

# Commune de PRISSE

Département de Saône et Loire

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Conformément aux articles 1 et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009

## DOSSIER D'APPROBATION

### 1 – Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, Michel DAVENTURE (Nom prénom, Qualité)	Révision du PLU approuvée en	16 Janvier 2007
	1 <sup>ère</sup> Modification approuvée le	07 juillet 2009
Pour copie conforme, le 25/11/11 Le Maire Michel DAVENTURE  	Modification simplifiée approuvée le	04 octobre 2011

Document en date d'octobre 2011



# SOMMAIRE

<b>1/ CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>2/ PRESENTATION GÉNÉRALE .....</b>	<b>3</b>
A. SITUATION.....	3
B. HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3
C. LES RAISONS DE LA MODIFICATION .....	4
<b>3/ CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE SUR LE RGLEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>4/ CONCLUSION .....</b>	<b>9</b>

## **1/ CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**

---

Suite à la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions et d'investissements publics et privés et au décret du 18 juin 2009, le code de l'urbanisme a été modifié et intègre :

### **Article R.123-20-1 :**

*« La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour :*

**a) Rectifier une erreur matérielle ;**

**b) 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 ;**

**c) 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 ;**

**d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;**

**e) Supprimer des 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 ;**

**f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.**

*Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L.123-1. »*

### **Article R.123-20-2 :**

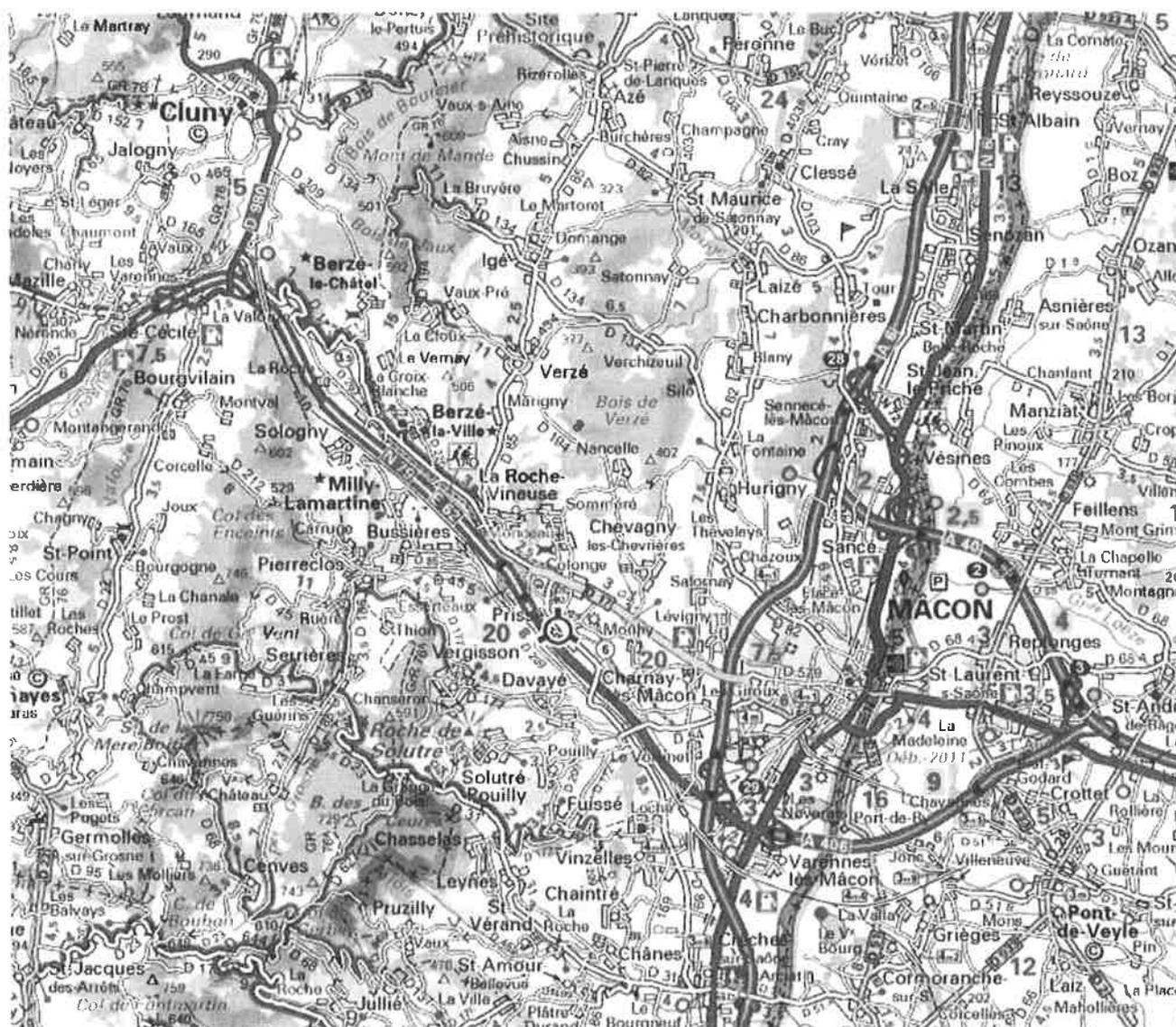
*« Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.*

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. »*

## 2/ PRESENTATION GÉNÉRALE

### A. Situation

La commune de Prissé se situe dans le département de Saône et Loire, à environ 9 km à l'Ouest de Macon, sur le tracé de la RD79 - RCEA.



Situation dans l'agglomération mâconnaise

### B. Historique du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Prissé dispose d'un Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée en janvier 2007. Une 1<sup>ère</sup> modification a été approuvée le 7 juillet 2009 ; une

seconde modification du PLU est en cours pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU et faire évoluer quelques points du règlement.

### **C. Les raisons de la modification**

Une erreur matérielle a été identifiée dans le PLU en vigueur, à la suite de la modification de 2009. La modification du PLU, approuvée en 2009 avait été l'occasion d'admettre les toitures végétalisées alors que les toitures terrasses sont interdites.

Or une erreur de report des évolutions de règle a été identifiée sur le nouveau règlement.

Cette modification simplifiée a donc pour objet la correction du règlement.

### 3/ CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE SUR LE RÈGLEMENT

La commune a identifié une erreur matérielle dans le report des évolutions des règles entre l'additif au rapport de présentation et le règlement de la modification du PLU approuvée en 2009.

En effet, il s'agissait d'ajouter aux règles existantes au paragraphe sur les toitures de l'article 11 des zones UD, UE, UL, 1AU, 1AUL, A et N, une exception pour les toitures végétalisées.

Il s'avère que la règle pour l'exception pour les toitures végétalisées a bien été ajoutée mais lors du report dans le règlement, la règle concernant les toitures terrasse a été supprimée par erreur. En effet, l'additif au rapport de présentation ne mentionne pas que cette règle aurait dû être supprimée.

L'additif au rapport de présentation de la modification approuvée en 2009 indiquait :

#### **2 MODIFICATION DES ARTICLES UD.11, UE.11, UL.11, 1AU1.11, 1AUL.11, A.11 et N.11 - TOITURES**

Dans les zones UB, UD, UE, UL, 1AU1, 1AUL, A et N, l'article 11 qui traite des aspects extérieurs et en entre autres des couvertures, prévoit les règles suivantes :

*«- La pente des toits sera comprise entre 25% et 40%.  
- Les toitures terrasses sont interdites, les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux, ainsi que les toitures à quatre pans sur les constructions dont la hauteur au faîtage est inférieure à 6 mètres sont interdites ».*

Ces règles interdisent donc la possibilité de toiture végétalisée. La commune souhaite pouvoir donner cette possibilité, qui participe d'une meilleure gestion des eaux de pluie.

Toutefois, la commune souhaite limiter cette possibilité aux bâtiments annexes et à une partie de la surface totale couverte. De plus, la zone UB regroupe la partie ancienne du bourg et des hameaux, présentant une qualité architecturale et patrimoniale. La commune ne souhaite pas autoriser les toitures végétalisées dans cette zone.

Les articles 11 des zones UD, UE, UL, 1AU1, 1AUL, A et N intègre donc désormais, en plus des règles existantes, la nouvelle règle suivante :

*« Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.*

*Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40% ».*

Il est donc clair qu'il s'agit d'une erreur matérielle concernant les zones UD, UE, UL, 1AU, 1AUL, A et N.

Il faut donc rétablir les règles sur les toitures terrasses qui apparaissaient au PLU de 2007 et ajouter la règle sur les toitures végétalisées de la modification de 2009.

Ainsi le paragraphe concernant les toitures des articles 11 sera corrigé comme suit :

### **Articles UD 11 – UE 11**

- La pente des toits sera comprise entre 25% et 40%.
- **Les toitures terrasses sont interdites, les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux, ainsi que les toitures à quatre pans sur les constructions dont la hauteur au faîtage est inférieure à 6 mètres sont interdites**
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.

Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.

- Les toitures dites en « pointe de diamant » sont autorisées à condition qu'elles couvrent moins de 20% de la superficie au sol du bâtiment principal.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes rampantes.
- Les couvertures seront réalisées au moyen de tuiles rondes canal mâconnaises ou rhodaniennes dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.
- Les extensions de bâtiments existants non conformes aux règles définies ci-dessus devront adopter les caractéristiques (pentes et matériaux de couverture) du bâtiment principal auquel elles sont rattachées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.

### **Articles UL 11 – 1AUL 11**

- **Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux.**
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.

Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.

- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.

### **Articles 1AU 11**

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- **Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.**
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.

Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.

- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.
- La réfection des toitures peut se faire à l'identique à l'exception des toitures en tôles ondulées ou en fibrociment.
- Les toitures doivent être composées au minimum de deux mouvements de toit.

### **Articles A 11 (pour les habitations)**

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- **Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux.**
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.

Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.

- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.
- La réfection des toitures peut se faire à l'identique à l'exception des toitures en tôles ondulées ou en fibrociment.

### Articles N 11

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- **Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.**
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.

Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.

- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.
- La réfection des toitures peut se faire à l'identique à l'exception des toitures en tôles ondulées ou en fibrociment.

## 4/ CONCLUSION

---

La présente modification simplifiée a pour objet de

**« Rectifier une erreur matérielle »**

Le présent projet de modification simplifiée comprend les pièces suivantes

- Le présent additif au rapport de présentation
- Le règlement modifié

Les pièces du projet de dossier de modification simplifiée du P.L.U. de la commune de Prissé sont mises à disposition du public en Mairie à partir du ... *16/08/2011*

A la suite de cette mise à disposition, le conseil municipal décidera de l'approbation ou non de ce dossier.