La mutation des zones NB du P.O.S.	117
1.2 – Les entrées de ville	118
1.3 – L'intégration du PAZ des ZAC dans le PLU	118
2 - Les principes du zonage et du règlement	122
2.1 – Le zonage	122
2.2 – le règlement	122
3 - Le découpage du territoire en zone et les dispositions réglementaires	125
3.1 - Les zones urbaines	125
3.2 - Les zones d'aménagement concerté intégrées	129
3.3 - Les zones à urbaniser	134
3.3 - Les zones agricoles	138
3.4 - Les zones naturelles et forestières :	139
3.5 - Les prescriptions complémentaires au zonage	142
3.6 - Les outils fonciers	144
PARTIE III - CAPACITES D'ACCUEIL P.O.S/P.L.U.	149
1 - Capacité d'accueil du P.O.S. (Rappel)	150
2 - Capacité d'accueil du P.L.U.	150
3 - Du P.O.S. au P.L.U.	152
4 - Tableau comparatif détaillé des zonages P.O.S. / P.L.U.	153
PARTIE IV - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	155
Préambule	156
1 - La préservation des ressources naturelles	157
1.1 - La préservation des espaces naturels	157
1.2 - La nécessaire actualisation de l'inventaire des EBC et les outils de protection des espaces boisés	157
2 - La préservation du patrimoine paysager, urbain et architectural	158
2.1 - Le paysage	158
2.2 - Les entrées de ville	160

3 - La confortation des espaces agricoles à valeur agronomique ou paysagère	161
4 - La maîtrise du développement urbain	161
4.1 - Encadrer le développement urbain	161
4.2 - Optimiser les espaces urbanisés actuels	161
4.3 - Optimiser et rationaliser les zones d'urbanisation future	162
5 - La prise en compte des risques naturels et technologiques	162

PARTIE V – COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES LOIS ET REGLEMENTS EN VIGUEUR **163**

1 – Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat	164
2 – La loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau	164
3 – La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la protection contre le bruit	165
4 – La loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement	166
4.1 – Les Plans de Prévention des Risques Natures Prévisibles	166
4.2– L'article L.111.1.4° du Code de l'Urbanisme relatif « aux entrées de ville »	167
5– La loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages	167
6 – La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive	168
7 – Loi n° 41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques	168
8 – La loi n° 91.662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville	168
9 – La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A)	168
10 – Le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	168
11 – Le Programme Local de l'Habitat	169
12 – Le Plan de Déplacements Urbains	170

I - Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les outils mis en oeuvre dans le Plan Local d'Urbanisme constituent l'application concrète d'une politique locale mais aussi de principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme.

Ainsi, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est pour la commune l'occasion d'examiner la cohérence de son développement.

Le diagnostic territorial a clairement mis en évidence les atouts de la Commune qui, à proximité des principaux pôles d'emplois et d'activités (Aix – Aubagne – Marseille), au croisement d'axes de communication structurants (A.8, A.52, R.D.96, R.D.6, voie de chemin fer), occupe une position privilégiée et stratégique au sein de l'agglomération Aixoise et de la vallée de l'Arc, tout en bénéficiant d'un cadre environnemental de très grande qualité.

Cependant, ce même diagnostic identifie également les premiers symptômes d'une fragilisation et d'une remise en cause de ces atouts. Cette analyse critique a ainsi permis de révéler certaines carences et de dégager les enjeux de développement et d'aménagement de la Commune à partir desquels s'est construit le P.A.D.D.

Fuveau, commune au cadre rural, a désormais pratiquement achevé son urbanisation d'un point de vue spatial. Elle possède trois atouts majeurs :

- une accessibilité facile (route et autoroute)
- un environnement naturel et agricole encore très présent
- des « réserves foncières » encore mobilisables dans un contexte intercommunautaire de rareté et de prix élevé du foncier

Néanmoins, les premiers signes d'une remise en cause progressive des qualités de l'environnement rural, naturel et urbain résultant de pressions multiformes (démographique, foncière) et des dégradations paysagères (banalisation des entrées de ville et mitage des terres agricoles et des espaces naturels) sont visibles sur le territoire communal.

Ainsi, les réflexions à mener dans le cadre du projet de territoire se ramènent essentiellement à un développement qualitatif et non quantitatif : celui de l'organisation du territoire (zones urbaines, agricoles et naturelles) en tenant compte du nécessaire équilibre entre dynamisme économique, qualité du cadre de vie, et protection des paysages urbains, naturels et agricoles, conformément aux dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agira de limiter et encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic et en préservant la qualité d'un cadre de vie apprécié par les habitants.

In fine, le PADD résulte d'une réflexion alimentée par :

- les enjeux révélés par le diagnostic (approche socio-économique, urbaine et environnementale)
- la nécessité de moderniser le projet exprimé par le P.O.S. (évolutions constatées, nouvelles orientations, clarification des règles d'urbanisme...)
- la prise en compte des documents supra-communaux (PLH, PDU, SCoT...)

1 – Les documents supra-communaux

La DTA des Bouches-du-Rhône a été approuvée par décret du 10 mai 2007. Le PLU doit être compatible avec ses objectifs et ses orientations.

La mise en place de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (C.P.A.) dont fait partie la commune de Fuveau confère au PLU une dimension spatiale à diverses échelles qui doit être prise en compte dans le P.A.D.D. :

- échelle intercommunale : mettre en place une politique cohérente notamment dans le domaine de l'habitat (PLH intercommunal), des déplacements (P.D.U.) et de l'économie.
- échelle communale : assurer un développement territorial en fonction des stricts besoins, en cohérence avec le projet intercommunal, tout en préservant et en améliorant le cadre de vie.

1.1 – La DTA des Bouches-du-Rhône

La D.T.A retient trois grands objectifs :

1 – Rayonnement et métropolisation

Il convient d'assurer une meilleure place du territoire des Bouches-du-Rhône dans le contexte européen et méditerranéen et de favoriser son développement économique, notamment les fonctions supérieures qui caractérisent les grandes métropoles.

Cet objectif prendra appui sur :

- la grande accessibilité,
- l'économie maritime,
- les fonctions métropolitaines,
- l'enseignement supérieur et la recherche,
- le tourisme.

2 – Intégration et fonctionnement

Cet objectif vise à améliorer le fonctionnement interne de l'aire métropolitaine et de l'ensemble du département pour un aménagement efficace, plus équitable et durable, qui tire parti de l'organisation polycentrique du territoire.

Il implique :

- un système ambitieux de transports collectifs,
- la priorité donnée aux politiques d'aménagement fondées sur le renouvellement urbain,
- l'utilisation et la gestion économe et équilibrée de l'espace

3 – Préservation - valorisation

Le souci de garantir aux générations futures la transmission des éléments naturels et agricoles qui font l'identité des Bouches du Rhône, la qualité de son cadre de vie passe par :

- la préservation des éléments constitutifs du patrimoine
- le maintien des milieux et ressources naturelles
- la réduction et la maîtrise des risques naturels et technologiques

Cela impose de construire un territoire qui offre aux stratégies de développement économique et urbain les atouts d'une réelle et durable compétitivité, en terme de qualité du cadre et du mode de vie, et en terme d'organisation et de formes urbaines.

Les orientations s'inscrivent dans la continuité des trois grands objectifs précédemment explicités et correspondent :

- au rayonnement et à la métropolisation
Cela concerne tout particulièrement :
 - La grande accessibilité
 - La Zone Industriale Portuaire de FOS.
 - Les sites logistiques.
 - Les centralités urbaines.
- au fonctionnement et à l'organisation du territoire

- Construire le système de transports collectifs qui relie ces différents sous-ensembles
 - prendre appui sur les pôles d'échanges et les pôles d'activités pour bâtir la ville et maîtriser la diffusion de l'urbanisation
 - réaliser les infrastructures essentielles au fonctionnement local.
 - renforcer et accompagner le développement économique
 - maîtriser le développement de l'urbanisation
- à la préservation-valorisation du patrimoine naturel et agricole et à la gestion des risques
Les orientations relatives à ces espaces doivent intégrer plusieurs dimensions :
 - sociale et paysagère
 - économique,
 - emblématique, pour les sites patrimoniaux,
 - écologique
 L'ensemble de ces préoccupations conduit à définir :
 - des orientations propres aux espaces naturels à forte valeur patrimoniale,
 - des orientations pour les autres types d'espaces

Dans le cadre du PLU, les orientations relatives au développement urbain et à la préservation de l'environnement et à la gestion des risques exprimées par le PADD se révèlent en compatibilité avec les objectifs et orientations de la DTA.

1.2 – Le Programme Local de l'Habitat

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains « vise à ce que chaque commune urbaine dispose au terme de 20 ans d'une offre suffisante de logements locatifs sociaux accessibles aux ménages à ressources modestes ou moyennes ». Les communes de plus de 3 500 habitants incluses dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants doivent disposer d'un parc social au moins égal à 20 % de leurs résidences principales.

Le contexte de Fuveau, commune de plus de 7 500 habitants, tient aux caractéristiques suivantes :

- un pourcentage de logements sociaux s'établissant à 4,1 % (en 2005)
- 61% de l'offre sociale est en individuel
- plusieurs projets mis à l'étude (entre 1990 et 1998) n'ayant pas abouti

Le 10 octobre 2005, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a approuvé un Programme Local de l'Habitat communautaire.

Ce document définit cinq grandes orientations en matière de politique de l'habitat :

1. Mettre en oeuvre une politique foncière communautaire pour le logement
2. Réparer tous les maillons de la chaîne du logement en répondant à la demande dans sa diversité
3. Requalifier les cités d'habitat social (et les copropriétés en voie de dégradation) et les réinsérer à la dynamique urbaine
4. Réhabiliter les noyaux villageois et valoriser les centres urbains
5. Soutenir les grandes opérations d'aménagements avec un objectif de mixité, les articuler à la politique de transports collectifs et au développement économique

Il donne aussi des hypothèses de répartition de l'offre nouvelle de logements au niveau communautaire et par bassin de vie. Pour le bassin de vie de la Haute Vallée de l'Arc, dont fait partie Fuveau, il s'agirait d'une offre annuelle de 210 à 230 logements.

Dans le cadre du PLU, la commune de Fuveau utilise les moyens et outils techniques existants pour répondre aux objectifs du PLH. Cela se traduit d'une part par des orientations relatives à l'habitat dans le P.A.D.D et d'autre part par la définition de règles d'urbanisme et d'outils fonciers appropriés dans la partie règlement du PLU (les justifications de ces dernières sont explicitées plus en avant dans le rapport de présentation).

Les orientations du P.A.D.D visent à promouvoir une diversification de l'habitat dans un environnement urbain de qualité où l'accès aux services et aux équipements est facilité.

1.3 – Le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.)

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 (LAURE), a rendu obligatoire l'élaboration d'un PDU pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Elle introduit dans le code de l'urbanisme la nécessité de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la qualité de l'air.

Le PDU de la CPA, approuvé par le conseil communautaire du 25 mars 2005, s'articule autour de 10 objectifs :

1. Un schéma ferré métropolitain
2. Transports en commun, transports d'avenir
3. Une nouvelle politique de stationnement
4. Des villes et villages apaisés du trafic routier
5. Plan Vélo, plus de places pour les cyclistes
6. Marche à pied, le plaisir retrouvé
7. Une meilleure organisation des livraisons en ville
8. Se déplacer en toute sécurité
9. Moins de pollution et de bruit
10. Une nouvelle approche des déplacements

Fuveau se situe dans un noeud routier et autoroutier favorisant un usage important de la voiture particulière. La situation actuelle peut être améliorée de manière à développer les offres alternatives à la circulation automobile notamment en intégrant dans les orientations du P.A.D.D., et plus largement dans le P.L.U., la conception des déplacements issue du PDU.

Le P.A.D.D. de Fuveau insiste sur la maîtrise de la circulation automobile et la sécurisation des déplacements :

- Participer à la meilleure intégration des véhicules
- Réduire les nuisances automobiles dans les zones d'activités et d'habitat : voie de contournement de la Barque
- Mettre en place les conditions de développement des transports collectifs :
 - préserver l'espace de la gare de la Barque dans l'optique du développement d'un pôle intermodal (voiture/train/autobus)
 - prévoir l'aménagement d'un site propre entre la gare de la Barque et le centre-village
- Favoriser les modes de circulations doux (vélos, piétons) entre le centre-village et la ZA de Saint-Charles et des zones de la Barque et quartiers

2 - Les réponses apportées aux enjeux du diagnostic

2.1 – Développement et aménagement urbain : favoriser une diversification et un meilleur équilibre de l'habitat et de la population

Une position au carrefour des principales agglomérations des Bouches-du-Rhône (Aix-en-Provence et Marseille) et une ouverture à l'urbanisation diffuse de nombreux terrains ont renforcé le caractère résidentiel de Fuveau sans pour autant désagréger le centre ancien. Ainsi les espaces urbanisés se présentent sous forme d'habitat groupé (village ou hameaux) ou d'habitat diffus localisé essentiellement dans les collines boisées (les Longs Cols, les Beaumouilles,...).

Après une période d'urbanisation marquée par la réalisation de lotissements au gré des opportunités foncières, la collectivité souhaite rendre sa cohérence au développement global de la commune, tout en préservant ou améliorant les caractéristiques propres de chacune des entités urbaines :

- Le noyau central composé du centre ancien et les extensions du XIX^e (colline de Roquehaute) où l'homogénéité des formes bâties (développement concentrique ou rectiligne, alignement des constructions...) et les perspectives des axes témoignent du passage d'une organisation médiévale à une organisation plus ouverte. Néanmoins, il existe un déficit en matière de stationnement et un manque d'attractivité commerciale de ce noyau central. Il s'agit de conforter le centre actuel en confirmant son caractère de pôle d'équipements publics et services marchands : il doit rester le lieu de rencontre et d'identité de la commune. Des aménagements ou la création de nouveaux équipements sont en projet et le PLU donne les moyens à la commune de les mener à bien. Par ailleurs il est préférable d'urbaniser les terrains mitoyens encore peu urbanisés sous forme plus continue et plus dense que dans le POS.
- Les extensions récentes du village se sont faites au Sud du noyau central, autour de la colline Saint Michel. D'une organisation urbaine moins dense, elles sont constituées essentiellement de lotissements et d'équipements publics (collège, complexe sportif...). Des pôles d'habitat individuel plus récents se sont insérés dans des zones de pinède (l'Ouvière, les Longs Cols, ...). Ces zones d'habitat sont à rationaliser pour créer de véritables quartiers urbains (cohérence, densité, connexion) avec des espaces publics de qualité.
- Le hameau de la Barque situé au point de convergence de la D96 et de la D6 et à proximité des demi-échangeurs de la Barque et du Cannet sur l'A8. Les formes d'habitat traditionnelles y côtoient des extensions récentes sous formes d'habitat individuel et des entreprises attirées par la proximité de ces axes structurants. Ce hameau souffre des nuisances engendrées par l'axe de transit qu'est la D96 et d'un manque d'organisation urbaine. Pourtant, une certaine masse de population (près d'un millier d'habitants), la présence d'une école, de nombreuses entreprises et quelques commerces constituent autant de points d'ancrage pour faire de ce hameau un pôle secondaire de la commune, d'autant plus qu'une disponibilité foncière existe hors secteur sensible au risque inondation.

Deux tiers des logements de Fuveau restent en individuel, malgré une demande locative en expansion notamment à propos du logement social (moins de 5% de logements sociaux). Les besoins en logements de la population présente et future doivent être pris en compte en intégrant les besoins estimés en logements nouveaux dans le PLH. Besoins variant de 50 à 60 logements/an dont un tiers serait du logement social dans une optique de renforcement des polarités au sein de la CPA.

Ainsi, pour permettre l'accueil de toutes les catégories sociales et générationnelles, la commune souhaite développer une urbanisation diversifiée, répondant aux besoins des fuvelains, urbanisation ne remettant pas en cause la qualité du cadre de vie. La politique de l'habitat s'appuie sur deux principes fondamentaux :

- la diversification de l'offre, par la mixité des formes, des produits.
 - o Des emplacements réservés pour des opérations sociales déjà définis dans le P.O.S. sont repris et développés dans le P.L.U.

- o Des périmètres de mixité sociale sont mis en place sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AUH) à vocation principale d'habitat, avec une règle simple : l'obligation de produire au moins 25% de logements locatifs pour les opérations d'au moins 25 logements avec une bonification du COS pour les parties des constructions ayant la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3^o de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.
- la gestion économe du foncier : afin de respecter cette obligation réglementaire, le projet municipal devra favoriser une certaine densification en périphérie du centre-village grâce notamment aux opérations d'aménagement plus denses que ne le permettait le P.O.S. (zone UAa notamment) et la mutation de zones NB proches en zones à urbaniser (AUH1 et AUH2).

L'arrivée d'une population nouvelle agit certes sur la demande en logement mais aussi sur la demande en espaces publics, culturels et de loisirs, nécessitant des réponses adaptées en termes d'équipements et de services.

- Les autres projets d'équipements se localisent sur l'ensemble du territoire communal avec notamment la programmation d'emplacements réservés
- Le réseau de voiries desservant le territoire communal montre un certain nombre de déficiences et de mauvais fonctionnements. Celui-ci sera complété et réorganisé, notamment grâce à des emplacements réservés et à l'occasion des opérations d'urbanisme, afin d'aboutir à une organisation plus cohérente de ce réseau.

Concomitamment à ces demandes, l'exigence de qualité environnementale s'accroît.

Une urbanisation maîtrisée se doit aussi d'être qualitative. Les entrées de villes sont souvent des secteurs dégradés manquant de qualité urbaine avec une implantation plus ou moins anarchiques d'activités commerciales, de panneaux publicitaires, un traitement des abords routiers inexistant... Ainsi, la D96, voie principale de desserte de la commune, l'entrée de ville de la Barque, l'accès par Gréasque (D46) constituent des entrées de ville peu valorisantes.

Orientation du P.A.D.D. :

Encourager une réorganisation du tissu urbain central et mettre à profit son potentiel de développement, de renouvellement et de densification pour constituer dans le prolongement du noyau villageois, une zone urbaine intermédiaire support d'un véritable « pôle de vie » et, ainsi, améliorer l'environnement urbain et l'attractivité de la Commune, apporter une réponse aux besoins recensés, renforcer la qualité du cadre de vie, tout veillant à préserver l'identité des quartiers ; Rationaliser les zones d'urbanisation diffuse ; Concevoir le hameau de la Barque comme un « pôle secondaire » de la Commune

2.2 – Vers une diversification et un meilleur équilibre de l'habitat

La structure du parc de logements se caractérise par la très forte prééminence des résidences principales (89%) sur les résidences secondaires et occasionnelles (5,4%) ce qui révèle la fonction d'accueil d'habitat permanent de la Commune.

L'habitat individuel qui représentait 67 % du parc des résidences principales en 1999, prédomine à Fuveau et tend à se renforcer avec une croissance plus forte que celle des logements collectifs. Pourtant, l'habitat collectif joue un rôle déterminant dans l'accueil de jeunes ménages et dans l'organisation d'un paysage urbain convivial et structuré.

En outre, l'analyse des statuts d'occupation fait apparaître un important déséquilibre entre propriétaires et locataires. En effet, Fuveau enregistre l'un des plus forts taux de propriétaires, 73% contre 66% pour la Haute Vallée de l'Arc, 51% pour la C.P.A. et 49% pour le département. Ce

déséquilibre semble indiquer que l'offre locative privée est insuffisante sur la Commune par rapport aux besoins recensés.

Le logement social, qui représente une faible part des résidences principales (5,6% en 2004), est insuffisant par rapport à la demande.

De plus, la pression foncière qui s'exerce actuellement sur le territoire communal ne permet pas aux ménages locataires qui souhaiteraient s'inscrire dans un parcours résidentiel d'accéder pour la première fois à la propriété comme l'atteste la faible rotation dans ces logements.

Par ailleurs, le taux de vacance a augmenté ces dernières années sur le territoire communal. Cet accroissement est le symptôme d'une offre inadaptée et témoigne des difficultés du parc de logements anciens du centre ville. Les logements sont souvent dégradés et ne répondent plus aux exigences des ménages en matière de confort. Sous réserve d'actions de réhabilitation, il offre toutefois un potentiel de développement de logements de petite taille permettant de répondre à des besoins spécifiques : primo accédant, jeune actif souhaitant s'inscrire dans un parcours résidentiel, personnes âgées.

Le diagnostic territorial révèle une incompatibilité entre la typologie du parc existant et la taille moyenne des ménages. La proportion des logements de moins de trois pièces (11% des résidences principales) est loin d'être suffisante au regard du pourcentage des ménages de une et deux personnes (48% des ménages). Ainsi, les jeunes ménages ou actifs débutants désireux de s'installer rencontrent des difficultés à trouver un logement adapté à leur besoin. De plus, le manque d'offre de petits logements entraîne la sous occupation des grands logements par des personnes âgées, souvent seules.

L'analyse de l'évolution et des caractéristiques du parc de logements de la Commune met en évidence l'insuffisante diversité de l'offre immobilière pour répondre aux besoins actuels et futurs, comme en témoignent les difficultés d'accès au logement rencontrées par les jeunes actifs et les ménages modestes.

Orientation du P.A.D.D. :

promouvoir un développement des formes et des types d'habitat plus urbains, plus diversifiés et plus accessibles, en cohérence avec les objectifs de mixité urbaine et sociale énoncés par la loi S.R.U.

2.3 – Renforcer l'économie locale et faciliter les déplacements

Une situation géographique avantageuse avec des pôles d'emplois et d'activités proches (Aix, Rousset), un réseau viaire diversifié (A8, A52, D6, D56, voie ferroviaire) et un cadre de vie agréable (au pied du massif de la Sainte Victoire) ont favorisé un fort développement résidentiel de Fuveau sans pour autant entraîner une croissance forte des activités et des emplois ni même l'apparition de pôle d'activités spécifiques.

Le développement économique communal est actuellement essentiellement tourné vers le secteur tertiaire et de services qui représente 73% des établissements de la Commune et concentre près de 77% de ses emplois. Les secteurs les plus représentés sont ceux de l'éducation, la santé et l'action sociale (23%) suivis par le commerce (14%), les services aux particuliers et les emplois administratifs (12%). Ces activités se répartissent dans l'ensemble du tissu urbain.

Par ailleurs, Fuveau se caractérise également par la présence de zones d'activités qui regroupent près de 6% des établissements, générant près d'un quart des emplois de la Commune (Z.A.C. Saint-Charles principalement). Ces pôles de développement ont permis l'accueil d'activités industrielles et de hautes technologies, constituant ainsi les prémices d'une diversification du tissu économique de Fuveau.

Ainsi, par des mesures adaptées, le P.L.U. doit soutenir la structure économique existante et favoriser son développement. La confortation des emplois et leur diversification passe par le renforcement des

zones d'activités existantes et la mise en place de mesure permettant le maintien voire le développement des activités urbaines (activités et commerces en pied d'immeubles, centre de vie de quartiers...).

Le secteur agricole qui représentait une part significative de l'économie locale est, quant à lui, en nette régression sur le territoire communal : réduction de près de 22% de la Surface Agricole Utilisée et diminution de 84% du nombre d'exploitations au cours de ces dernières décennies.

Cette situation résulte de la combinaison de plusieurs causes :

- un déclin de l'activité agricole suite à son faible rendement,
- la situation enclavée des terrains,
- un début de pollution des terrains due à la proximité de l' A.8, l'A.52, la R.D.6, la R.D.56 et de la voie ferrée,
- le « mitage » du terroir par l'urbanisation diffuse,
- une forte pression foncière due aux poussées d'une urbanisation toujours croissante de l'agglomération Aixoise et au déclin de l'agriculture,
- le vieillissement des exploitants qui ne trouvent pas de repreneurs.

Un des enjeux du développement économique de la Commune est de garantir les conditions favorables au maintien et à la redynamisation de l'activité agricole. D'autant plus que certaines filières (vignobles, oléicole) présentent un fort potentiel de développement, soutenu par un classement A.O.C.

Par ailleurs, le maintien de l'agriculture sur la Commune constitue également un enjeu environnemental et paysager car cette activité participe à la protection et à la valorisation de l'identité communale, à la maîtrise de l'étalement urbain, à la qualité des paysages et à la prévention des risques naturels.

Orientation du P.A.D.D. :

impulser une dynamique économique locale génératrice de richesses et d'emplois en s'appuyant sur trois vecteurs : les zones d'activités, le tertiaire et les services, les activités agricoles, ce qui suppose une offre renouvelée et diversifiée en matière d'accueil des activités.

2.4 – Des équipements publics à optimiser

Le réseau communal de voiries présente un certain nombre de déficiences (discontinuité des itinéraires, faiblesse du maillage, étroitesse des voies,...). Il devra être complété et réorganisé afin d'aboutir à une organisation plus cohérente.

Par ailleurs, si Fuveau bénéficie d'une desserte routière satisfaisante par les grands axes de communication, ces derniers qui supportent un trafic de transit lourd, génèrent un certain nombre de dysfonctionnements notamment en termes de sécurité, de nuisances sonores, de risques de pollution et d'absence de qualité urbaine notamment aux entrées de ville.

Les entrées de villes constituent souvent des secteurs dégradés manquant de lisibilité et de qualification, marqués par des implantations linéaires plus ou moins anarchiques d'activités commerciales et de panneaux publicitaires et des abords routiers non traités...

Ainsi, la R.D.96, voie de desserte principale de la Commune, l'entrée de ville de la Barque et l'accès par Gréasque depuis la R.D.46 constituent des entrées de ville peu valorisantes.

Enfin, en l'absence d'une offre de transports en commun suffisante et attractive, les 82 % d'actifs fuvelains qui travaillent hors de la Commune sont contraints d'utiliser leur véhicule particulier.

Une amélioration du réseau routier et le développement d'une offre alternative renforceraient l'attractivité résidentielle et économique de Fuveau :

- L'aménagement de l'échangeur de la Barque entre l'A.8 et la R.D.6 requalifiée, offre une réelle possibilité de rationalisation de la circulation automobile sur les R.D.96 et R.D.6c qui favorise la réorganisation et l'amélioration du cadre de vie du hameau de la Barque.
- Une ligne de chemin de fer désaffectée reliant Gardanne et Carnoules via Brignoles traverse la Commune. Cette ligne représente un réel potentiel pour la réalisation de projets de transport en commun inter-urbain dans le cadre du P.D.U. de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix. Dans ce cadre, l'ancienne gare de la Barque, constitue un noeud central favorable au développement de l'intermodalité.
- La reprise de la trame d'anciens canaux et chemins devrait permettre de développer les modes de transport alternatifs (modes doux et transport en commun en site propre).

Par ailleurs, le diagnostic fait également état de la nécessité de conforter certains réseaux techniques de la Commune. Dans ce contexte, Fuveau a d'ores et déjà engagé le renforcement des réseaux publics et doit poursuivre son effort d'équipement pour une gestion durable de la ressource en eau.

Enfin, Fuveau dispose d'un niveau d'équipements de superstructure satisfaisant. Ces équipements sont concentrés dans le village et ses extensions immédiates. Toutefois, l'offre devra être renforcée pour répondre aux besoins engendrés par l'arrivée de nouveaux ménages sur la Commune et nécessite donc dès maintenant la programmation de nouveaux équipements ou l'extension d'établissements existants.

Orientation du P.A.D.D. :

Améliorer l'accessibilité, les transports, la circulation et le stationnement, poursuivre le renforcement des réseaux humides et prévoir les équipements d'accompagnement nécessaires, en cohérence avec les développements urbains envisagés.

2.5 – L'environnement naturel et agricole : conserver un environnement de qualité pour tous

Le territoire de Fuveau, situé au pied de la Sainte Victoire, constitue un « capital espace » remarquable pour ses habitants mais aussi à l'échelle du pays d'Aix et de la vallée de l'Arc.

La richesse du patrimoine naturel et agricole de Fuveau ainsi que le caractère remarquable des paysages qui structurent le territoire communal, contribuent à la qualité du cadre de vie. En outre, certains espaces possèdent une grande richesse écologique et plus particulièrement l'Arc et ses affluents dont les peuplements ripicoles abritent une faune et une flore typiques et extrêmement riches.

Si la Commune est fortement marquée par un paysage à dominante naturelle et agricole structurant, certains espaces sont aujourd'hui fragilisés.

Près des trois quart de la superficie communale sont couverts par des espaces naturels (45%) ou agricoles (32%). Cependant, ces espaces, d'une grande qualité environnementale et paysagère, sont fragilisés par l'important développement de zones d'habitat pavillonnaire dites « NB » au P.O.S., remettant en cause leur intégrité. Zones d'habitat diffus et de faible densité, elles sont très consommatrices d'espace et peu productives en terme de logements.

Cet habitat diffus est favorisé par la présence de zones d'habitat (zones NB) relativement étendues (30% de la superficie communale) dans des secteurs naturels partiellement desservis par des équipements. Ces zones NB ont une faible capacité de densification car tout en représentant 80% de la surface des zones constructibles à vocation d'habitat, elles n'offrent que 12% de la capacité résiduelle théorique du P.O.S. Le maintien des zones NB pose la question de leurs densifications, leurs équipements et leurs incidences paysagères et environnementales.

Le terroir agricole linéaire, typique du paysage rural du pays d'Aix, alterne vignes et céréales. Il occupe essentiellement la vallée de l'Arc, où se concentrent par ailleurs d'importants axes de communication (A8, A52, D6, D56, voie ferroviaire). De nombreux vignobles de la vallée de l'Arc sont reconnus par un classement AOC "coteaux d'Aix-en-Provence". Sur l'ensemble du territoire communal, la filière oléicole, bien que peu développée, bénéficie d'un classement AOC "huile d'olive d'Aix-en-Provence".

Les espaces agricoles sont quelque peu altérés par le mitage. La régression continue de l'activité agricole fragilise les territoires concernés, souvent marqués par l'apparition et la multiplication de friches qui engendrent un impact environnemental négatif.

La périurbanisation croissante, le manque de foncier et un prix du foncier élevé dans les agglomérations favorise le développement de friches spéculatives néfastes à la pérennisation des activités agricoles et au paysage.

Bien qu'aucun inventaire ou protections environnementales ne viennent qualifier et préserver les espaces naturels, ils constituent des ressources patrimoniales importantes (espace de biodiversité, de respiration encadrant l'urbanisation, de détente...) garantes de la qualité du cadre de vie et des paysages, non seulement à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle du pays d'Aix et de la vallée de l'Arc. L'Arc et ses affluents possèdent des peuplements ripicoles plus ou moins développés, abritant une faune et une flore typiques et extrêmement riches.

Les espaces naturels et agricoles subissent de nombreuses pressions liées à l'urbanisation, aux activités et aux transports. Ces pressions sont d'autant plus néfastes qu'elles portent sur des territoires bénéficiant d'un paysage remarquable, notamment grâce aux points de vues sur la Sainte Victoire (la Barque, les Beaumouilles, la Foux, Gouste-Soulet).

Ainsi, les espaces agricoles et naturels, de part leur importante superficie et leurs qualités environnementales, agronomiques et paysagères, font partie des fondements de l'identité et de la qualité du territoire fuvelain qui ne peuvent être ignorés dans tout projet de développement territorial.

Le choix d'une gestion économe de l'espace conduit à limiter l'étalement urbain afin de mieux préserver les espaces naturels ou agricoles, chacun d'eux contribuant à la qualité du cadre de vie apprécié par tous

Pour cela, la commune souhaite maîtriser la forme urbaine du territoire :

- par une meilleure utilisation des parties déjà urbanisées du territoire
- en posant des limites à la zone agglomérée suivant l'axe des réseaux principaux (Sud-Ouest – Nord Nord Est)

La volonté de la commune de Fuveau de s'inscrire dans un processus de développement durable la conduit à mettre en place des actions de :

- préservation des ressources naturelles comme les ensembles boisés, les espaces agricoles, présentant des enjeux environnementaux ou paysagers
- d'aménagement urbain et de limitation des pollutions et des nuisances comme la requalification des entrées de ville
- protection du patrimoine architectural et patrimonial

Orientation du P.A.D.D. :

Préserver les richesses environnementales et paysagères, assurer une protection et une relance des activités agricoles et garantir aux habitants la qualité de leur cadre de vie, tout en permettant un développement urbain mesuré et maîtrisé.

2.6 – Des risques à minimiser

L'article. L. 121-1 du Code de l'Urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant notamment d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sur la commune de Fuveau, l'Arc et de nombreux ruisseaux, plus ou moins temporaires (les vallats), sont générateurs d'un risque inondation.

Sur L'Arc des crues d'ordre décennale, voir supérieures, se manifestent fréquemment. En effet, des orages et des crues exceptionnelles sont constatées chaque année sur le bassin méditerranéen de Provence.

Les principales zones inondables se localisent dans le lit majeur et moyen de l'Arc.

Les écoulements de crue du Grand Vallat présentent des vitesses élevées et génèrent de nombreux affouillements et affaissements de berges. Les zones menacées sont toutefois réduites en nombre et en surface, et aucun édifice public n'est touché. Les inondations touchent essentiellement des riverains, un garage.

La commune de Fuveau est exposée à des risques importants d'incendie. La RD 96 qui traverse un massif boisé comprend de nombreux risques d'éclosion de feux sur tout son tracé et principalement à Brogilium et à la Bégude. D'une manière générale, l'importance des zones d'habitat diffus multiplie les risques liés aux incendies. Deux secteurs sont plus particulièrement exposés : les Rajols et les Planes au cœur du massif boisé.

La défense incendie fait partie des préoccupations majeures qu'il convient de prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme, sachant qu'elle relève, au titre de la sécurité publique, de la responsabilité communale. Des mesures appropriées sont donc à prendre non seulement en ce qui concerne la sécurité des biens et des personnes mais aussi à propos de la protection des massifs boisés (coupure agricole, maîtrise du bâti diffus...).

Enfin, le risque d'affaissement des sols en secteur minier s'applique sur une étendue importante de la commune. Parallèlement, les sites des anciens terrils méritent une requalification.

Orientation du P.A.D.D. :

Donner la priorité aux dispositions en faveur la prévention et la réduction des risques afin de protéger l'environnement et le cadre de vie.

Au regard de l'ensemble de ces constats, il apparaît que, conformément aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du projet de P.L.U., le développement communal doit s'opérer de manière à :

- ✓ **Affirmer l'identité de la ville et de ses quartiers,**
- ✓ **Améliorer l'attractivité de la ville en s'appuyant sur trois vecteurs : l'offre de logements, le tissu économique et le niveau d'équipements et de services,**
- ✓ **Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et agricole,**
- ✓ **Minimiser l'exposition aux risques.**

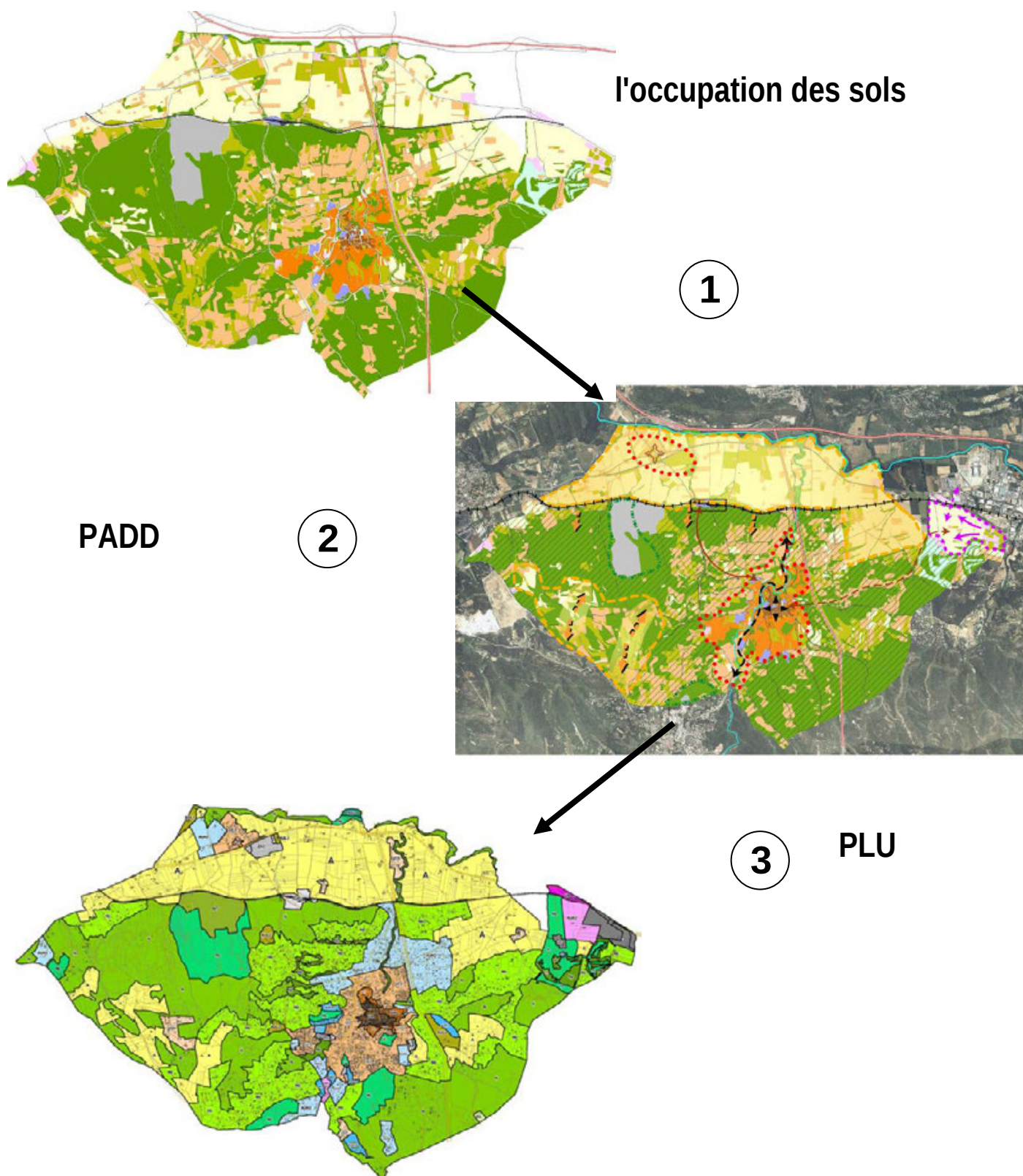
En conséquence, l'enjeu majeur du projet de P.L.U. est d'organiser le territoire de manière à maintenir à Fuveau, forte de ses potentialités, une dynamique économique et démographique, tout en préservant et valorisant son cadre paysager et environnemental.

Les choix opérés tiennent compte du nécessaire équilibre entre développement urbain et économique, qualité du cadre de vie et préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles, dans le respect des principes de renouvellement urbain, de mixité urbaine et sociale et de développement durable énoncés dans les articles L. 110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme issus de la loi S.R.U.

La Commune a décidé de créer les conditions favorables à la mise en œuvre de ces orientations. En conséquence, le règlement du projet de P.L.U. (pièce écrite et graphique) qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols, est conçu de manière à permettre d'atteindre les objectifs d'aménagement énoncés dans le projet de développement communal retenu.

Il s'agit de limiter et d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et de maîtriser les diverses formes d'occupation des sols tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins répertoriés dans le diagnostic, aussi bien en termes d'habitat que de développement économique et tout en instaurant les protections nécessaires en matière de préservation de l'environnement et de prévention des risques.

De l'occupation des sols au P.L.U. via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



II - L'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

***Nota Bene :** le terme P.O.S. utilisé dans l'exposé, désigne le document d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du projet de P.L.U.*

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes des territoires, communal et communautaire, tels que l'urbanisation nouvelle, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, la programmation de zones d'activités, l'évolution des espaces naturels et agricoles...
- l'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec la loi solidarité et renouvellement urbains et la loi Urbanisme et Habitat, notamment la définition des nouvelles zones à urbaniser, des zones naturelles et des zones agricoles et la mutation des zones NB
- **la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D.**

La volonté de maîtrise urbaine par la satisfaction des stricts besoins des populations résidentes en logement accessible et en emploi, avec en parallèle la pérennisation de l'espace agricole et la préservation des espaces naturels et des paysages se traduit, dans le règlement du P.L.U. par des possibilités constructives ajustées à chaque quartier. Il s'agit de veiller à la pleine utilisation des zones déjà urbanisées en minimisant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces agricoles ou naturels avec :

- un recentrage du développement urbain dans les zones déjà urbanisées
- une préservation du village ancien par un zonage approprié protégeant ses caractéristiques morphologiques
- un étalement urbain périphérique strictement limité tout en offrant des possibilités de renouvellement urbain. Le développement futur est circonscrit dans les zones AU non loin des centres de vie (village ou hameau de la Barque), à proximité des équipements et des réseaux et en dehors de l'espace cultivable ou naturel
- l'assurance d'une ruralité conservée par le partage du territoire entre espace affecté aux activités agricoles ou forestières (A et N) et espace préservant les ressources naturelles (N)
- un reclassement en zones naturelles pour la plupart de zones NB caractérisées par leur faible équipement, leur éloignement au village, une urbanisation peu dense et un caractère naturel marqué

1 - La prise en compte des évolutions réglementaires

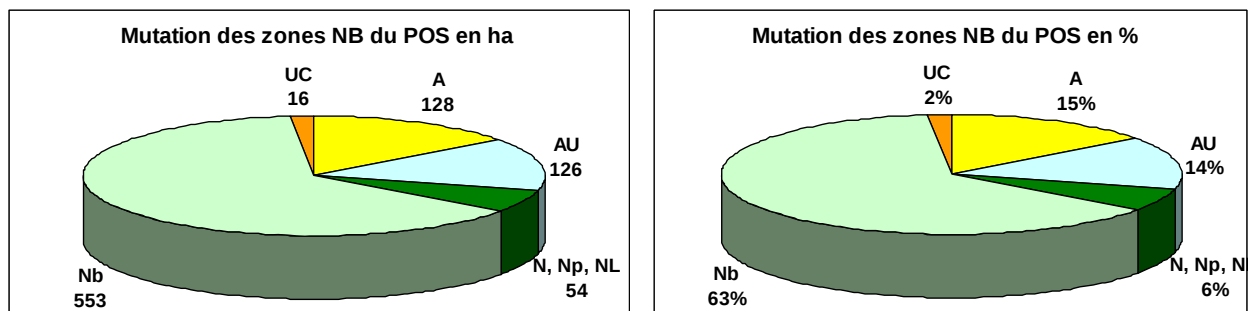
1.1 - La mutation des zones NB du P.O.S.

Un des changements significatifs apportés par la loi S.R.U. est la suppression des zones NB. Dans le P.O.S., les zones NB correspondaient à des zones naturelles partiellement desservies par des équipements qu'il n'était pas prévu de renforcer, dans lesquelles des constructions avaient déjà été édifiées, et où des constructions pouvaient être autorisées sur des parcelles dont la taille pouvaient varier entre 2 000 m² et 10 000 m² selon les secteurs.

Leur suppression entraîne leur reclassement en zone U, AU, A ou N, selon les caractéristiques de chacune des zones concernées. Sur la commune de Fuveau, le faible équipement des zones concernées, leur éloignement du chef-lieu, une urbanisation peu dense et un caractère naturel marqué ont conduit pour l'essentiel au reclassement en zone naturelle N de ces zones, ainsi qu'une partie en zone A et plus marginalement en zone à urbaniser AU.

Le reclassement des zones NB est fait en fonction de leur occupation effective, de leur degré d'équipement, de leur situation par rapport aux équipements publics ou au village :

- en secteur Nb (63% des zones NB) pour les espaces partiellement bâtis mais dont le caractère naturel ou rural domine et où il est constaté l'absence d'équipements urbains (réseau public d'alimentation en eau potable, assainissement public en particulier).
- en zone N et secteur Np (6% des zones NB) : en zone naturelle protégée inconstructible N pour les secteurs forestiers non encore construits afin de préserver leur vocation naturelle. En secteur Np pour des boisements de qualité paysagère où l'agriculture y est interdite.



- en zone A (15% des zones NB, soit 128 ha) : cela correspond à une volonté de préserver la vocation agricole des sites concernés sur le long terme, notamment dans le but de constituer des coupures de combustible (pare-feu) au sein des massifs forestiers.
- en zone AU (14% des zones NB) : les secteurs en sortie Nord et Sud du village le long de l'axe des réseaux principaux (*Sud-Ouest – Nord Nord Est*). Cette zone, de part sa proximité du village et son accessibilité constitue une zone de développement urbain futur.
- en zone UC (1,8 % soit 16 ha) : trois petits secteurs équipés en périphérie de l'agglomération

1.2 – Les entrées de ville

L'emplacement réservé en bordure de la RD 6 a fait l'objet d'une étude sur les entrées de ville, article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article prévoit, en dehors des espaces urbanisés des communes, une marge de recul inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

De ce fait, la commune a mis en place des emplacements réservés pour réaliser des aménagements paysagers afin de maîtriser une continuité des abords de ces voies et leur conférer une bonne qualité paysagère.

1.3 – L'intégration du PAZ des ZAC dans le PLU

Trois solutions peuvent être envisagées pour l'intégration des P.A.Z. dans le P.L.U. :

1. La « sectorisation », qui consiste à transcrire, sans aucune modification (hormis le code graphique et la nomenclature du règlement), les prescriptions des P.A.Z. approuvés dans le projet de P.L.U., chaque Z.A.C. devenant ainsi une zone spécifique du P.L.U.
2. La « fusion », qui consiste à faire correspondre les secteurs définis dans les P.A.Z. (typologies des constructions, droits à construire, ...) à des zones du P.L.U. de nature identique, afin de « fusionner » les corps réglementaires et limiter les « cas particuliers » qui génèrent une très

grande quantité de zones et de secteurs. Difficile à mettre en œuvre vu la spécificité des secteurs des PAZ, elle comporte, en outre, des risques de contentieux dans la mesure où certaines dispositions de droit privé (CCCT) peuvent se trouver modifiées.

3. La modification, qui consiste, à changer certaines dispositions des P.A.Z. approuvés (tracés ou emprises des espaces publics, limites de secteurs, constructibilité, etc.). Cette solution nécessite que les études préalables relatives à ces modifications aient été effectuées et un accord préalable de l'aménageur sur les dispositions qui en découlent. Comme la solution précédente, elle comporte, en outre, des risques de contentieux.

De ces trois solutions, c'est la première qui a été retenue.

Les ZAC	Vocation
St-François	habitat
Font d'Aurumy	
La Foux	
La Barque	activité
St-Charles	
Château l'Arc	golf et résidentiel
ZAC supprimée le 28 juin 2007	

- **La ZAC St-François**

La Z.A.C. « Saint François » créée par délibération du conseil municipal de la commune de Fuveau en date du 7 décembre 1990, a pour vocation la réalisation d'un petit pôle d'habitat résidentiel.

P.A.Z.			P.L.U.			
Zones	Secteurs	Sous secteurs	Zones	Secteurs	Sous secteurs	Vocations
UD	UDA	-	UL	ULA	-	Habitat individuel
	UDB	-		ULB	-	Habitat individuel groupé et habitat collectif

- **La ZAC de Font d'Aurumy**

La Z.A.C. « de Font d'Aurumy » créée par délibération du conseil municipal de la commune de Fuveau en date du 25 juin 1997, a pour vocation la réalisation d'un petit pôle d'habitat résidentiel.

P.A.Z.			P.L.U.			
Zones	Secteurs	Sous secteurs	Zones	Secteurs	Sous secteurs	Vocations
UZ	UZ1	-	UM	UMA	-	Habitat individuel groupé et semi-individuel
	UZ2	-		UMB	-	Habitat individuel
NZ	-	-		UMN	-	Préservation de la nature

- **La ZAC de la Foux**

La Z.A.C. « Domaine de La Foux » créée par délibération du conseil municipal de la commune de Fuveau en date du 3 août 1998, modifiée par délibération du conseil municipal en date du 14 avril 2004, a pour vocation la réalisation d'un petit pôle d'habitat résidentiel.

P.A.Z.			P.L.U.			
Zone	Secteurs	Sous secteurs	Zone	Secteurs	Sous secteurs	Vocations
UH	UHa	UHa1	UF	UFa	UFa1	Habitat pavillonnaire
		UHa2			UFa2	Habitat pavillonnaire
	UHb	-		UFb	-	Habitat collectif

• La ZAC de la Barque

La Z.A.C. « de La Barque » créée par délibération du conseil municipal de la commune de Fuveau en date du 3 mai 1991, a pour vocation la réalisation d'un parc d'activités économiques.

P.A.Z.			P.L.U.			
Zones	Secteurs	Sous secteurs	Zones	Secteurs	Sous secteurs	Vocations
UEA	-	-	UK	UKA	-	Activités économiques
P	P1	-		UKP	-	Equipements publics et collectifs
	P2	-				

• La ZAC St-Charles

La Z.A.C. « de Saint Charles » créée par délibération du conseil municipal de la commune de Fuveau en date du 1er février 1991, a pour vocation la réalisation d'un parc d'activités économiques.

P.A.Z.			P.L.U.			
Zones	Secteurs	Sous secteurs	Zones	Secteurs	Sous secteurs	Vocations
UE	UEA	UEAa	UH	UHA	UHAa	Activités économiques
	UEB	-		UHB	-	Equipements publics ou privés d'animation et de développement du quartier
	UEC	-		UHC	-	Activité de stockage et de distribution d'hydrocarbures
P	P1	-		UHP	-	Equipements publics et privés
	P2	-				
	P3	-				
	P4	-				

• La ZAC « Les Hameaux du Château de l'Arc »

La Z.A.C. « Les Hameaux du Château de l'Arc » créée par arrêté préfectoral en date du 18 mars 1971, avait pour vocation la réalisation d'un « golf public urbanisé ».

Seule une partie du programme a été mise en œuvre :

- réalisation d'un parcours de golf
- extension du Château (secteur UFb de l'ancien PAZ dit « secteur de protection du château ») : centre hôtelier, centre de vie et club-house, centre de formation universitaire avec une SHON d'environ 8 500 m²

Par ailleurs, les anciens « communs » au Sud du château, ont été aménagés en résidences d'habitation. Ces constructions couvrent une emprise bâtie cadastrée d'environ 1 200 m².

Le rapport de synthèse d'un Audit approfondi sur l'ensemble des pièces afférentes à la Z.A.C. des Hameaux du Château de l'Arc remis le 28 mai 2007, met en évidence une situation telle qu'elle conduit aujourd'hui la Commune de Fuveau à décider, pour des motifs d'intérêt général, à ne pas en poursuivre sa réalisation et, en application des dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme, à prononcer la suppression de son acte de création intervenu le 17 novembre 1980. Cette suppression est effective depuis la délibération en date du 28/06/2007 du Conseil Municipal de la Commune de Fuveau.

La reconduction d'un parti d'aménagement et d'un programme de construction qui ne correspondent, ni aux exigences de respect du site et de son environnement, ni aux attentes maintes fois exprimées par la population, ni aux objectifs de la Municipalité en matière de développement urbain, a conduit, dans le cadre de l'élaboration du projet de P.L.U., à des changements significatifs, mais à visée conservatoire, en ce qui concerne les règles d'occupation et d'utilisation du sol applicables sur le territoire inscrit dans le périmètre la Z.A.C. des Hameaux du Château de l'Arc (désormais supprimée), de manière à les rendre compatibles avec :

- les observations et remarques des Personnes Publiques Associées, des services de l'Etat, des commissaires enquêteurs et de la population, telles qu'elles ont pu être formulées lors des différentes consultations et enquêtes publiques relatives à la Z.A.C. des Hameaux du Château de l'Arc ;
- l'occupation actuelle des sols ;
- le niveau d'équipement effectif des terrains concernés, le degré de complexité de la réalisation de nouveaux équipements sur ces terrains (accès, voiries, stationnement, eau potable, assainissement, ...) et les moyens financiers dont dispose la Commune à court et moyen terme en matière d'investissement ;
- les caractéristiques paysagères et environnementales du site ;
- les orientations et objectifs du projet de P.L.U., notamment ceux du P.A.D.D. ;
- les observations, des Personnes Publiques Associées et des services de l'Etat, telles qu'elles ont été et/ou seront formulées dans le cadre de la procédure en cours d'élaboration du P.L.U.

2 - Les principes du zonage et du règlement

2.1 – Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Fuveau en plusieurs zones distinctes :

- **les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5)
- **les zones urbaines (U)** qui correspondent aux ZAC inscrites au POS dont les PAZ ont été intégrés dans le règlement du PLU (zonage et texte)
- **les zones à urbaniser (AU)**, correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 123-6)
- **la zone agricole (A)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 123-7)
- **la zone naturelle et forestière (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8).

2.2 – le règlement

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond **un règlement de 14 articles** qui définit les règles d'occupation du sol.

Ces quatorze articles sont regroupés en trois sections répondant à trois questions :

- Quoi ? la destination générale des sols (articles 1 et 2)
- Comment ? les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13)
 - les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4)
 - la superficie minimale des terrains pour être constructible (article 5)
 - les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10)
 - les règles qualitatives (articles 11 & 13)
 - les règles de stationnement (article 12)
- Combien ? les possibilités d'occupation du sol (article 14)

L'article R.123-9 du Code de l'urbanisme précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7), qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

- **la destination générale des sols (articles 1 et 2)**

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement du territoire, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont autorisées sous conditions particulières. Ces conditions particulières sont fondées sur certains critères :

- risques
- nuisances
- préservation du patrimoine
- urbanistiques
- ...

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

- **Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4)**

Ces articles traitent de :

- l'organisation du maillage de voiries : L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.
- des accès : dans le cas où ils sont réalisés, les accès sur le terrain d'assiette de l'opération sont uniquement réglementés pour l'automobile (l'on ne réglemente pas les accès piétons par exemple). La configuration des accès doit répondre aux impératifs en terme de sécurité et dans certains cas à un objectif de gestion du paysage urbain et de traitement architectural.
- la desserte en réseaux : l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

- **La superficie minimale des terrains pour être constructibles (article 5)**

Cet article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

- **Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10)**

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).
- le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de "limites séparatives" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.
- le troisième réglemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité à partir du seul Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m² de plancher.

- **Les règles qualitatives (articles 11 & 13)**

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage.

- **Les règles de stationnement (article 12)**

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

- **les possibilités d'occupation du sol (article 14)**

L'article 14 fixe le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.), qui exprime la densité maximale de construction autorisée sur un terrain.

Dans certaines zones (zone UA par exemple), la seule application des règles de prospects (articles 6 à 10) suffisent à définir le volume enveloppe dans lequel la construction doit s'inscrire et la réglementation du COS devient inutile.

3 - Le découpage du territoire en zone et les dispositions réglementaires

Pour chaque zone du P.L.U, sont précisées ci-dessous les motivations principales de leur création et leurs caractéristiques essentielles.

3.1 - Les zones urbaines

Les principales zones urbaines sont maintenues dans le P.L.U. Le règlement des zones urbaines permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD relevant d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et sociales dans les quartiers.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles et les zones à seule vocation d'activités.

Dans les zones UA, UC à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que l'industrie ou les entrepôts sont interdites. Cela afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. En revanche, ils sont autorisés dans les zones périphériques d'activités économiques - UE - à proximité des grands axes de circulation.

Elles totalisent 233,6 ha soit 8% du territoire communal.

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
UA	14,1		UA	11,8		
			UAa	8,6		
UD1	7,7		UC1	7,2		
UD1i	0,2		UC2	164,9		
UD2	82,3		UCh	32,2		
UD2i	5,4					
UD3	49,5					
UD3i	0,5					
UD4	2,0					
UE	7,1		UE	6,0		
			UG	2,8		

Total zones urbaines	168,6	6%	233,6	8%	64,9
----------------------	-------	----	-------	----	------

• Les zones mixtes à dominante d'habitat

La zone UA (20,4 ha) :

Justification du zonage et caractère de la zone UA :

Repéré dans le diagnostic et au P.A.D.D, le village est un des éléments patrimonial et historique majeur de la commune. La zone UA (village ancien et extensions XIX^e) est destinée à protéger l'enveloppe existante et la silhouette du village.

Le village et ses extensions sont identifiables par un tissu dense et resserré, une continuité des constructions en alignement des voies souvent étroites et parfois plus larges et rectilignes. Les îlots sont de petite taille avec un bâti occupant la majeure partie d'un parcellaire peu large.

Hormis des programmes de réhabilitation, le tissu urbain du vieux village a peu évolué lors de la période récente et il convient de préserver les subdivisions entre ce noyau moyenâgeux et les

extensions contemporaines. Afin de préserver le caractère villageois, notamment la trame foncière et la typologie du commerce et de l'artisanat traditionnels, la taille des activités commerciales et artisanales est limitée à 300 m² de SHON.

La zone urbaine centrale (village ancien et extensions), à dominante d'habitat, peut comporter plus particulièrement dans le secteur UAa (extension XX^e et XXI^e) des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatible avec un environnement dense.

La zone UA comporte un secteur : UAa

Le secteur UAa (8,6ha) :

Le secteur UAa recouvre les espaces de développement urbain (XX^e siècle et XXI^e) situés en continuité de la zone UA, principalement au Nord Est et au Sud.

L'identité du secteur UAa réside dans la constitution d'un tissu urbain intermédiaire entre le tissu ancien du centre et le tissu des zones d'habitat pavillonnaires plus éloignées du village.

Le caractère de ce secteur doit être maintenu et conforté. Le périmètre de ce secteur reprend une partie de la zone UA du POS (partie contemporaine des constructions) et une partie de la zone UD au Sud.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UA :

Le règlement a été établi de façon à répondre aux objectifs du P.A.D.D. concernant :

- la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines qui fondent les spécificités du village de Fuveau
- diversifier les logements pour mieux accueillir les nouveaux habitants et les familles
- maintenir la diversité des fonctions et des usages en renforçant notamment l'activité commerciale et artisanale et la qualité de l'environnement urbain

D'une manière générale, la zone UA présente une vocation mixte (habitat, activités, commerces, équipements publics et hôteliers). Est exclue toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone soit en particulier celle destinée à une activité industrielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont favorisées et les commerces et autres activités participant à l'attractivité d'un centre urbain autorisés.

La zone UA est déjà constituée et n'est pas amenée à évoluer de façon significative aussi les règles qui s'appliquent perpétuent l'implantation à l'alignement et en ordre continu des bâtiments, ainsi que l'aspect architectural. Les constructions ou reconstructions sont maintenues dans les volumétries existantes (article 6 à 10) avec un principe de continuité du bâti et d'alignement des constructions permettant de conserver le cadre bâti.

La hauteur maximale autorisée à l'égout du toit ou l'acrotère le cas échéant est de 9 mètres.

La préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du village et de ses extensions passe aussi par l'imposition de règles qualitatives (article 11 aspects extérieurs et article 13 espaces libres et plantations). L'article 11 est précis et détaillé, imposant de rester fidèle à l'architecture villageoise (matériaux, toiture, couleurs, éléments en saillie, traitement des devantures, des clôtures...). Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions anciennes. L'article 13 met l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants. Il garantit la présence du végétal en milieu urbain même dense.

Le C.O.S. n'est pas réglementé. L'ensemble des autres règles garantit le maintien de la morphologie du bâti existant.

En secteur UAa (extensions contemporaine du centre ancien) :

Les règles qui s'appliquent dans ce secteur confirment sa vocation centrale où se côtoient les constructions à usage d'habitation, les services et les commerces. Elles sont globalement identiques à celle de la zone UA, hormis pour l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : L'implantation des bâtiments se fait dans une bande de 20 m de profondeur à partir de l'alignement, en continuité d'une limite latérale à l'autre

La zone UC (204,3 ha) :*Justification du zonage et caractère de la zone UC :*

La zone UC correspond à une zone d'habitat, qui s'est développée en périphérie du village, à vocation essentiellement pavillonnaire. Elle recouvre essentiellement la première couronne du village (zones anciennement UD1, UD2, UD3 et UD4 ainsi que leur sous secteurs inondables avec indice i, NA, et parties de zones NB, NC et ND) qui regroupe aujourd'hui des constructions isolées et des lotissements. La plupart de ces lotissements se sont implantés sans organisation urbaine planifiée, au gré des opportunités de mutation foncières. L'espace résiduel y est quelquefois important mais la desserte n'est pas toujours satisfaisante.

La zone UC se divise en trois secteurs UC1, UC2, UCh :

Le secteur UC1 (7,2 ha)

Secteur en contact avec le centre au sud et au Nord qui peut être densifié, et un petit secteur à la Barque centré sur le hameau d'origine.

Le secteur UC2 (164,9 ha)

Secteur plus large en périphérie où se rassemble l'essentiel des lotissements, plus étendu vers le Sud. Cette zone forme une couronne autour du centre ancien où l'on retrouve les principaux équipements scolaires (collège, groupe scolaire,...) et sportifs. On retrouve également un secteur UC2 pour conforter le pôle secondaire du hameau de la Barque

Le secteur UCh (32,2 ha)

Secteur spécifique qui reconnaît et conforte cinq hameaux du territoire communal (bastide neuve, Gouste Soule, Rives Hautes, Brogilum, la Grande Bastide).

La carte communale de l'aptitude des sols à l'assainissement des terrains classés en secteur UCh autorise pour les terrains concernés de limiter la surface minimale à 1 500 m², surface suffisante pour l'assainissement autonome. Au regard de l'urbanisation existante, plutôt aérée qui s'est développée autour de hameaux agricoles, il s'agit bien d'une densification venant conforter les hameaux d'origine par un apport de population et par là, d'équipements et de services.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UC :

Les dispositions du PLU confortent la structure du bâti existant et la fonction résidentielle de la zone tout en autorisant les équipements publics, les services et commerces et en favorisant les possibilité de densification de ce tissu urbain par de l'habitat intermédiaire moins consommateur d'espace.

La superficie des terrains n'est plus réglementée

Un retrait minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies et un retrait de 4 m des limites séparatives sont fixés afin de maintenir les formes présentes. L'emprise au sol n'est pas réglementée cependant l'article 13 impose que 10% de la superficie d'un terrain soit réservé aux espaces verts collectifs pour les opérations de plus de 10 logements, les activités hôtelières ou para-hôtelières.

Le COS varie selon les secteurs :

En secteur UC1

Le COS de 0,60 traduit la volonté de densifier et contenir l'extension urbaine avec un habitat diversifié dans cette zone. La hauteur maximale est fixée à 9 m.

En secteur UC2

COS fixé à 0,40 avec cette même volonté de densification.

La hauteur maximale est de 7 m

En secteur UCh

COS fixé à 0,20.

La hauteur maximale est de 7 m

- **Les zones à usage d'activités**

La zone UE (6 ha) :*Justification du zonage et caractère de la zone UE :*

Cette zone répond à l'orientation de renforcement et de diversification de l'économie locale inscrit dans le PADD par le développement et l'aménagement d'une zone d'activité existante.

Il s'agit d'une zone à usage d'activités artisanales et commerciales déjà occupée en partie.

Cette zone est située à la limite communale Nord, au dessus de la plaine de Château l'Arc, sa vocation et sa surface sont maintenues par rapport au POS. La fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UE :

Les règles qui s'appliquent dans cette zone confirment sa vocation d'espace d'activités où se côtoient les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services et industriel (c'est aussi une réponse à l'objectif de mixité des fonctions urbaines du PLU).

A l'instar des zones urbaines résidentielles, sont rappelés les principes généraux relatifs aux accès et voiries, l'obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques (10 m) et par rapport aux limites séparatives (4 m minimum).

Une emprise au sol limitée à 50% (non règlementée pour les équipements publics) et la hauteur maximale est de 9 m.

L'article 11 sur les aspects extérieurs définit les principes généraux garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonisation du bâti.

L'article 13 fixe à 10% la surface traitée en espace vert

Le COS est fixé à 0.50.

La zone UG, Château l'Arc (2,8 ha) :*Justification du zonage et caractère de la zone UG:*

Situé en limite Est de la commune, la zone UG ,antérieurement inscrite en secteur secteur UFb de l'ancien PAZ dit « secteur de protection du château », recouvre « Le Château de l'Arc », bâti déjà existant. C'est une zone de développement du Château, de ses dépendances et de services.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UG :

Les constructions dans cette zone doivent être liées à l'aménagement du château et de ses dépendances. La hauteur de toute construction est limitée à 10 mètres à l'égout de la couverture par rapport au terrain naturel.

La distance horizontale d'un bâtiment avec la limite séparative ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

3.2 - Les zones d'aménagement concerté intégrées

ZAC	PLU	
	Zonage	surface (ha)
Domaine de la Foux	UFa1	0,6
	UFa2	1,0
	UFb	0,1
Total UF		1,7
Saint Charles	UHA	12,7
	UHAa	5,9
	UHB	0,4
	UHC	0,6
	UHP	3,5
Total UH		23,0
La Barque	UKA	9,7
	UKP	1,4
Total UK		11,0
Saint François	ULA	1,9
	ULB	0,5
Total UL		2,4
Font d'Aurumy	UMA	0,7
	UMB	0,5
	UMN	0,1
Total UM		1,3
Total zones d'aménagement concerté intégrées		39,5

La zone UF, Domaine de la Foux (1,7 ha) :

Justification du zonage et caractère de la zone UF :

La zone UF est située en bordure de la zone UC, zone d'habitat pavillonnaire périphérique au village. Elle se divise en deux secteurs UFa et ses sous secteurs et UFb. Elle recouvre le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. « Domaine de La Foux » et a pour vocation la réalisation d'un petit pôle d'habitat résidentiel.

La zone UF se divise en deux secteurs **UFa** (2 sous secteurs 1 et 2), **UFb** :

Le secteur UFa1 (0,6 ha) : a usage d'habitat pavillonnaire

Le secteur UFa2 (1,0 ha) : a usage d'habitat pavillonnaire.

Le secteur UFb (0,1 ha) : habitat collectif

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UF :

Le règlement a établi que seules les constructions à usage d'habitation ainsi que les équipements de superstructure liés au fonctionnement de la zone sont autorisées.

Les dispositions réglementaires confortent la volonté d'implanter sur la zone UF un habitat au caractère peu dense, l'emprise au sol n'étant pas réglementée. Les conditions de stationnement et les accès aux logements correspondent à la vocation de la zone et de ses secteurs : La hauteur maximale au faîtage diffère selon la vocation des secteurs UF.

En secteur UFa1 un accès principal par logement, un garage d'une surface limitée à 30 mètres carrés est exigée. Une place de stationnement par logement est exigée. La hauteur maximale au faîtage est fixée à 5,50 mètres, le secteur étant voué à de l'habitat pavillonnaire. Les constructions sont sous forme d'habitat individuel et la S.H.ON. ne pourra excéder 180m².

En secteur UFa2 un accès principal par logement, un garage d'une surface limitée à 30 mètres carrés est exigée. Une place de stationnement par logement est exigée. La hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faîtage.

Les constructions sont sous forme d'habitat individuel et la S.H.ON. ne pourra excéder 220m²

En secteur UFb la hauteur maximale pour ce secteur est fixée à 10 mètres au faîtage. Deux places de stationnement par logement sont exigées.

La zone UH, Saint Charles (23 ha) :

Justification du zonage et caractère de la zone UH :

La zone UH est localisée à l'extrémité Nord-Est de la commune, dans la plaine de la vallée de l'Arc, en « zone humide ». Elle correspond à la Z.A.C. de « SAINT-CHARLES », parc d'activités économiques.

La zone UH comporte quatre secteurs :

Le secteur UHA (18,6 ha) : dédié à l'accueil d'activités économiques, qui comporte un sous secteur : **UHAa**.

Le secteur UHB (0,4 ha) : ce secteur a vocation à accueillir les équipements et aménagements publics ou privés nécessaires au développement et à l'animation du quartier et aux besoins des activités de la Z.A.C., les constructions et aménagements d'équipements publics de superstructure et d'infrastructure.

Le secteur UHC (0,6 ha) : la particularité de ce secteur est le stockage enterré et la distribution d'hydrocarbures..

Le secteur UHP (3,5 ha) : ce secteur est réservé à l'aménagement d'équipements publics d'infrastructure ainsi que toutes les constructions qui leurs sont liées.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UH :

Les règles qui s'appliquent dans cette zone confirment sa vocation d'espace d'activités où se côtoient activités économiques, équipements publics ou privés ainsi que des constructions à usage de stockage et de distribution d'hydrocarbure. Les établissements industriels de toutes natures ne sont pas autorisés sauf conditions particulières (cf. UHA). Les constructions à usage exclusif d'habitation n'ont pas lieu d'être au regard de la vocation de la zone. Seuls les logements de fonction sont autorisés. De même, les campings et caravanings, les carrières d'exploitation, les constructions de type démontables et transportables sont interdits. Ces structures ne peuvent cohabiter avec les activités de stockage et de production d'hydrocarbures ou autres établissements industriels classés autorisés en particuliers sur le secteur UHA.

Les accès par la voirie dans la zone UH doivent être adaptés à l'importance de la circulation générale afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Le traitement des eaux industrielles devra être réalisé sur la parcelle privative suivant les indications des services concernés. Le projet de traitement de ces eaux devra être présenté à la Commune simultanément à la demande d'autorisation de construire.

Les bâtiments admis dans la zone doivent respecter une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance mesurée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment ne soit pas inférieure à 5,00 m.

L'article 11 sur les aspects extérieurs définit les principes généraux garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonisation du bâti. Les dispositions portent plus particulièrement sur les matériaux et les clôtures dans un souci de compatibilité avec l'existant et d'esthétique.

L'article 12 relatif au stationnement des véhicules précise selon la nature de l'infrastructure, la capacité minimale des aires de stationnement. (60% de la surface pour les constructions à usage de bureau, 100 m² pour les établissements de type industriel ou artisanal...).

Les espaces verts devront représenter au moins 10% de la surface totale de la parcelle constructible. Pour les parcelles situées dans les secteurs UHAa en limite du secteur UHP, il est précisé que les clôtures devront être doublées d'une haie vive.

En secteur UHA les constructions à usage exclusif d'habitation sont strictement interdites. Sont autorisés les entrepôts et magasins d'exploitation uniquement liés à l'activité implantée sur la parcelle et les établissements industriels classés soumis à autorisation ou déclaration sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au voisinage et à la qualité de la zone et du site. Les accès directs sur la R.D. 6 au Nord et la R.D. 56c à l'Est et sur la voie principale Est-Ouest côté Nord sont interdits. L'emprise au sol ne doit pas dépasser 50 % de la parcelle. La hauteur maximum des constructions est limitée à 14 mètres. La S.H.O.N. maximum autorisée pour les constructions autorisées est de 100 m² par îlot de propriété.

Pour le sous secteur UHAa le règlement autorise les activités commerciales de restauration et d'hôtellerie. La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres.

En secteur UHB la hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser la côte 236 NGF. La S.H.O.N maximum autorisée pour les constructions à usage d'équipements privés est de 9 000 m².

En secteur UHC la taille minimale d'une parcelle constructible est de 7 000m². L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas dépasser 20% de la surface de la parcelle. Les accès à partir de la R.D. 6 sont limités à 1 entrée et 1 sortie et établis en liaison avec les services de l'Equipement. La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser la côte 224,40 NGF. La S.H.O.N. maximale autorisée est de 1500 m².

En secteur UHP les accès directs sur la R.D.6 sont interdits. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 6 mètres.

La zone UK, la Barque (11 ha) :

Justification du zonage et caractère de la zone UK :

La zone UK est localisée à l'extrémité nord- Ouest de la commune, à 3 Km environ du village. D'une superficie cadastrale totale de 109 124 m², la zone est limitée au Nord par la R.D. 6 et à l'Ouest par la R.D. 96. Elle recouvre le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. « La BARQUE », à vocation principale d'activités.

La zone UK comporte deux secteurs :

Le secteur UKA (9,7 ha) : dédié à l'accueil d'activités économiques.

Le secteur UKP (1,4 ha) : dédié à l'accueil d'équipements publics et collectifs

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UK :

D'une manière générale, la zone UK présente une vocation d'espace à accueillir des activités de type économiques en particulier dans le secteur **UKA** et d'équipements publics d'infrastructure en particulier dans le secteur **UKP**. Les règles qui s'appliquent dans ces secteurs confortent la vocation de la zone.

Sont exclues toutes constructions non compatibles avec la vocation de la zone, en particulier les constructions à usage exclusif d'habitations (campings et caravanings, carrières d'exploitation, constructions de type démontables et transportables).

Sont autorisées toutes constructions (dépôts, logements de fonction) liées aux activités implantées en ce site.

Les accès par la voirie dans la zone UK doivent être adaptés à l'importance de la circulation générale afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation. Les accès directs sur la R.D. 96 et sur la R.D. 6 sont interdits.

Les bâtiments admis dans la zone doivent respecter une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance mesurée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment ne soit pas inférieure à 5,00 m.

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.

L'article 11 sur les aspects extérieurs porte plus particulièrement sur l'apparence des clôtures dans un souci d'esthétique et de compatibilité avec l'existant.

Les espaces verts devront représenter au moins 10% de la surface totale de la parcelle constructible. Pour les terrains situés en bordure de la voie principale Est-Ouest, de la R.D. 96 et de la R.D. 6, il devra être planté le long de la voie concernée une rangée d'arbres de haute tige espacés au maximum de 10 m. Les possibilités d'occupation des sols ne sont pas règlementées, en dehors d'une précision pour le secteur UKA.

En secteur UKA l'emprise au sol des bâtiments ne peut pas dépasser 50% de la surface de la parcelle.

La S.H.O.N. maximum autorisée pour les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements et services du secteur est de 100m² par îlot de propriété.

La zone UL, Saint François (2,4 ha) :

Justification du zonage et caractère de la zone UL :

La zone UL est située à l'Ouest du village sur un site d'une superficie de 2,4 hectares, délimitée au Nord par un chemin, à l'Ouest, par la R.D. 96 et à l'Est, par l'Av. du Maréchal Leclerc. Elle recouvre le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. « Saint-François » dont la vocation est la réalisation d'un petit pôle résidentiel.

La zone UL comporte deux secteurs :

Le secteur ULA (1,9 ha) : dédié à l'accueil d'habitat individuel.

Le secteur ULB (0,5 ha) : dédié à l'accueil d'habitat individuel groupé et d'habitat collectif.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UL :

Au regard du bâti actuel, constitué de logements individuels, implanté dans le secteur ULA, le règlement a été établi de façon à correspondre à cet existant.

Toutes constructions susceptibles de nuire à l'environnement sonore et paysager sont interdites (carrières, dépôts de matériaux, abris précaires...).

Le règlement précise que les locaux professionnels sont autorisés à condition de respecter l'environnement existant et de constituer un accompagnement de l'habitation principale dans le secteur ULA.

L'article 12 relatif au stationnement des véhicules précise pour les locaux professionnels que la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface du plancher hors œuvre, et pour les hébergements médicalisés une place de stationnement par hébergement et une place de stationnement pour 10 m² de salle commune.

L'article 13 énonce les dispositions réglementaires relatives aux espaces boisés existants. Il stipule de ce fait le maintien des plantations existantes et le remplacement de chaque arbre abattu. Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en aires de jeux ou espaces verts plantés d'arbres de haute tige de façon à présenter une densité d'un arbre de haute tige par are. Les clôtures devront être doublées d'une haie vive en feuillage persistant.

En secteur ULA les constructions ne seront autorisées que sur des îlots de propriétés de surface minimale, égale à 1000 m². En bordure des voies dont l'emprise est inférieure à 4,00 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite des voies lorsque leur hauteur ne dépasse pas 2,70 mètres par rapport aux voies. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative lorsque la construction ne dépasse pas 2,50 mètres au niveau des lignes d'égout, 4,00 mètres au faîtage et que la longueur du bâtiment n'est pas supérieure à 10 mètres.

La hauteur des constructions est limitée à 5,50 mètres.

La parcelle doit être aménagée de deux places de stationnement pour un logement, dont une, non close et une couverte.

Le C.O.S. est fixé à 0,25.

En secteur ULB les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4,00 mètres de la limite de la voie dont l'emprise est supérieure à 4,00 mètres.

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative lorsque la construction ne dépasse pas 7 mètres au niveau des lignes d'égout, 10 mètres au faîtage et que la longueur du bâtiment n'est pas supérieure à 10 mètres.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

Il est exigé 1,5 places par logement dont 30% seront couvertes.

Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation et 0,80 pour les hébergements médicalisés.

La zone UM (1,3 ha) :

Justification du zonage et caractère de la zone UM :

La zone UM est située au Sud-ouest du village sur un site d'une superficie de 1,3 hectares, délimitée au Nord par la zone naturelle NL et au Sud par le chemin des vertus, intégrée dans la couronne que dessine la zone UC. Elle recouvre le territoire inscrit dans le périmètre de la Z.A.C. « Font d'Aurumy » dont la vocation est l'accueil d'habitat individuel, individuel groupé et maisons de ville.

La zone UM comporte trois secteurs :

Le secteur UMA (0,7 ha) : dédié à l'accueil d'habitat individuel groupé et semi-individuel.

Le secteur UMB (0,5 ha) : dédié à l'accueil d'habitat individuel

Le secteur UMN (0,1 ha) : secteur de préservation de la nature

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UM :

Les dispositions du PLU confortent la structure du bâti existant et la fonction résidentielle de la zone. Il est clairement établi que toutes constructions autres que celles destinées à l'habitat ou aux équipements publics et collectifs sont interdites.

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

Un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies et la même distance pour les limites séparatives sont fixés afin de maintenir les formes présentes.

L'article 13 met l'accent sur le traitement qualitatif des espaces libres qui doivent être aménagés en espaces verts.

La surface hors œuvre nette autorisée sur la zone UM est de 4 500 m². Elle est répartie entre UMA et UMB.

En secteur UMA l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface de la parcelle, la hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres.

Il est exigé deux places de stationnement par logement dont une place couverte pour 100 m² de S.H.O.N. ainsi que dix emplacements de stationnement à l'usage des visiteurs.

La surface hors œuvre nette autorisée est de 3 500m².

En secteur UMB l'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la parcelle, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres. Deux places de stationnement par logements sont exigées dont une place couverte, un emplacement privatif non clos d'une surface minimum de 5m x 2,25 m aménagé perpendiculairement à la voie.

La surface hors œuvre nette autorisée est de 1 000m².

En secteur UMN seuls les aménagements légers (cheminements, parcours de santé, mobilier urbain adapté, éclairage public), à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité du couvert végétal et des boisements, sont autorisés ainsi que les infrastructures nécessaires à la desserte des parcelles riveraines, à la circulation des véhicules de protection contre les incendies et autres véhicules d'exploitation forestière destinés au débroussaillage et à l'entretien des bois.

3.3 - Les zones à urbaniser

L'appellation et la définition des zones à urbaniser ont été modifiées dans la loi S.R.U., les zones NA du P.O.S. sont remplacées dans le P.L.U. par des zones AU.

Le Code de l'urbanisme y distingue deux catégories selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Deux types de zones AU ont donc été adoptés dans le P.L.U. de Fuveau :

- les zones d'urbanisation à vocation dominante habitat (AUH1a, AUH1b, AUH1c, AUH1d, AUH1g, et AUH2)
- les zones à urbaniser à vocation dominante activité (AUA1, AUA2, AUF2, AUL2).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU s'effectue sous deux régimes :

- Celui des zones à urbaniser réglementées, indicées 1, qui concerne AUH1 à dominante habitat et AUA1 à dominante activité.

Dans ces zones, les capacités des voies et réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone sont suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions. Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y ont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le P.A.D.D et le règlement.
- Celui des zones à urbaniser strictes, indicées 2, où les équipements internes et périphériques sont insuffisants (AUH2, AUA2, AUF2 et AUL2).

Les zones AU totalisent 262,6 ha soit 9 % du territoire communal.

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
NA1	24,9		AUA1	3,3		
NA2	14,6		AUA2	24,6		
NA22	7,4		AUF2	9,6		
NA3	6,5		AUH1a	14,8		
NA4	3,2		AUH1b	6,3		
NAF1	15,2		AUH1c	4,3		
NAF2	4,0		AUH1d	2,0		
NAF2i	3,1		AUH1g	0,60		
NAF3	1,9		AUH2	173,8		
NAE1	24,5		AUL2	23,3		
NAE2	2,1					
NAE3	7,4					
Total zone d'urbanisation future	114,9	4%		262,6	9%	147,7

L'augmentation du territoire couvert par les zones AU comparativement à celui des zones NA tient essentiellement au reclassement d'anciennes zones NB du P.O.S. en zone AUH2 (zone AU stricte à dominante habitat) qui sera ouverte à l'urbanisation par modification du P.L.U. ultérieure.

• Les zones à urbaniser réglementées

La zone AUH1 (26,4 ha) à vocation dominante habitat :

Justification du zonage et caractère de la zone AUH1:

Cette zone est une zone à vocation uniquement résidentielle et d'équipement.

Elle correspond à des terrains recouvrant essentiellement d'anciennes zones NA du P.O.S. situées en périphérie des zones urbaines du village, voués à une urbanisation future à dominante de constructions à usage d'habitation. Située en interface d'une zone UC2 (extension du village) et de zones Nb et A, elle est destinée à maîtriser et à assurer le prolongement des zones urbaines tout en renforçant la cohérence des quartiers urbains

La zone AUH1 recouvre cinq secteurs :

Le secteur AUH1a (14,8ha) : trois parties, une située à l'Est de l'autoroute et du centre ville dans le quartier des Rajols, une à proximité du rond point de l'Europe, la dernière couvrant « le hameau de Brogilum ».

Le secteur AUH1b (6,3 ha) : situé à l'Ouest du centre ville dans le quartier Saint François, entre une zone pavillonnaire et un secteur boisé.

Le secteur AUH1c (4,3 ha) : deux parties situées au Sud du centre ville dans le quartier de Font d'Aurumy en contact direct avec la zone urbaine UC2.

Le secteur AUH1d (2 ha) : en prolongement d'un secteur d'équipements scolaires situé à l'Ouest du centre ville dans le quartier l'Ouvière.

Ces quatre premiers secteurs sont des secteurs fonciers stratégiques pour accueillir des opérations de mixité sociale et d'équipements publics

Le secteur AUH1g (0,6 ha) : il couvre les anciens « communs » au Sud du château aménagés en résidences d'habitation

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone AUH1 :

La zone AUH1 est destinée à devenir à plus ou moins long terme une zone urbaine résidentielle structurée. Sous réserve que les équipements de viabilité suffisants soient réalisés, les règles de cette zone sont similaires à celles des zones urbaines à dominante d'habitat (UC).

Le C.O.S. diffère selon les secteurs et sont correspondent aux potentialités résultant d'une analyse de site (environnement naturel et urbain, perceptions...)

En secteur AUH1a COS de 0,20.

En secteur AUH1b COS de 0,25

En secteur AUH1c COS de 0,40.

En secteur AUH1d COS de 0,60.

En secteur AUH1g COS de 0,20.

La zone AUA1 (3,3 ha) à vocation dominante d'activité :

Justification du zonage et caractère de la zone AUA1:

La zone AUA1 à vocation d'activités recouvre des terrains déjà occupés par des activités, au rond-point de l'Europe. Bien que ces terrains soient insuffisamment équipés, les voies et réseaux périphériques ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, permettant ainsi d'en définir les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone AUA1 :

Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains concernés sont autorisées les opérations de construction à usage d'habitat, d'équipements et de services.

Les accès directs sur les routes départementales sont interdits. Hors les emplacements réservés portés au document graphique du règlement, aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la R.D. 96 et la R.D. 46.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 30 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 96 au Nord du rond-point de l'Europe.

La hauteur est fixée à un maximum de 7 mètres.

Les espaces verts ne pourront être inférieurs à 10% de la surface du terrain et les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement seront plantés d'arbres de haute tige.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

• Les zones à urbaniser strictes

Dans ces zones, la capacité des voies et réseaux est insuffisante. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U., menant à un règlement autre. Elle peut se faire également au travers de l'outil opérationnel de la Zone d'Aménagement Concerté (définition d'un périmètre, d'un projet et sa traduction réglementaire par voie de modification ou de révision).

Quatre types de zones AU strictes ont donc été adoptés dans le P.L.U. de Fuveau :

- une zone à vocation principale d'habitat (AUH2)
- une zone à vocation principale d'activités artisanales commerciales et industrielles (AUA2)
- une zone à vocation de pôle d'échanges organisé autour de la gare (AUF2)
- une zone à vocation d'accueil des activités et des équipements sportifs et de loisirs, ou des équipements et services de développement et d'accueil touristiques (AUL2)

La zone AUH2 (173,8 ha) à vocation dominante habitat :

Justification du zonage et caractère de la zone AUH2 :

La zone AUH2 correspond essentiellement à d'anciennes zones NB situées de part et d'autre de l'axe de développement urbain inscrit dans le PADD autour des infrastructures d'équipements viaires et d'assainissement et alimentation en eau potable..

Zone dans laquelle la commune souhaite maîtriser le développement urbain et les conditions de sa mise en oeuvre.

Cette zone est une zone à vocation uniquement résidentielle. Comme pour la zone AUH1, elle se situe en interface d'une zone UC2 (extension du village) et de zones Nb et A, et elle est destinée à maîtriser et à assurer le prolongement des zones urbaines tout en renforçant la cohérence des quartiers urbains. Il s'agit de passer d'une zone d'habitat diffus consommatrice d'espace à une zone au caractère urbain et à la densité plus affirmés.

Située pour l'essentiel en prolongement de la zone urbaine UC2 (COS =0,40) la vocation et les formes urbaines de cette zone sont proches de cette dernière : le COS prévu dans cette zone se situe entre 0,25 et 0,40 selon les contraintes paysagères, topographiques et de desserte des terrains et sont suffisamment précises pour que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur soit possible par une modification simple du P.L.U.

Le quartier de la Barque est classée pour partie en zone AUH2. Ce quartier se positionne comme entrée de Ville et comme liaison privilégiée vers le centre de la commune et vers l'agglomération aixoise (nœud autoroutier). Ce hameau souffre des nuisances engendrées par les axes de transports et un manque d'organisation urbaine. Le P.A.D.D. prévoit une recomposition d'ensemble du quartier qui se traduit, entre autres, par la délimitation d'une zone AUH2 à vocation résidentielle venant conforter le hameau déjà constitué, permettant une meilleure organisation urbaine, notamment autour de l'équipement sportif et de loisir à vocation intercommunale programmé et venant accompagner le traitement de cette entrée de territoire.

Cette zone a la particularité d'être traversée par un Vallat et d'être concernée, sur près des trois quarts de sa superficie, par un risque résiduel d'inondation. Plus que des contraintes, ils participeront de la composition et de la mise en valeur de cette zone d'une superficie qui se devait d'être adaptée au besoin et potentiel de restructuration de ce pôle secondaire important pour Fuveau et la vallée de l'Arc.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone AUH2 :

La zone AUH2 est destinée à devenir à plus ou moins long terme une zone urbaine résidentielle structurée. Sous réserve que les équipements de viabilité suffisants soient réalisés.

Certains articles sont renseignés afin de d'autoriser les extensions des constructions à usage d'habitation existantes.

La zone AUA2 (24,6 ha) à vocation principale d'activités artisanales commerciales et industrielles :*Justification du zonage et caractère de la zone AUA2 :*

La zone AUA2 pour activité reprend en le réduisant quelque peu le secteur NAE1 en extension de la ZAC St-Charles. Elle permettra de conforter cette zone d'activité.

Les orientations du P.A.D.D. et les réflexions menées dans le cadre des études préalables au règlement conduisent à retenir sur cette zone une capacité constructive comprise entre 75 000 m² et 100 000 m² de S.H.O.N., soit une densité d'environ 0,40.

Ces capacités constructives et/ou densités sont suffisamment précises pour que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur soit possible par une modification simple du P.L.U.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone AUA2 :

Certains articles sont renseignés afin de d'autoriser les travaux confortatifs des constructions existantes.

La zone AUL2 (23,3 ha) à vocation dominante d'activité :*Justification du zonage et caractère de la zone AUL2:*

Cette zone correspond à des terrains recouvrant essentiellement d'anciennes zones NA du P.O.S., voués à une urbanisation future à dominante d'activités de loisirs, de restauration et d'hébergement touristique, avec une densité de construction limitée à 0,10 environ pour respecter le caractère rural des sites concernés.

Zone d'urbanisation future insuffisamment équipée et dans laquelle la commune souhaite maîtriser le développement urbain et les conditions de sa mise en oeuvre.

Ces capacités constructives et/ou densités sont suffisamment précises pour que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur soit possible par une modification simple du P.L.U.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone AUL2 :

Certains articles sont renseignés afin de d'autoriser les travaux confortatif des constructions existantes ainsi que l'agrandissement des constructions d'habitation existantes disposant d'une S.H.O.N. d'au moins 50 m² avec un maximum de 250 m² de S.H.O.N. ou 300 m² de S.H.O.B., extension comprise.

La zone AUF2 (9,6 ha) à vocation dominante d'activité :*Justification du zonage et caractère de la zone AUF2:*

La zone AUF2 recouvre les terrains nécessaires pour organiser un pôle d'échanges autour de la gare.

Cette zone recouvre des terrains qui ont vocation à être urbanisés. Cependant, les conditions actuelles d'accès et de desserte par les voies de circulation périphériques ne sont pas suffisantes pour permettre d'en définir les conditions d'aménagement et d'équipement. En conséquence, l'ouverture de la zone à l'urbanisation ne peut résulter que d'une révision ultérieure du P.L.U.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone AUF2 :

Certains articles sont renseignés afin de d'autoriser les travaux confortatifs et la rénovation des constructions existantes.

3.3 - Les zones agricoles

La loi solidarité et renouvellement urbains a changé l'appellation et a établi un régime plus restrictif pour les zones agricoles ou de richesses naturelles.

Dans le P.O.S., les zones NC correspondaient aux zones de richesse naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Dans le P.L.U., les zones NC sont remplacées par des zones A. Peuvent être classées en zones A les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par rapport au P.O.S. la zone agricole du P.L.U. occupe une surface supérieure : 116,8 hectares supplémentaires, soit un gain de 18% répondant à l'objectif de renforcement de la place de l'agriculture dans le territoire énoncé dans le P.A.D.D.

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
NC	626,8		A	774,2		
NCi	34,1					
Total zone agricole	660,9	22%		774,2	26%	113,3

Comparaison P.O.S. / P.L.U. selon les secteurs

Les mesures adoptées, afin de conforter l'activité agricole, ont pour objet de :

- permettre la pluri-activité en ouvrant plus largement les types d'occupation des sols autorisés à condition qu'ils soient liés à l'agriculture
- restreindre les autres types d'occupation des sols, et notamment les constructions à usage d'habitation réalisées par des non exploitants agricoles,
- permettre de défricher des terrains aptes à la mise en culture sans risque d'atteinte aux paysages
- permettre la reconversion du patrimoine non occupé ou abandonné, en ouvrant plus largement les usages possibles, mais tout en respectant le caractère naturel de la zone.

La zone A (774,2 ha, soit 26% du territoire communal)

Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone agricole recouvre les espaces encore en activités, ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère. Elle couvre essentiellement la plaine de l'Arc et quelques secteurs agricoles collinaires au Sud Ouest de la commune et à l'Est de l'A52.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone A :

Le classement en zone agricole, avec pour certains secteurs, des enjeux paysagers ou d'aléa inondation, ne permet aucune construction nouvelle à usage d'habitation non nécessaire à l'exploitation agricole avec un maximum de 120 m² de S.H.O.N. extension comprise.

Ces dispositions répondent aux objectifs de renforcement de la place de l'agriculture et de préservation du paysage rural.

Pour assurer un fonctionnement urbain confortable et sécurisé, les nouveaux accès direct sont interdits sur les sections de voies primaires correspondant à la RD 96 et aux RD 6, RD 46, RD 46b, RD 56c. En cas d'impossibilité d'accès indirect par une voie latérale, l'accès est autorisé en un seul point.

Afin de permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme au règlement sanitaire départemental et agréé par le service technique compétent, la forme des parcelles et la nature du sol doivent être adaptées et leur surface ne peut être inférieure à 1500 m² ;

La hauteur est fixée à un maximum de 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres pour les constructions à usage technique et les équipements publics

Les articles 11 (aspects extérieurs) et 13 (espaces libres) définissent les principes garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonisation des constructions et de leurs abords. Les

constructions doivent respecter l'architecture rurale traditionnelle, les constructions techniques, de par les matériaux employés, devront s'insérer au mieux dans l'environnement, la végétalisation des abords des dépôts liés à l'activité agricole facilitent leur insertion paysagère. Ces mesures participent à la préservation du paysage rural.

3.4 - Les zones naturelles et forestières :

La loi solidarité et renouvellement urbains a également changé l'appellation des zones naturelles. Dans le P.O.S., les zones ND correspondaient aux zones de protection de l'agriculture et de sauvegarde des sites et paysages ou de risques et de nuisances.

Dans le P.L.U., la zone N concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Par rapport au P.O.S. elle occupe une surface inférieure : elle est réduite de 103 hectares quasi exclusivement au bénéfice de la zone agricole soit une diminution relative de 6%

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
NB1	235,7		N (hors secteurs)	797,7	27%	
NB1a	9,6		Na	1,8		
NB1ai	1,5		Nau	2,9		
NB2	629,4		Nb	588,8		
	876	29%	NL	203,0		
			Np	53,6	2%	
ND1	842,8		NT	42,3		
ND2	22,0					
NDi	49,1					
NDia	2,7					
	916,6	31%				
Total zones Naturelles			1792,8	60%	1689,5	56%
					-103,3	

Comparaison P.O.S. / P.L.U. selon les secteurs

La zone N (1689,5 ha, soit 56% du territoire communal)

Justification du zonage et caractère de la zone N :

La zone N recouvre les espaces collinaires situés au Nord de la voie ferrée (pinèdes et garrigues, du plateau de Bramefan, notamment) et le lit de l'Arc.

Par ailleurs, cette zone est soumise à un important risque incendie et à un risque d'inondation au niveau de l'Arc.

La zone naturelle n'est pas amenée à évoluer. Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où les activités de plein air sont tolérées. Cette zone répond à plusieurs objectifs du P.L.U. :

- préserver les vastes espaces naturels intègres et les paysages ruraux
- permettre les aménagements nécessaires liés aux activités sportives, de loisirs et de tourisme
- interdire les constructions nouvelles afin d'une part d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels (aléa incendie et aléa inondation).

Elle comporte 6 secteurs : Na, Nau, Nb, NL, Np, NT

Le secteur Na (1,8 ha) qui est très limité et où la constructibilité est strictement liée aux activités pastorales

Le secteur Nau (2,9 ha) qui est réservé aux infrastructures autoroutières en bordure de l'Arc

Le secteur Nb (588,3 ha) qui recouvre d'anciennes zones NB insuffisamment équipées et à l'urbanisation peu dense où l'aspect végétalisé du site doit être préservé.

Le secteur NL (203,0 ha) qui correspond à des zones naturelles devant être requalifiées en zone naturelle de loisir sur les terroirs de Bramefan et de Mme d'Andrée ou des zones vertes intra urbaines (colline Saint-Michel et Cros du Pont), des zones de loisirs verts comme le Golf de Château l'Arc

Le secteur Np (53,6 ha) recouvrant des espaces de grande sensibilité paysagère (le long du Vallat, des entrées de ville, à l'intérieur du Golf de Château l'Arc) faisant l'objet d'une protection particulière où même l'activité agricole y est interdite.

Le secteur NT (42,3 ha) d'une superficie importante, il recouvre les terrains de dépôts industriels du terroir de Bramefan.

Notons que le secteur NT et le secteur mitoyen NL (anciens terrains du terroir aujourd'hui végétalisés) constituaient l'essentiel du secteur hors POS du document de planification communal présentement révisé.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone N :

En terme réglementaire, la zone N est par principe inconstructible, à l'exception de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Il en résulte :

- une occupation des sols limitée aux travaux confortatifs des constructions existantes, aux installations et ouvrages d'infrastructures et intégrés à l'environnement, pour chaque habitation existante, une piscine non couverte et ses annexes, un abri de jardin. ouvrages rendus nécessaires pour la mise en valeur de ces espaces, la préservation ou la restauration du milieu naturel et enfin Les bâtiments techniques et à usage d'habitation directement nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole pastorale ou forestière,
- des dispositions réglementaires permettant la gestion de l'existant dans des secteurs urbanisés mais non équipés :
 - o Afin de permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement la surface ne peut être inférieure à 1500 m²
 - o La hauteur est fixée à un maximum de 7 mètres

Les dispositions de l'article 11 permettent d'éviter la dénaturation des sites en favorisant l'ennoiment des constructions dans la végétation, leur implantation en fonction de la pente naturelle du terrain, la végétalisation des clôtures des parcelles en interdisant les parties maçonnées à l'exception du portail.

En secteur Na :

Les installations et bâtiments techniques à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation pastorale avec un maximum de 120 m² de S.H.O.N..

En secteur Nau :

La réalisation d'infrastructures sous réserve de la prise en compte par le projet des contraintes hydrauliques du secteur.

En secteur Nb :

L'agrandissement ou la rénovation mesurée des constructions d'habitation existantes.

La rénovation des constructions existantes à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la S.H.O.N. et de la S.H.O.B existantes.

La restauration, rénovation ou extension des constructions à usage hôtelier, de restauration et d'artisanat existantes, dans la limite de +30 % de la S.H.O.N. et de la S.H.O.B existantes.

En secteur NL :

Les installations et constructions nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir y sont autorisées sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

En secteur Np :

Secteur inconstructible de protection de boisements significatifs dans le paysage

En secteur NT

Les installations légères nécessaires aux activités sportives et de loisir et sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement,

Les seules constructions et travaux de terrassement nécessaires pour le traitement d'un échauffement ou l'entretien des ouvrages de collecte et de régulation des eaux pluviales

3.5 - Les prescriptions complémentaires au zonage

• Les espaces boisés classés

Il s'agit des espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, et même d'arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement, soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces espaces sont régis par un régime strict qui interdit le défrichement. Seule une procédure de révision et non de modification peut supprimer ou réduire un tel secteur.

La nécessaire actualisation de l'inventaire des EBC et les outils de protection des espaces boisés

L'élaboration du PLU de Fuveau est l'occasion d'effectuer une étude des boisements de l'agglomération afin de redéfinir ceux qu'il est nécessaire de protéger en tant qu'espace boisé classé (EBC) ou non. En effet, les espaces boisés classés du Plan d'Occupation des Sols correspondaient aux boisements initialement relevés lors de l'élaboration du POS de 1987. L'actualisation la plus récente datait du 05 /04 / 2000 lors de la dernière révision du POS.

Le choix est fait de ne pas utiliser les EBC sur le territoire de Fuveau, tout en proposant une protection des massifs boisés et des boisements significatifs tant au plan paysager (espaces boisés intra-urbains) qu'environnemental (ripisylve).

En contrepartie d'autres outils réglementaires permettent une pérennisation et une mise en valeur des espaces boisés :

- Zone N permettant l'activité agricole ou de loisirs mais interdisant les constructions nouvelles à usage d'habitat
- Secteur Np protégeant les espaces de grande sensibilité paysagère
- Espaces boisés intra-urbains protégés au titre de l'article L. 123-1-7e du code de l'urbanisme
- Bande « non aedificandi » le long des vallats pour protéger les ripisylves.

POS		PLU	
ha	%	ha	%

Espaces Boisés Classés	1052,6	35%
------------------------	--------	-----

797,7	26,6 %	Zone N (hors secteurs)
53,6	1,8 %	Secteur Np
3,12	0,1 %	Espaces boisés intra-urbains
854,4	28,5 %	

Superficie communale 2999

• Le patrimoine paysagé : les protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7°

L'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.»

Conformément aux orientations du P.A.D.D. relatives à la valorisation du patrimoine et du paysage naturel et agricole et urbain, le PLU protège les espaces boisés intra-urbains afin de conserver « des respirations paysagères » rythmant le cheminement routier et aérant les zones bâties.

Concernant le patrimoine, essentiellement la chapelle Saint Michel, les prescriptions de protection et de valorisation de cet élément sont précisées dans les dispositions générales des pièces écrites du règlement.

En effet, il y a lieu de conserver l'effet de promontoire naturel sur lequel repose la Chapelle et d'éviter que l'urbanisation vienne englober visuellement le monument.

• Les prescriptions par rapport aux voies et axes de transports

Les espaces de prescriptions le long des voies bruyantes

- L'A8 au nord l'A52 du Nord au Sud, axes de transit lourd, sont classées en voie bruyantes de catégorie 1
- La RD 6 est classée en voie bruyante de catégorie 2
- La RD 96 est classée en voie bruyante de catégorie 3
- La RD 46 est classée en voie bruyante de catégorie 3 et 4 selon ses abords
- La RD 46A est classée en voie bruyante de catégorie 3

Le long de ces voies bruyantes, des zones de prescription, ont été inscrites au P.O.S.

Elles ont été modifiées dans le P.L.U. en application de la loi n°92 – 1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14, et du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre, dans une largeur définie de part et d'autre des voies fixées par l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2000, les constructions nouvelles devront respecter les dispositions relatives à la lutte contre le bruit. (se reporter au plan annexe du règlement, planches 3.7a et 3.7b où figurent le classement des voies et les épaisseurs des bandes soumises aux mesures d'isolation acoustique).

Les espaces de prescriptions (marge de recul) le long des voies classées à grande circulation en application notamment de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (entrées de ville).

Les dispositions de l'article L.111-1-4 issues, de la Loi dite "Barnier", s'appliquent aux abords de la RD 96, de la RD 6, de l'Autoroute A 8 et de l'Autoroute A 52 depuis le 1er janvier 1997. Celles-ci rendent nécessaires en dehors des parties urbanisées des études précisant les conditions d'urbanisation aux abords immédiats de ces voies (dans une bande respectivement de 75 et 100 mètres par rapport à l'axe), et prenant en compte notamment les aspects urbains, architecturaux, paysagers, sécurité et nuisances. Dans les secteurs de projet, le P.L.U. fixe des règles se substituant à celles de l'article L.111-1-4. (gestion des accès, alignement et marge de recul, bande végétalisée...)

• Les itinéraires piétons

Les principaux cheminements piétons à créer sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet d'emplacements réservés.

• Marges de recul

Le long des cours d'eau non domaniaux, ruisseaux et vallats – y compris les canaux et collecteurs pluviaux – tels que figurés aux documents graphiques du P.L.U. :

1. Une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de :
 - 10 mètres de largeur à partir de l'axe des fonds de vallat, des cours d'eau, des ruisseaux ou des canaux et collecteurs pluviaux ;
2. A l'intérieur de ladite marge de recul :
 - toute disposition sera prise pour permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, des ruisseaux ou des canaux et collecteurs pluviaux ;
 - à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de ceux permettant leur franchissement, toute construction est interdite y compris les clôtures bâties.
3. En cas de modification des tracés de l'un des cours d'eau, ruisseaux ou canaux et collecteurs pluviaux, les prescriptions ci-dessus énoncées s'appliqueront dans les mêmes conditions suivant le nouveau tracé.

4. En outre, sur l'ensemble du réseau hydrographique, s'appliquent les dispositions l'article 114 du Code Rural modifié par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

• Assainissement pluvial

Dans les zones indiquées sur le plan de zonage pluvial présenté dans les annexes du PLU « Zonage pluvial », plan 3.9 il est indiqué dans les dispositions générales des prescriptions pour les constructions nouvelles et celles présentant une augmentation de la surface imperméable par rapport à l'existant en fonction de la zone dans laquelle il se trouve (en zones EP0, EP1, EP2, EP3). Sont indiqués également les emplacements des bassins de rétention nécessaires.

Pour les constructions ne présentant pas d'augmentation de la surface imperméable par rapport à l'existant il n'est pas demandé de stockage des eaux sur place.

• Zone de risques

1. Séismes

Le territoire de la commune de FUEVEAU est situé dans une zone de sismicité 1b (Décret 91-461 du 14/05/1991). En conséquence, les dispositions de la Loi 87-565 du 22/07/1987 relative à la Sécurité Civile et à la Protection de la Forêt contre l'incendie et à la protection des Risques Majeurs et du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques sont applicables.

2. Effondrement de galerie

La totalité du territoire de la commune se trouvant à l'intérieur du périmètre de concession des exploitations de lignite (en activité ou désaffectées), les propriétaires sont informés des risques de répercussion en surface que pourront avoir d'éventuels effondrements de galerie.

3. Inondations

L'atlas départemental des zones inondables réalisé par la DIREN est le document de référence en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.I.) ou d'études hydrauliques spécifiques.

3.1. Périmètres soumis au risque inondation selon leur degré d'exposition ;

En l'absence d'un P.P.R.I., une étude réalisée par le BCEOM a permis de déterminer graphiquement trois types de périmètres soumis au risque :

- o risque fort,
- o risque modéré
- o risque dit résiduel en remplacement de la carte des aléas hydrogéomorphologiques de l'atlas.

Les espaces soumis au risque d'inondation figurent sur les documents graphiques du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fuveau et correspondent :

- aux trois types de périmètres de l'étude BCEOM
- au lit majeur hydrogéomorphologique des vallats, pour les secteurs non étudiés par le BCEOM et dont les prescriptions sont celles du périmètre de risque fort (appelé zone rouge) définies ci-dessous.

Pour les vallats, malgré les prescriptions ci-dessous relatives aux trois périmètres de risque, une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement est inconstructible.

3.6 - Les outils fonciers

Le P.L.U. met en place les outils permettant à terme la réalisation des différents projets.

Dans cette perspective, les emplacements réservés, visant à la maîtrise foncière des terrains, ont été toilettés et complétés dans le cadre de la révision du P.L.U.

La Commune dispose du **droit de préemption urbain (D.P.U)** dans les zones urbaines et à urbaniser. Cette disposition sera reconduite (adaptation du nouveau périmètre) en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme dès lors que le plan local d'urbanisme aura été approuvé.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, programmes de logements dans le respect d'objectifs de mixité sociale, (se reporter à la liste figurant dans l'annexe spécifique 4.1)

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondants. Peuvent être distingués les emplacements d'infrastructure (voies : routières, piétonnières) et ceux de superstructures (équipements culturels, sportifs scolaires, sociaux, cimetière, parcs de stationnement, station d'épuration, etc.).

Le P.L.U. définit leur emprise exacte sur le plan de zonage et précise dans l'annexe 4.1 leur destination prévue, ainsi que la collectivité, le service ou organisme public bénéficiaire.

- Emplacements réservés pour équipement de superstructure**

Bénéficiaire : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (C.P.A.)

N°130	Equipement pour l'accueil des gens du voyage
-------	--

Bénéficiaire : commune

N°122	Equipement scolaire
N°124	Equipement social (crèche)
N°125	Equipement sportif et de loisir (piscine)
N°145	Equipement culturel et espace vert
N°163	Maisons de retraite (et logements sociaux)

- Emplacements réservés pour équipement d'infrastructure et espaces publics autres que voirie**

Bénéficiaire : commune

Espaces publics, espaces verts

N°83	Place publique
N°84	Place publique
N°91	Place des Figuiers
N°92	Jeu de Boules, La Barque
N°110	Parking entrée Est
N°112	Parking du centre ville
N°138	Parking Est du centre ville
N°139	Jardin Trente Gouttes
N°164	Parking Nord du centre ville
N°165	Parking quartier de la Barque

Bassin de rétention

N°153, 157 et 158, 174 à 180,
Amélioration du ruissellement urbain

Cheminements piétonniers

N°88	Chemin piétonnier de 4m de liaison entre l'ER 86 et l'ER 120
N°93	Liaison piétonnière entre l'escalier de la zone du 14 Juillet à la rue Chamoine Moisseur, largeur 2m
N°94	Aménagement du sentier piétonniers des 30 Gouttes, largeur 2m
N°95	Chemin piétonnier, ancienne rue de Toulon largeur 2m
N°96	Chemin piétonnier de 4m aux Ecoles
N°97	Cheminement piétonnier de 2m rue des Chouans

N°98	Cheminement piétonnier de 2m reliant le chemin de Masse au chemin à créer n°67
N°99	Cheminement piétonnier de 4m reliant le chemin des Aires au chemin des Verts Coteaux
N°100	Cheminement piétonnier de 2m reliant le chemin des Vertus à la RD96
N°101	Cheminement piétonnier de 4m longeant le grabd Vallat
N°102	Cheminement piétonnier de 4m longeant la ZAC de St-François aux tennis municipaux
N°103	Cheminement piétonnier de 2m longeant la zone NL à l'Ouest de l'agglomération
N°104	Cheminement piétonnier de 4m de large reliant la rue Guérin Marchi à la future voie n°58 de desserte de la zone AUH1b du Cros du Pont
N°128	Cheminement piétonnier de 4m, du secteur UC2 au quartier de la Barque
N°133	Passage piétonnier de la Tèse reliant les opérations 67 et 132
N°142	Passage piétonnier reliant la ZAC de la Foux au centre ville
N°147	Passerelle piétonne au Nord du village largeur 2 m
N°154	Passage piétonnier quartier le Tuve largeur 4 m
N°167	Passage piétonnier de 1,4 m rue d'Aubagne
N°181	Passage piétonnier de 2,5 m de l'ER 60 quartier Château l'Arc à la zone d'activités de St-Charles via le Canal de Provence

Cimetière

N°113	Extension du cimetière au Cros du Pont
-------	--

Gestion de l'eau potable et de l'assainissement

N°114	Réservation équipement SIBAM intercommunal, réserve d'eau
N°115	Château d'eau
N°117	STEP (AL6/AL5 et AL4 partiel)

- Emplacements réservés pour voirie**

Bénéficiaire : Département

N°3	Voie de 25m RD96
N°10	RD46 emprise de 16 au Nord de l'agglomération
N°11	RD46b emprise de 16m au nord est de l'agglomération, route de Rousset
N°12	Aménagement à 10m d'emprise du RD57a à l'est de l'agglomération
N°13	Création d'une voie de 10m déviation du RD57a à l'est de l'agglomération
N°14	RD46b , au Sud de l'agglomération, de l'Appailladou à la Queiranne emprise de 12m
N°15	Aménagement à 16m d'emprise du RD57a à l'est de l'autoroute A52 (route dite des Michels)
N°16	Carrefour à créer, intersection chemin de la Foux et RD46b
N°18	Voie de 16m route de l'Appailladou à Queiranne

N°19	Voie de 20m RD56e, entre la RD 96 et le RD 46
N°20	Voie de 20m à créer
N°21	Triangle RD6 /RD6 c
N°22	Mise à deux fois deux voies de la RD6
N°23	Voie de dégagement de la RD6
N°151	RD 6/RD 6 c : Echangeur et carrefour d'accès à la zone d'activité de St-Charles

Bénéficiaire : commune

N°30 à 81, 85 à 89, 123, 126, 127, 129 et 131, 134 et 135, 137, 140 et 141, 144, 146, 148 à 152, 156, 161, 182
Amélioration du maillage des voies, de leur largeur

- **Emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements dans le respect d'objectifs de mixité sociale au titre de l'article L. 123-2-b du C.U.**

Bénéficiaire : commune

		Programme logements
N°105	Logements mixité sociale et voirie	100% de logements sociaux* 45 logements environ
N°106	Logements mixité sociale	100% de logements sociaux* 3 logements environ
N°107	Logements mixité sociale	100% de logements sociaux* 2 à 4 logements environ
N°108	Logements mixité sociale	100% de logements sociaux* 8 à 10 logements environ
N°109	Logements mixité sociale	100% de logements sociaux* 4 à 6 logements environ
N°118	Logements mixité sociale	100% de logements en accession sociale (PLSA), environ 12 logements
N°119	Logements mixité sociale	100% de logements sociaux* 2 logements environ
N°120	Logements mixité sociale et aménagement de stationnement	100% de logements sociaux* 11 logements environ
N°136	Logements mixité sociale	100% de logements sociaux* 5 logements environ
N°163	Logements mixité sociale	Programme mixte 24 logements sociaux* environ et 80 lits pour maison de retraite
* logements locatifs sociaux bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation		

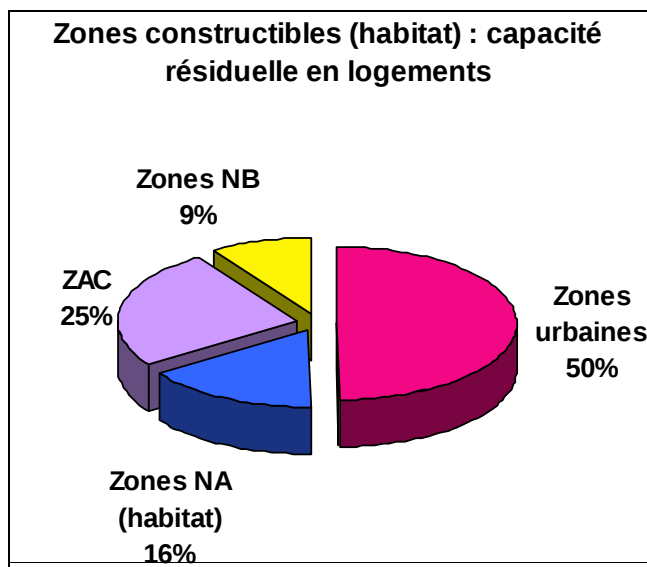
PARTIE III - CAPACITES D'ACCUEIL P.O.S/P.L.U.

1 - Capacité d'accueil du P.O.S. (Rappel)

La capacité théorique totale du P.O.S. s'établit à 5 025 logements, la capacité résiduelle à 1 710 logements.

Cette capacité est assurée :

- à 50% par les zones urbaines
- à 16% par les zones NA habitat
- à 25% par les ZAC à dominante habitat et
- seulement 9% par les zones NB



2 - Capacité d'accueil du P.L.U.

La capacité d'accueil des zones d'un P.L.U., dite potentielle ou résiduelle est le résultat de la mesure à un instant donné (dans le cas présent, quand le P.L.U. est arrêté) des possibilités constructives en logement des terrains situés dans des zones constructibles, qu'ils soient bâtis ou non. L'évaluation s'effectue sur la base des règles de chaque zone (particulièrement le C.O.S.) appliquées aux terrains libres et les restes constructibles des terrains partiellement bâtis. Les extensions des constructions isolées ne sont pas prises en compte. Les surfaces constructibles théoriques (surfaces de terrains libres multipliées par le COS = en m² de S.H.O.N.) ainsi calculées sont minorées par des considérations d'ordre technique, paysager et fonctionnel (les emplacements des voies, la proportion d'équipements publics, des bâtiments destinés à des fonctions autres que le logement, des densités possibles en fonction des formes des parcelles, des surfaces boisées, de la pente...) et les surfaces constructives résultantes sont transcrites en nombre de logements dont la surface moyenne est appréciée selon que l'on se situe en cœur de village, en périphérie immédiate ou en secteur d'habitat plus aéré, en habitat plutôt collectif ou d'opération d'ensemble...

Par rapport au P.O.S. les surfaces constructibles se retrouvent redistribuées avec une optimisation des coefficients d'occupation des sols, adaptés à des vocations effectives des sols et non en la reprise et reconduction de formes bâties préexistantes. Les capacités des anciennes zones NB sont ramenées logiquement à zéro.

Rappel des objectifs du diagnostic :

A partir de 4 principes fondamentaux :

- une préservation accrue des espaces naturels et le maintien des activités agricoles,
- une densification et un renouvellement urbain sur les zones U,
- des projets rigoureux au plan qualitatif et paysager sur les zones NA,
- une rationalisation des zones NB.

Les capacités théoriques sont proches de celles à celles visées initialement par le diagnostic, en notant que l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AUH2 strictes s'échelonnera dans le temps, conditionnées par la réalisation des équipements d'infrastructure mais également de superstructure.

En conclusion :

- une offre en logements potentiels à la hauteur des besoins identifiés dans le diagnostic
- une part importante de l'offre dans les zones AU, zones de projet pour des opérations d'ensemble propices à des programmes de mixité urbaine et sociale,
- un zonage où sont délimités des secteurs et réservés des terrains pour des programmes de mixité sociale, repérés dans le cadre du PLH



3 - Du P.O.S. au P.L.U.

(voir également tableau page suivante)

Le passage du P.O.S. au P.L.U. se traduit par :

- Une consolidation des capacités d'accueil des zones urbaines et une augmentation de leur surface (+64,9 ha).
- Une augmentation importante des surfaces zones d'urbanisation future à vocation dominante pour l'habitat dans une optique de maîtrise du développement urbain et de ses formes, permettant de dégager une capacité d'accueil échelonné dans le temps à la hauteur des besoins identifiés dans le diagnostic.
- Une augmentation remarquable de la zone agricole (+ 116,8 ha, soit +18 %)
- Un reclassement des zones NB en zone naturelle et agricole pour 84%, en zone AU pour 14% (et très ponctuellement en U)

	POS		PLU		évolution POS/PLU	
	ha	%	ha	%	ha	%
zones urbaines	168,6	6%	233,6	8%	64,9	+38%
ZAC/U	124,4	4%	39,5	1%	-84,9	-68%
zones d'urbanisation future	114,9	4%	262,6	9%	147,7	+128%
zone agricole	660,9	22%	774,2	26%	113,3	+17%
zone naturelle	1792,8	60%	1689,5	56%	-103,3	-6%
Hors POS	137,8	5%	0,0	0%	-137,8	-100%
	2999	100%	2999	100%		

4 - Tableau comparatif détaillé des zonages P.O.S. / P.L.U.

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
UA	14,1		UA	11,8		
UD1	7,7		UAa	8,6		
UD1i	0,2		UC1	7,2		
UD2	82,3		UC2	164,9		
UD2i	5,4		UCh	32,2		
UD3	49,5					
UD3i	0,5					
UD4	2,0					
UE	7,1		UE	6,0		
			UG	2,8		
Total zone urbaine		168,6 6%		233,6 8%		64,9

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
ZAC "Font d'Aurumy"	1,3		ZAC "Font d'Aurumy"	1,3		
ZAC " St Charles"	23,0		ZAC " St Charles"	23,0		
ZAC "Château l'Arc"	84,9					
ZAC " La Barque"	11,0		ZAC " La Barque"	11,0		
ZAC "domaine de la foux"	1,7		ZAC "domaine de la foux"	1,7		
ZAC "St François"	2,4		ZAC "St François"	2,4		
Total ZAC	124,4	4%		39,5	1%	-84,9

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
NA1	24,9		AUA1	3,3		
NA2	14,6		AUA2	24,6		
NA22	7,4		AUF2	9,6		
NA3	6,5		AUH1a	14,8		
NA4	3,2		AUH1b	6,3		
NAF1	15,2		AUH1c	4,3		
NAF2	4,0		AUH1d	2,0		
NAF2i	3,1		AUH1g	0,60		
NAF3	1,9		AUH2	173,8		
NAE1	24,5		AUL2	23,3		
NAE2	2,1					
NAE3	7,4					
Total zones d'urbanisation futur	114,9	4%		262,6	9%	147,7

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
NC	626,8		A	774,2		
NCi	34,1					
Total zone agricole	660,9	22%		774,2	26%	113,3

POS			PLU			
Zonage	surface (ha)	%	Zonage	surface (ha)	%	évolution POS/PLU
NB1	235,7		N	797,7	27%	
NB1a	9,6		Na	1,8		
NB1ai	1,5		Nau	2,9		
NB2	629,4		Nb	588,3		
	876	29%	NL	203,0		
ND1	842,8		Np	53,6	2%	
ND2	22,0		NT	42,3		
NDi	49,1					
NDia	2,7					
	916,6	31%				
Total zones Naturelle	1792,8	60%		1689,5	56%	-103,3
Hors POS	137,8	5%		0	0%	-137,8
	2999	100%		2999	100%	
EBC	1052,6	35%	Boisés protégés	3,10	0%	

**PARTIE IV - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA
PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

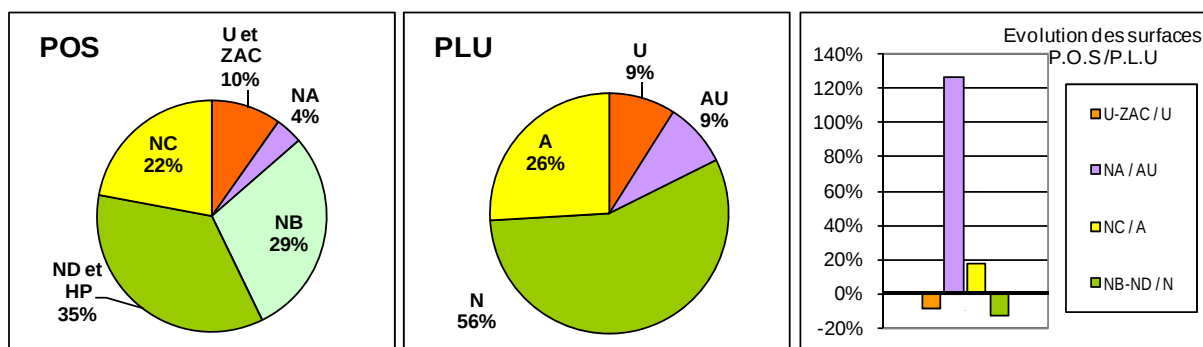
Préambule

Le diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les besoins et enjeux d'aménagement et de développement de la commune de FUVEAU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), qui fait suite au diagnostic, est un document stratégique définissant un ensemble d'orientations. Ces dernières sont le reflet du projet communal en matière de développement et d'aménagement du territoire. Le plan de zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire de ce projet communal.

D'une manière générale, le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable par la préservation de ressources locales et de l'espace agricole tout en maîtrisant les principales sources de pression sur l'environnement (développement urbain, économique, des infrastructures de transports...). Il vise aussi à améliorer les conditions d'accueil et de vie des habitants et des entreprises.

L'analyse de l'évolution des surfaces des zones P.O.S./P.L.U. a permis d'appréhender de manière globale l'incidence du P.L.U. sur l'environnement :



Selon les thématiques, les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur le territoire de Fuveau. Certaines d'entre-elles auront des incidences positives comme la mise en valeur du paysage ou l'amélioration de la qualité urbaine et la maîtrise dans le temps (AU réglementée) de la consommation d'espace par rapport à ce que proposait le P.O.S., à capacité d'accueil supérieur.

Les incidences environnementales du P.L.U. ont été analysées en fonction des thématiques à enjeux révélées par le diagnostic et traduites dans le P.A.D.D. Seront traitées successivement, en tenant compte des mesures prises pour la préservation de l'environnement et du cadre de vie, les incidences sur :

- Les ressources naturelles (espaces naturels, ressources hydrographiques)
- Le patrimoine paysager, urbain et architectural
- L'agriculture
- La dynamique urbaine
- La prise en compte des risques naturels et technologiques

Ce balayage thématique conduit à une approche un peu répétitive de points nécessairement exposés dans la Partie II du rapport de présentation.

1 - La préservation des ressources naturelles

1.1 - La préservation des espaces naturels

La protection des massifs forestiers et de leur intégrité est indispensable au maintien de la qualité environnementale et paysagère des sites – essentielle par ailleurs à l'image de marque de la commune, au même titre que les espaces agricoles. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable souligne l'importance de la préservation et la valorisation des espaces naturels avec comme objectifs :

- Sauvegarder l'intégrité des réserves de nature et de silence que constituent les étendues forestières au bénéfice des activités de détente
- Valoriser les espaces naturels des anciens sites miniers par des aménagements paysagers
- La mise en valeur des zones de coupure de combustible par une activité agricole
- Donner des limites à l'urbanisation suivant l'axe des réseaux principaux (Sud-Ouest – Nord Nord Est)

Ces objectifs se traduisent par la mise en place d'une réglementation adaptée :

- Les sites naturels et paysagers sont classés en zone naturelle « N ». Cette zone est définie comme naturelle et rurale avec des boisements de valeur et une certaine qualité paysagère. La zone N est par principe inconstructible. Il en résulte :
 - une occupation des sols limitée aux travaux et ouvrages rendus nécessaires pour la mise en valeur de ces espaces, la préservation ou la restauration du milieu naturel.
 - Des dispositions réglementaires permettant la gestion de l'existant.
 Ces dispositions interdisent l'urbanisation mais ne compromettent pas la gestion économique et écologique des sites concernés.
- Les anciens sites naturels où une urbanisation diffuse était admise (zone NB) sont reclassés en secteur Nb. Dans ce secteur, à l'urbanisation préexistante, ne sont admises que l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions ainsi que leur changement de destination s'il est lié à la vocation de ce secteur. Ceci afin de limiter les extensions urbaines et de préserver le caractère naturel de ce secteur

1.2 - La nécessaire actualisation de l'inventaire des EBC et les outils de protection des espaces boisés

Il s'agit des espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, et même d'arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement, soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces espaces sont régis par un régime strict qui interdit le défrichement. Seule une procédure de révision et non de modification peut supprimer ou réduire un tel secteur.

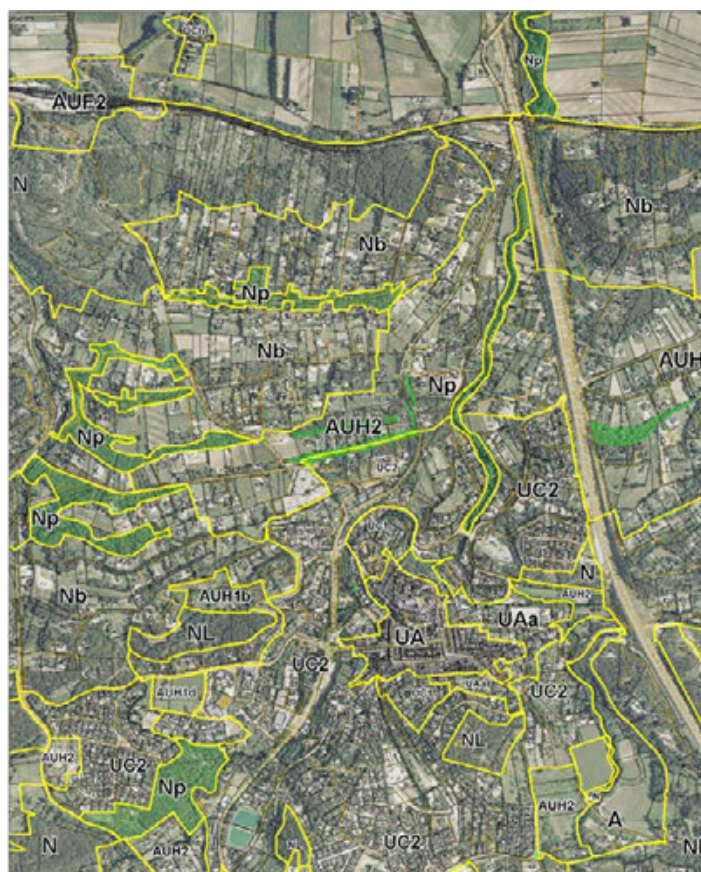
L'élaboration du PLU de Fuveau est l'occasion d'effectuer une actualisation des boisements de l'agglomération. En effet, les espaces boisés classés du Plan d'Occupation des Sols correspondaient aux boisements initialement relevés lors de l'élaboration du POS, très différents d'une version à l'autre.

Il est indispensable d'effectuer une nouvelle mise à jour afin de prendre en compte les nouvelles orientations de la commune, ses projets, mais aussi l'approximation de l'inventaire initial lors duquel des constructions, des surfaces agricoles ont été traduits en EBC.

Ainsi au vu de l'inadaptation de l'outil dans les secteurs où la collectivité entend porter ou favoriser des projets tels que zone naturelle de loisirs, activités agricoles... et de la mauvaise qualité de certains boisements ou une situation géographique sans intérêt, le choix est fait de pas utiliser ce type de servitude sur le territoire de Fuveau. Le secteur Np correspond à un secteur précédemment classé ND au POS et recouvert d'EBC.

En contrepartie d'autres outils réglementaires, plus souples quand à la prise en compte des évolutions du territoire et des projets communaux, permettent une pérennisation et une mise en valeur des espaces boisés participant à la qualité du cadre de vie de Fuveau comme :

- une zone N permettant l'activité agricole ou de loisirs mais interdisant les constructions nouvelles à usage d'habitat
- un secteur Np protégeant les espaces de grande sensibilité paysagère y compris à l'intérieur du golf de Château l'Arc
- des espaces boisés intra-urbains protégés au titre de l'article L. 123-1-7e du code de l'urbanisme
- une bande « non aedificandi » le long des vallats pour protéger les ripisylves.



Un zonage et des outils (L.123-1-7°, marges de recul) adaptés à la préservation des boisements significatifs

2 - La préservation du patrimoine paysager, urbain et architectural

La promotion d'un meilleur cadre de vie est un enjeu fort du P.L.U., ce qui se traduit par la préservation des paysages, l'amélioration de la qualité urbaine et la mise en valeur du patrimoine architectural communal. Cette amélioration générale du cadre de vie participe aussi à la réalisation des objectifs de maintien de l'attractivité du territoire, de développement économique touristique et de protection de l'environnement.

2.1 - Le paysage

En corrélation avec la préservation des sites naturels, les orientations générales inscrivent la protection des paysages comme un objectif important du P.L.U, objectif participant au maintien du caractère rural de la Commune.

D'une manière générale, et conformément aux dispositions législatives applicables, la reconversion des zones NB en zones naturelles essentiellement (Nb) avec des possibilités d'extension limitée du bâti existant, une constructibilité très limitée dans les zones agricoles à haute valeur agronomique limiteront voire enrayeront les atteintes paysagères de l'urbanisation diffuse dans un paysage essentiellement végétal ou agricole.

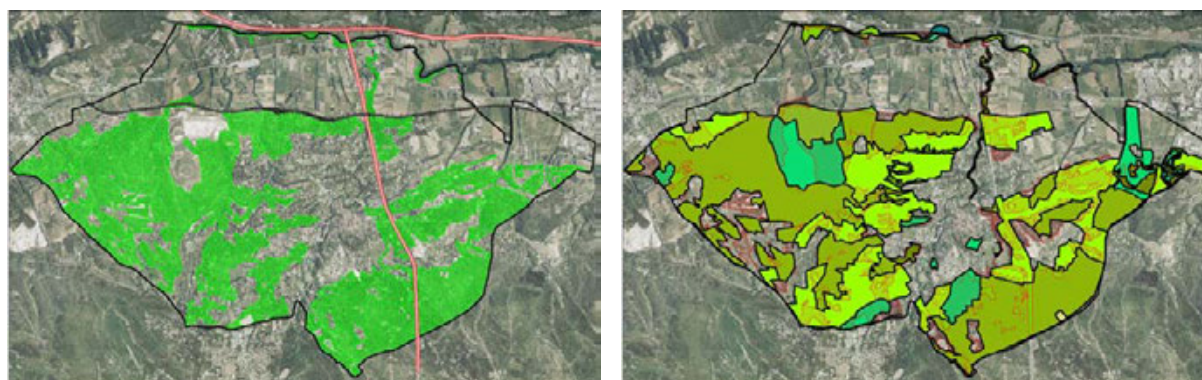
Parallèlement, le classement des espaces naturels boisés en zone N et Np participe à cette logique de protection du paysage.



Protection des boisements intra-urbains

Ainsi, les espaces boisés du P.L.U. concernent trois types d'espaces :

- Les espaces forestiers dont la forêt communale et ses abords, dont la valeur biologique et paysagère est ainsi maintenue.
- Les principales ripisylves des cours d'eau (Tèse, Grand Vallat et Arc)
- Les boisements significatifs des crêtes encadrant certains secteurs urbanisés, espaces fortement perçus depuis les principaux axes de communication (carte ci-dessus des boisements intra-urbains).



Correspondance des zones de défrichement interdit et du zonage « N » PLU

Zonage du défrichement interdit	
DDAF (code de l'environnement)	
 Zone de défrichement interdit	 zone de défrichement interdit

2.2 - Les entrées de ville

Le P.A.D.D. insiste sur le rôle et la qualité des axes de communication dans la structuration paysagère, urbaine et économique du territoire.

L'amendement Dupont (article L. 111-1-4 dans le Code de l'urbanisme) incite les communes à inscrire dans leurs documents d'urbanisme des dispositions particulières pour les zones situées en bordure des voies classées à grande circulation (RN7 et RD 555) et des déviations au regard notamment :

- des nuisances,
- de la sécurité,
- de la qualité architecturale,
- de l'urbanisme et des paysages.

En l'absence d'une telle réflexion sur "les entrées de ville", les constructions sur les espaces non urbanisés sont interdites en dehors d'une bande de :

- 75 m de part et d'autre de l'axe des RD6 et RD96,
- 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes A8 et A52.

La qualité des paysages et de leur perception est maintenue le long et depuis les axes de communication par le maintien des espaces agricoles ou naturels pré existants dans le P.O.S.

La valorisation de la trame de voirie primaire ou locale constitue aussi un des éléments d'amélioration et de requalification des paysages urbains.

Article L.111-1-4 et projet urbain :

Dans les secteur AUA2 et AUH1a, positionnés de part et d'autre de la RD 96, situés au rond-point de l'Europe, les dispositions réglementaires du P.L.U. adoptées ont valeur de projet urbain, et les marges de recul conservatoires de l'article L.111-1-4 ne s'y appliquent plus.

Cohérence du secteur AUA2 avec les cinq points de l'article L.111-1-4 :

Le règlement et les documents graphiques de la zone AUA envisagée fixent des règles assurant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages à proximité de la RN96.

1. La qualité paysagère : le respect de la qualité paysagère repose sur :

- la réduction à 30 mètres de la marge de recul, générant une percée visuelle de 60 m de large en rapport avec la topographie et la végétation d'accompagnement du Vallat qui passe à proximité du rond-point de l'Europe;
- la création d'un rideau végétal le long de la RD46 et de la RD96 soulignant le caractère végétal naturel présent au Sud du rond-point de l'Europe.

2. La qualité de l'urbanisme : l'inscription des bâtiments donnant directement sur la RD96 selon des ancrages en alignement de la marge de recul précédemment définie et la limitation de la hauteur des bâtiments projetés à 7 mètres permet d'affirmer une perspective et une mixité urbaine au Nord du rond-point de l'Europe.

3. La qualité architecturale : l'architecture (gabarit, hauteur, ...) des bâtiments projetés, encadrée par le règlement, est en harmonie avec l'environnement bâti existant et en rapport avec les principes d'épannelage et de trame urbaine (alignement et trouée centrée sur la RD96).

4. Les nuisances : de par leur destination d'activités et leur faible hauteur (R+1), les bâtiments projetés sont peu soumis aux nuisances sonores issues de la route nationale. L'interdiction des enseignes lumineuses évite les nuisances lumineuses.

Ainsi, les formes urbaines projetées et l'absence de nuisance satisfont les exigences de l'article L. 111-1-4 en terme de nuisances.

5. La sécurité : le plan de zonage et le règlement ne créent pas de nouveaux points d'accès dans la partie soumise à l'article L. 111-1-4 en matière de sécurité. En cas de division de la parcelle 17, l'accès existant du concessionnaire automobile à la RD96 sera intégré à l'emplacement réservé n°135 prévu à cet effet.

3 - La confortation des espaces agricoles à valeur agronomique ou paysagère

Le P.A.D.D. insiste sur la dimension économique et outil de gestion de l'espace de l'agriculture. Le P.L.U. doit permettre aux agriculteurs de renforcer voire de développer leurs activités tout en évitant le mitage de l'espace agricole. Les dispositions retenues limitent les impacts potentiels de l'urbanisation tout en favorisant la pérennité et le développement de l'économie agricole.

Pour conforter l'espace agricole, le P.L.U. a procédé à une nouvelle délimitation en tenant compte de la valeur agronomique, des conditions de relief et de richesse écologique.

Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de préservation s'est traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Le règlement de la zone A a pour objet de favoriser l'activité agricole et, par là, la conservation des paysages agricoles tout en limitant l'extension du bâti et en permettant la reconversion du patrimoine rural.

Ce dispositif réglementaire peut se résumer comme suit :

- Des droits à construire limités aux besoins de l'exploitation (dans une limite de 120 m² de S.H.O.N. pour les constructions à usage d'habitation).
- Un régime d'autorisation favorable au milieu agricole, tant en ce qui concerne les constructions nécessaires à l'activité agricole que celles constituant l'accessoire de cette activité.

4 - La maîtrise du développement urbain

4.1 - Encadrer le développement urbain

La commune a connu un relâchement contemporain du tissu urbain qui a conduit à un développement confus et déséquilibré des zones urbanisées. Le P.L.U. pose les limites de la zone agglomérée en utilisant les équipements d'infrastructures existants et projetés, les grands axes de circulation (RD) pour encadrer et structurer l'urbanisation (effet de frontière entre espace bâti et espaces naturels/agricoles) avec comme point d'articulation le centre du village. L'urbanisation au Nord de la zone agglomérée est contenue par le relief. Cet effet de barrière est renforcé par le classement de cette partie de la commune en zone naturelle.

4.2 - Optimiser les espaces urbanisés actuels

La promotion d'un habitat plus structuré, moins consommateur d'espace et localisé préférentiellement près du village et/ou des services dans des secteurs favorisant des relations privilégiées avec le village participe à une gestion économe de l'espace et au respect de l'intégrité des zones naturelles et agricoles.

Dans les zones urbanisées existantes et à leur périphérie, l'objectif est de rentabiliser et conforter les équipements, services et commerces existants, dans un souci général d'amélioration de la qualité des sites urbains, avec notamment :

- Un renforcement de la fonction de chef-lieu selon trois axes : la valorisation du paysage urbain, l'amélioration de l'animation artisanale et commerciale, et la mise en valeur du bâti ancien.
- L'orientation du bâti existant dans le village ou sa périphérie vers le logement permanent (mise en place d'emplacements réservés pour du logement locatif social et des équipements de superstructure : enseignement et loisir-culture)
- L'amélioration de l'attractivité du village par des actions de réaménagement et requalification des espaces publics - avec la réorganisation et l'amélioration de la circulation et du stationnement – ce qui restituera aux piétons des espaces propices à la qualité de la vie collective (mise en place d'emplacements réservés pour des poches de stationnement et améliorer la trame viaire dont les voies piétonnes).

La zone UA correspondant à la partie du centre construite en ordre continue est confortée par le secteur UAa qui permet une extension peu consommatrice d'espace. Les zones urbaines périphériques sont également rationalisées en les affectant d'un C.O.S. revalorisé (0,40 en secteur UC2).

4.3 - Optimiser et rationaliser les zones d'urbanisation future

Le P.L.U se doit de répondre aux besoins de logements de la commune - notamment en favorisant le logement permanent à destination d'actifs et en introduisant de la mixité : logement en accession aidée ou locatif social – et de développement des activités artisanales, commerciales et industrielles tout en préservant le patrimoine naturel et urbain.

La programmation des zones d'urbanisation future permet :

- De maîtriser le développement urbain
- De diminuer la consommation de l'espace
- De rentabiliser les équipements d'infrastructure et de superstructure
- De limiter les déplacements domicile-travail en équilibrant l'offre entre zones à dominante habitat et celles à dominante activités, tout en optimisant l'accès aux transports en commun (futur pôle d'échange autour de l'ancienne gare)

5 - La prise en compte des risques naturels et technologiques

La prise en compte du risque d'inondation existant sur le territoire communal se fait d'une part par la mise en place des zones soumises au risque inondation selon leur degré d'exposition assorti de dispositions particulières venant se superposer au zonage :

Le risque d'incendie, très sensible au regard de l'étendue et de la densité des boisements, est limité d'une part par un reclassement en zone naturelle inconstructible de la plupart des zones d'habitat diffus (zones NB) limitant le risque que le maintien du P.O.S aurait entraîné, et d'autre part par le soutien, dans les zones forestières, d'activités agricoles jouant un rôle de coupe feux et d'entretien de l'espace.

Les périmètres d'isolement Z1 et Z2 d'une installation existante dans la zone d'activités de St-Charles, soumise aux dispositions de la directive Sévésos sont réglementés de manière spécifique et figurent au plan de zonage : dans les périmètres, les autorisations d'occupation du sol sont très restreintes.

PARTIE V – COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES LOIS ET REGLEMENTS EN VIGUEUR

Nota Bene : le terme « P.O.S. » utilisé dans l'exposé, désigne le document d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. doit prendre en considération les orientations d'un certain nombre de « normes supérieures » et être compatible avec leurs dispositions.

1 – Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) complétée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (U.H.), place le développement durable au coeur de la démarche de planification. Celui-ci, qui a été défini comme «un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs», s'exprime dans les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme qui prescrit :

- l'équilibre entre le développement urbain et développement rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en assurant l'équilibre entre emploi et habitat et la diversité de l'offre en logements,
- le respect de l'environnement, en veillant à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile et à la prise en compte des risques de toute nature.

Le projet de P.L.U. de Fuveau s'inscrit résolument dans une logique de développement cohérent, solidaire et durable des territoires et met en avant une véritable « démarche de projet » menée dans la concertation et la transparence.

L'économie générale du projet permet d'atteindre l'équilibre entre développement urbain, qualité du cadre de vie et préservation des ressources, des paysages, des espaces naturels et agricoles dans le respect des principes de renouvellement urbain, de mixité sociale et urbaine, et d'utilisation économe de l'espace, énoncés dans les articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme. Le titre V, relatif à l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement du présent rapport, expose les principales dispositions du projet de P.L.U., concrétisant ces objectifs.

Au plan des aspects réglementaires et des procédures, le projet de P.L.U. s'inscrit parfaitement dans le cadre des prescriptions et des décrets d'application des lois S.R.U. et U.H. traduits dans les articles du Code de l'Urbanisme.

2 – La loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau

La loi sur l'Eau énonce que la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource en eau, dans le respect des grands équilibres, sont d'intérêt général.

Elle instaure le principe d'une « *gestion équilibrée de la ressource en eau* » et pour atteindre son objectif, elle met en place deux outils de planification décentralisés :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) élaborés pour chacun des grands bassins hydrogéographiques français,
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) élaborés à une échelle plus locale (bassin versant, zones humides, nappe d'eau souterraine, estuaire, etc.).

Dans ce cadre, Fuveau est inclus dans le périmètre du S.A.G.E. de l'Arc Provençal, dont l'élaboration a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 22 février 2001.

La population totale inscrite dans le périmètre du S.A.G.E. est de 250 000 habitants. Par sa position géographique (proximité de Marseille, traversée d'Aix-en-Provence, de Gardanne et de Berre) l'Arc est fortement aménagé et connaît une urbanisation rapide créant de multiples risques et présente des enjeux très spécifiques :

- une nappe souterraine très sollicitée et exposée à des risques de pollution,
- des risques d'inondations aggravés par le développement urbain qui s'est fait au détriment du champ d'inondation,
- un écosystème riche et diversifié mais fragilisé du fait des aménagements successifs et de l'exploitation des matériaux.

Face à l'importance et à la complexité de ces enjeux, la réalisation du S.A.G.E. permet aux collectivités locales d'établir de façon consensuelle les règles de gestion de l'eau et des milieux naturels sur la vallée.

Le S.A.G.E. fixe quatre objectifs majeurs auxquels satisfait pleinement le projet de P.L.U. :

- la protection des milieux
- la dépollution
- la lutte contre les inondations
- son lien avec Berre

En effet, les dispositions du futur document d'urbanisme ne permettent qu'une densification limitée des secteurs urbanisés de la Commune non desservis par le réseau public d'assainissement, participant ainsi à la préservation et à la valorisation de la ressource en eau.

Le projet de P.L.U. vise également à prévenir et à réduire les risques d'inondations liés aux crues du Grand Vallat et autres affluents de l'Arc affectant les secteurs soumis aux risques, vulnérables en zone naturelle qui est par principe inconstructible, ou en zone agricole dans laquelle des prescriptions plus restrictives en terme d'affectation et d'occupation des sols sont définies.

Il vise aussi, conformément au SAGE de l'Arc, à ne pas aggraver les écoulements pluviaux et donc ne pas augmenter les apports jusqu'à une période de retour de trente ans. Le règlement et le zonage pluvial intégré dans celui du P.L.U. permet donc de respecter les dispositions du SAGE.

On distingue :

- les zones urbaines denses
- le secteur de la Tèze
- les opérations d'ensemble avec aménageurs
- les ZAC
- les zones constructibles à dominante rurale

Le bassin versant de la Tèze est un secteur sensible où le zonage pluvial prévoit des mesures complémentaires à celles du SAGE pour aller au-delà de la non aggravation de la situation existante et proposer des dispositions permettant d'améliorer la situation et la gestion des écoulements pluviaux. A cet effet deux niveaux d'intervention y sont appliqués :

- une gestion des eaux pluviales à la parcelle au même titre que pour les zones urbaines denses tant que le Schéma Directeur des eaux pluviales n'a pas été mis en œuvre concernant ce bassin versant,
- une gestion collective (prise en charge par la collectivité) dès que les ouvrages de stockage projetés au sein des emplacements réservés seront réalisés. Dans ce cas, la nécessité de réaliser une gestion à la parcelle n'est plus pertinente. Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales planifie la réalisation des ouvrages.

Le rôle des emplacements réservés est de permettre une implantation optimale des ouvrages de stockage en réservant les parcelles les plus aptes à recevoir un bassin pour des raisons topographiques. Pour les zones déjà construites avec un fractionnement de l'habitat le choix de ces emplacements n'est pas toujours possible. Il en est de même pour les zones à topographie complexe. Il appartiendra aux aménageurs d'implanter le système de rétention afin qu'il soit compatible avec son plan masse. Pour les zones complètement naturelles et dont la topographie rend évident le positionnement d'un terrain comme destiné à accueillir un bassin de rétention, on prévoit un emplacement réservé. Ces emplacements sont reportés sur le plan de zonage pluvial.

Par ailleurs, le territoire communal est également inclus dans le S.D.A.G.E. du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, approuvé le 20 décembre 1996 par arrêté préfectoral, qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le projet de S.A.G.E s'appuie sur les principes généraux et les préconisations définies par le S.D.A.G.E.

Le projet de P.L.U. qui permet la mise en œuvre des objectifs fixés par le S.A.G.E., est donc compatible avec les orientations du S.D.A.G.E.

3 – La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la protection contre le bruit

Les dispositions de la loi relative à la protection contre le bruit du 31 décembre 1992 et ses décrets d'application ont pour but de « protéger les personnes contre les nuisances sonores ».

Dans ce cadre, des prescriptions spécifiques relatives aux infrastructures de transports terrestres, en projet ou existantes, ont été définies et visent :

- la prise en compte des nuisances sonores dans la conception de voies nouvelles ou la modification significative de voies existantes afin de limiter l'exposition au bruit des constructions existantes situées à leurs abords. Des seuils limites ont été fixés à 60 dB(A) le jour et 55dB(A) la nuit,
- le classement des axes routiers et/ou des voies ferrées existantes en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, l'identification des secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire (éloignement des constructions nouvelles, murs anti-bruit et/ou isolation phonique des façades).

Ces classements créent donc l'obligation, pour toute construction faisant l'objet d'un permis de construire, de réaliser un isolement acoustique minimal par rapport au bruit extérieur. Les secteurs concernés sont reportés sur un document graphique dans une pièce annexe du projet de P.L.U.

Pour la commune de Fuveau les voies concernées figurent dans l'arrêté préfectoral en date du 11 décembre 2000. et sont les suivantes :

- L'A8 au nord l'A52 du Nord au Sud, axes de transit lourd, sont classées en voie bruyantes de catégorie 1
- La RD 6 est classée en voie bruyante de catégorie 2
- La RD 96 est classée en voie bruyante de catégorie 3
- La RD 46 est classée en voie bruyante de catégorie 3 et 4 selon ses abords
- La RD 46A est classée en voie bruyante de catégorie 3
-

Par ailleurs, les voies nouvelles, inscrites en emplacement réservé au projet de P.L.U., sont conçues de manière à réduire la vitesse des véhicules et favoriser les déplacements « doux » (piétons et cycles), limitant ainsi les nuisances sonores.

4 – La loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

La loi dite « Barnier » du 2 février 1995, vise à promouvoir une politique de protection et de gestion raisonnée de l'environnement.

4.1 – Les Plans de Prévention des Risques Natures Prévisibles

Cette loi a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) qui viennent remplacer tous les documents "risques" existants : Plans d'Exposition aux Risques, périmètres de risques institués en application de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme, Plans de Surfaces Submersibles, Plans de Zones Sensibles aux Incendies de Forêts, et fait obligation à l'Etat d'élaborer ces nouveaux documents.

Séisme :

Le risque sur la commune est faible (classement en zone Ib).

Inondations :

Pour affiner la carte des aléas figurant dans l'étude hydrogéomorphologique, la commune a engagé des études qui pourront servir de base au futur PPR dans les secteurs sensibles de la Barque et dans la partie agglomérée. Le résultat figure au plan de zonage et dans le règlement qui fixe des prescriptions établies selon le degré d'exposition au risque inondation

Incendies de forêts :

La commune est sensible aux feux de forêts, particulièrement à l'Est (Nord de Belcodène) et à l'Ouest (depuis Gardanne) comme le montre la carte de synthèse des aléas élaborée par la DDAF.

Au titre du principe de précaution, le projet de P.L.U. prend en compte l'ensemble des risques naturels auxquels est soumis le territoire communal. Des restrictions dans l'usage des sols, en fonction de la

nature et du degré du risque affectant les secteurs concernés, sont prescrites sur la base de la connaissance du risque telle que traduite dans les projets de P.P.R. qui figurent dans les annexes du projet de P.L.U.

4.2– L'article L.111.1.4° du Code de l'Urbanisme relatif « aux entrées de ville »

L'article L. 111.1.4° du Code de l'Urbanisme, communément appelé « Amendement Dupont » vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers :

- en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation,
- en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier,
- en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

Cet article prévoit, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. L'institution de cette bande inconstructible a pour objectif l'amélioration du traitement urbain et paysager des entrées de villes.

Ces dispositions s'appliquent aux abords de la RD 96, de la RD 6, de l'Autoroute A8 et de l'Autoroute A 52 depuis le 1er janvier 1997. Celles-ci rendent nécessaires des études précisant les conditions d'urbanisation aux abords immédiats de ces voies (dans une bande respectivement de 75 et 100 mètres par rapport à l'axe), et prenant en compte notamment les aspects urbains, architecturaux, paysagers, sécurité et nuisances.

Dans la partie IV exposant les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager, urbain et architectural, les dispositions ayant valeur de projet urbain en application de l'article L. 111.1.4° sont rappelées.

5– La loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Cette loi relative à la protection et à la mise valeur des paysages (dite « loi Paysage ») a pour objectif de renforcer la prise en compte des paysages dans la gestion de l'espace.

A cette fin, peuvent être élaborées à l'initiative de l'Etat ou des collectivités territoriales, des directives de protection et de mise en valeur des paysages ayant pour objet de déterminer « les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères ». Ces directives paysagères, prises sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager définis en concertation avec les collectivités locales concernées, sont approuvées en Conseil d'Etat.

Fuveau n'est pas concerné par de telles directives et ne constitue pas un « territoire remarquable par son intérêt paysager » au sens de la loi. Toutefois, la loi prévoit que la prise en compte de la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution doivent être un critère déterminant pour la définition des P.L.U. (art. 5.1).

Un des objectifs majeurs qui a présidé l'élaboration du projet de P.L.U., exprimé dans les orientations générales du P.A.D.D., est précisément la préservation des atouts paysagers de la Commune.

La partie V. relatif à l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, expose les principales dispositions du projet de P.L.U. concrétisant cet objectif.

C'est ainsi que, certains espaces dont les qualités paysagères et environnementales exigent leur préservation, ont été reclassés en zone naturelle dans le projet de P.L.U., que les espaces boisés significatifs au plan paysager ont été classés en secteur Np inconstructible ou quand ils sont à l'intérieur des zones urbanisables délimités en périmètre de protection défini à l'article L.123-1-7) du Code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires du projet de P.L.U. concernant le noyau villageois sont particulièrement contraignantes et détaillées afin d'en préserver les caractéristiques urbaines et paysagères.

En outre, les dispositions du projet de P.L.U. veillent à la protection des ouvertures sur le grand paysage, au renforcement des caractéristiques paysagères de certaines voies de circulation et à la maîtrise de la qualité urbaine et paysagère des zones d'urbanisation diffuse.

Enfin, le projet de P.L.U. vise à la conservation et la valorisation des terroirs de plaine et des paysages de coteaux.

Le futur document d'urbanisme préserve ainsi le cadre environnemental et la qualité des paysages de la Commune, composantes de la qualité de son cadre de vie et de son image de marque.

6 – La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive

Cette loi impose de soumettre au Service Régional de l'Archéologie de la Direction des Affaires Culturelles de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, toute opération relevant du Code de l'Urbanisme ou du Code de l'Environnement située dans une « zone archéologique sensible » recensée.

7 – Loi n° 41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques

La commune de Fuveau possède de nombreux sites d'intérêt archéologiques identifiés (voir tableau récapitulatif dans la partie I du diagnostic).

La servitude de protection du patrimoine archéologique applique la loi du 27 septembre 1941 qui régit les fouilles archéologiques.

8 – La loi n° 91.662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville

Les dispositions de la loi dite « L.O.V. » du 13 juillet 1991, visent à assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

Pour répondre aux besoins répertoriés en matière de logements et pallier les difficultés d'accès de certaines populations (jeunes actifs et ménages modestes), le projet de P.L.U. réserve, conformément aux articles L.123.2 du Code de l'Urbanisme, des emplacements pour la réalisation de programmes mixtes de constructions et délimite des secteurs de mixité sociale où au-delà d'un seuil de taille d'opération (25 logements) un pourcentage de logements locatifs sociaux s'applique (25%).

9 – La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A)

La DTA des Bouches-du-Rhône a été approuvée par décret du 10 mai 2007 (Cf. p.106 Partie II, Les choix retenus pour établir le PADD).

10 – Le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Fuveau est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) du Pays d'Aix en institué par arrêté préfectoral en date des 4 et 12 août 2005. Ce périmètre a fait l'objet d'un débat au regard des 34 communes qui le composent. En effet, le territoire du S.C.O.T du Pays d'Aix inclut la commune de Pertuis, commune du Département vauclusien mais appartenant au bassin de vie aixois. Le projet de S.C.O.T., actuellement en cours d'élaboration, est destiné à constituer un outil de planification stratégique. Il définira les grandes orientations du développement de l'agglomération aixoise. Il doit permettre d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme dans les domaines du développement économique, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement...

Une fois approuvé, le S.C.O.T. s'imposera au document d'urbanisme qui devra être compatible avec ses orientations. Il engendrera si nécessaire une mise en conformité du P.L.U.

Dans l'attente d'un S.C.O.T. approuvé, le reclassement de secteurs agricoles ou naturels du P.O.S. en zone urbaine ou à urbaniser dans le projet de P.L.U., doit faire l'objet d'un accord préalable d'ouverture à l'urbanisation auprès de l'E.P.C.I.

Cet accord préalable, prévu à l'article L. 122.2 du Code de l'Urbanisme, considère les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles au regard de l'intérêt que représente pour la Commune la révision du P.O.S. Il sera annexé au projet de P.L.U. soumis à enquête publique.

11 – Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat 2005-2010 (P.L.H.) a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2004.

Ce document stratégique définit, à partir d'un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché du logement, les objectifs et les actions qui permettront de mieux satisfaire les besoins des habitants de l'agglomération aixoise en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les territoires.

Les objectifs du P.L.H. (sur la base d'une production de 55 logements par an) fixent la répartition suivante pour la commune de Fuveau :

Rythme annuel

Logements locatifs	15
<i>LLS / PLS</i>	<i>(11)*</i>
<i>Intermédiaire et autre</i>	<i>(4)*</i>
Logements en accession	35
<i>Accession à prix maîtrisés</i>	<i>(15)*</i>
<i>Marché libre</i>	<i>(20)*</i>
Réhabilitation parc privé	4
Total	55

La capacité résiduelle du projet de P.L.U. résultant du zonage proposé permet la réalisation de près de 1 541 nouvelles résidences principales soit, en moyenne, la construction de 60 à 75 logements par an sur 15 ans en considérant un taux de rétention foncière proche de 50 %.

Les dispositions du projet de P.L.U. favorisant une offre nouvelle de logements sur la Commune concernent essentiellement la partie urbaine centrale et sa couronne dont le développement s'opèrera à la fois par un processus d'extension urbaine et de densification du tissu existant.

Compte tenu de la typologie des constructions autorisées dans le tissu urbain central, une part significative des nouveaux programmes pourra comporter des logements sociaux. En outre, le projet de P.L.U. réserve, conformément à l'article L.123.2b du Code de l'Urbanisme, des emplacements pour la réalisation de programmes mixtes de constructions et délimite conformément aux dispositions de l'article L. 123-2d issue de la Loi ENL de juillet 2006, de périmètres de mixité sociale instituant un pourcentage de logements locatifs sociaux pour les opérations supérieures à 25 logements.

Sans compter les opérations d'ensemble de taille significative (supérieure à 25 logements) porteuses de production de logements locatifs sociaux, les projets en cours et les emplacements réservés du P.L.U. proposent l'équivalent de 213 logements sociaux nouveaux, soit, si on les répartissait sur 10 ans, une moyenne annuelle de 21 logements sociaux à comparer à celle proposée par le PLH de 15 logements sociaux locatifs.

Avec la mise en place de secteurs de mixité sociale permettant une production supplémentaire de logements sociaux au sein d'opération d'ensemble, ce nombre sera encore consolidé.

La capacité constructive du P.L.U permet donc d'une part de répondre aux besoins répertoriés en matière de logement et d'autre part de satisfaire très largement aux orientations du P.L.H. qui prévoit un objectif de production de 55 logements par an sur 5 ans sur le territoire de Fuveau, dont 15 logements locatifs.

Ainsi, Les dispositions du projet de P.L.U. visent ainsi à promouvoir un développement des formes et des types d'habitats plus urbains, plus diversifiés et plus accessibles conformément aux objectifs de mixité urbaine et sociale énoncés par la loi S.R.U. et repris dans le P.L.H.

12 – Le Plan de Déplacements Urbains

Le projet de Plan des Déplacements Urbains (P.D.U.) du Pays d'Aix a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 octobre 2003. Il constitue un véritable projet d'organisation durable des déplacements pour la période 2004-2014. Outil de planification et de coordination, ce document dépasse le simple champ des transports en le croisant avec celui de l'urbanisme.

Un des principaux enjeux identifiés par le projet de P.D.U. du Pays d'Aix sur Fuveau, est l'accompagnement dans le développement d'habitat par densification de l'existant ou la création de nouvelles zones à Fuveau comme la création de hameaux.

L'une des volontés du P.D.U. est l'ouverture d'un pôle de liaison Gardanne-Trets au trafic de voyageurs. Un pôle d'échanges dans la Vallée de l'Arc, pour desservir le pôle d'emplois de Rousset-Trets est à anticiper dans la perspective d'une extension de la ligne depuis Gardanne. Les lieux pressentis pour l'implantation de ce pôle d'échange sont les communes de Fuveau, Rousset ou Trets. Le site reste à élire.

Par ailleurs, le projet de P.L.U. vise à la réalisation d'aménagements en parfaite cohérence avec les objectifs généraux définis par cet outil de planification qui permettront d'améliorer l'accessibilité, la circulation et le stationnement, de favoriser les déplacements « doux » (piétons, vélos) et de requalifier les espaces publics, assurant ainsi la sécurité et le confort de tous les usagers.

La mise en oeuvre de ces orientations se traduit réglementairement par une nouvelle organisation urbaine plus ramassée et plus économe en matière de besoins de déplacement et la réservation d'emplacements pour voirie (mixtes et modes de déplacements doux) présentés dans la Partie II explicitant les choix pour établir le projet de P.L.U., paragraphe relatif aux emplacements réservés ainsi que dans la partie IV exposant les incidences du P.L.U. sur l'environnement, paragraphe relatif aux entrées de ville.