

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille neuf, le 1^{er} décembre, le Conseil Municipal de la Commune de GRESIN s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Robert CHARBONNIER, Maire.

Nombre de membres :
En exercice : 11
Présents : 8
Votants : 8

Date de convocation du Conseil municipal : 27 novembre 2009

Présents : Hubert REVEL, Georges GORJUX, André FRANÇOIS, Jean-Claude BONNARD, Claudine GODELLE, Agnès ROBERT, Catherine GAUTIN.

Absents : Arnaud THIEBAUD, Cédric LAURENT, Isabelle MACHADO

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-20-1 et L 123-20-2 ;
Vu le projet mis à disposition du public du 30 octobre au 30 novembre 2009 ;
Vu l'absence de remarques formulées par le public ;
Considérant que le projet est prêt à être approuvé ;

Objet :

**Approbation de la
modification simplifiée n°1
du P.L.U.**

Après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois ;

DIT que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de GRESIN aux jours habituels d'ouverture : lundi 14h-18h et jeudi 8h30-11h30 ;

DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès l'accomplissement de l'affichage en Mairie.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus.

Au registre suivent les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire
Robert CHARBONNIER

Délibération exécutoire
Transmise en Préfecture
Le 02/12/2009
Affichée le 02/12/2009




COMMUNE DE GRESIN



Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Octobre 2009

Sommaire

I - Rappel du cadre législatif et réglementaire

1. Article L.123-20-1
2. Article L.123-20-2
3. Historique du document communal

II – Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

1. Les objectifs de la modification simplifiée
2. Le projet de modification du règlement
 - a) L'usage du bois dans la construction
 - b) Promotion d'une production architecturale de qualité environnementale
 - c) Article 11 : dispositions relatives aux façades et aux toitures

I - Rappel du cadre législatif et réglementaire

Pris en application des articles 1 et 2 de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés, le décret n°2009-722 du 18 juin 2009 publié au journal officiel du 20 juin 2009, vient préciser les modalités de recours à la procédure de modification simplifiée des PLU.

L'article 1 du décret ajoute deux nouveaux articles au Code de l'Urbanisme :

1. Article L.123-20-1

L'article R.123-20-1 prévoit les conditions dans lesquelles la procédure de modification simplifiée peut désormais être utilisée. Cette procédure était conditionnée selon l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme par la rectification d'une erreur matérielle ou la modification d'éléments mineurs.

Le nouvel article R.123-20-1 élargit le champ d'application de la procédure simplifiée. Elle peut être utilisée dans cinq cas de figure :

- rectifier une erreur matérielle ;
- augmenter dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ; diminuer dans la limite de 20 % la superficie minimale des terrains constructibles ;
- **supprimer les règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;**
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Toutefois, ces modifications ne doivent en aucun cas avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le règlement du PLU doit identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique à définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.

2. Article L.123-20-2

Le second article créé précise quant à lui les modalités d'application de la procédure simplifiée. A présent, un avis mentionnant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations devra être publié dans un journal diffusé dans le département au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public. L'avis devra également être affiché en mairie, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition et durant tout son déroulement.

Le projet de modification, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations devront être mis à disposition du public en mairie.
La modification simplifiée est alors adoptée par délibération du Conseil municipal.

3. Historique du document communal

Le PLU a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2004.
Aucune révision, ni modification n'a été prescrite.

II – Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

1. Les objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le respect de l'économie générale du PADD.

La commune de Grésin souhaite modifier son PLU pour préciser deux dispositions réglementaires de l'article 11 des zones Ua, Ud, AU1 et A, respectivement liés aux façades et aux toitures.

2. Le projet de modification du règlement

La modification simplifiée prévoit de préciser la règle relative aux toitures des constructions, permettant ainsi d'adapter le règlement à l'évolution de la production architecturale et à l'intégration de dispositifs et de matériaux renouvelables permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

a) L'usage du bois dans la construction

Compte tenu de la situation géographique (Avant Pays Savoyard) et des caractéristiques de l'architecture vernaculaire traditionnelle du territoire communal, le bois est un matériau de construction essentiellement utilisé en structure, et de façon plus limitée en parement sur certaines constructions.

C'est dans le respect de ces principes que les articles 11 des zones limitent fortement l'usage du bois en parement extérieur.

D'une façon constante, les articles des zones Ua, Ud, AU1 et A autorisent les bardages bois mais dans une proportion ne dépassant pas le tiers de la surface des murs de façade.

Toutefois, face au développement de la filière bois, matériau de construction durable par excellence, et à une production architecture contemporaine mettant en œuvre le bois, tant pour la structure que pour le traitement des façades, les élus souhaitent mettre en adéquation le PLU avec l'évolution des pratiques.

Néanmoins, dans l'objectif d'insérer ces constructions et de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, les aspects de type chalet montagnard seront interdits, cet aspect architectural étant complètement étranger à la région.

b) Promotion d'une production architecturale de qualité environnementale

D'une façon générale, l'article 11 des zones Ua, Ud, AU1 et A encadre l'aspect extérieur des constructions (façades, menuiseries extérieures, toitures, couvertures de toitures...). L'objectif visé par le PLU est d'inscrire le bâti en cohérence avec les caractères dominants du territoire, face à une production souvent standardisée.

Par ailleurs la conception architecturale de certains projets, dont des équipements publics, peuvent nécessiter le recours à des matériaux ou encore à des toitures différentes de celles fixées par le règlement général de la zone.

Les élus veulent se réserver la possibilité d'élargir la palette des matériaux et l'aspect des volumétries des constructions pouvant être mis en œuvre, lorsque le programme et le projet architectural le nécessitent.

c) Article 11 : dispositions relatives aux façades et aux toitures Articles 11 des zones Ua, Ud AU1 et A

Les modifications proposées concernent les points développés ci-dessus.

Façades

Il est proposé de rajouter, pour les zones Ua Ud, AU1 et A la phrase ci-après :

Les façades en bois sont autorisées pour les bâtiments d'architecture contemporaine ambitieuse et intégrant des objectifs de performance énergétique.

Toitures

Pour les zones Ua, Ud et AU1, l'alinéa suivant est ajouté à la fin du paragraphe sur les toitures :

- Ces dispositions ne sont pas applicables pour les bâtiments publics.