

OAP l'ECHARBEAU St Jean de Braye

A l'attention de l'enquêteur public,

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

[Redacted line]

[Redacted line]

45800 St Jean de Braye