BORDEREAU D'ENVOI

Commune : PEYROLLES-en-PROVENCE (13860)

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

4 Dossiers transmis le : 13.03.2017

OBJET : Approbation du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

DATE DE L'ACTE : 09.03.2017

N° de l'acte : DE 2017-03-039

- Délibération DE 2017-03-039
- Conclusions du Commissaire Enquêteur
- Observations des P.P.A.
- Dossier P.L.U. 3 exemplaires + 1 clé USB

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE
13 MARS 2017
COURRIER ARRIVE

Mairie de Peyrolles-en-Provence
Tél. 04.42.57.80.05
Télécopie : 04.42.67.05.19

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
En exercice	27
Pouvoirs	3
Présents	23
Votants	26

L'an deux mille dix-sept
Le jeudi neuf mars
le Conseil Municipal de la commune de **PEYROLLES en PROVENCE**
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie sous la présidence de Monsieur Olivier FRÉGEAC, Maire
Date de la convocation du conseil municipal : 03.03.2017

OBJET :

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE 2017-03-039

PRESENTS :
Thomas **ARCAMONE** - Jean-Luc **BASSET** - Hamidou **BENLAKHLEF** - Françoise **BLONDELON** - Nicole **BOTELHO** - Karim **BOUCHERIT** – Christine **BUQUET** – Betty **CARVOU** - Daniel **DECANIS** – Frantz **De La BURGADE** - Pierre **DEVAUX** – Jacqueline **DRAHONNET** – Martine **FAUVET** – Xavier **FOUYAT** – Olivier **FRÉGEAC** – Anne-Marie **FUCHS** – Sandrine **LERDA** – Gaëtan **MUSELET** - Nicolas **PARADISO** – Philippe **PRUDHOMME** – Marie **RUFFINATTO** - Laurence **SPEZIANI** - Céline **TEURNIER**

EXCUSÉS avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 :
Céline **DROUIN** pouvoir remis à Olivier FRÉGEAC
Roland **MAUREL** pouvoir remis à Martine FAUVET
Maurice **PEYSSON** pouvoir remis à Céline TEURNIER

ABSENTS EXCUSÉS : Marie-Carmen **BOIS**

VU le Code Général des Collectivités Locales

VU la Loi portant Engagement National pour le Logement du 13 Juillet 2006

VU la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 20 mars 2014, dite loi ALUR

VU la loi 2014-1170 du 13 Octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

VU la Loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron

VU la Loi 2015-991 du 7 août 2015 portant une nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe

VU la Loi 2015-992 du 17 Août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

VU l'ordonnance 2015-1174 du 23 Septembre 2015, recomposant la partie législative du Code de l'Urbanisme

VU le décret 2015-1783 du 28 Décembre 2015, relatif à la partie règlementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18 Décembre 2001

VU la Délibération du Conseil Municipal en date du 13 Novembre 2008 engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

VU le débat du Conseil Municipal en date du 9 JUIN 2015 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2016 arrêtant le projet de PLU

VU l'avis du Préfet et des services de l'Etat en date du 6 Octobre 2016

VU l'avis - de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 17 Novembre 2016

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 Novembre au 22 Décembre 2016

VU l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 21 Janvier 2017

VU le présent dossier de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal apporte des modifications au dossier de PLU arrêté le 28 juin 2016 – rapport de présentation, OAP, règlement écrit, règlement graphique, Annexes - de la manière suivante :

OBSERVATIONS DU PREFET ET/OU ARCHITECTE DES B. de France ET/OU DE LA CDPENAF/ARS

- ✓ DIAGNOSTIC
  - ➢ Démographie/Habitat : diagnostic du rapport de présentation complété par les données disponibles
- ✓ DENSIFICATION ET DENSITE URBAINE
  - ➢ Le coefficient des zones U est maintenu à 30% car il entraine une densité importante eu égard au nombre de niveaux autorisés. Aucune modification du règlement écrit.
  - ➢ LE RIAU – la densité urbaine est portée de 30 à 40 logements à l'hectare. Modification du règlement écrit et de l'OAP.
  - ➢ LE BOSQUET – la densité urbaine est portée de 20 à 40 logements à l'hectare. Modification du règlement écrit et de l'OAP.
- ✓ ARCHITECTURE/PATRIMOINE
  - ➢ Le dossier du site classé du Massif du Concors est intégré dans les annexes du PLU et le périmètre du site est reporté – Modification du règlement graphique
  - ➢ Adaptation des règles des clôtures en A et N, telles que proposées. Modification du règlement écrit
  - ➢ Prescription d'une étude paysagère lors de l'ouverture à l'urbanisation de la 2AU.
  - ➢ Etablissement de fiches descriptives du Patrimoine identifié. Ces fiches seront établies ultérieurement à l'approbation du PLU. Inchangé
  - ➢ Remplacement de la ZPPAUP par un site patrimonial remarquable : La mention de site patrimonial n'a été introduite que par la Loi CAP du 7 Juillet 2016, et ne change en rien la servitude ZPPAUP . . Inchangé
  - ➢ LE BOSQUET : maintien du périmètre de la zone 1AUad, et obligation de clôtures végétales en limite de zone. Modification du règlement écrit, pas de modification du zonage
- ✓ ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS
  - ➢ Le règlement est repris en ce qui concerne les activités dites agri-touristiques en conformité avec l'article R151-23 du CU. Modification du règlement écrit.
  - ➢ Extension des habitations en A et N : limitation à un seul type d'annexe limitée à 50m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3m. Modification du règlement écrit.
  - ➢ Rédaction du règlement des zones A, AB et AC clarifiée - Modification du règlement écrit
  - ➢ Suppression du secteur AP de protection de Notre Dame d'Astor – modification du règlement écrit et graphique

- ✓ ALIMENTATION EN EAU POTABLE - ASSAINISSEMENT
  - ➢ AEP : les travaux de pérennisation de la deuxième ressource sont programmés
  - ➢ Les extensions des habitations existantes en NB et NBh sont maintenues
  - ➢ ASSAINISSEMENT EU : correction des rapports précisant le raccordement du collège
  - ➢ Correction du pourcentage de raccordement dans le rapport de présentation

OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ET/OU ASA

- ✓ ZONE AGRICOLE
  - ➢ Le principe sur le long terme de la zone agricole est affirmé – Modification du rapport de présentation
  - ➢ La possibilité d'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou de leur délégataire est maintenue, notamment pour permettre la réalisation d'équipements de superstructure. Inchangé
  - ➢ Bâtiment agricole : la distance de 75m par rapport à l'axe de la RD96 est modifiée. Modification du règlement écrit.
  - ➢ Ch des Soutteviers : le classement en U d'une parcelle destinée à un équipement public est maintenu. Inchangé
  - ➢ Maintien de la constructibilité de la zone ABh. Inchangé
  - ➢ LE PEROU : la protubérance Nord-Ouest est maintenue car les parcelles évoquées sont déjà bâties. Inchangé
  - ➢ IRRIGATION : les plans des réseaux sont fournis en annexes du PLU
  - ➢ REGLEMENT : prend en compte un certain nombre d'observations mineures

OBSERVATIONS DE LA METROPOLE

- ✓ OAP LES TILLEULS
  - ➢ Modification de l'OAP
    - ▪ suppression du bassin de rétention et correction du tracé vert
  - ➢ Modification du Règlement
    - ▪ mise en cohérence OAP/Règlement
    - ▪ règle de stationnement adaptée pour PRL
- ✓ OAP LES ISCLES
  - ➢ Suppression du bassin de rétention – Modification de l'OAP
  - ➢ Règlement modifié pour limitation des activités commerciales, et extension des constructions existantes. Modification du règlement écrit.
- ✓ Secteur NL et NLh
  - ➢ Introduction dans le règlement de la possibilité de réalisation des équipements collectifs, services publics et équipements sportif. Modification du règlement écrit.

OBSERVATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

- ✓ OAP LE PEROU – indication de la desserte principale par la rue des Rivaux sur l'OAP
- ✓ OAP LE RIAU – Alignement d'arbres de la RD96 précisé sur l'OAP

- ✓ CONTINUITES ECOLOGIQUES - BIODIVERSITE DES MILIEUX NATURELS – NATURA 2000
  - ➢ Evaluation environnementale concernant l'évolution de la zone AC en limite nord-est de la commune : un complément est apporté en fonction des données disponibles. Modification du rapport de présentation
  - ➢ Analyse de la partie Sud du canal EDF et zone AC : un complément est apporté en fonction des données disponibles. Modification du rapport de présentation
  - ➢ Erreur de classification dans le PADD de la zone NC des CHAPELIERS – correction mineure du PADD
  - ➢ LES RIVAUX : l'alignement est précisé dans l'OAP4 – Modification de l'OAP4
  - ➢ NATURA 2000 : L'évaluation des incidences est complétée en fonction des données disponibles. Modification du rapport de présentation
- ✓ RISQUES
  - ➢ INCENDIE/FEUX DE FORETS
    - Prise en compte des risques - Modification du rapport de présentation et du règlement écrit et graphique
    - Le PAC INDENCIE 2016 - Porté à connaissance émis en 2016 qui modifiait dans les annexes A et B le PAC INCENDIE 2014 est reporté sur le document graphique du PLU, et joint en annexe du PLU. Modification du règlement graphique et des annexes
  - ➢ INONDATION :
    - l'inondabilité des vallats est intégrée dans le règlement. Modification du règlement écrit
    - le PPRI de la Vallée de la Durance 2014 : le règlement est complété par la définition des risques : F1-F1p et F2 – Modification du règlement graphique qui identifie ces risques – le PAC du 23MAI2014 est intégré dans les annexes du PLU
    - intégration des bandes de protection des ouvrages du PPRI : Modification du règlement graphique et le PAC du 27 Avril 2015 est joint dans les annexes du PLU
    - Le SDAGE porte sur la période 2016-2020 – correction faite dans le rapport de présentation sur la date
    - Les observations sur l'étude INGEROP sont prises en compte. Modification du rapport INGEROP
  - ➢ SISMIQUES :
    - Prise en compte du paramètre de liquéfaction – Modification du rapport de présentation
    - Les annexes et le rapport de présentation sont complétés en fonction du courrier de la DDTM 7 Juillet 2015
    - Secteurs susceptibles d'être exposés à des effondrements : l'engagement d'une étude sera envisagé après l'approbation du PLU
  - ➢ RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES
    - Le PAC du 27 Avril 2015 est intégré dans les annexes du PLU, Modification du rapport de présentation

DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ✓ Diverses observations émises ont été traitées dans les paragraphes précédents
- ✓ Modifications de secteurs pour intégration de parcelles bâties existant en zone naturelle, en zone U ou NBh limitrophes – Modification du règlement graphique.

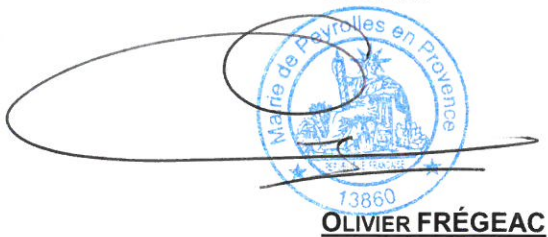
Ouï l'exposé qui précède, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer,

Le Conseil municipal, après divers échange de vue, à la **majorité** (4 Contre : Hamidou BENLAKHLEF – Frantz De La BURGADE – Pierre DEVAUX – Laurence SPEZIANI) :

- **APPROUVE** le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme élaboré suivant le Code de l'Urbanisme en vigueur à compter du 1er Janvier 2016 (selon la délibération n° DE 2016-06-082 en date du 28 juin 2016),
- **PRÉCISE** que la présente délibération et le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme ainsi que l'ensemble des pièces annexes le composant seront transmis au Préfet des Bouches-du-Rhône,
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera fait dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme

LE MAIRE



OLIVIER FRÉGEAC

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture d'Aix
le
et publication ou notification
DU 10.03.2017