

**Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud Gironde (RSG)
EPCI de 20 000 à 40 000 habitants en FPU**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE ORDINAIRE DU MERCREDI 12 JUILLET 2017

DÉLIBÉRATION N° DEL – 2017 – 100 :

Décision d'appliquer au PLUi 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 1er janvier 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SÉANCE DU MERCREDI 12 JUILLET 2017

L'an deux mille dix-sept, le mercredi douze juillet à vingt et une heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG) s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de BERTHEZ, dûment convoqué par M. Francis ZAGHET, Président en exercice.

Date de la convocation : 5 juillet 2017
Date d'affichage de la convocation : 5 juillet 2017
Nombre de membres en exercice : 60

34 titulaires présents : M. Michel LEGLISE, M. Philippe CAMON-GOLYA, M. Éric DUCHAMPS, M. Serge ISSARD, M. Bernard PAGOT, M. Richard GAUTHIER, M. Guy DUBOUILH, M. Christian BOUIN, M. Yannick DUFFAU, M. Jean-Louis SAUMON, M. François MERVEILLEAU, M. Jean-Pierre JAUSSEMERAND, M. Jean-Claude TRENTIN, M. Jean-Marc FRAICHE, M. Jean-Pierre MALIRAT, M. Thierry BOS, Mme Chantal PICON, M. Michel DESPUJOL, Mme Marie-Josée DANDIEU, M. Bernard CASTAGNET, Mme Bernadette COUSIN, M. Mario COVOLAN, M. Jean-Pierre LOUSTALOT, Mme Marie-Françoise MAURIAC, M. Alain BREUILLE, M. Michel LATRILLE, M. Francis ZAGHET, M. Michel NOFFRAY, M. Didier LECOURT, Mme Nicole ETIENNE, M. Francis DUSSILLOLS, Mme Virginie CHIOETTO, M. Philippe MOUTE, M. Patrick MONTO.

* * *

6 titulaires ayant donné pouvoir à un autre titulaire : M. Jean-Pierre MALIRAT (élu de Fontet), titulaire absent excusé a donné pouvoir à M. Jean-Marc FRAICHE (Maire de Fontet), Mme Florence BERGADIEU (Elue de Gironde sur Dropt), titulaire absente excusée, a donné pouvoir à M. Thierry BOS (Maire de Gironde sur Dropt), M. Luc SONILHAC (Elu à La Réole), titulaire absent excusé a donné pouvoir à Mme Bernadette COUSIN (Elue à La Réole), Mme Marie CHINZI (élu à Monségur), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Philippe MOUTE (Maire de Saint-Vivien-de-Monségur), M. Stéphane DENOYELLE (Maire de St Pierre d'Aurillac), titulaire absent excusé a donné pouvoir à M. Francis DUSSILLOLS (Elu de St Pierre d'Aurillac), Mme Aude DELPEYROU (Elue de St Pierre d'Aurillac), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Jean-Pierre JAUSSEMERAND (Maire de Caudrot).

* * *

2 suppléants votants : M. Bernard VINCENTE (pour M. Gilles JAUTARD, Maire de Blaignac, excusé), M. Robert ARMELLIN (pour M. Jacky BRITTON, Maire de Roquebrune, excusé).

* * *

9 titulaires absents excusés et non supplés : M. Bruno MARTY, Mme Solange MENIVAL, Mme Clara DELAS, M. Pascal LAVERGNE, Mme Michèle CHOVIN, M. Gilbert ALAMINOS, M. Thierry GOURGUES, M. Henri JOANCHICOY, M. Christian MALANDIT-SALLAUD.

* * *

9 titulaires absents non excusés et non supplés : M. Philippe DEBIEF, M. Bastien MERCIER, Mme Michèle BRUJERE, Mme Christine CABOS, Mme Laure JORDAN, Mme Aline MARTIN, Mme Patricia BROUSSE, M. Joël DOUX, M. Franck BOULIN.

* * *

Information : 3 suppléants présents non votants : Mme Sylvie LE GALL, Mme Karine DALL'ANTONIO, M. Gianello SCARABELLO.

* * *

Présidence de séance : M. Francis ZAGHET, Président en exercice ;
Secrétaire de séance : M. Guy DUBOUILH, Maire de Berthez.

* * *

Votants : 42
Pour : 42
Contre : 0
Abstention : 0

* * *

Rapporteur : Monsieur le Président, Francis ZAGHET

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et notamment son article 12 ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes approuvant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » en date du 16 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté du Préfet du 28 décembre 2015 décidant du transfert à la Communauté de Communes de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'arrêté du Préfet du 22 décembre 2016 approuvant les nouveaux statuts de la Communauté de Communes ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 28 décembre 2015 ;

Vu la délibération n°DEL-2015-147 du 28 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes et modifiée par les délibérations DEL-2016-066 et DEL-2017-098 des 14 avril 2016 et 12 juillet 2017 ;

Vu la délibération n°DEL-2015-148 du 28 décembre 2015 prescrivant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, modifiée par la délibération DEL-2017-099 du 12 juillet 2017 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 09 février 2017 ;

* * *

Considérant la nécessité de délibérer afin que soit applicable au PLUi 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 1er janvier 2016 ;

Considérant l'avis favorable de la conférence intercommunale des maires réunie le 9 février 2017 ;

Monsieur le Président explique qu'une nouvelle codification du code de l'urbanisme est intervenue au 1^{er} janvier 2016. Par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu des plans locaux d'urbanisme a été modernisé. Il est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 avec une série de dispositions transitoires pour sécuriser les PLUs existants et les procédures d'évolution en cours.

Les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générales initiées avant le 1er janvier 2016.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes ayant été prescrit le 28 décembre 2015, il est nécessaire de délibérer pour pouvoir s'appuyer sur la nouvelle codification réglementaire du code de l'urbanisme.

Cette modernisation du contenu du PLU a pour objectif de donner plus de lisibilité au règlement du PLU et plus de souplesse dans sa rédaction. Pour cela, il s'appuie notamment sur :

- Nouvelle structure du règlement et de ses articles
 - Nouvelle structure thématique et flexible du règlement;
 - Sécurisation des diverses modalités de rédaction des règles, notamment par objectifs ou par représentation sur des documents graphiques ;
 - Clarification et incitation à l'usage de l'illustration des règles écrites.
- Simplification et clarification
 - Les règles d'implantation ne sont plus obligatoires : le règlement des différentes zones se compose « à la carte » ;
 - Simplification de l'écriture des règlements des PLU intercommunaux « ruraux », en permettant le renvoi au contenu du RNU dans certaines zones « U ».

La modernisation du contenu du PLU permet aussi de faciliter la mise en œuvre d'objectifs comme :

- Accompagnement de l'émergence de projets
 - Possibilité de classer les friches urbaines en zone AU pour faciliter leur mobilisation dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
 - Création de secteur d'aménagement « de projet » où les OAP sectorielles permettent de se dispenser de règlement ;
 - Possibilité de favoriser les projets conjoints dépassant l'échelle de la parcelle par un dispositif de mutualisation des règles.
- Préservation du cadre de vie
 - Sécurisation de la possibilité de différencier les règles s'appliquant aux bâtiments neufs de celles s'appliquant aux bâtiments existants ;
 - Explication et regroupement des outils permettant de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle de l'unité foncière, et introduction du coefficient de biotope dans la nouvelle nomenclature.
- Intensification urbaine
 - Traduction des objectifs de densité et des bonus de constructibilité par combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions ;

- Introduction de la possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur, d'emprise au sol et de stationnement.

- Mixité fonctionnelle et sociale

- Accroissement des possibilités de différenciation des règles par l'introduction de 20 sous-destinations regroupées en 5 destinations ;
- Possibilité de rédiger des règles adaptées aux Rez-de-Chaussée, de hauteur sous-plafond pour favoriser la mutabilité, de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

Monsieur le Président informe le conseil communautaire de l'avis favorable de la conférence intercommunale des maires concernant la prise en compte du contenu modernisé du PLU. Il est donc proposé aux élus de délibérer pour appliquer les nouveaux articles R.151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme à la procédure d'élaboration du PLUi en cours.

* * *

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers communautaires le 6 juillet 2017 :

- 1- Convocation au Conseil communautaire du 12 juillet 2017,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 12 juillet 2017,
- 3- Une note de synthèse.

Au vu de ces éléments, le Président propose à l'assemblée de décider que sera applicable au PLUi 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 1er janvier 2016.

* * *

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire réuni en séance publique décide :

- 1- Que sera applicable au PLUi de la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde 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 1er janvier 2016.
- 2- D'autoriser M. le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- 3- De dire que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme et qu'elle sera en outre adressée au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article R. 113-1 du Code de l'urbanisme.
- 4- De dire que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et qu'elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les 41 mairies des communes membres. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté à la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde aux jours et heures habituels d'ouverture.

* * *

Envoyé en préfecture le 18/07/2017

Reçu en préfecture le 18/07/2017

Affiché le

SLO

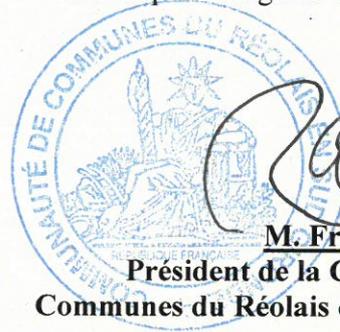
ID : 033-200044394-20170712-DEL2017100-DE

Après en avoir délibéré, la présente est adoptée à l'unanimité des votants du conseil communautaire du 12 juillet 2017.

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

Certifié conforme à l'original,
Au registre sont les signatures des votants,
Pour servir et valoir ce que de droit,
Pour copie au registre des délibérations,



M. Francis ZAGHET

**Président de la Communauté de
Communes du Réolais en Sud-Gironde**

