

Revision PLU Marcoussis

De: Yvon <yvon.titren@wanadoo.fr>
Envoyé: mercredi 18 avril 2018 15:41
À: revision-plu
Objet: Marcoussis-PLU-Révision n°1 Zone UH1-Emprise au sol

A l'attention de Monsieur Bernard-Claude PANET, commissaire enquêteur

Les zones UH1 et UH2 sont très imbriquées. La feuille cadastrale 000AV01 (cadastre.gouv.fr) regroupe:
- d'une part, tous les pavillons de la ZAC de l'Orme(zone UH2)
- et d'autre part, ceux construits durant la période de sa réalisation, plus quelques constructions plus anciennes(zone UH1)

Le projet de PLU stipule pour les zones UH1 et UH2 la même emprise au sol maximale, à savoir 40% de la surface totale du terrain.

Par contre , pour la zone UH1, une contrainte supplémentaire est ajoutée, à savoir "l'emprise au sol maximale pour la construction principale est fixé à 30% de la superficie totale du terrain". Un tel règlement introduit une inégalité entre propriétaires de parcelles proches, voire voisines. Quels sont les arguments qui justifient cette inégalité?

De plus, avoir ajouté une contrainte qui a pour effet de réduire les droits à construire va à l'encontre de l'esprit des lois en matière d'urbanisme depuis plusieurs décennies. A nouveau quels sont les arguments qui justifient l'introduction de cette mesure en opposition à la Loi?

Ma parcelle située en UH1, depuis le PLU, est divisible. Un lot de plus de 400 m² pourrait être créé en partie arrière, mais pour être réellement exploitable il est nécessaire que le projet de PLU soit modifié et que cette contrainte additionnelle des 30% sus-citée soit supprimée pour revenir aux règles précédemment en vigueur, à savoir "une emprise au sol maximale de 40% de la surface du terrain" sans aucune autre restriction.

La multitude des contraintes nouvelles s'ajoutant les unes aux autres, et portant:

- sur les retraits
- l'emprise au sol
- les accès
- les servitudes de cour commune
- etc

réduisent avec le temps le droit à construire de façon continue depuis des années, en contradiction avec l'Esprit des lois, donc La Loi.

Je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes sincères et respectueuses salutations.

Docteur Yvon Titren