

PAVARD Cédric - Service urbanisme

De: HOUSSU Etienne <etho.125.mm@free.fr>
Envoyé: mardi 28 mai 2024 11:27
À: Enquete publiqueplu
Objet: Enquête publique
Pièces jointes: Cas particulier PLU 2024.jpg

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur

Suite à mon courriel du 21 mai j'ai très sérieusement étudié le règlement du PLU brut, sur les hauteurs de faîtage et à l'égout.

Suite aux incohérences sur le Terrain Naturel (TN) en pente, les 10 % m'ont fortement interpellé.

(Dénivelé 5 m pour 50m).

Pour info. Pentas de nos côtes locales : Côte de l'Ermitage entre Franconville et Sannois, pente moyenne 5,9%

(Tour de Fance 2016), en poursuivant jusqu'au moulin de Sannois la moyenne passe à 8.7%.

Remarques :

1. Une unité foncière avec un TN en pente à 9,9% semble être est considérée comme plane et horizontale !
Supprimer le passage "c'est à dire dont la pente est supérieure à 10%".
2. Pente ou pas, un plan de masse avec faîtage et relevé de géomètre du TN, est indispensable pour valider un permis de construire.
Il doit faire partie du dossier. Contrôle possible par tous, donc pas de déclaratif.
3. L'intersection des diagonales ne convient pas aux cas particuliers :

Voir image en pièce jointe.

4. La solution consisterait à prendre comme référence du TN, la cote ngF à la verticale du milieu de la ligne de faîtage la plus haute,

et celle sous le milieu la gouttière au milieu de la façade de plus grande hauteur. (À préciser).

Merci d'en tenir compte.

En espérant que ce travail pourra être utile à tous, et éviteras les mauvaises interprétations.

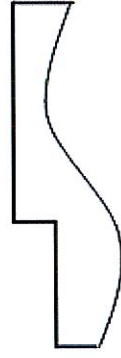
Merci beaucoup pour votre écoute.

Etienne HOUSSU

En pièce jointe un exemple de cas particulier :

Fichier "Cas particulier PLU 2024.jpg"

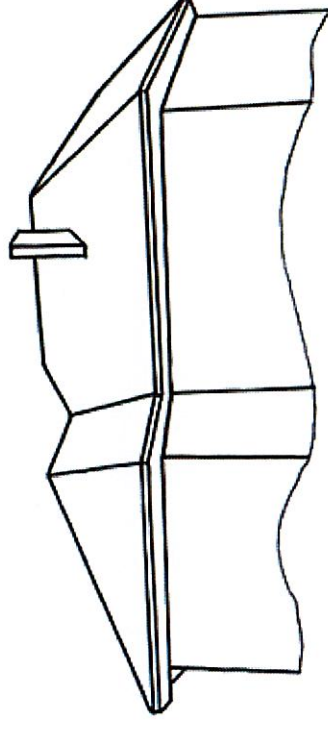
Cas particuliers : Constructions en L, en T, toiture non symétrique, toiture à plusieurs niveaux, toiture un seul pan, façade triangulaire type pignon avec baies, façade et (ou) faîtage avec décalage.



Exemple décalage :

Exemple si TN en pente. Cas particulier : Construction en L.

- * Deux hauteurs différentes des deux lignes de faîtage.
- * Six hauteurs différentes des six gouttières.
(4 si choix au milieu de chaque façade). **À préciser.**



Seule la plus grande des hauteurs sera retenue.