

|  |
|--|
| <b>DEPARTEMENT DES<br/>ALPES MARITIMES</b> |
| <b>ARRONDISSEMENT DE GRASSE</b>            |
| <b>CANTON DE VALBONNE</b>                  |

**N° 9236**

**NOMBRE**

de conseillers en exercice

33

de présents

21

de votants

30

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-sept juin, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur ETORÉ Christophe, Maire

**Étaient présents** : ETORÉ Christophe, BONNEAU Martine, VIGNOLO Betty, SAVORNIN Richard, DERONT-BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, SIMON Eric, ROUGELIN Alexandra, MEULIEN Jean-Paul, DAUNIS Marc, VIVARELLI Philippe, PEACOCK Valérie, BORIES Camille, DEBORDE Elisabeth, SANTOS Xavier, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, PATTIN Sébastien, CHARLOT VALDIEU Catherine, FERNANDEZ Patrick, HOSKIN Marie-Pierre.

**Procurations** : LASSOUED Bouchra à DERONT-BOURDIN Gautier, BARADEL André-Daniel à SANTOS Xavier, KHALDI Philippe à VIVARELLI Philippe, BOSSARD Frédéric à ETORÉ Christophe, BENTRAD Samira à LANCHARRO Marie-José, DENISE Charlene à BORIES Camille, VALENTI Anaïs à BONNEAU Martine, FOISSAC Elodie à DAUNIS Marc, DAL MORO Christian à FERNANDEZ Patrick.

**Absents** : KAÇA Afrim, MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Monsieur DERONT-BOURDIN Gautier a été désigné secrétaire de séance.

| <b>OBJET</b>  |
|---|
| <b>Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours<br/>de révision générale - Application des<br/>nouvelles dispositions du Code de<br/>l'urbanisme</b> |

Le Code de l'urbanisme a été modifié par deux textes de législatifs et réglementaires entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, dont l'objectif est de retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant de simplifier l'accès aux normes pour les citoyens, participant ainsi à la simplification administrative ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Il permet notamment d'intégrer les nouvelles dispositions issues des lois récentes, comme la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) avec la suppression des COS et de la superficie minimale des terrains constructibles.

Les objectifs principaux de cette modernisation 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,
- simplifier le règlement et faciliter son élaboration, notamment par une nouvelle structuration,
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par des collectivités.

Parmi les évolutions portées par le décret, le projet de PLU en cours de révision intègre :

- la nouvelle structuration du règlement du PLU,
- un lexique définissant les termes utilisés dans les documents d'urbanisme,
- une liste clarifiée et exhaustive des cinq catégories de destinations (exploitation agricole et forestière ; habitation ; commerce et activités de service ; équipements d'intérêt collectif et services publics ; autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) et les vingt-et-une catégories de sous-destinations,

.../...

**VOTES**

|            |    |  |
|------------|----|--|
| Pour       | 30 |  |
| Contre     |    |  |
| Abstention |    |  |

- l'encadrement des zones urbaines et à urbaniser par des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) sans recourir au règlement,
- la possibilité de permettre une opposabilité des représentations graphiques, considérées par défaut comme simple illustration,
- la définition de la volumétrie des constructions par deux critères principaux (emprise au sol et hauteur),
- la fixation d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables,
- la clarification des outils permettant de limiter le ruissellement,
- la clarification et l'harmonisation des modalités de calcul des bonus de constructibilités (qualité environnementale),
- la clarification des obligations en matière de stationnement,
- etc.

Pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ces nouvelles possibilités réglementaires s'appliqueront après délibération du Conseil Municipal en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU. Si elle a lieu celle-ci doit intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU.

En choisissant d'intégrer ces dispositions, le PLU en cours de révision :

- se met en cohérence avec la nouvelle numérotation des différents articles du Code de l'urbanisme,
- intègre la nouvelle structuration du règlement ainsi que la clarification de certaines dispositions,
- sécurise juridiquement l'emploi des règles graphiques, qualitatives et alternatives,
- sécurise la définition et la délimitation des zones à urbaniser.

Au vu de ce qui précède :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;
- Vu la délibération n° 8524 du 3 décembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU ;
- Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme ;
- Vu les dispositions transitoires prévues à l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- Considérant 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 partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil :

- **DECIDE** que sera applicable au PLU de la Commune 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<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

#### **FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 1<sup>er</sup> juillet 2019 et que la convocation du Conseil a été faite le 21 juin 2019. La présente délibération a été affichée le 1<sup>er</sup> juillet 2019 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Valbonne Sophia Antipolis, le 1<sup>er</sup> juillet 2019

Le Maire,