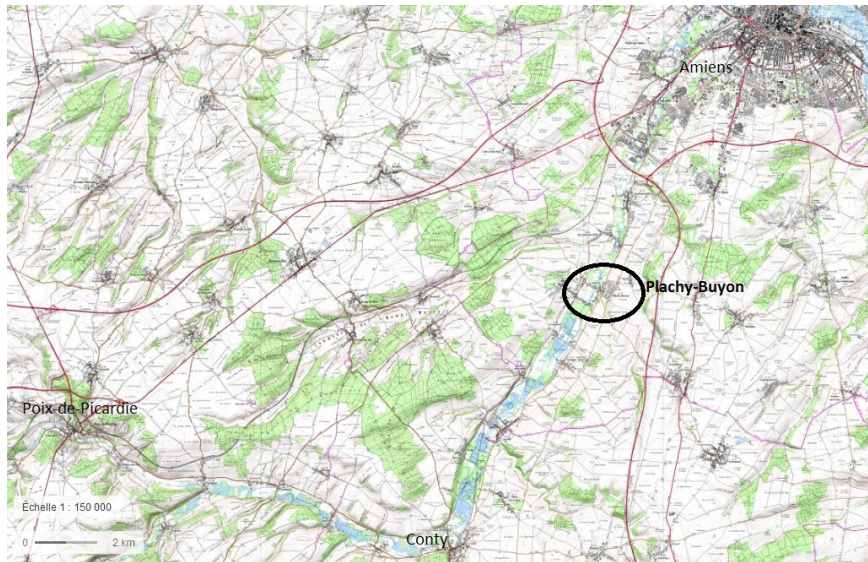


## Projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de PLACHY-BUYON



Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

### Présentation du projet de modification

Le projet de modification porte exclusivement sur le chapitre V du règlement du PLU, applicable à la zone AUb.



Il consiste à augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions dans cette nouvelle zone d'urbanisation et à préciser la modalité d'appréciation de cette limite de hauteur.

Ainsi seul l'article AUb 10 (*page 35*) du règlement serait modifié par cette procédure :

- modification de la hauteur maximale des constructions nouvelles ;
- ajout d'une phrase précisant la modalité d'appréciation de cette hauteur.

### **Exposé des motifs**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Plachy-Buyon est entré en vigueur en 2010. En février 2018, la zone AUb a fait l'objet d'un permis d'aménager en vue de la construction de 38 pavillons et de deux îlots de 5 logements locatifs chacun.

Le projet de modification vise à réduire les contraintes techniques de construction induites par la hauteur maximum actuelle et par la déclivité relative du terrain (5 % à 7 %) et à permettre d'augmenter la pente des toitures (45 %) et la surface habitable sous les rampants (environ 7 m<sup>2</sup>). Il est proposé de porter de 7 mètres à 8,40 mètres maximum la hauteur du faîtage des constructions dans cette zone AUb exclusivement.