AR PREFECTURE
006-210601381-20170615-DEL2017_06_02-DE
Reçu le 23/06/2017

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE - LOI DU 5 AVRIL 1884 - ARTICLE 56

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de THEOULE-SUR-MER

Conseillers :
En exercice : 19
Présents : 13
Votants : 18

L'an deux mille dix sept, et le 15 juin, le Conseil Municipal de la Commune de THEOULE-SUR-MER, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Georges BOTELLA, Maire.

Présents : MM. Georges BOTELLA, Maire, Emmanuelle CENNAMO, Jean-Luc RICHARD, Marc SORAIS, Adjoints - Marie PIERSON, Mireille BONNEFONT, Françoise LAUR, Mathilde PETIT, Martine PHAL, Jean-Denis SAISSE, Daniel MANSANTI, Renée BLARDONE, Giuseppe BERSANI, Conseillers Municipaux.

Absents :
- Mr Steve BERDAH
- Mr Thierry SAES
- Mr Thierry de QUAY
- Mr Christian CHEVET
- Mr Michel GALVANI
- Mme Marie-Monette FIORINA

Procurations à :
- Mr Marc SORAIS
- Mr Georges BOTELLA
- Mr Jean-Luc RICHARD
- Mr Jean-Denis SAISSE
- Mr Daniel MANSANTI

Secrétaire de Séance : Mathilde PETIT Date de la Convocation : 6 juin 2017

N° 2017/06/02

OBJET :
- Finalisation du PLU
- Retrait de la délibération du 23 septembre 2016 faisant le Bilan de la concertation
- Retrait de la délibération du 23 septembre 2016 arrêtant le projet de PLU
- Reprise de la procédure d'élaboration du PLU
- Réouverture de la concertation avec modification des modalités de concertation
- Choix de la nouvelle codification du Règlement d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 20 aout 2008. Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 9 juin 2016 puis le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU le 23 septembre 2016.
Comme l'indique le code de l'urbanisme, le projet de PLU a été transmis aux services de l'Etat et à Monsieur le Préfet. Ce dernier, par un avis du 18 janvier 2017, a demandé à la commune de le reprendre le projet afin d'intégrer ses observations.
Le projet de PLU a également été présenté devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) des Alpes Maritimes le 14 décembre 2016 et devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 10 janvier 2017.

AR PREFECTURE
006-210601381-20170615-DEL2017_06_02-DE
Reçu le 23/06/2017

Il ressort des avis rendus par ces dernières que la protection du patrimoine architectural et paysager doit être davantage traduit dans les divers documents composant le projet de PLU. Il est nécessaire de prendre ainsi mieux en compte les modalités d'application de la loi Littoral dans les espaces urbanisés sensibles de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), en prenant notamment appui sur le travail d'inventaire effectué lors de la démarche initiée par la commune de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Il en résultera l'ajout de prescriptions supplémentaires dans le plan de Zonage et dans le Règlement pour la protection des parcs et jardins et des propriétés remarquables de la commune.
Par ailleurs, le maire informe le conseil municipal d'une évolution réglementaire intervenue en début d'année qui impacte le Règlement du PLU. En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Le livre Ier comprend désormais 8 titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme.

• Le titre préliminaire se compose de 5 chapitres :
- un chapitre Ier dévolu aux objectifs généraux ;
- un chapitre II énumérant les objectifs spécifiques de l'État ;
- un chapitre III et un chapitre IV respectivement dévolus aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale ;
- un chapitre V relatif aux conditions d'indemnisation de certaines servitudes.

• Le titre Ier comprend toutes les règles et obligations applicables sur le territoire national. Il se décline en 5 chapitres clairement définis : le Règlement national d'Urbanisme (RNU), les servitudes d'urbanisme, les règles applicables dans certains espaces protégés, l'étude de sécurité publique et les règles applicables à certaines cessions et locations.

• Le titre II traite des dispositions propres à certaines parties du territoire. Les chapitres I, II et III définissent respectivement les dispositions applicables dans les zones littorales, les zones de montagne et dans certaines parties de la région Île-de-France.

Ce décret est donc entré en vigueur au 1er janvier 2016.

L'article 12 du décret dispose que toute élaboration ou révision d'un Plan Local d'Urbanisme prescrite avant la date d'entrée en vigueur reste régie par les règles actuellement applicables, sauf délibération contraire du conseil municipal (intervenant, au plus tard, lors de la délibération arrêtant le projet).

La commune ayant prescrit la révision du POS approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2008, elle dispose donc de la possibilité de choisir sous quelle forme sera régi le règlement du Plan Local d'Urbanisme. L'analyse des dispositions du décret et l'anticipation de ses dispositions montre qu'il existe trois arguments pour adopter cette nouvelle codification :

AR PREFECTURE
006-210601381-20170615-DEL2017_06_02-DE
Reçu le 23/06/2017

- le nouveau Règlement sera « *plus lisible* » car il s'organise autour de trois axes qu'on peut résumer de la façon suivante : « *où construire* », « *comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales* » et enfin, « *comment se raccorder aux différents réseaux* »,
- il entérine des pratiques déjà mises en œuvre par la plupart des collectivités ce qui fait bien ressortir le fait que le nouveau Règlement est avant tout une boîte à outils proposée aux élus adaptée aussi bien aux problématiques urbaines que rurales ; à ce titre, il participe donc à une normalisation des pratiques des collectivités.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de reprendre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et d'arrêter à nouveau le projet pour mieux prendre en compte notamment la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes tout en continuant à informer et à échanger à nouveau avec les habitants et les administrés sur le contenu du nouveau projet de PLU une fois les travaux sur le zonage et le règlement effectués. Cela se traduit de la manière suivante :
1) retirer les deux délibérations du 23 septembre 2016, celle qui tire le bilan de la concertation et celle qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme,
2) reprendre la concertation,
3) procéder à l'ajout des modalités de concertation suivantes :
* une réunion publique supplémentaire avant l'arrêt du projet,
* une mise à disposition des pièces principales en consultation en mairie avant l'arrêt du projet,
4) appliquer le nouveau décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte l'ensemble des propositions ci-dessus à la majorité (4 voix contre : Mme BLARDONE, MM MANSANTI, BERSANI, GALVANI).

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, lesdits jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire
Georges BOTELLA

MAIRIE DE THEOULE-SUR-MER
06590