

Urbanisme

De: Ville de Buc <nepasrepondre@villedebuc.fr>
Envoyé: mardi 6 octobre 2026 19:31
À: Urbanisme
Objet: Concertation - Modification n 2 PLU

Nom : POIBEAU

Prénom : Evelyne et Jean Philippe

Adresse mail : [REDACTED]

Champs libre : Madame, Monsieur,

Le nouveau règlement proposé dans le cadre de la modification simplifiée n°2 indique, pour les zones UP :

- Une règle particulière pour l'UP5, concernant l'emprise au sol des constructions : « au sein de la zone UP5 uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 75% de l'emprise constructible de la zone au titre des orientations de l'OAP, à savoir 75% d'un tiers de la zone UP5 » ;
- Une règle générale concernant toutes les UP, permettant des constructions avec un étage de plus que le règlement 2018 : « un nombre de niveaux R+3, une hauteur de façade 14m, une hauteur plafond entre 15m et 16m ».

En toute logique, il aurait été préférable d'indiquer une règle particulière pour l'UP5 concernant la hauteur des bâtiments, au lieu d'en faire une règle générale.

En effet, tel qu'il est rédigé, le nouveau règlement proposé ouvre la porte à des constructions pouvant aller jusqu'à 16m pour toutes les autres zones UP. En centre-ville, il y a ainsi un risque, dans le cadre d'une nouvelle modification simplifiée, que la nouvelle règle générale relative à la hauteur des constructions puisse s'appliquer à l'OAP2.

Nous souhaiterions que le nouveau règlement propose une règle spécifique uniquement pour l'UP5 en ce qui concerne la hauteur des constructions, et non une règle générale pour toutes les zones UP.

Pièce(s)-jointe(s) :