

CONCERTATION PREALABLE

PERFORMANCE ENERGETIQUE : DONNEZ VOTRE AVIS !

En vue de favoriser la performance énergétique des constructions et l'utilisation des énergies renouvelables, la Ville d'Annonay projette d'instituer, conformément à la loi Grenelle II et la loi du 5 janvier 2011, un principe de dépassement des règles de densité pour les constructions répondant à des critères de performances énergétiques élevées et dans le respect des autres règles d'urbanisme. L'article L 128-1 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de délibération du conseil municipal soit porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai de un mois minimum préalablement à la convocation du conseil municipal et après publication d'un avis dans la presse.

Ainsi, le projet de délibération ci-après est mis à la disposition du public :

du lundi 16 janvier 2012 inclus au mardi 14 février 2012 inclus.

Un cahier d'observations est ouvert à la mairie d'Annonay aux jours et heures d'ouverture au public.

LE PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MARS 2012 :

OBJET : Dispositions favorisant les performances énergétiques et les énergies renouvelables - Dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, la loi Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 permet l'édification de constructions satisfaisant à des critères de performances énergétiques élevées ou alimentées par des équipements performants de production ou de récupération d'énergie renouvelable en dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols dans la limite de 30 % (au lieu de 20 % jusqu'à présent, et pour le seul COS).

Cependant, pour les constructions édifiées dans les zones protégées (secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, site inscrit ou classé) ce dépassement ne pourra excéder 20 %.

Ces dispositions sont codifiées à l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement pour dépassement du plafond légal de densité (PLD).

Cet outil est mis en place par une délibération du Conseil Municipal, qui peut décider de moduler ce dispositif sur tout ou partie du territoire. Elle peut également supprimer ce dépassement dans des secteurs limités sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (articles L.128-2 du code de l'urbanisme). Lorsqu'il est fait usage de la modulation de cette possibilité de dépassement, cette délibération ne peut être modifiée avant l'expiration d'un délai de deux ans. Ce dépassement, combiné à la majoration prévue en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux (article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme) ne peut entraîner une majoration totale du COS ou un dépassement des règles relatives au gabarit, à la

hauteur et à l'emprise au sol, supérieur à 50 %.

La loi prévoit, au plan de la concertation préalable, que le projet de délibération soit mis à disposition du public, afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois (article L 128-2 du Code de l'Urbanisme). Ensuite, le projet de délibération, modifié si nécessaire, est soumis à décision du conseil municipal.

Considérant que le projet de délibération a été porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler ses observations du mardi 2 janvier 2012 inclus au mercredi 1^{er} février 2012 inclus, soit pendant un délai de un mois et après publication d'un avis dans la presse,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de répondre aux objectifs de la Loi et de contribuer à une meilleure protection de l'environnement,

il est proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer un principe de dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols résultant du POS de 20 % dans les zones UA et UB (zones urbaines correspondant au centre ville et situées en périmètres protégés), et UC (zone péri-urbaine partiellement concernée par les périmètres protégés), pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération et sous réserve du respect des autres règles établies par le POS.

Rappel du COS actuel :

- Zone UA :
 - Pas de COS sur les terrains dont la surface est inférieure à 1000 m²
 - Un COS de 1.5 est applicable pour l'aménagement d'îlot entier ou sur les terrains dont la surface est supérieure à 1000 m²
- Zone UB :
 - UBa : 1.2
 - UBb : 1
- Zone UC :
 - UCa : 0.80
 - UCb : 0,60
- de faire porter cette majoration des règles de densité sur le coefficient d'occupation des sols : 20 %.

La délibération sera affichée pendant une période de un mois et fera l'objet d'une mention d'affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales.