

De : Montgeron.Environnement [mailto:montgeronenvironnement@gmail.com]

Envoyé : vendredi 16 septembre 2016 19:11

À : Carillon Sylvie <sylvie.carillon@montgeron.fr>; francois.durovray@montgeron.fr; Corbin Christian <christian.corbin@montgeron.fr>

Cc : tous les conseillers municipaux

Objet : PLU suite réunion publique du 15 septembre : erreur dans le zonage UD

Madame le Maire, Messieurs les Adjoints au Maire,

Vous avez affirmé, hier soir en réunion publique avoir réduit les hauteurs des bâtiments partout dans Montgeron. C'est effectivement le cas le plus fréquent.

Mais alors que j'attirais votre attention sur une exception notable, qui a beaucoup surpris les riverains, celle des immeubles situés entre la rue des Bons Enfants et la place de la Gare, qui voient leur hauteur maximum fortement augmenter, vous avez alors protesté vigoureusement, et affirmé avec beaucoup d'assurance que mes propos étaient totalement erronés.

Or je confirme que la hauteur de ces immeubles passe au faitage de 12 m à 19m (nouvelle zone UDa), soit accroissement de 7m.

A remarquer que ni la hauteur ni le nombre de niveaux ne figurant le plan, il pourrait d'ailleurs aussi bien s'agir du sous secteur UDa à 22m !...

Vous pourrez constater le bienfondé de mon intervention en lisant les extraits des projets de règlement (ci dessous) et l'extrait de la carte de zonage en pièce jointe.

Compte tenu de vos dénégations vigoureuses en réunion publique, **nous en concluons qu'il s'agit seulement d'une simple erreur matérielle de transcription dans le zonage, qui est passée inaperçue, ce secteur relevant d'UDb et non UDa** (l'application de la limite prévue en cas de zone limitrophe d'une zone UF ne réglant pas le problème).

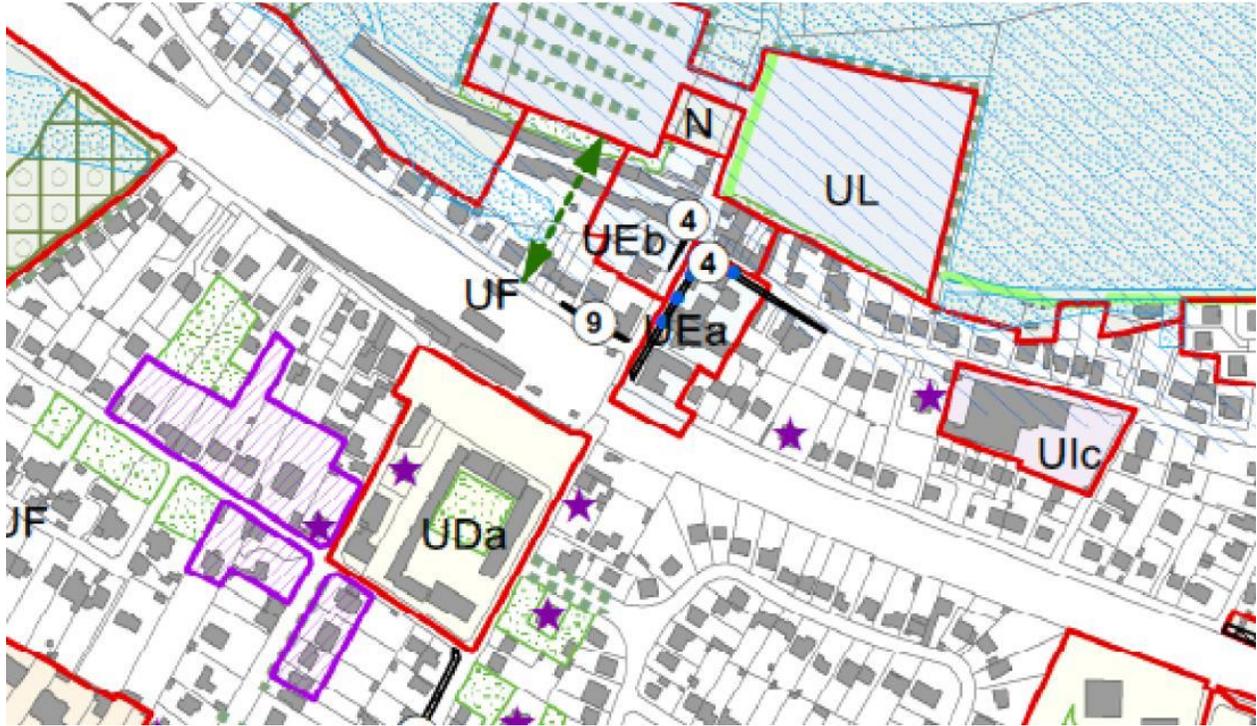
Nous vous demandons confirmation que cette erreur sera bien corrigée sur la carte de zonage .

Cet échange s'étant déroulé en réunion publique, devant un public nombreux, notre bureau vous serait reconnaissant de rétablir rapidement la bonne information des Montgeronnais, par les moyens que vous jugerez les plus adéquats.

Dans l'attente de vous lire, cordialement.

Pour le bureau,
Mireille Fric
Vice Présidente Secrétaire

PLU en projet



ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Les dispositions qui suivent complètent l'article 10 des règles communes à l'ensemble des zones (titre II):
La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres et 16 mètres au faîtage, soit R+3 ou R+3+C.*

En secteur UDa, Les constructions ne peuvent excéder le nombre de niveaux et les hauteurs mentionnées sur le plan de zonage à savoir :

Sous-secteur R+4+C : 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse et 19 mètres au faîtage.

Sous-secteur R+6+C : 22 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse et 26 mètres au faîtage.

En secteur UDb, la hauteur des constructions ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, 12 mètres au faîtage, soit R+2 ou R+2+C.

Dans tous les cas, les hauteurs sont limitées à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 14 mètres au faîtage pour les constructions implantées à moins de 15 mètres d'un terrain situé en zone UF

Pour les annexes, la hauteur maximale au faîtage est limitée à 3,50 m.

Extrait du règlement du PLU en vigueur

I. Dispositions générales

En secteur UAc, la hauteur des constructions ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, 12 mètres au faîtage.