

-) Lion

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 17 février 2017
Date d'envoi des convocations - 10 février 2017

<i>Nombre de Membres</i>		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

L'an deux mil dix-sept, le dix-sept du mois de février, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire.

Présents : M. FLOUR, M. PALMIERI, Mme. EXCOFFON-JOLLY, M. PUVEREL, Mme ASTIER-BOUCHET, M. BERTI, Mme CORPORANDY-VIALON, Adjoint, Mmes AUBOURG, GAMBA, TEOBALD, M. HENRY, Mmes TANGUY, GERINI, M. GENSOLLEN, Mme LEBRIS-BRUNEAU, MM. CARDINALI, VEBER, Mme FIORI, MM VERSINI, BLANC, Mme LOUCHE, M. CARDON, M. PRADEILLES, M. LION Conseillers municipaux

Avaient donné procuration :

Madame OLIVIER à Madame EXCOFFON-JOLLY
Madame SOUM à Madame GAMBA
Monsieur MONIN à Monsieur BLANC
Madame FURIC à Monsieur CARDON

Monsieur PALMIERI a été désigné secrétaire de séance.

N°2017/018 - Application au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision des nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme

Deux textes législatifs et réglementaires récents sont venus proposer une nouvelle rédaction des dispositions du Code de l'urbanisme. Sans créer de nouvelles normes, ils procèdent à la recodification à droit constant de certaines parties dudit code et à une modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU).

DISPOSITIONS LEGISLATIVES

L'ordonnance n° 2015-1174 en date du 23 septembre 2015 emporte nouvelle codification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme qui s'intitule désormais « Réglementation de l'urbanisme » et non plus « Règles générales d'aménagement et d'urbanisme ». Cette recodification est réalisée sans modification de la règle de droit, sous réserve toutefois des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes ou pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions devenues sans objet.

L'objectif est de retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant de simplifier l'accès aux normes pour les citoyens. Cet exercice participe à la démarche de simplification administrative engagée par le gouvernement. Les dispositions de cette ordonnance sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et s'appliquent d'ores et déjà au PLU de la commune.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Parallèlement à ces dispositions législatives modifiées à droit constant, le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015 emporte **recodification** du livre 1^{er} de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et **modernisation** du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Il préserve les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités. Il opère aussi la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des récentes lois et de l'ordonnance sus visée :

- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (notamment la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles),
- La loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,
- La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU sont les suivants :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville...)
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux ;
- Favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU : le règlement sert le projet et non l'inverse ;
- Simplifier le règlement et faciliter son élaboration ;
- Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par certaines collectivités

Parmi les évolutions et clarifications apportées par ce décret, se distinguent notamment :

- Une nouvelle structuration du règlement du PLU ;
- Des nouvelles dispositions réglementaires pour le PLU :
 - Une liste clarifiée et exhaustive de 5 destinations et 20⁰ sous-destinations de constructions ;
 - Rendre facultatifs les articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives), c'est-à-dire qu'aucun article du règlement n'est obligatoire ;
 - Fixer une hauteur minimale des constructions pour traduire un objectif de densité ;
 - Encadrer les zones urbaines et à urbaniser par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sans recourir au règlement ;
 - Classer des secteurs n'ayant pas de caractère naturel en zones à urbaniser (AU), notamment des zones de friches industrielles ou de renouvellement urbain ;
 - Délimiter des secteurs où les règles du plan local d'urbanisme pourront préférentiellement s'appliquer sur plusieurs parcelles contiguës lors du dépôt d'un permis de construire conjoint ;

- Une sécurisation juridique de certaines règles déjà mises en œuvre dans des PLU innovants :
 - Définir des règles qualitatives dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable et des règles alternatives pour permettre une application circonstanciée à des conditions locales particulières ;
 - Différencier les règles entre les constructions existantes ou nouvelles, selon la dimension des constructions ou entre les rez-de-chaussée et les étages ;
 - Imposer une mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une même construction ou unité foncière ;
 - Permettre une opposabilité claire des représentations graphiques, considérées par défaut comme simple illustration ;
 - Définir la volumétrie et l'implantation des constructions par deux critères principaux : l'emprise au sol et la hauteur ;
 - Fixer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ;
 - Clarification et harmonisation des modalités de calcul des bonus de constructibilité (mixte sociale ou qualité environnementale) qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;
 - Clarifier les outils permettant de limiter le ruissellement ;
 - Clarifier les obligations en matière de réalisation de stationnement ;
 - Imposer un lexique national (arrêté par le ministère à venir) définissant les termes utilisés dans les documents d'urbanisme.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1^{er} janvier 2016, les nouvelles possibilités réglementaires issues du décret relatif à la modernisation du contenu des PLU s'appliqueront uniquement si une délibération du Conseil Municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

A défaut elles s'appliqueront lors de la prochaine révision.

Le PLU de La Farlède intègre d'ores et déjà les dispositions de l'ordonnance n°2015-1174 en date du 23 septembre 2015 (modification N° 3 du PLU). Il n'est cependant pas dans l'obligation d'intégrer les dispositions du décret de modernisation du contenu des PLU.

Néanmoins, en choisissant d'intégrer ces dispositions, le PLU de La Farlède, notamment :

- Se mettra en cohérence avec la nouvelle numérotation des différents articles du Code de l'urbanisme autant sur la partie législative que réglementaire ;
- Intégrera la nouvelle structuration du règlement ce qui facilitera la lecture et le contrôle de son contenu au regard des possibilités offertes par le Code de l'urbanisme recodifié et modernisé ;
- Intégrera la clarification de certaines dispositions : calcul de bonus pour mixité sociale ou de bonus écologique, surfaces « éco-aménageables », limitation du ruissellement, coefficient de biotope, etc.... ;
- Sécurisera juridiquement l'emploi des règles graphiques, qualitatives et alternatives ;
- Sécurisera la définition et la délimitation des zones à urbaniser.

Au vu de ce qui précède, le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

VU la délibération n°2013/057 du Conseil Municipal en date du 12 avril 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU les délibérations n°2014/037 du 7 avril 2014 et n°2015/174 du 24 novembre 2015 et n°2016/146 du 07 octobre 2016 approuvant respectivement les modifications n°1, n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que pour une meilleure cohérence entre le contenu du PLU, ses références réglementaires et la recodification et modernisation du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de faire application des dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

DECIDE que sera applicable au PLU de la Farlède, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Pour extrait certifié conforme



Vote : UNANIMITE

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Préfecture du Var le : 28/08/2016
de la publication le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif
dans un délai de deux mois à compter de sa publication
ou de sa notification

Le Maire

