

Revision PLU Marcoussis

De: Alexandra PREVOST <fraapr@gmail.com>
Envoyé: vendredi 27 avril 2018 14:17
À: revision-plu@marcoussis.fr
Objet: MACOURSSIS - Révision PLU - Zone UR
Pièces jointes: Plan terrain.tif

Monsieur le commissaire enquêteur ,

Je suis propriétaire d'un terrain en future zone UR.

En prenant connaissance du règlement du PLU et en particulier des nouvelles règles d'implantation, je suis surpris des distances de retrait de 10 mètres par rapport aux voiries.

Cette nouvelle règle ampute mon terrain d'une grande surface constructible, d'autant plus qu'il se situe à un angle de deux voiries.

Cette règle me paraît contradictoire avec la volonté du nouveau PLU de libérer du foncier à bâtir, puisque ces règles limitent fortement les possibilités de construction.

Dans mon cas, pour un terrain rectangulaire d'environ 600m², il me reste la possibilité, au mieux, de construire "un grand couloir", de 3.5m par 27m environ, malgré un emprise au sol autorisée de 20%.

Vous trouverez en PJ un schéma étayant mes propos (sauf erreur d'interprétation du règlement de ma part).

Je suis d'autant plus surpris que la parcelle face à la mienne (c'est à dire de l'autre côté de la voirie), se trouve en zone AUH.

Et là, les règles d'implantation sont très différentes (même s'il s'agit d'un programme spécifique) :

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Règle générale

Les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 2 mètres

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de la superficie totale du terrain.

Il me semble qu'il apparait une inégalité de traitement voire une injustice entre les terrains en zone UR comparé à ceux en zone AUH, pourtant juxtaposés.

Il apparaîtrait cohérent et équitable d'ajuster les règles d'implantation de la zone UR, soit en reperenant la distance de retrait de la zone AUH, soit en y mettant une contrainte moindre, de 5 mètres par exemple, idem pour les emprises au sol.

En espérant que vous entendrez mes arguments et préconiserez une modification du PLU dans ce sens.

Je vous prie de croire Monsieur en mes salutations respectueuses.

Mr PREVOST

ZONE AUH

