

COMMUNE DE NEUSSARGUES EN PINATELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Modification de la rédaction du 2.2 de l'article AUY 11 - aspect extérieur

RAPPORT EXPLICATIF

I) CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 Janvier 2017, la commune de Neussargues en Pinatelle a approuvé le PLU.

Le contexte de la modification simplifiée n° 1 s'explique comme suit :

Une opération de réalisation d'un bâtiment d'activités, pépinière d'entreprises, sur le parc d'activités économiques de Neussargues, a été initiée par Hautes Terres Communauté en juillet 2015.

L'étude de faisabilité correspondante a été finalisée en septembre 2015. Celle-ci a permis de confirmer les besoins et la pertinence de la construction de ce type de bâtiment sur le parc d'activités économiques de Neussargues.

Hautes Terres communauté a donc décidé de lancer l'opération, sur la base des conclusions de l'étude de faisabilité et du parti-pris architectural de qualité, proposé par M. Roubine, Architecte.

Le bâtiment pépinière d'entreprises intègre des toitures monopentes, rendues possibles par le POS applicable au moment de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Le volet architectural du projet de pépinière d'entreprises a fait l'objet d'un avis favorable du CAUE le 2 septembre 2015.

Le CAUE jugeait alors que le bâtiment suivait "les préconisations du cahier des charges de la ZAC : implantation, processus architecturaux utilisées en vue de sa bonne insertion paysagère".

Le CAUE indiquait par ailleurs : " la volumétrie de l'ensemble est découpée par le jeu des toitures et l'emploi de matériaux aux teintes en harmonie avec le paysage local »

Il convient de préciser que le projet de pépinière d'entreprises a été présenté et accepté par l'Union Européenne, l'Etat et le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, dans le cadre des aides et subventions accordées par ces 3 entités au cours de l'année 2016, pour la réalisation des études et travaux.

Lors de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur et du règlement de l'article AUY 11 2.2 de la zone AUY (qui s'applique au parc d'activités économiques de Neussargues), le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU n'a pas pris en compte les spécificités du projet préexistant de pépinière d'entreprises, en autorisant uniquement des toitures à deux pentes symétriques de 30 % dans cette zone.

Le PLU, approuvé en janvier 2017, rend de fait impossible la construction de la pépinière d'entreprises (et de tout bâtiment à toiture monopente), bien que celui-ci s'intègre parfaitement dans son environnement (pour la pépinière d'entreprises, la demande de permis de construire n'a pas pu être déposée avant l'approbation du PLU, les études de maîtrise d'œuvre n'étant pas suffisamment avancées).

Le bureau d'études travaillant sur l'élaboration du PLU, n'ayant pas été informé du projet de pépinière d'entreprises, n'a pas pu intégrer la possibilité de réaliser des toitures monopentes dans la zone AUY. Il s'agit là d'une omission involontaire ; l'article AUY 11 2.2 aurait dû autoriser les toitures monopentes dans la zone AUY, dès lors que celles-ci respectaient le cahier des charges de la ZAC, que le projet s'intégrait dans son environnement et avait fait l'objet d'une concertation partagée avec les hommes de l'art (architecte du CAUE).

L'objet, les objectifs et les caractéristiques de la modification simplifiée du PLU n°1 consistent donc dans :

L'adaptation et la modification de la formulation de l'article AUY 11 2.2 (zone AUY), qui permettront de rendre possible les toitures monopentes à condition :

- ✓ qu'elles s'intègrent dans le paysage et l'environnement ;
- ✓ que les projets correspondants aient fait l'objet d'un avis favorable des hommes de l'art (architecte du CAUE).

Pour information, dans le cadre de la démarche engagée par la commune de Neussargues en Pinatelle, pour la modification simplifiée n° 1 du PLU, le CAUE a été une nouvelle fois consulté lors d'une réunion le 20 octobre 2017.

Le 24 octobre 2017, le CAUE a transmis à la commune de Neussargues en Pinatelle un courrier (courrier en suivant) et confirme :

- ✓ *« Comme nous l'avions indiqué dans un courrier daté du 2 septembre 2015, nous vous confirmons que le parti architectural adopté pour ce projet est de qualité ».*
- ✓ *« L'utilisation des toitures monopentes permet une bonne insertion paysagère ».*
- ✓ *« Le fait qu'un bâtiment possède une ou des toitures monopentes dans le secteur AUY du PLU ne pose aucun problème, dès lors que cela permet au projet correspondant de s'intégrer dans le paysage et dans l'environnement ».*



Conseil d'Architecture
d'Urbanisme
d'Environnement
du CANTAL

CONSEIL ARCHITECTURAL

Architecte Conseiller : MF. CHRISTIAENS

Date : 24 octobre 2017

à l'attention de : Madame Ghyslaine PRADEL, Maire et Présidente de la communauté de communes du Pays de Murat "Hautes Terres Communauté"

Commune : NEUSSARGUES

Téléphone : 04.71.20.5082

Adresse : 1, place Administrative 15170 NEUSSARGUES-MOISSAC

Objet : projet de pépinière d'entreprises sur la ZAE de Neussargues

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment devant accueillir la pépinière d'entreprises sur une parcelle située sur la ZAE commune de Neussargues.



Madame Le Maire,

Je me permets de me rapprocher de vous pour faire suite à la réunion du 20 octobre 2017 que j'ai eu avec Monsieur Roubine, architecte et Monsieur Deslandes de la SEBA 15, tous deux mandatés par vos soins pour me rencontrer.



Monsieur Roubine m'a présenté une nouvelle fois le projet de pépinière d'entreprises sur la ZAE de Neussargues que j'avais vu précédemment lors d'une permanence.

Comme nous l'avions indiqué dans un courrier daté du 2 septembre 2015, nous vous confirmons que le parti architectural adopté pour ce projet est de qualité.

Je ne reviens pas sur la position adoptée par le CAUE car le projet s'intègre bien dans son environnement et que l'utilisation des toitures monopentes permet une bonne insertion paysagère.

Il me semble que le fait qu'un bâtiment possède une ou des toitures monopentes dans le secteur AUY du PLU ne pose aucun problème, dès lors que cela permet au projet correspondant de s'intégrer dans le paysage et dans l'environnement.

Daignez accepter, Madame Le Maire, l'assurance de ma considération.

MF. CHRISTIAENS Architecte
Directrice du CAUE Cantal

II) CADRE LÉGAL

a) Définition de la procédure

Tout changement au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme prévoit deux catégories de procédures lorsque des changements sont apportés au PLU.

D'une part la révision (articles L153-31 à L153-35 du Code de l'urbanisme), et d'autre part la modification (articles L153-36 à L153-48).

Conformément à l'article L153-31, les cas dans lesquels une procédure de révision doit être engagée sont :

- ✓ Le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ✓ La réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ✓ La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En l'espèce il apparaît que le projet de changement n'entre pas dans le champ d'une révision.

Plus particulièrement, le projet de changement n'impacte pas le PADD, celui-ci n'étant en rien et en aucun cas altéré, du fait :

- ✓ qu'il n'y a aucune répercussion sur l'objectif de développement maîtrisé de l'urbanisation et sur la définition des zones constructibles et des surfaces à urbaniser ;
- ✓ qu'il n'y a aucun changement concernant la définition des zones d'habitat et des zones d'activités économiques ;
- ✓ qu'il n'y a aucune répercussion sur les choix en terme de gestion des risques naturelles, la préservation du milieu naturel, le cadre de vie et la préservation des espaces agricoles.

Par conséquent le projet de changement entre dans le cadre de la procédure de modification.

Par ailleurs, Le projet de modification ne peut pas être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme. En effet il n'a pas pour objet :

- ✓ De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ✓ De diminuer ces possibilités de construire ;
- ✓ De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ✓ D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Au vu de ce qui précède, le projet de modification n°1, relève du champ d'application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée.

b) Délibération du 12 octobre 2017

Pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée, le conseil municipal de la commune de Neussargues en Pinatelle a décidé d'autoriser Mme le Maire à engager la procédure de modification simplifiée n° 1, du plan local d'urbanisme (PLU) et à signer toutes pièces relatives à cette modification.

La délibération est annexée au présent rapport explicatif.

c) Arrêté du 15 décembre 2017

Par arrêté en date du 15 décembre 2017, Madame Le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

d) Intégration dans le Plan Local d'Urbanisme

Les pièces du PLU concernées par la modification simplifiée n°1 sont les suivantes :

- ✓ Le rapport de présentation sera complété par le présent rapport explicatif qui expose les choix effectués et la modification introduite dans le cadre de cette procédure ;
- ✓ Le règlement intégrera la modification de la rédaction du 2.2 de l'article AUY 11 ASPECT EXTERIEUR

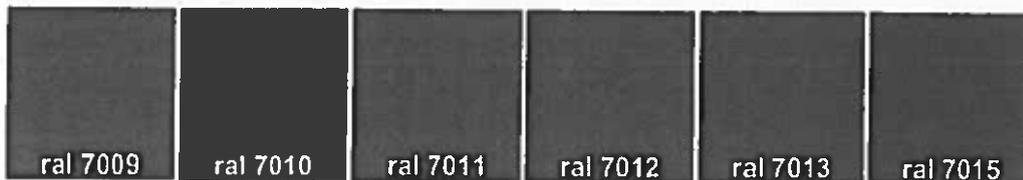
III) MODIFICATION DU REGLEMENT (MODIFICATION DU 2.2 DE L'ARTICLE AUY 11 - ASPECT EXTERIEUR)

a) Situation actuelle :

2-2 - Toitures

Les toitures présentent obligatoirement 2 pentes symétriques de 30 % et les acrotères sont interdits. Les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que sur de petits éléments bâtis constituant la liaison ou le passage entre deux volumes de bâtiments édifiés sur une même parcelle.

En dehors des cas de toitures terrasses végétalisées, la teinte des matériaux de couverture doit être sombre et mate dans les nuances de gris foncé indiquées ci-dessous ou dans des teintes approchantes afin de limiter l'impact visuel dans le paysage.



Nuancier préconisé pour les toitures et façades

Les couleurs claires ou vives et le blanc sont donc interdits.

En dehors du cas des panneaux solaires, une seule couleur est autorisée pour la toiture d'un même bâtiment. Les accessoires de couverture doivent donc présenter la même teinte que le matériau de couverture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le plan de la couverture sans surépaisseur et sans bandeau formant une rive de toit. Ils doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

Les panneaux solaires sont interdits sur les pans de toit Sud-Est qui les rendraient visibles depuis le carrefour entre la RN122 et la RD23.

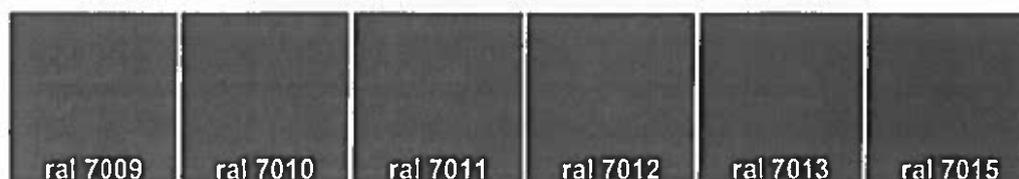
b) Situation après modification projetée :

2-2 - Toitures

Les toitures présentent obligatoirement 2 pentes symétriques de 30 % et les acrotères sont interdits. Les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que sur de petits éléments bâtis constituant la liaison ou le passage entre deux volumes de bâtiments édifiés sur une même parcelle.

Les toitures monopentes sont toutefois autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage et l'environnement et que les projets correspondants aient fait l'objet d'un avis favorable des hommes de l'art (architecte du CAUE).

En dehors des cas de toitures terrasses végétalisées, la teinte des matériaux de couverture doit être sombre et mate dans les nuances de gris foncé indiquées ci-dessous ou dans des teintes approchantes afin de limiter l'impact visuel dans le paysage.



Nuancier préconisé pour les toitures et façades

Les couleurs claires ou vives et le blanc sont donc interdits.

En dehors du cas des panneaux solaires, une seule couleur est autorisée pour la toiture d'un même bâtiment. Les accessoires de couverture doivent donc présenter la même teinte que le matériau de couverture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le plan de la couverture sans surépaisseur et sans bandeau formant une rive de toit. Ils doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

Les panneaux solaires sont interdits sur les pans de toit Sud-Est qui les rendraient visibles depuis le carrefour entre la RN122 et la RD23.

ANNEXE 1

DELIBERATION DU 12 OCTOBRE 2017

République française
Département du Cantal
COMMUNE DE NEUSSARGUES EN PINATELLE

Séance du jeudi 12 octobre 2017

| | |
|------------------------------------|---|
| | Date de la convocation: 06/10/2017 |
| Membres en exercice : 54 | <i>L'an deux mille dix-sept et le douze octobre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Ghyslaine PRADEL,</i> |
| Présents : 37 | Présents : Eric ALARY, Brigitte ALLARY, Noëlle ALLOUAT, Didier ARMANDET, Jean-Jacques BERINQUE, Daniel BERTHEOL, Alain BLANQUET, Georges BONNEFONS, Jean-Michel BOUCART, Florence CHALIER, Sylvie CHAUDESAIGUES, Christophe COLLE, Bernard DELCROS, Raymonde DELCROS, Robert DELMAS, Valérie FORESTIER, Didier GACHE, Michel GIZOLME, Ludovic HERMET, Antoine LEMOINE, Angélique MORIN, Michel MORIN, Sandrine MOURLON, Sophie OUGIER, Franck PANAFIEU, Roger PARAN, Jean-Pierre PAVOT, Lucienne PISSAVY, Robert PISSAVY, Ghyslaine PRADEL, Marie-Odile QUEILLE, Marie-Pierre RIGAL, Jean-Pierre ROLLAND, Léande ROUSSEL, Christine THIBAUT, Denis TOURVIEILLE DE LABROUHE, Marie-Laure VION |
| Votants : 44 | |
| Pour : 44 | |
| Contre : 0 | |
| Abstentions : 0 | |
| | Représentés : Josianne BIGOT par Raymonde DELCROS Alain BRINON par Denis TOURVIEILLE DE LABROUHE Jean-Claude CHASTEL par Jean-Jacques BERINQUE Valérie GINHAC par Michel GIZOLME Coralie GROFFAL par Bernard DELCROS Frédéric HONORE par Didier GACHE Maryse RAMADIER par Marie-Pierre RIGAL |
| | Excusés : Jacques QUEREL |
| | Absents : Françoise BENEZIT, Dominique CALMEL, Laurence COSTA, Julien CUZOL, Pierre FAILLE, Carole GANDILHON, Noël POULAIN, Georges SOUBRIER, Emilie VIGNAU |
| Secrétaire de séance : | Sophie OUGIER |

DEL_2017_084 - Objet : Modification simplifiée du PLU de la commune déléguée de Neussargues-Moissac, lancement de la procédure

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 Janvier 2017 ayant approuvé le PLU,

Après avoir convenu que le projet de modification simplifié n°1 n'impacte pas le PADD, celui-ci n'étant en rien et en aucun cas altéré par le projet de modification simplifiée, du fait :

- qu'il n'y a aucune répercussion sur l'objectif de développement maîtrisé de l'urbanisation et sur la définition des zones constructibles et des surfaces à urbaniser ;
- qu'il n'y a aucun changement concernant la définition des zones d'habitat et des zones d'activités économiques ;
- qu'il n'y a aucune répercussion sur les choix en terme de gestion des risques naturelles, la préservation du milieu naturel, le cadre de vie et la préservation des espaces agricoles ;

Madame le Maire informe le conseil municipal des motifs qui justifient la prescription d'une modification simplifiée n°1 ainsi que les principales caractéristiques du projet envisagé.

En juillet 2015, une opération de réalisation d'un bâtiment d'activités, pépinière d'entreprises, sur

le parc d'activité économique de Neussargues, a été initiée par Hautes Terres Communauté. L'étude de faisabilité correspondante a été finalisée en septembre 2015. Celle-ci a permis de confirmer les besoins et la pertinence de la construction de ce type de bâtiment sur le parc d'activités économiques de Neussargues. Hautes Terres communauté a donc décidé de lancer l'opération, sur la base des conclusions de l'étude de faisabilité et du parti-pris architectural de qualité, proposé par Mr Roubine, architecte.

Le bâtiment pépinière d'entreprises intègre des toitures monopentes, rendues possibles par le POS applicable au moment de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Le volet architectural du projet de pépinière d'entreprises a fait l'objet d'un avis favorable du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) le 2 septembre 2015. Le CAUE jugeait alors que le bâtiment suivait "les préconisations du cahier des charges de la ZAC ... : implantation, processus architecturaux utilisées en vue de sa bonne insertion paysagère ". Le CAUE indiquait par ailleurs : " la volumétrie de l'ensemble est découpée par le jeu des toitures et l'emploi de matériaux aux teintes en harmonie avec le paysage local...".

Par ailleurs, le projet de pépinière d'entreprises a été présenté et accepté par l'Union Européenne, l'Etat et le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, dans le cadre des aides et subventions accordées par ces 3 entités au cours de l'année 2016, pour la réalisation des études et travaux.

Lors de l'élaboration du PLU et du règlement de l'article 2.2 de la zone AUY (qui s'applique au parc d'activités économiques de Neussargues), le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU n'a pas pris en compte les spécificités du projet préexistant de pépinière d'entreprises, en autorisant uniquement des toitures à deux pentes symétriques de 30 % dans cette zone. Aussi, il n'a pas pu intégrer la possibilité de réaliser des toitures monopentes dans la zone AUY.

Il s'agit là d'une omission involontaire. L'article 2.2 de la zone AUY aurait dû autoriser les toitures monopentes dans la zone AUY, dès lors que celles-ci respectaient le cahier des charges de la ZAC, que le projet s'intégrait dans son environnement et avait fait l'objet d'une concertation partagée entre la commune et les hommes de l'art (architecte du CAUE).

Par conséquent, le PLU, approuvé en janvier 2017, rend de fait impossible la construction de la pépinière d'entreprises, bien que celle-ci s'intègre parfaitement dans son environnement.

Le conseil municipal décide,

-d'autoriser Madame le Maire à engager la procédure de modification simplifiée n°1 (sans enquête publique), du plan local d'urbanisme(PLU) et à signer toutes pièces relatives à cette modification.

-de demander que, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, les services de l'État soient mis gratuitement à la disposition de la commune, et que, conformément à l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, ils soient associés tout au long de la procédure de modification du PLU;

-d'associer à cette modification les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-9 du code de l'urbanisme ;

-de charger la SEBA 15 d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la procédure de modification simplifiée du PLU, pour un montant de 3 000,00 € HT,

-d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Mme le préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- au Président de "Hautes Terres Communauté",

- au Président du Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC), chargé d'élaborer le SCOT « Est Cantal »,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

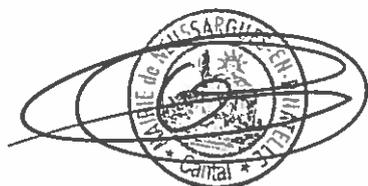
Il est par ailleurs précisé que :

- le dossier de modification sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale (DREAL : étude au cas par cas) ;
- la commune de Neussargues se réserve le droit de saisir la CDNPS si elle le juge nécessaire durant le déroulement de la procédure (pour recueillir son avis).

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Le Maire,
Ghyslaine PRADEL**



ANNEXE 2

ARRETE DU 15 DECEMBRE 2017

COMMUNE DE NEUSSARGUES EN PINATELLE
Arrondissement : SAINT-FLOUR
Département du Cantal

ARRETÉ :

ARR_2017_085

Arrêté engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neussargues en Pinatelle.

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 Janvier 2017 ayant approuvé le PLU,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 octobre 2017 autorisant Mme. le Maire à engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et à signer toutes pièces relatives à cette modification.

ARRETE

ARTICLE 1

Il est engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Son objet est défini ci-après.

Pour rappel, le contexte de la modification simplifiée n°1 est expliqué comme suit :

Une opération de réalisation d'un bâtiment d'activités, pépinière d'entreprises, sur le parc d'activités économique de Neussargues, a été initiée par Hautes Terres Communauté en juillet 2015.

L'étude de faisabilité correspondante a été finalisée en septembre 2015. Celle-ci a permis de confirmer les besoins et la pertinence de la construction de ce type de bâtiment sur le parc d'activité économique de Neussargues.

Hautes Terres communauté a donc décidé de lancer l'opération, sur la base des conclusions de l'étude de faisabilité et du parti-pris architectural de qualité, proposé par M. Roubine, Architecte.

Le bâtiment pépinière d'entreprises intègre des toitures monopentes, rendues possibles par le POS applicable au moment de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Le volet architectural du projet de pépinière d'entreprises a fait l'objet d'un avis favorable du CAUE le 2 septembre 2015.

Le CAUE jugeait alors que le bâtiment suivait "les préconisations du cahier des charges de la ZAC : implantation, processus architecturaux utilisées en vue de sa bonne insertion paysagère".

Le CAUE indiquait par ailleurs : "la volumétrie de l'ensemble est découpée par le jeu des toitures et l'emploi de matériaux aux teintes en harmonie avec le paysage local ; l'adaptation au sol évite le principe de remblais. Les murets sont prévus soit en pierre, soit en béton banché de belle finition".

Il convient de préciser que le projet de pépinière d'entreprises a été présenté et accepté par l'Union Européenne, l'Etat et le Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, dans le cadre des aides et subventions accordées par ces 3 entités au cours de l'année 2016, pour la réalisation des études et travaux.

Lors de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur et du règlement de l'article 2.2 de la zone AUY (qui

s'applique au parc d'activités économiques de Neussargues), le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU n'a pas pris en compte les spécificités du projet préexistant de pépinière d'entreprises, en autorisant uniquement des toitures à deux pentes symétriques de 30 % dans cette zone.

Le PLU, approuvé en janvier 2017, rend de fait impossible la construction de la pépinière d'entreprises, bien que celle-ci s'intègre parfaitement dans son environnement (la demande de permis de construire n'a pas pu être déposée avant l'approbation du PLU, les études de maîtrise d'œuvre n'étant pas suffisamment avancées).

Le bureau d'études, n'ayant pas été informé du projet de pépinière d'entreprises, n'a pas pu intégrer la possibilité de réaliser des toitures monopentes dans la zone AUY. Il s'agit là d'une omission involontaire ; l'article 2.2 de la zone AUY aurait dû autoriser les toitures monopentes dans la zone AUY, dès lors que celles-ci respectaient le cahier des charges de la ZAC, que le projet s'intégrait dans son environnement et avait l'objet d'une concertation partagée entre la commune et les hommes de l'art (architecte du CAUE).

L'objet, les objectifs et les caractéristiques de la modification simplifiée du PLU n°1 consistent dans :
L'adaptation de la formulation de l'article 2.2 de la zone AUY, qui permettra de rendre possible les toitures monopentes à condition :

- - qu'elles s'intègrent dans le paysage et l'environnement ;
- - que les projets correspondants aient fait l'objet d'un avis favorable de la commune et des hommes de l'art (architecte du CAUE).

ARTICLE 2

Le dossier sera transmis à Madame le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le 15/12/2017

Le Maire,
Ghyslaine PRADEL

