



CIQ Saint François AG du 14 octobre 2017
Questions à la municipalité de Fuveau

I - Pré de l'Ouvière :

Mairie - *Ce projet a été présenté au bureau du CIQ le 22 mars 2016. Il a été présenté en réunion publique le 30 mars 2016.*

Q1 : Où en est le permis de construire ? Quand pourrait-il être déposé (après contrôle de légalité) ?

Mairie – *Le permis de construire n'est pas encore déposé.*

[Commentaire CIQ](#) : Le promoteur attend probablement de savoir si la résidence des seniors bénéficiera d'un agrément ou pas. Cela change beaucoup de choses. Après le vote en conseil municipal et le contrôle de la légalité, dans le meilleur des cas, il semble qu'un permis pourrait être déposé en décembre.

Q2 : Quand peut-on envisager le début des travaux ?

Mairie – *Voir réponse Q1*

[Commentaire CIQ](#) : Probablement pas avant l'été 2018

Q3 : "Résidence à usage des seniors" : quelles signification et incidence du changement d'appellation avec le PLU modifié du 18.5.2017 ? Gardera-t-elle le statut de logement social ?

Mairie - *Le vocable a été modifié car il était très restrictif mais la volonté politique d'offrir un bâtiment à destination des seniors est inchangé.*

[Commentaire CIQ](#) : Certains auraient souhaité qu'il soit précisé à destination de seniors fuvelains ou parents de Fuvelains. la réponse ne dit pas si l'absence d'agrément modifiera le caractère social de cette résidence.

Q4 : Quelles conséquences (notamment financières, pour les usagers) d'une non validation d'un foyer logements ?

Mairie – *L'impact serait sur les services proposés annexes aux logements.*

[Commentaire CIQ](#) : Ceci signifie pour nous que les loyers seront identiques mais sans aide sociale pour participer au paiement du loyer pour les personnes à faibles revenus. Dans ces conditions qui va venir y habiter ? Ce bâtiment, pourrait-il être comptabilisé dans les logements sociaux afin de diminuer les pénalités payées par la commune ? l'association « les jardins de la sainte victoire » en sera-t-elle quand même la gestionnaire ? A quels services annexes est-il fait référence (blanchisserie, restauration ou coiffeur, podologue etc..) ?

Q5 : La hauteur du bâtiment principal R+2 est-il compatible avec la réglementation du PLU (18.5.2017, annexe 10) la fixant à 7 m maximum, "sauf à l'accès d'un niveau de stationnement excavé" ? Est-ce également dans l'esprit du document d'orientation qui évoque, dans toutes ses moutures, que les R+2, ne doivent être que ponctuels ?

Mairie – *Concernant la hauteur si le projet est conforme au règlement et compatible avec l'orientation d'aménagement acté, il pourra être délivré.*

[Commentaire CIQ](#) : Nous avons des doutes sur la possibilité de faire entrer les R+2 dans moins de 7 mètres de haut. Nous serons aussi vigilants que les services de l'urbanisme sur cette question. Les plans les plus récents que nous avons, montrent un bâtiment en L en R+2 tout du long. Sans modification, il nous semble difficile de faire passer cela pour du ponctuel et de rester dans l'esprit du document d'orientation.

Q6 : Dans la modification n°5 du PLU, il est annoncé "plusieurs" accès au site (au lieu de deux) ? Quelles en sont les raisons ? Où se situent-ils ?

Mairie - *Il s'agit simplement de mettre en cohérence le règlement du PLU avec le schéma des orientations d'aménagement du secteur qui présentent les accès envisagés.*

[Commentaire CIQ](#) : Nous comprenons qu'en regardant mieux le projet, les services de l'urbanisme se sont rendu compte qu'ils avaient prévu dans l'OAP plus de deux accès. Ils se sont trouvés dans l'obligation de mettre leurs documents en conformité avec leurs plans.

Q7 : La proposition du CIQ d'un dépose minute en épis face à l'école a-t-elle été prise en compte, comme cela avait été évoqué lors de la réunion du 7 avril 2017

Mairie - *Nous avons trouvé cette proposition intéressante. Nous avons demandé au maître d'œuvre de l'étudier techniquement.*

[Commentaire CIQ](#) : Nous sommes rassurés sur le principe par cette information, toujours dans l'attente de connaître ce qui sera effectivement réalisé.

Q8 : Quand devraient intervenir les travaux de raccordement au tout-à-l'égout pour la dizaine de riverains du chemin de St-François ? Y-aura-t-il un coût pour chacun ? De combien ?

Mairie – *Les travaux ne débuteront que lorsque le permis sera purgé du recours des tiers. La commune a prévu d'aménager le réseau d'assainissement sous la voie publique. Chaque propriétaire devra s'acquitter du branchement et de la taxe de raccordement.*

[Commentaire CIQ](#) : Les riverains du chemin de St François concernés manifestent leur satisfaction.

Q9 : Le "Petit Vallat" (séparant le champ Campillo et le domaine St François du lotissement de la Béguide) pourra-t-il absorber le surplus des eaux pluviales, généré par une partie de l'urbanisation du pré ? Des inondations se sont déjà produites.

Mairie - *La réponse à cette question a déjà été apportée deux fois : en réunion avec le CIQ et en réunion publique lors de la présentation du projet. Le pluvial a fait l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre des travaux à réaliser ; le bureau d'étude missionné a pris en compte cette problématique : il est rappelé que toute nouvelle imperméabilisation fait l'objet d'une rétention d'eau.*

[Commentaire CIQ](#) : Pour ce qui est du petit Vallat précisément, le sujet n'a été abordé que très brièvement, « en off », après la réunion publique, avec le responsable du bureau d'étude qui a reconnu n'avoir pas connaissance, jusque-là, de cette problématique. Il n'était missionné que pour ce qui concernait l'étude du pluvial à l'intérieur du projet. Nous sommes satisfaits d'apprendre que cette demande a été prise en compte.

Cependant il n'est fait mention d'aucun travaux dans ce ruisseau communal pour le calibrer en conséquence. Il n'est dit ni comment, ni par qui il sera entretenu par la suite. Aucun détail n'est donné à propos des moyens de rétention des eaux pluviales prévues concrètement sur ce secteur du projet. Il faudra attendre le permis de construire.

II - Ecole Ouvrière :

Q10 : Quels sont les travaux prévus et selon quel planning "pour répondre à l'accroissement démographique" ? Le CIQ estimant cette école déjà surdimensionnée par rapport aux autres et saturée en effectifs (éloignés souvent et déposés en voitures).

Mairie – *Une réponse a déjà été apportée en réunion le 15 mars 2017. Une étude a été faite par l'AUPA sur l'évolution prévisionnelle de nos effectifs scolaires.*

[Commentaire CIQ](#) : Le CIQ se propose de demander à l'urbanisme le texte de cette étude, citée régulièrement mais jamais, présentée.

Mairie - *La commune met en œuvre les préconisations de cette étude et anticipe effectivement un accroissement de ses effectifs en étudiant des possibilités de créations de classes supplémentaires dans ses groupes scolaires existants. Les groupes scolaires ne sont aucunement saturés.*

Commentaire CIQ : En décidant de construire des classes supplémentaires (qui avaient été supprimées), un peu en catastrophe (début travaux réfectoire prévus mars 2018), dans une école déjà surdimensionnée (voir parking aux heures de rentrée et sortie des classes), la commune confirme bien que le groupe scolaire Ouvrière est très proche de la saturation.

Mairie - *La commune conteste par ailleurs les chiffres avancés par le CIQ (le 15/03/2017) sur le nombre de logements et d'élèves à venir sur notre commune et plus particulièrement sur le territoire du CIQ St-François car nombre des élèves annoncés dans la liste présentée sont déjà scolarisés à Fuveau.*

Commentaire CIQ : Comme le CIQ l'a déjà expliqué publiquement à plusieurs reprises, les fuvélains déjà scolarisés qui ont déménagés dans les logements sociaux nouvellement construits, sont remplacés dans les anciens logements laissés vacants par de nouveaux arrivants sur la commune qui représentent de nouveaux élèves à scolariser. La seule diminution par rapport aux chiffres avancés par le CIQ, le 15 03 2017, provient de l'annulation de deux projets de logements sociaux par la commune en 2017 pour différentes raisons (Rond-point du cimetière et Ferme Mory).

III - Cros du Pont-Cimetière :

Q11 : Pourquoi le rond-point d'entrée est-il aussi décentré ? La sortie de Fuveau en quasi ligne droite se fait en pleine accélération. A l'inverse, l'entrée de ville est difficile pour les semi-remorques, obligés de faire plusieurs manœuvres pour le contourner. Et de nuit, des voitures le prennent à gauche dans le sens unique contraire !

Mairie – *Ce projet a été présenté au bureau du CIQ le 28 octobre 2016. Il a été présenté en réunion publique le 24 novembre 2016. Cette question a été abordée lors de ces réunions : le rond-point est désaxé par des impératifs de topologie. Il a été validé par les services de la métropole qui l'ont étudié et qui le payent à 100% et par ceux du Conseil Départemental propriétaire de la voie. Le souhait de la commune était de ralentir les véhicules en entrée d'agglomération et de sécuriser le débouché du chemin d'Aix : ces objectifs sont atteints.*

Commentaire CIQ : Les riverains et les usagers sont invités à aller voir sur le site internet du CIQ, les articles relatifs au rond-point du cimetière qui relatent les circonstances de présentation du projet, et les photos attestant des défauts de conception et d'exécution de cette entrée de ville. Sont relatés également, les accidents qui s'y sont déjà produits depuis cet été. Certains ne comprennent pas que ce qui était espéré comme un progrès s'avère aussi malcommode, et même dangereux. Difficile dans ces conditions, d'affirmer que les objectifs de sécurité sont atteints.

Q12 : Quid des 6 logements sociaux du Rond-point du cimetière, du fait du passage du canal de Provence sous le terrain ? Le projet est-il abandonné ? Quid également des jardins partagés ?

Mairie – *L'implantation de ces logements n'aura pas lieu sur cette parcelle mais le projet de créer du logement social demeure.*

Commentaire CIQ : Cette réponse confirme ce que nous avons appris entre temps, suite à l'annulation de la construction de ce lotissement (motif : Canal de Provence) en conseil municipal du 25/09/2017, lors du vote sur la modification n°5 du PLU. La parcelle concernée a été entièrement clôturée depuis. Le lotissement de logements sociaux sera réalisé ailleurs, sans que personne ne puisse dire ou, même pas l' élu à l'urbanisme (déclaration faite lors du même conseil municipal).

Mairie - *Quant aux jardins partagés, ils occuperont une grande partie du terrain : voir OAP votée en conseil le 25/9.*

Commentaire CIQ : C'est une bonne nouvelle, plus de personnes pourrons en profiter. Par contre à ce stade aucune information n'est donnée sur qui pourra accéder à ces jardins partagés et qu'elles seront les formalités à accomplir pour y avoir droit.

Q13 : La mairie confirme-t-elle que l'ER 24 (terrain jouxtant le cimetière, sur le chemin Cros du Pont) sera une extension du cimetière et non un parking ? Quid d'un projet de chambre funéraire, sur cette parcelle ?

Mairie – *L'emplacement réservé 24 conserve sa dénomination actuelle (extension cimetière et parking) puisqu'il n'était pas concerné par la modification n° 5 du PLU approuvée de 25/09/2017.*

Commentaire CIQ : La réponse ne correspond pas à la question. Apparemment la chambre funéraire n'est pas d'actualité pour l'instant.

Q14 : Chemin du Cros du Pont : quel est le projet final ? Quand sera-t-il présenté aux riverains ? Au CIQ ? Les riverains ont conditionné leur plein accord à l'examen des plans du projet avant le dépôt du permis de construire.

Mairie - *Les riverains directement concernés - comme la mairie s'y est engagée - seront informés avant le dépôt du permis.*

Commentaire CIQ : Deux riveraines interviennent, elles nous expliquent l'historique de ce projet et leurs démarches auprès du promoteur et de l'urbanisme pour leur faire prendre en compte le contexte campagnard. Elles nous apprennent que le promoteur souhaite toujours construire des maisons accolées, en décalé (moins onéreuses à bâtir et à vendre). Les riverains de leur côté, souhaitent toujours trois blocs de deux maisons, séparées pour une intégration réussie dans l'environnement végétal. Une dernière intervention téléphonique auprès du promoteur doit être faite en début de semaine. L'adjoint à l'urbanisme a promis aux riverains d'appuyer cette ultime demande. Le permis de construire doit être déposé dans les dix jours à venir. Le recours administratif n'est pas souhaité, mais n'est pas exclu.

IV - Jas de Bassas, rond-point de l'Europe :

Q15 : Est-il prévu de revoir les limites d'agglomération autour du rond-point de l'Europe ? Quand ?

Mairie - *A ce jour nous n'envisageons pas de revoir les limites d'agglomération sur ce secteur.*

Commentaire CIQ : Cette réponse est en retrait par rapport à des déclarations précédentes qui envisageaient des aménagements de part et d'autre du rond-point au titre d'entrée de ville. Au cours de son intervention, Jean-Marc SARAT (Président CIQ des Espinades), rappelle la liste des constructions récentes de part et d'autre du rond-point sur la D96, et les cheminements piétons liés au centre commercial et au ramassage scolaire. Il nous apporte toutes les informations et les preuves qui justifieraient d'intégrer ce rond-point et une partie de la RD 96 en agglomération d'un point de vue juridique. Il nous rappelle en conclusion qu'en cas d'accident d'une personne physique traversant la RD 96 aux abords du rond-point de l'Europe, la responsabilité de madame le maire serait engagée.

Q16 : Envisage-t-on de les étendre jusqu'au hameau Brogilum sur la D 96 qui s'est urbanisée ?

Mairie – *Ce n'est pas un projet à court terme, mais nous travaillons sur ce sujet*

Commentaire CIQ : Cette réponse ne satisfait pas les habitants qui voient des enfants longer la RD 96 en toute insécurité.

Q17 : Dans l'immédiat, les panneaux de fin 70km/h à l'approche du rond-point (c'est à dire autorisation de rouler à 90) peuvent-ils être enlevés (une démarche auprès de la direction des routes est-elle prévue)

Mairie - *Une demande a été faite auprès d'un conseil départemental de cette voie. Nous avons réceptionné un refus de limitation de vitesse sur cette voie.*

Commentaire CIQ : La réponse ne répond pas à la question. C'est l'enlèvement d'un panneau de fin de limitation qui est demandé.

Mairie - *Nous avons déjà apporté cette réponse au CIQ des Espinades.*

Commentaire CIQ : Considérée comme route « à grande circulation » la RD 96 passe sous la responsabilité de la commune à cet endroit-là d'après les éléments apportés par Jean-Marc SARAT (président du CIQ des Espinades).

Q18 : Est-il prévu un éclairage dans l'impasse Jas de Bassas conduisant au centre commercial, comme cela est demandé par les riverains.

Mairie – *Ces travaux ne sont pas prévus.*

Commentaire CIQ : Dans son intervention Guy ARNAUD (président du conseil syndical de Riva Di Fuveau et membre du CA du CIQ), nous informe que l'impasse est de plus en plus fréquentée par les piétons y compris le soir à la nuit tombée, en raison de la proximité du centre commercial du rond-point de l'Europe et des nouveaux habitants du Jas de Bassas. Cette augmentation de la fréquentation piétonne rend l'éclairage public indispensable.

Q19 : A-t-on pu faire un diagnostic des fissures du pont récemment rénové ?

Mairie – *Le pont n'a pas bougé. Le diagnostic des fissures est en cours.*

Q20 : Qu'en est-il d'une pose de barrière interdisant l'accès de l'impasse depuis la D 96 (depuis le vol de la chaîne) ?

Mairie – *Une barrière type DFCI n'a pas pu être posée car Chambre Télécom en dessous. Une chaîne a été remis.*

Commentaire CIQ : Les riverains de l'impasse sont satisfaits de la mise en place d'une nouvelle chaîne estampillée commune de Fuveau, même s'ils ont du mal à croire que la dimension de la chambre Télécom a réellement empêché la pose d'une barrière.

V – Nouveaux projets :

Mairie - *La commune souhaite informer le CIQ et les fuvelains de deux nouveaux projets sur lesquels elle travaille actuellement :*

-Le projet de construction d'un « restaurant scolaire » pour les écoles maternelle et élémentaire Ouviaère : L'objectif étant une seule cuisine fonctionnelle et plus ergonomique pour notre personnel et deux restaurants pour plus de confort et d'espace pour les enfants, une meilleure isolation phonique, ... Ce projet est mené en concertation avec les équipes enseignantes et le personnel municipal. Il sera positionné derrière l'école maternelle Ouviaère .

Commentaire CIQ : Le CIQ apprécie cet effort fait de l'informer, sur un projet relatif au groupe scolaire. En effet il n'a jamais été convié à aucune réunion d'information sur les différents travaux entrepris dans le groupe scolaire de l'Ouviaère ces dernières années.

Certaines personnes se demandent s'il n'aurait pas été plus judicieux de construire des classes supplémentaires à cet endroit directement, au lieu de démolir un réfectoire récemment rénové pour le reconstruire derrière l'école maternelle. Un parent d'élève s'insurge contre la diminution des dimensions de la cour de récréation de l'école maternelle, suite à l'implantation du restaurant scolaire et nous apprend la date de début du chantier : mars 2018. Le positionnement du futur restaurant scolaire, derrière l'école maternelle sur l'emplacement réservé ER 175, soulève aussi des questions sur l'implantation définitive du bassin de rétention et du parking qui y était prévue à l'origine, mais finalement indiquée plus au sud, dans la dernière modification du PLU.

-Le projet de rénovation des deux courts de tennis couverts « halle aux sports » étudié en concertation avec le Tennis Club et nos services. Même site qu'aujourd'hui.

Commentaire CIQ : Cela fait bientôt dix ans que le tennis club municipal de Fuveau attend la rénovation de ces deux courts couverts après de nombreuses tergiversations de la mairie. Malheureusement aujourd'hui ces travaux n'arrivent peut-être pas au meilleur moment dans une association en manque d'adhérents.

FIN