

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juin 2010

DÉLIBÉRATION n°2010-039

Nombre de membres
au Conseil municipal : 29
en exercice : 29
qui ont pris part à la
délibération : 27
Date de convocation :
22 juin 2010

L'an deux mille dix, le 28 juin à 19h00, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique à la mairie de Saint-Martin-le-Vinoux salle du Conseil municipal, sous la présidence du Maire Yannik OLLIVIER.

Présent(e)s : Yannik OLLIVIER, Maurice RAGOT, Luc MOREAU, Catherine LE BAS, Joaquin TORRES, Pierre TERRAES, Mireille PERINEL, Angèle ABBATTISTA, Hervé POTHIER-DENIS, Gérard GROSSE, Annick GAILLARD, Christine TULIPE, Michelle LAPRESA, Patricia OBEID, Christian GROS, Stéphanie COLPIN, Kamel BOUZERARA Isabelle GULGLIELMO, Chantal BREBION, André CONVERT, François TOURATIER, Florence LOMBARD, Jean-Marc BRUEL.

Excusé(e)s : M Jérôme MAGNIN qui a donné pouvoir à Mme Catherine LE BAS, M Frédéric CALVO qui a donné pouvoir à M Yannik OLLIVIER, M Yves PICHON qui a donné pouvoir à Mme Mireille PERINEL, Mlle Sophie FAUCON-BIGUET qui a donné pouvoir à M Luc MOREAU

Absente : Mme Houria LATRECHE, Mme Maud BLANCHARD

Conformément à la loi du 5 avril 1884, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. Mme Florence LOMBARD a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Rapporteur : Luc MOREAU

Objet : PATRIMOINE - URBANISME – Mise en œuvre de la loi n°2009-32 du 25 mars 2009 dite loi BOUTIN relative à la majoration des règles de densité du PLU.

Luc Moreau rappelle que la loi n°2009-32 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (MLLE) ou loi BOUTIN a modifié le code de l'urbanisme et notamment les règles de construction dans certains secteurs du Plan Local d'Urbanisme afin de favoriser l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

Le texte est intégré à l'article L.123-1-1 alinéa 6 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal peut autoriser, par une délibération motivée, un dépassement des règles de construction pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

La mesure vise donc les bâtiments existants ou à construire, les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Les règles susceptibles d'être majorées en application de l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme sont les règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols, avec un maximum de 20% pour chacune d'elles.

Le conseil municipal est donc appelé à se prononcer sur l'opportunité d'appliquer une majoration des règles de construction prévues au Plan Local d'Urbanisme, sur un secteur déterminé situé dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

Luc Moreau porte à la connaissance des membres du Conseil que le secteur concerné par cette majoration concerne des terrains situés avenue Général Leclerc (parcelles cadastrées AY 32-33-34-299-36-298-37 et 38).

La dérogation proposée permettra d'envisager la réalisation d'un projet de construction de logements.

Luc Moreau précise que ce dépassement s'inscrit dans les conditions de majoration des règles de densité prévues par la loi Boutin du 25 mars 2009 qui prévoit que le conseil municipal peut majorer les règles de construction dans la limite de 20% pour permettre la construction de logements.

Il précise également que le secteur concerné est en limite d'une zone UCc et d'un immeuble édifié en R+5 avec un rez-de-chaussée commercial élevé.

La majoration proposée s'inscrira donc dans un contexte urbain qui offre déjà des hauteurs comparables et permettra, sur ce secteur délimité au plan annexé, de poursuivre l'effort nécessaire de production de logements le long de cet axe urbain

Luc Moreau indique que ce dépassement est autorisé dans le secteur strictement délimité au plan joint en annexe, qu'il ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et s'inscrit dans les engagements de la commune contenus dans le Programme Local pour l'Habitat, qui tendent à favoriser les programmes de constructions de logements nouveaux en zone urbaine du PLU, et plus particulièrement le long des axes de transports en commun.

Luc Moreau précise également le déroulement de la procédure de majoration des règles de construction ainsi qui suit (articles L 123-1-1 R123-20-3 R123-20-2 et R.123-13 R123-25 du code de l'urbanisme) :

- Information du public sur le projet de délibération du conseil municipal par :
 - un avis publié dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie au moins 8 jours avant le début de la consultation
 - Une mise à disposition en mairie durant 1 mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante d'un dossier comprenant le projet de délibération comportant l'exposé des motifs et un document graphique faisant apparaître les secteurs à l'intérieur desquels sera autorisé un dépassement des règles du PLU, ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations du public.
- A l'issue de la phase de consultation, le conseil municipal est convoqué et est appelé à se prononcer sur le projet.

La délibération du conseil municipal fait ensuite l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme est ensuite publiée et affichée.

Le rapporteur entendu,

le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- APPROUVE la majoration de 20% de la hauteur autorisée dans le secteur délimité au plan joint en annexe de la présente délibération,

La délibération, et le document graphique joint sont intégrés aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

VOTE : POUR 22

CONTRE 1 (TORRES Joaquin)

ABSTENTION : 4 (CONVERT André, TOURATIER François, LOMBARD

Florence, BRUEL Jean-Marc)

Pour extrait certifié conforme
au registre des délibérations,
le 29 juin 2010

Acte certifié exécutoire depuis son
dépôt à la préfecture et sa publication

Le Maire

Yannik OLLIVIER

