



EXTRAIT DU REGISTRE DES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 25 juillet 2016

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 20
Date affichage : 11 juillet 2016
Date de convocation : 11 juillet
2016

L'an deux mil seize et le vingt-cinq juillet à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Benjamin ANGUILLE, Stéphane RAPUZZI, Aurélie CIFRATI, Hubert GREFFE et Roger ROSSI, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Luc PORTE, Jean-Luc AUBERT, Véronique PECOUL, Marie-Isabelle FERNANDEZ et Louis NOZZI.

En l'absence de Monsieur Stéphane RAPUZZI, Frédérique MARGOGNE a été élue secrétaire.

N°2016/54 : ARRET DU PLU ET BILAN DE CONCERTATION

Monsieur BURLE Christian, MALLET Raymond et André MAUNIER quittent la salle et ne prennent pas part au vote.

Monsieur Jean-Luc AUBERT, 5^{ème} adjoint, prend la Présidence de l'Assemblée pour procéder au vote.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil municipal en date du 30/06/2015, la Commune de Peynier a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur les aspects suivants :

- Disposer d'un document d'urbanisme local compatible avec les autres documents « supérieurs » de planification.
- Sécuriser et gérer l'environnement naturel : le territoire de Peynier est concerné par des risques naturels qu'il convient de répertorier et de prendre en considération à l'occasion de la définition des règles régissant l'utilisation et l'occupation des sols au niveau de la commune.
- Diversifier et intégrer l'habitat : les secteurs d'habitat diffus produisent une forme bâtie caractéristique qui ne correspond pas à l'ensemble des besoins en logement des Peynierens. Aussi, dans les secteurs urbanisés, le « renouvellement urbain » adapté à l'échelle de la commune sera organisé et dans les secteurs d'urbanisation future, de nouvelles formes d'habitat seront développées.
- Préserver et mettre en valeur les paysages : les zones urbaines du POS sont organisées selon trois pôles, complétés de zones d'urbanisation futures. Les espaces intermédiaires sont classés en zone agricole et parsemés d'urbanisation diffuse. Le développement de ces secteurs engendre un risque de dégradation des paysages. Leur pertinence et les conditions de développement de l'urbanisation doivent être définies.
- Moderniser et créer des équipements : la commune doit se doter d'équipements à son échelle, afin de répondre aux besoins de la population résidente et des futurs Peynierens. Ce sont des espaces publics, des équipements scolaires ou de formation, des aires de stationnement... qui pourront faire l'objet d'emplacements réservés.
- Conforter et diversifier l'économie : l'économie Peynierenne est fortement axée sur l'agriculture et l'activité industrielle et artisanale. Afin de pérenniser la stabilité économique de la commune, ces deux

types d'activités devront être soutenues par le PLU et compensées par d'autres activités telles que l'exploitation des ressources du massif, le développement du commerce, des services, du tertiaire...

- Déterminer les modalités de développement de la commune et promouvoir l'aménagement du territoire communal afin de permettre l'aménagement d'un cadre de vie harmonieux offrant à la population résidente, et aux populations futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant, sans discriminations à leurs besoins dans le strict respect de la protection des paysages et des espaces naturels et de la préservation de la biodiversité, tout en garantissant la sécurité et la salubrité publique et en contribuant à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 9 Mai 2016.

Le PADD décline 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **Peynier : un territoire attractif au développement équilibré**

Cette orientation se décompose en quatre objectifs :

- Maitriser la croissance démographique pour un développement apaisé de la commune
- Offrir un véritable parcours résidentiel pour les habitants de la commune
- Accompagner la croissance démographique par la mise en place d'équipements adaptés
- Améliorer les modes de transport alternatifs à la voiture en cohérence avec le fonctionnement du village

- **Peynier : un territoire dynamique, une économie à affirmer et à diversifier**

Cette orientation se décompose en deux objectifs :

- Soutenir l'économie résidentielle et développer la zone d'activités
- Affirmer et dynamiser la vocation agricole

- **Peynier : un territoire de caractère dans un écrin paysager**

Cette orientation se décompose en trois objectifs :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles comme éléments du cadre de vie et socle de la Trame verte et bleue
- Mettre en valeur les atouts paysagers propres à la commune
- Prendre en compte les sensibilités du territoire : les risques naturels et les nuisances

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 30/06/2015, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- La mise à disposition dès la publication de la présente délibération et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU, d'un registre d'avis et de conseils consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- La mobilisation active de la population au moyen d'au moins deux réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal et au moins une réunion publique entre l'arrêt du projet et son approbation ;
- L'information régulière sur l'état d'avancement du projet par voie de bulletin municipal ou de tout autre support le permettant (affichage en Mairie par exemple) ;
- La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.
- Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- La publication d'articles dans la presse locale et dans la presse municipale.
- Une exposition évolutive synthétisant les études présentées en mairie et lors des réunions publiques.
- La mise en place d'un registre tout au long de la concertation. Ce registre a été ouvert le 10/07/2015 et clos la veille du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme. 10 observations ont été consignées dans le registre et environ 5 courriers ont été envoyés par courrier à la Commune. La synthèse de ces observations et la manière dont elles ont été prises en compte sont détaillées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.
- 2 réunions publiques organisées les 19 Avril 2016 et 12 Juillet 2016.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2, L151-1 et suivant, L153-1 et suivants et R. 153-3,

Vu la délibération en date du 30/06/2015 prescrivant le Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le Conseil Municipal en date du 9 Mai 2016 au cours duquel ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L. 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 30/06/2015,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal,

après délibération à la majorité des membres présents, 15 voix « Pour » et 5 « contre » (Mme FERNANDEZ, M. GREFFE, Mme GUEIRARD, M. ROSSI et M. NOZZI)

décide de :

- Approuver le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme,
- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Peynier tel qu'il est annexé à la présente,
- Communiquer pour avis les projets de Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :
 - Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental des Bouches du Rhône;
 - Monsieur le Président en charge de l'élaboration et de la gestion et de l'approbation du Syndicat mixte du SCoT du Pays d'Aix ;

- Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence président de l'EPCI compétent en matière de Plan local de l'Habitat ;
- Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- Monsieur le Président de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Bouches du Rhône ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Bouches du Rhône;
- Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture des Bouches du Rhône;

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- A la Mission Régionale de l'Autorité environnementale au titre de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Pour Copie Conforme,

Le 26 juillet 2016

Le Maire de PEYNIER,
Christian BURLE



**Le Maire de Peynier
Christian BURLE**