

COMMUNE D'AURONS

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2015
--

**L'an deux mille quinze, le vendredi 30 janvier 2015 à 18h30,
Le Conseil Municipal de la commune d'Aurons, dûment convoqué par Monsieur le Maire,
conformément au Code général des collectivités territoriales (article L 2121-7 et suivants),
s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à savoir la salle du conseil municipal.**

Nombre de membres du conseil municipal : 13

Etaient présents : M. André BERTERO, M. René BERTOLINA, Mme Emilie FRUTOSO, M. Jacques CAMPION, Mme Séverine GARNIER, , M. Boris FLAUD, M. Max FONTAINE, Mme Mélanie GAYDIER, Mme Sophie KERNEN, Mme Annie NOGIER,

Etaient excusé avoir pouvoir : M. Vincent BACHET représenté par M. Max FONTAINE ; Mme Liliane HEUZE représentée par René BERTOLINA

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à l'élection pour la présente session d'un secrétaire au sein du Conseil :

À l'unanimité des voix, M. René BERTOLINA a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Ces formalités remplies, sous la présidence de Monsieur le Maire, la séance est ouverte à 18h35.

* * *

1. Approbation du compte rendu et du procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 9 janvier 2015

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 9 janvier 2015.

2. Réalisation de travaux pour la remise en état du trottoir qui borde la D68 – avenue de la transhumance (de la fontaine à la chamade), ainsi que le caniveau situé Chemin de Lambesc

Rapporteur : Monsieur le Maire

Suite aux nombreux dégâts causés par les derniers orages, les travaux concernant la mise en sécurité d'urgence du trottoir longeant la départementale 68 – avenue de la transhumance, ont été réalisés par les services techniques de la municipalité. Or, le revêtement du trottoir reste encore très dégradé en raison de ces orages. Il doit donc être refait dans son intégralité. Il en va de même pour le chemin de Lambesc jusqu'à l'embranchement de l'avenue de la transhumance en raison de l'affaissement du terrain.

Dans le cadre d'un projet global concernant les dégradations faites par les intempéries de l'année 2014, il est proposé d'intégrer ces travaux à ceux déjà votés ultérieurement, de lancer la consultation auprès des entreprises et de solliciter une subvention auprès du Conseil Général des Bouches-du-Rhône.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, le lancement de la consultation en vue de la réalisation de ces travaux et la demande de subvention auprès du Conseil Général des Bouches du Rhône.

3. Lancement de l'étude quant à l'opportunité d'installer des caméras de vidéosurveillance sur le territoire de la commune

Rapporteur : Monsieur le Maire

Suite à une consultation de la population au mois de mai 2014, une majorité des Auronais interrogés et ayant remis leur bulletin de réponse, a souhaité voir l'installation de caméras de vidéosurveillance sur le territoire de la commune. Cette étape étant franchie, il reste à définir les besoins, à savoir le type de matériel à mettre en place, les lieux à cibler et le système à utiliser.

Le projet sera confié à M. Vincent BACHET, Conseiller municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, le lancement de l'étude relative à l'opportunité d'installer des caméras de vidéosurveillance.

4. Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLU

Rapporteur : Emilie FRUTOSO

Il est rappelé que par une délibération en date du 18 avril 2014, le Conseil municipal à l'unanimité des membres a approuvé la révision du PLU avec pour objectifs de :

- Maîtriser l'extension urbaine en redéfinissant les zones à ouvrir à l'urbanisation à court, moyen et long terme,
- Réétudier les équipements dont la commune se doit d'être dotée et de redéfinir leur implantation sur le territoire de la commune,

- Protéger le caractère agricole et naturel de la commune en redéfinissant les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Préserver le centre ancien,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager et environnemental de la commune,
- Adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires récentes à savoir la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

L'atelier Marino a été désigné comme bureau d'étude en charge de la révision du PLU.

Le diagnostic territorial a ainsi pu être rédigé et mis à disposition des Auronais en mairie depuis le mois d'octobre 2014. De la même manière, un registre en vue de recueillir les observations du public est ouvert en mairie.

L'étape suivante consiste donc à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). C'est l'ordre du jour.

La parole est donc laissée à Mme MARINO, qui expose les orientations du PADD. Précisons que durant cette présentation, le débat s'est engagé dans le Conseil municipal.

1. Rappel du cadre du Schéma d'aménagement et de cohérence territoriale (SCOT) élaboré par Agglopôle Provence

Concernant le patrimoine et l'environnement, la commune d'Aurons se doit au regard du SCOT d'Agglopôle Provence :

- De protéger les valeurs identitaires sur l'infra-territoire dénommé « Val de Durance Alpilles (carte PADD du SCOT page 20),
- De maintenir la vocation naturelle des espaces remarquables appartenant au massif de la chaîne des Côtes-Les-Roques,
- De préserver les silhouettes urbaines et les cônes de vues de paysages emblématiques,
- De protéger les parcs et les alignements végétaux remarquables,
- De garantir la qualité des entrées de ville, dont les vitrines rurales,

De la même manière, Aurons apparaît intégré dans un grand site d'intérêt paysager, comporte un centre ancien à forte valeur historique, urbaine et architecturale et des sites paysagers sensibles (DOG, carte p.122).

- De protéger les zones agricoles (patrimoine environnemental),
- La gestion du risque inondation : gestion des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation, compensation de l'imperméabilisation, préservation des zones d'expansion des crues,
- La gestion du risque feux de forêt : aménagement d'espaces tampons non urbanisés et non boisés entre espace urbain et milieux naturels, mettre en œuvre des plans de massifs, présence d'équipements adaptés,
- De promouvoir les énergies renouvelables (opérations exemplaires type éco-quartier).

Concernant les formes urbaines et la densité en logements, la commune d'Aurons se doit au regard du SCOT d'Agglopôle Provence :

- D'ajuster la croissance aux capacités d'équipement et d'accueil du territoire d'Agglopôle Provence,
- D'avoir un taux d'évolution démographique annuel compris entre 1,51% et 2,00 %
- D'avoir une densité moyenne (logements/hectares) fixée entre 15 et 20 logements sur les sites de développement de l'habitat à partir de 5.000 m² avec :

- Equipements, espaces publics ou espaces verts-coulées vertes exclus de la superficie prise en compte,
- Voiries et espaces servants (parking, aires techniques...) de l'opération inclus dans la superficie prise en compte ;
- D'avoir une répartition des formes urbaines applicable à l'échelle de la commune et non à l'échelle de l'opération d'aménagement comme suit :
 - 15% minimum de d'habitat collectif,
 - 50% d'habitat intermédiaire,
 - 35% d'habitat individuel.

Notons que la commune d'Aurons n'est pas soumise à la réglementation de la loi SRU sur les logements locatif sociaux familiaux.

Il a été précisé, suite à une interrogation du conseil municipal, que ces données chiffrées sont imposés par le SCOT d'Agglopoie Provence et que le PLU révisé se doit de s'y conformer. Autrement dit, la marge de manœuvre de la commune est relativement restreinte voire inexistante. Le conseil municipal a tenu toutefois à souligner qu'il était regrettable d'imposer de telles contraintes sur la commune, au regard de son caractère villageois.

Concernant les transports et les activités économiques, la commune d'Aurons au regard du SCOT se doit :

- D'améliorer la desserte en transports collectifs sur Aurons (compétence d'Agglopôle Provence),
- D'intervenir sur les comportements routiers et la vitesse,
- Raccorder les opérations aux transports en commun par des modes doux,
- Développer et maintenir les équipements et services de proximité (école, poste, stade etc.) ;
- Protéger les zones agricoles,
- Protéger les unités touristiques existantes,

Aurons n'appartient pas à un pôle de développement majeur et, il n'existe pas d'enjeux de restructuration routière, ni d'itinéraires cyclables.

2. Rappel du cadre du Plan Local de l'Habitat (PLH) élaboré par Agglopôle Provence

Il est prévu la réalisation de 1 à 3 logements locatifs sociaux en construction neuve ou en réhabilitation dans le parc privé – sur la commune, on dénombre 5 à 6 logements conventionnés dans le parc privé.

Les objectifs de production de logements sont fixés à 50 logements entre 2008 et 2015 dont 21 en accession maîtrisée (PTZ) et 29 en marché libre.

Il a été précisé que la production de 50 logements est trop importante pour une commune de la taille d'Aurons et qu'en tout état de cause, ces objectifs n'ont pas été atteints.

3. Analyse préalable

Au cours des 10 dernières années, 1.868 m² ont été consommé en moyenne pour produire un logement neuf en zone U et NA du POS (hors zone NC et agricole), soit une moyenne de 5,35 logements à l'hectare. De la même manière, la part des demandes de permis de construire ayant concerné l'habitat individuel s'élève à 69%.

Scénario de croissance :

- Taux de croissance démographique moyen annuel fixé à 1,30 %
- Nombre d'habitants au 1^{er} janvier 2015 : 549

- Soit une augmentation d'habitant d'ici 2026 (10 ans à compter de l'entrée en vigueur théorique du PLU) fixé à 84 habitants.

Il a été relevé, au sein du conseil municipal, une diminution de 16 habitants par rapport au PLU actuel qui prévoyait l'accueil de 100 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Cette diminution de la population a été vivement appréciée par le Conseil municipal et correspond parfaitement aux objectifs qu'il entend poursuivre.

Estimation des besoins en foncier :

- Ratio ménage futur : 2,3 personnes par logement
- Soit 36 résidences principales à construire (84/2,3)
- La densité moyenne imposée par Agglopoie Provence : 15 logements/hectares
- Estimation théorique des besoins en foncier : 3,2 hectares
- Besoins en foncier répondant aux besoins réels, environ 2,5 hectares (non encore figées, études des OAP en cours),

Il a été relevé une réduction du foncier de l'ordre de 1 hectare par rapport au PLU actuellement en vigueur. Cette réduction a également été saluée par le conseil municipal, dès lors qu'il a pour ambition de maîtriser au mieux l'ouverture à l'urbanisation du village.

De la même manière, le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité la diminution du nombre de résidences principales à créer sur le territoire de la commune. En effet, de 40 résidences principales prévues dans le PLU actuellement en vigueur, le PLU révisé n'en prévoit plus que 36.

4. Projet de PADD révisé

Deux orientations sont prévues :

1. Orientation 1 : affirmer le village comme centre de vie et pôle identitaire,
2. Orientation 2 : Préserver le cadre paysager patrimonial à dominante naturelle et agricole .

Ces deux orientations ont été présentées successivement aux conseillers municipaux.

Orientation 1 : affirmer le village comme centre de vie et pôle identitaire, qui se décompose en objectifs suivants :

- Préserver l'identité du centre ancien : patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable,
- Organiser le renouvellement urbain et l'extension maîtrisée du village,
- Adapter l'accueil démographique pour un maintien de l'ambiance villageoise,
- Développer une mixité sociale et urbaine et offrir des logements pour tous,
- Répondre aux besoins en services publics et en espaces de stationnement,
- Organiser les déplacements.

Il a été relevé que la préservation de l'identité du centre ancien est devenue le 1^{er} objectif de cette orientation, suivi par le renouvellement urbain et l'extension mesurée du village. Cette hiérarchisation démontre parfaitement la volonté du Conseil municipal, qui l'a approuvé dans son ensemble lors de ce débat, de protéger au mieux le caractère patrimonial, paysager et urbain du village tout en procédant à une extension raisonnée et raisonnable du village.

En ce sens, deux pôles d'urbanisation ont été retenus :

- Le quartier Saint Pierre – confiterie qui consistera en du renouvellement urbain et une extension villageoise. Cette urbanisation est prévue à court terme, avec une densité plus forte.
- Le quartier des Ferrages Sud (secteur paysager sensible, exemplarité environnementale) avec une urbanisation prévue à moyen et/ou long terme et une densité plus faible qu'au quartier Saint-pierre/confiterie.

Suite à cette présentation des zones urbanisable, le Conseil municipal a souhaité avoir des précisions quant au calendrier d'ouverture à l'urbanisation des terrains ainsi définis. En ce sens, il a été précisé, que la zone à urbaniser en priorité est le quartier de Saint-Pierre/la confiterie. La zone des ferrages Sud sera très probablement une zone à urbaniser fermée, comme elle l'est actuellement, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois qu'il sera justifié de la consommation urbanisable prévue au PLU, soit le quartier Saint-Pierre/ la confiterie. Ces explications ont pu ainsi répondre aux inquiétudes des membres du conseil municipal et ainsi les conforter dans leur volonté de voir d'abord ouvert à l'urbanisation le quartier Saint-Pierre/confiterie et ensuite à moyen et/ou long terme le quartier des Ferrages sud.

La présentation s'est poursuivie en indiquant que la densité moyenne retenue, conformément au SCOT, se devra d'être de 15 logements/ hectares avec un principe des « vases communicants » entre ces deux secteurs.

La diversité des typologies d'habitat, imposé par le SCOT et retenue par le PLU révisé, est de l'ordre de :

- 20 % d'habitat collectif,
- 40% d'habitat intermédiaire ou habitat groupé,
- 40% d'habitat individuel.

Il a été précisé au Conseil municipal, suite à des interrogations de sa part, que ces pourcentages sont imposés par le SCOT d'Agglopro Provence avec lequel le PLU doit se conformer. Autrement dit, la commune a une marge de manœuvre très restreinte voire inexistante. Une négociation a tout de même été menée avec Agglopro Provence, afin d'augmenter les pourcentages d'habitat individuel et de diminuer l'habitat intermédiaire ou groupé. Cette négociation a permis ainsi d'atteindre, dans la mesure du possible ces objectifs. Toutefois, le Conseil municipal a tenu à souligner le fait qu'il était regrettable d'imposer de telles typologies d'habitat, et ce de manière autoritaire par Agglopro Provence. Cependant, il a apprécié que durant cette négociation les logements individuels aient pu être revus à la hausse et les logements intermédiaires revus à la baisse.

Durant la présentation cartographique, l'accent a été mis par le Conseil municipal sur la volonté de devoir préserver l'entrée Sud du village et plus particulièrement le Vergers de Cerisiers, qui deviendra désormais un élément identitaire.

De la même manière, la préservation des espaces verts, tels que le terrain supportant de nombreux pins au niveau du quartier Belvédère a été souhaité. Dans le même esprit, **une zone verte est créée aux ferrages sud, afin d'avoir une coupure végétale entre les constructions existantes et les constructions futures. Le Conseil municipal a été très favorable à la création de cette zone verte.** Il lui a également été précisé que le travail des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettra de lui donner une volumétrie. Il en ira de même pour la répartition du nombre de logements entre le quartier de Saint-Pierre/la confiterie et les Ferrages Sud : le travail sur les OAP fixera la densité sur ces deux zones à urbaniser.

Orientation 2 : Préserver le cadre paysager patrimonial à dominante naturelle et agricole, qui se décompose en objectifs suivants :

- Assurer la protection des espaces et terres à vocation agricole,
- Préserver les espaces naturels et forestiers et affirmer la trame verte dans le paysage auronais,
- Préserver la trame bleue et les ripisylves (végétation riveraine) des cours d'eau,
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire identitaire des écarts.

Le Conseil municipal a approuvé sans réserve cette orientation n°2.

En conclusion, les conseillers municipaux, dans leur ensemble, ont relevé que le PADD était un projet bien construit et cohérent pour le village. Il a ainsi emporté l'adhésion de l'ensemble des membres du conseil municipal.

Le débat sur le PADD a donc été clôturé.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Le secrétaire

René BERTOLINA

Le Maire

André BERTERO