

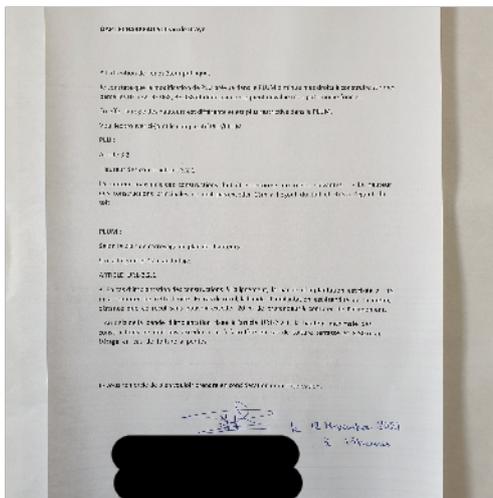
Plum

**De:** [REDACTED]  
**Envoyé:** vendredi 12 novembre 2021 12:54  
**À:** Plum  
**Objet:** OAP . L'ECHARBEAU . St jean de braye

Bonjour,

Veillez trouver mon courrier destiné à l'enquêteur publique concernant l'OAP pour le secteur de l'écharbeau à St Jean de braye .  
Veillez agréer Madame Monsieur mes salutations distinguées.

[REDACTED]



PJ ; Mon courrier

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

Pour nous remonter une erreur de filtrage, veuillez vous rendre [ici](#)

OAP l'ECHARBEAU St Jean de Braye

A l'attention de l'enquêteur publique,

Je constate que la modification de PLU prévue dans le PLUM diminue mes droits à construire sur mes parcelles BE 732, BE 068, BE 058 et donc par conséquent dévalue mon patrimoine foncier.

En effet la règle des hauteurs est différente et est plus restrictive dans le PLUM.

Veuillez trouver ci-joint le comparatif PLU/PLUM

**PLU :**

Article 3.2

Hauteur des constructions 3.2.1

La hauteur maximale des constructions doit être conforme aux règles suivantes : - La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 13m à l'égout du toit et R+3 à l'égout du toit.

**PLUM :**

Selon le plan de carroyage du plan des hauteurs :

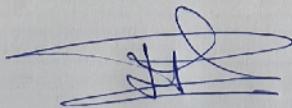
9 m à l'égout et 12m au faitage.

ARTICLE UR1-2.2.1

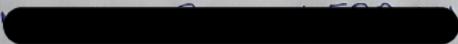
3. En cas d'implantation des constructions à l'alignement, la bande d'implantation est fixée à 15 m à compter de cette limite. En cas de recul, la bande d'implantation est étendue de la même distance que ce recul, sans pouvoir excéder 20 m de profondeur à compter de l'alignement.

. Au-delà de la bande d'implantation fixée à l'article UR1-2.2.1, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse et 8.50 m au faitage en cas de toiture à pentes.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération mon observation.



le 12 Novembre 2021  
à 13 heures



45800 St Jean de Braye