

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE
FUVEAU

Enquête publique relative

à la modification n°5 du
PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVEES

Maître d'ouvrage : mairie de FUVEAU

Commissaire enquêteur : Jean-Marc BOURDON

Le projet soumis à enquête publique est la demande de modification n°5 du PLU de la commune de Fuveau.

L'objet de cette modification porte sur la création de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont deux comportent des logements locatifs sociaux et un pour augmenter les structures sportives, sur la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limité) pour une activité biomasse, sur des modifications du règlement écrit et graphique et sur des modifications des emplacements réservés.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 juin 2017 au 10 juillet 2017 soit 25 jours. Il y a eu vingt cinq observations déposées sur le registre, sept courriers et huit courriers électroniques. En complément il y a eu quarante sept visites en mairie pour consulter le dossier et mille sept cent soixante huit téléchargements des pièces du dossier depuis le site de la mairie.

Considérant :

- que l'enquête s'est déroulée normalement, sans incident et conformément à l'arrêté municipal du 22 mai 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°5 de la commune de Fuveau,
- que les objets de la modification correspondent aux critères définis par l'article L 153-36 de code de l'urbanisme pour modifier un PLU,
- que les objets de la modification ne changent pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et que les deux nouvelles OAP du cimetière et des Rajols s'inscrivent pleinement dans l'orientation n°2 du PADD : « développer la mixité sociale et urbaine », par la programmation de 54 logements locatifs sociaux,
- que le dossier mis à disposition du public est complet et conforme à l'article R 123-8 du code de l'environnement,
- que les personnes publiques associées (PPA) ont bien été consultées avant l'ouverture de l'enquête publique,
- l'avis de l'autorité environnementale qui ne soumet pas à évaluation environnementale le projet de STECAL,
- l'avis favorable de la Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour la création d'un STECAL,
- l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture pour la création d'un STECAL,
- l'avis du Conseil Départemental relatif à l'accès à l'OAP du quartier des Rajols,
- les éléments apportés par la mairie en réponse à mon procès verbal de synthèse,
- l'abandon par la mairie des emplacements réservés n°56 et 62 qui avaient réunis la majorité des observations pour demander leur retrait,
- que la mairie s'est engagée à modifier l'OAP du secteur du cimetière pour tenir compte de l'avis de la société du Canal de Provence,
- l'absence d'observation sur les modifications réglementaires,
- les éléments du rapport d'enquête et les analyses que j'ai développées pour chacune des observations,

j'é mets un

AVIS FAVORABLE

**au projet de
MODIFICATION N°5 du PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de Fuveau**

sous réserves :

- 1- de la suppression de l'emplacement réservé n°56 et que l'emplacement réservé n°62 revienne à son tracé de la modification n°4,**
- 2- de la prise en compte de l'avis de la Société du Canal de Provence dans l'aménagement de l'OAP du quartier du cimetière.**

et avec les recommandations suivantes :

- 1- suivre l'avis du Conseil Départemental pour étudier l'accès aux Rajols,**
- 2- poursuivre la concertation avec les riverains pour l'OAP du cimetière**

Fait à Bouc Bel Air le

1er août 2017

Le Commissaire Enquêteur : Jean-Marc Bourdon

