

## **COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT**

### **NOTICE DE PRESENTATION MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU**

Les articles 12 du règlement local d'urbanisme de la Commune imposent un certain nombre de places de stationnement en fonction de la destination des constructions projetées.

Dans les zones à vocation principale d'habitation, en fonction du nombre de logements créés, les places de stationnement peuvent représenter une superficie importante.

Dans un souci de développement durable, la Commune souhaite réduire l'impact de la création de ces stationnements sur l'imperméabilisation des sols, et passer de ce fait la longueur des dégagements des aires de stationnement de 6 m à 5 m, qui est la norme en vigueur, dans les zones à vocation principales d'habitation

Cette modification sera l'occasion de préciser une règle relative à la hauteur et au degré de pentes de toiture

En effet, lors d'une précédente procédure d'évolution du PLU, une règle était venue préciser la notion de toiture à pentes, en imposant une pente minimale de 15° pour qu'une toiture ne soit pas qualifiée de toiture terrasse. L'objectif de cette règle était d'assimiler les toitures à très faible pente à des toitures terrasse et de ne pas leur permettre de s'élever trop haut afin d'éviter d'avoir un effet massif souvent induit par les toits plats.

Cette règle a été inscrite aux articles 11 du règlement pour les zones à dominantes d'habitation, or elle est souvent source d'une mauvaise interprétation.

La modification simplifiée sera l'occasion de déplacer la règle au niveau des dispositions générales et des articles 10 puisque son objet est en lien avec ces articles.

#### **Sommaire des modifications**

*(Les modifications sont inscrites en rouge dans les documents)*

#### **Rapport de présentation**

- Page 206
- Page 211

#### **Règlement**

- Dispositions générales : page 13
- Zones UA- UT-UP-UV : Articles 10 et 11