

Séance du 16 février 2017

Délibération n° CC-2017-02-12-1 - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Adoption du contenu modernisé du PLU

Membres en exercice : 95

Présents à la séance : 81

Nombre de votants : 92

Date de la convocation : 10 février 2017

Reçu à la Sous-Préfecture le 3 mars 2017

Publié au recueil des actes administratifs le 3 mars 2017

L'an deux mille dix sept le seize février, les membres du Conseil communautaire du Grand Chalon, convoqués par Monsieur Sébastien MARTIN, Président, se sont réunis, Salon du Colisée, 1 rue d'Amsterdam, Chalon-sur-Saône, sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, assisté de Monsieur Pierre ANDRIOT, Monsieur Tristan BATHIARD, Monsieur Luc BERTIN-BOUSSU, Madame Marie-Thérèse BOISSOT, Monsieur Eric BONNOT, Madame Françoise CHAINARD, Monsieur Daniel CHARTON, Madame Annick CHOINE, Madame Francine CHOPARD, Madame Amelle CHOUIT, Monsieur Daniel CHRISTEL, Madame Noémie DANJOUR, Monsieur Francis DEBRAS, Madame Isabelle DECHAUME, Monsieur Gilles DESBOIS, Monsieur Jean Noël DESPOCQ, Monsieur Jean-Paul DICONNE, Monsieur Jean-Louis DOREAU, Madame Solange DOREY, Madame Andrée DOUHERET, Monsieur Sylvain DUMAS, Monsieur Bernard DUPARAY, Monsieur Guy DUTHOY, Monsieur Denis EVRARD, Madame Virginie FAUVAUX, Monsieur Philippe FOURNIER, Monsieur Dominique GARREY, Madame Jacqueline GAUDILLIERE, Monsieur Alain GAUDRAY, Monsieur Claude GAY, Madame Catherine GIRARD, Monsieur Jean-Vianney GUIGUE, Monsieur John GUIGUE, Monsieur Christophe HANNECART, Monsieur Michel ISAIE, Monsieur Dominique JUILLOT, Monsieur Bernard LACOMBRE, Madame Sophie LANDROT, Monsieur Mourad LAOUES, Monsieur Patrick LE GALL, Madame Nathalie LEBLANC, Madame Evelyne LEFEBVRE, Monsieur Michel LEFER, Monsieur Joël LEFEVRE, Monsieur Landry LEONARD, Monsieur Daniel LERICHE, Madame Annie LOMBARD, Monsieur Christian MARMILLON, Monsieur Claude MENNELLA, Madame Marie MERCIER, Madame Juliette METENIER-DUPONT, Monsieur Jean-Marie MOINE, Monsieur Jean-Pierre MONNOT, Monsieur Daniel MORIN, Monsieur Jacques MORIN, Monsieur Michel MOURON, Monsieur Maurice NAIGEON, Monsieur Yvan NOEL, Madame Martine PETIT, Monsieur Maxime PETITJEAN, Madame Fanny PETTON, Monsieur Gilles PLATRET, Madame Karine PLISSONNIER, Madame Florence PLISSONNIER, Monsieur Sébastien RAGOT, Monsieur Maxime RAVENET, Monsieur Eric REBILLARD, Monsieur Fabrice RIGNON, Monsieur Jean-Claude ROUSSEAU, Madame Valérie SAINSON, Madame Fabienne SAINT-ARROMAN, Monsieur Patrick THEVENIAUX, Monsieur Guy THIBERT, Monsieur Guillaume THIEBAUT, Madame Sylvie TRAPON, Madame Bernadette VELLARD, Monsieur Christian VILLEBOEUF, Monsieur Gilles VIRARD, Madame Elisabeth VITTON, Monsieur Christian WAGENER.

Excusés :

Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Monsieur Joël LEFEVRE, Monsieur Philippe FINAS ayant donné pouvoir à Madame Amelle CHOUIT, Monsieur Christophe SIRUGUE ayant donné pouvoir à Madame Nathalie LEBLANC, Monsieur Alain ROUSSELOT-PAILLEY ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique JUILLOT, Monsieur Eric MERMET ayant donné pouvoir à Madame Juliette METENIER-DUPONT, Monsieur Bernard NIQUET ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel LERICHE, Monsieur Jean-Claude GRESS ayant donné pouvoir à Madame Sylvie TRAPON, Madame Valérie MAURER ayant donné pouvoir à Madame Françoise CHAINARD, Madame Dominique MELIN ayant donné pouvoir à Monsieur

Christian MARMILLON, Monsieur Marc LABULLE ayant donné pouvoir à Monsieur Eric REBILLARD, Monsieur Didier RETY ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe FOURNIER. Madame Ghislaine LAUNAY, Monsieur Eric MICHOUX.

Absent :

Monsieur Raymond BURDIN.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur Dominique JUILLOT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme modernisé au 1er janvier 2016, et notamment ses nouveaux articles L151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu les statuts du Grand Chalon, et notamment la compétence « urbanisme »,

Vu la délibération du 18 décembre 2014 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 12 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan des Déplacements Urbains (PDU),

Considérant ce qui suit :

Le Grand Chalon, compétent en matière d'urbanisme depuis le 1er janvier 2012, élabore son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrit par délibération communautaire du 12 février 2015.

Le Code de l'Urbanisme a été fortement remanié au 1^{er} janvier 2016.

L'ordonnance n°2015-1174 en date du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme emporte codification du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme qui s'intitule désormais « réglementation de l'urbanisme ».

Parallèlement à ces dispositions législatives, la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme a connu un toilettage opéré par deux décrets de décembre 2015.

Le premier prévoit la mise en conformité de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme avec les dispositions issues de la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la loi du 20 décembre 2014

relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.

Tandis que le second tend à clarifier la structure de la partie réglementaire, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLU.

Cette réforme vise à :

- redonner du sens au règlement, qui doit d'abord être au service du projet ;
- sécuriser certaines pratiques innovantes dans l'écriture des règlements ;
- permettre davantage de souplesse et d'adaptation au contexte en renforçant les outils à la disposition des collectivités, dont l'application reste toutefois au choix des collectivités.

Le nouveau règlement du PLU, tel qu'issu de la réforme, se veut plus souple. Il est désormais restructuré en trois chapitres, qui répondent chacun à une question :

I. Usage des sols et destination des constructions : destinations, sous destinations, usages, nature d'activités et mixité > Où puis-je construire ?

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : volumétrie, implantation, espaces non bâtis, stationnement > Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

III. Equipements et réseaux : condition de desserte des terrains par les voiries et les réseaux > Comment je m'y raccorde ?

Parmi les changements opérés, les destinations des constructions ont été précisées. L'ancien article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme visait neuf types de destinations possibles dont les changements devaient faire l'objet d'une déclaration préalable. Le Conseil d'État était venu préciser que ces dispositions ne permettaient pas aux autorités compétentes de créer de nouvelles catégories de destination pour lesquelles seraient prévues des règles spécifiques, ni de soumettre certains des locaux relevant de l'une des catégories qu'il énumère aux règles applicables à une **autre** catégorie (CE, 30 décembre 2014, commune de Biarritz, numéro 360850).

Le nouvel article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme prévoit cinq différentes destinations de construction possibles lesquelles pourront, en vertu de l'article R.151-28, être déclinées en 21 sous-destinations.

L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations et en détermine le contenu.

Les PLU et PLUi lancés ou révisés à compter du 1er janvier 2016 bénéficieront de cette réforme.

Afin de ne pas fragiliser les procédures d'élaboration ou de révision en cours à cette date, le décret n°2015-1783 prévoit des mesures transitoires.

Ainsi, il est prévu que ces procédures puissent être menées à leur terme dans des conditions inchangées. Un droit d'option est cependant ouvert aux collectivités souhaitant intégrer le contenu modernisé du PLU dans leur élaboration ou révision en cours.

Le décret entré en vigueur le 1er janvier 2016 permet donc une application progressive avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU.

L'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016, sauf si le Conseil communautaire décide, par délibération, que sont applicables au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme modifié, dans leur rédaction applicable à compter du 1er janvier 2016. Ce choix de dispositions applicables doit intervenir au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Ainsi, pour la procédure d'élaboration du PLU intercommunal en cours, les nouvelles dispositions réglementaires issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du Conseil communautaire se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU à la procédure en cours, avant l'arrêt projet, prévu au Conseil communautaire de juillet 2017.

Description du dispositif proposé :

En l'espèce, il apparaît opportun d'élaborer le PLUi en appliquant l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le décret prévoit qu'en pareille hypothèse, une délibération expresse intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal en cours, il est proposé d'opter pour le règlement modernisé du PLU, qui devient la référence pour l'ensemble des documents d'urbanisme à venir.

Après avoir délibéré

- Se prononce favorablement en faveur d'une intégration du contenu modernisé du PLU, et notamment du nouveau règlement tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en cours ;
- Approuve l'application de l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 à la procédure de PLUi en cours.

Adopté à l'unanimité par 92 voix pour.

Et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme



Le Président du Grand Chalon
Sébastien MARTIN