

REPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE DRAGUIGNAN

N°2016-015

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	32

**APPLICATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION
DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 22 mars 2016

L'An deux mille seize et le 22 mars à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO Maire.

PRESENTS:

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PREMOSELLI, SYLVIE FRANGIN, BRIGITTE DUBOUIS, ALAIN HAINAUT, CHRISTINE NICCOLETTI, FRANCOIS GIBAUD, STEPHAN CERET, SOPHIE DUFOUR, MARC GUILLAUME, DANIELLE ADOUX COPIN, GUY DEMARTINI, ALAIN VIGIER, FRANCOISE JOSSET, BRUNO SCRIVO, SYLVIANE NERVI-SITA, MARTINE ZERBONE, SYLVIE FAYE, ERIC FERRIER, RICHARD TYLINSKI, FREDERIC MARCEL, GREGORY LOEW, MATHILDE KOUJIDECOURT, JEAN-JACQUES LION, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN MACKE, MARIE-FRANCE PASSAVANT

PROCURATIONS :

FLORENCE LEROUX à CHRISTINE PREMOSELLI, JEAN-YVES FORT à RICHARD STRAMBIO, ISABELLE QUINQUENEAU à FRANCOIS GIBAUD, JEAN-DANIEL SANTONI à MARIE-CHRISTINE GUIOL, OLIVIER AUDIBERT-TROIN à JEAN-JACQUES LION

ABSENTS :

DAVID SONNEVILLE, GILBERT BOUZEREAU, SANDRINE MARY-BOUZEREAU, ANNE-MARIE COLOMBANI, MARIE-PAULE DAHOT, AUDREY GIUNCHIGLIA, VALERIA VECCHIO

Secrétaire de Séance : MARTINE ZERBONE

Publié le : 31 MARS 2016

RAPPORTEUR : SYLVIE FRANCCIN

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).

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, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes 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.

Parallèlement à ces dispositions législatives, 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 lois et de l'ordonnance suivantes : 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, l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU(i) 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(i) : 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 des 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 20 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(i) 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. Sinon, elles s'appliqueront lors de la prochaine révision.

Le PLU de Draguignan doit intégrer les dispositions de l'ordonnance n° 2015-1174 en date du 23 septembre 2015. Il n'est pas dans l'obligation d'intégrer les dispositions du décret de modernisation du contenu des PLU(i).

Néanmoins, en choisissant d'intégrer ces dispositions, le PLU de Draguignan, 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, 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 :

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

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2012 prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme ;

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

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{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 ;

Il est proposé au Conseil Municipal de décider que sera applicable au PLU de Draguignan en cours d'élaboration, 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.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
A L'UNANIMITÉ
DECIDE d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le 22 mars 2016

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan