

**Délibération du Conseil De Communauté
Séance du lundi 24 avril 2017 à 20 h 00**

L'an deux mille dix sept, le lundi 24 avril à 20 h 00, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis au siège de Questembert Communauté, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président le 14 avril 2017, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur André FEGEANT.

Nombre de conseillers titulaires en exercice : 36

Nombre de conseillers titulaires présents : 33

Nombre de votants : 35

Procurations : 02

Invité excusé : M. PLANTEC, Trésorier

Date de convocation : 14 avril 2017

Etaient présents :

M. André FEGEANT, Mme Marcelle LE PENRU, M. Michel GRIGNON, M. Bernard CHAUVIN, Mme Claire MAHE, M. Pascal HERVIEUX, M. André SERAZIN, M. Cyrille KERRAND, M. Patrice LE PENHUIZIC, Mme Marie-Annick BURBAN, M. Gilbert PERRION, Mme Sylvie GAIN, M. Serge LUBERT, Mme Monique DANION, M. Pascal GUIBLIN, M. Raymond HOUEIX, M. Joël TRIBALLIER, M. Jean-Claude RAKOZY, Mme Marie-France BESSE, Mme Marie-Claude COSTA RIBEIRO GOMES, M. Régis LE PENRU, Mme Monique MORICE, Mme Anne BEGO, M. Jean-Pierre GALUDEC, M. Pascal HEUDE, Mme Marie-Christine DANILO, M. Philippe MOULINAS, M. Marie-Thérèse Kerdudo, M. Georges BOEFFARD, M. Paul PABOEUF, M. Stéphane COMBEAU, Mme Marie-Odile COLINEAUX, M. Henri GUEMENE.

Excusé :**Procurations :**

M. René DANILET à M. Jean-Pierre GALUDEC
Mme Marie-Annick MARTIN à M. Pascal HEUDE

Secrétaire de séance : Mme Marie-Odile COLINEAUX

2017 04 n° 09 – Aménagement – Contenu modernisé du PLUi

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de 5 grands principes directeurs :

- structurer les nouveaux articles de manière thématique,
- simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU(i),
- préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires,
- encourager l'émergence de projets,
- intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Le nouveau règlement se voulant ainsi plus souple, il est désormais restructuré en 3 chapitres établis à partir de la nomenclature de la loi ALUR qui répondent chacun à une question, avec des articles désormais tous facultatifs :

Envoyé en préfecture le 28/04/2017

Reçu en préfecture le 28/04/2017

Affiché le

ID : 056-245614383-20170424-2017_04_09-DE

- affectation des zones et la destination des constructions : ou puis-je construire ?
- caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- équipements et réseaux : comment je m'y raccorde ?

Le décret introduit également la possibilité de préciser le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par secteur ou quartier et de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires. Il s'agit d'accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement locales vers une flexibilité encadrée de la règle pour permettre d'intégrer la démarche de projet au PLU(i) en évitant des modifications successives du document.

Enfin, l'assouplissement des modalités d'écriture des règles consacre une pratique émergente dans les PLU(i), de rédaction des règles basées sur des objectifs de résultats, et non de moyens, avec des critères d'appréciation strictes et vérifiables. Une simple expression métrique de la règle est parfois trop rigide pour s'adapter à la variété des situations, alors que l'application des règles qualitatives s'apprécie au cas par cas, au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.

Le nouveau règlement s'applique à toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale des PLU engagées partir du 1^{er} janvier 2016.

Les PLU en cours d'élaboration ou de révision au 1^{er} janvier 2016, comme c'est le cas pour le PLUi de Questembert Communauté, bénéficient de dispositions transitoires. Ainsi les procédures en cours peuvent être menées à leur terme dans des conditions inchangées ou ont la possibilité d'intégrer le contenu modernisé du PLU dans la révision de PLU en cours. Il s'agit de permettre aux collectivités de bénéficier des avancées de la réforme sans contrainte d'attendre leur prochaine révision générale. Les collectivités qui optent pour mettre en œuvre immédiatement la réforme doivent le préciser par délibération au plus tard lors de « l'arrêt du projet ».

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité et une abstention

- décident d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration le contenu modernisé du PLU entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, c'est-à-dire les articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme,
- autorisent M. Le Président à poursuivre en ce sens l'élaboration du PLUi de Questembert Communauté.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme
A Questembert, le 28 avril 2017
Le Président,
André FEGEANT

