

COMMUNE D'EYGLIERS

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/11/2008



Application des dispositions prévues à l'article L 123-13
alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

REÇU LE
15 MAI 2012
MAIRIE EYGLIERS

NOTICE de PRESENTATION de la modification simplifiée n° 1 du PLU d'Eyglis approuvé le 28/11/2008

A) Exposé des motifs et de la procédure:

Le Conseil municipal de la commune d'Eyglis souhaite apporter des modifications au règlement de son PLU dans le but de permettre en zones **Ub** agglomérée de type extension discontinue et en zone **Ue** réservée aux équipements publics, la réalisation de construction dont la conception peut prévoir , un traitement architectural adapté par la pose de toitures terrasses végétalisées où susceptibles également de retenir les eaux pluviales .

Or le règlement actuel dans ces articles **Ub 11** et **Ue 11** interdit la réalisation de toitures terrasses .

Ce motif relève des cas prévus à l'article R 123-20-1 e) du Code de l'urbanisme introduit par la loi n° 2009-179 du 17-02-2009 et le décret n° 2009-722 du 18-06-2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics ou privés .

Cette modification du règlement du PLU relèvent de la procédure simplifiée prévue aux articles L 123-13 et R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme **sans enquête publique préalable** .

Le présent dossier de modification simplifiée est mis à la disposition du public durant un mois en mairie de Eyglis à l'issue d'un délai de 8 jours après avis de publication .

A l'issue de ce mois, le conseil municipal se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 qui deviendra alors exécutoire après enregistrement en préfecture et accomplissement de la mesure de publicité.

B) Exposé du projet de modification simplifié:

Modification du règlement du POS :

La rédaction des articles 11 des zones **Ub** et **Ue** précise que les toitures terrasses sont interdites .

Ces dispositions restrictives ne permettent pas de promouvoir au travers de la conception architecturale des projets la mise en oeuvre de toitures adaptées susceptibles d'être végétalisées ou limitant le rejet des eaux pluviales de type toitures terrasse ou autres techniques .

Dans le but de lever cette interdiction pénalisante pour la réalisation d'architectures adaptées susceptibles de contribuer au développement durable il convient de modifier la rédaction des articles 11 des zones susvisées .

Ainsi , la rédaction des articles 11 de chaque zone susvisée sera modifié et complétée de la manière suivante :

B-1 Article UB11 -Aspect extérieur :

La modification de cet article porte sur les points suivants:

- *suppression de l'interdiction des toitures terrasses
- *complétude sur la réalisation des toitures terrasses

UB11 A 1 - les toitures: (nouvelle rédaction)

Les toitures à pans :elles seront à privilégier.

Pente :

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens .
Les toitures peuvent être à deux pans symétriques , simples ou avec un pan coupé sur le pignon , ou à quatre pans . Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cadre d'une extension , lorsque cette dernière est adossée à la construction principale .
Les extensions des constructions existantes réalisées avec des toitures à pans doivent avoir des pentes de pans identiques à celles des pans du bâtiment objet de l'extension .

Les toitures terrasses végétalisées :

Ce type de couverture sera admis dès lors qu'il sera justifié par des motifs architecturaux favorisant l'isolation de la construction et participant à la rétention des eaux pluviales .
Les hauteurs d'acrotères devront respecter l'harmonie des façades .
Le choix des végétaux sera à préciser et répondre aux exigences climatiques .

Ouvertures: (sans changement)

Couvertures :

Pour les toitures à pans la couleur est le gris clair .
Sont exclus les couvertures en toles et les matériaux ondulés .

Sens des faitages :(sans changement)

Dédord de toiture et accessoires :(sans changement)

Les modifications apportées aux articles Ub 11 et Ue 11 ne peuvent avoir pour effet ou pour objet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application des dispositions prévues au 7 de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme

00000000 000000 0000000