

R2 déposition de M. Libert reçue le 22/6/21

**A l'attention de Monsieur le Commissaire
Enquêteur
Projet modification N°2 – PPR 2021 du PLU

Commune de Fontaine sous Préaux
Demande de Mr Libert et Me Chabot – Libert**

philippe.libert160@gmail.com **0628734512**

22 JUN 2021 –Boos

Fontaine sous Préaux:

525 habitants

350 ha dont 170 ha de forêts

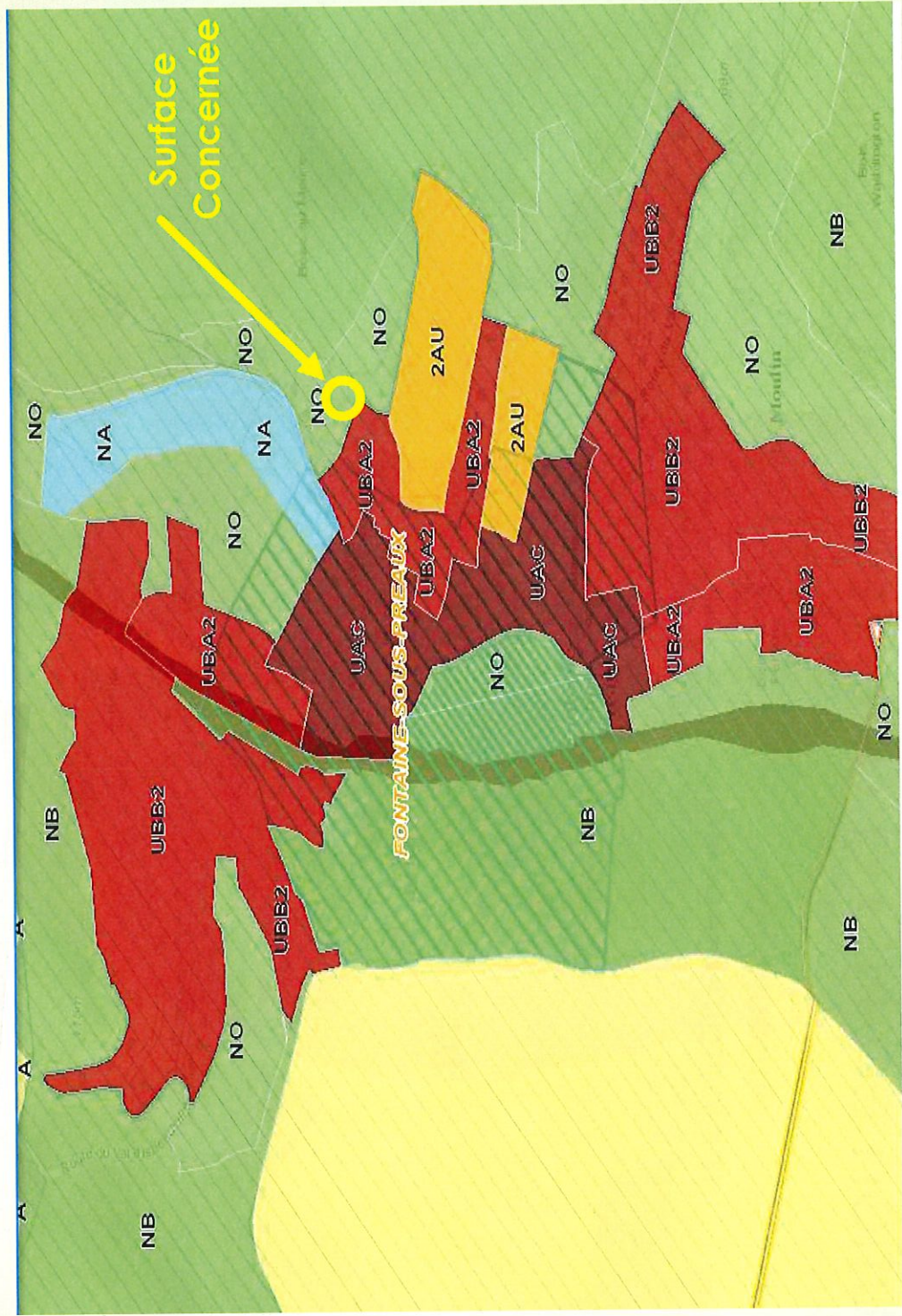
Objet de la demande

- Dossier préparé en collaboration et en soutient de Monsieur Francis Debrey , Maire de Fontaine Sous Préaux et Anne Langard, Conseillère municipale, spécialiste des questions d'urbanisme.
- **Demande d'évolution d'une parcelle de 1800 m² en classe UAB2 car elle est passée en zone NO . Il s'agit d'un réajustement à la marge du découpage d'une parcelle de plus de 3 hectares qui est passée de UAB2 à NO avec le nouveau PLU.**
- **En cas de refus de cette évolution, une solution alternative serait d'indiquer en « sth » la zone NO*. Cet indice permet la réalisation d'une construction à usage d'habitation sous certaines conditions (extrait ci-dessous et voir document en annexe)**

Parcelle 27 section AC 21ha

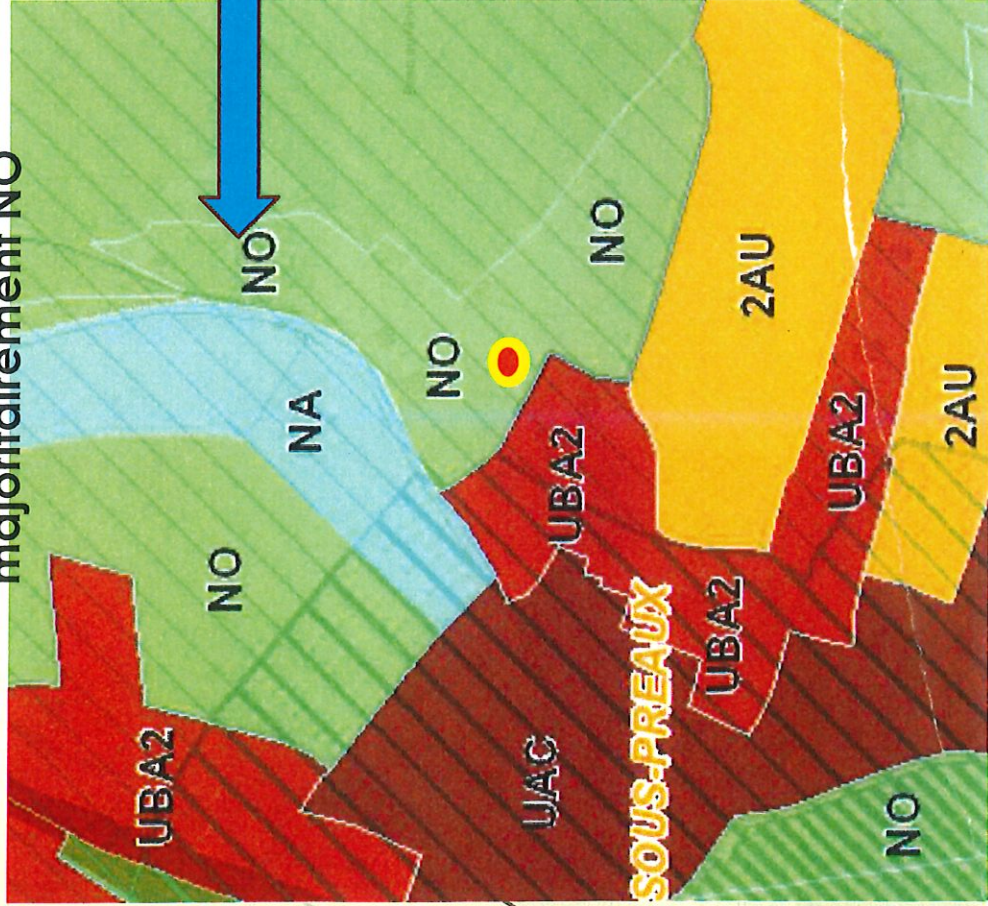
Dans le secteur indicé « sth », peuvent également être autorisées : - Les constructions à destination d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes : o qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 m d'une des constructions de la zone, o qu'elles soient d'une superficie maximale de 250 m² d'emprise au sol, extensions et annexes comprises, o qu'elles soient d'une hauteur maximale de 9,5 m, (soit R+1+C ou R+A) ces deux règles sont cumulatives. Dans les secteurs indicés « sth », « stl », « stp » : - l'emprise au sol des constructions, extensions et annexes comprises ne peut excéder 8% de la superficie du terrain dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.

Le PLU 2020 de Fontaine sous Préaux

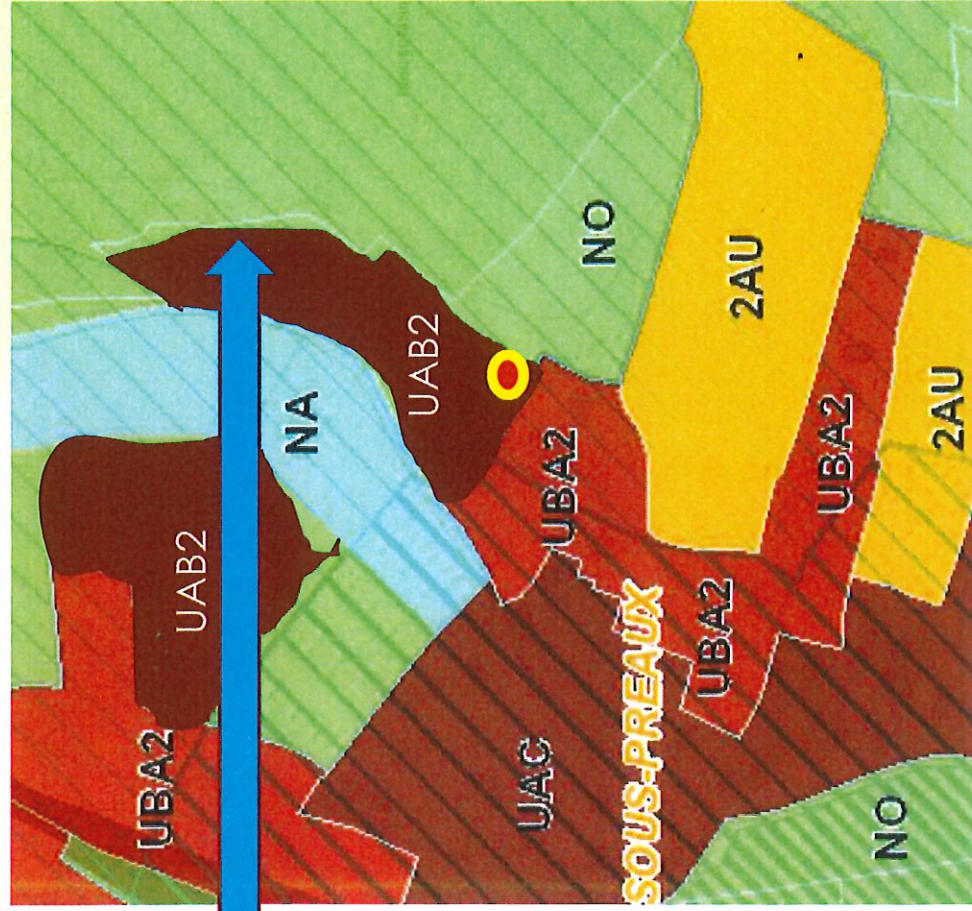


Un évolution en NO d'une zone Urbanisable

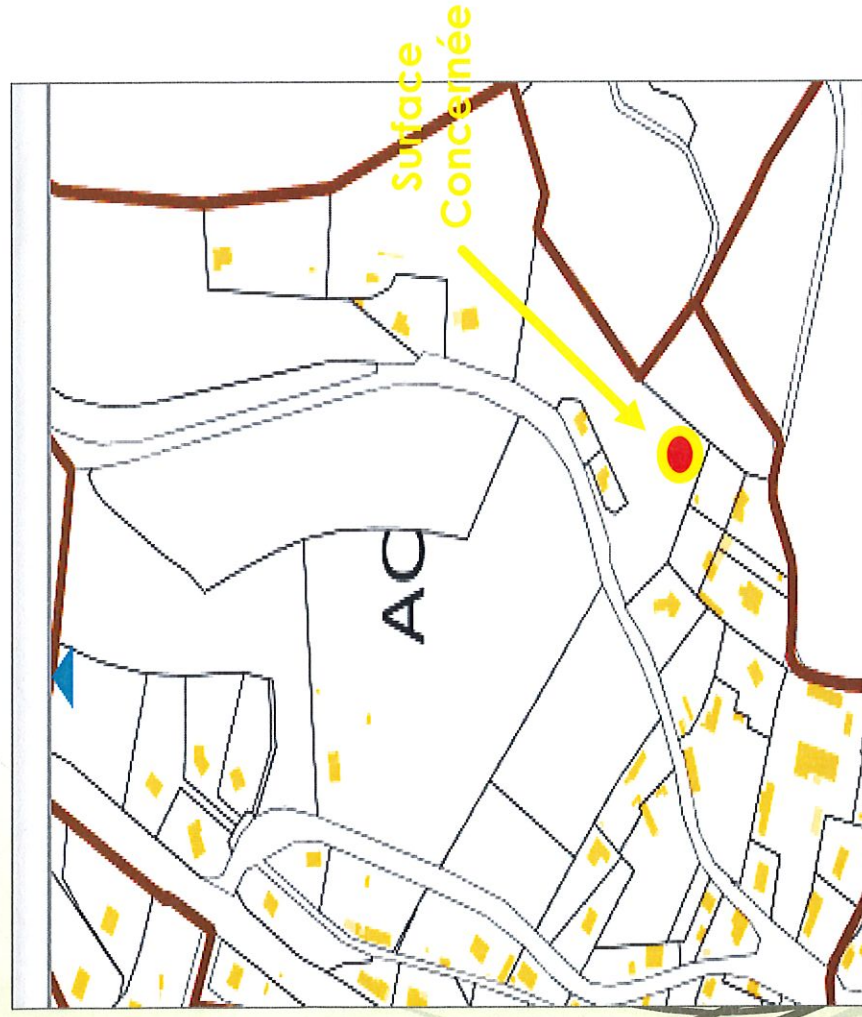
Aujourd'hui:
majoritairement NO



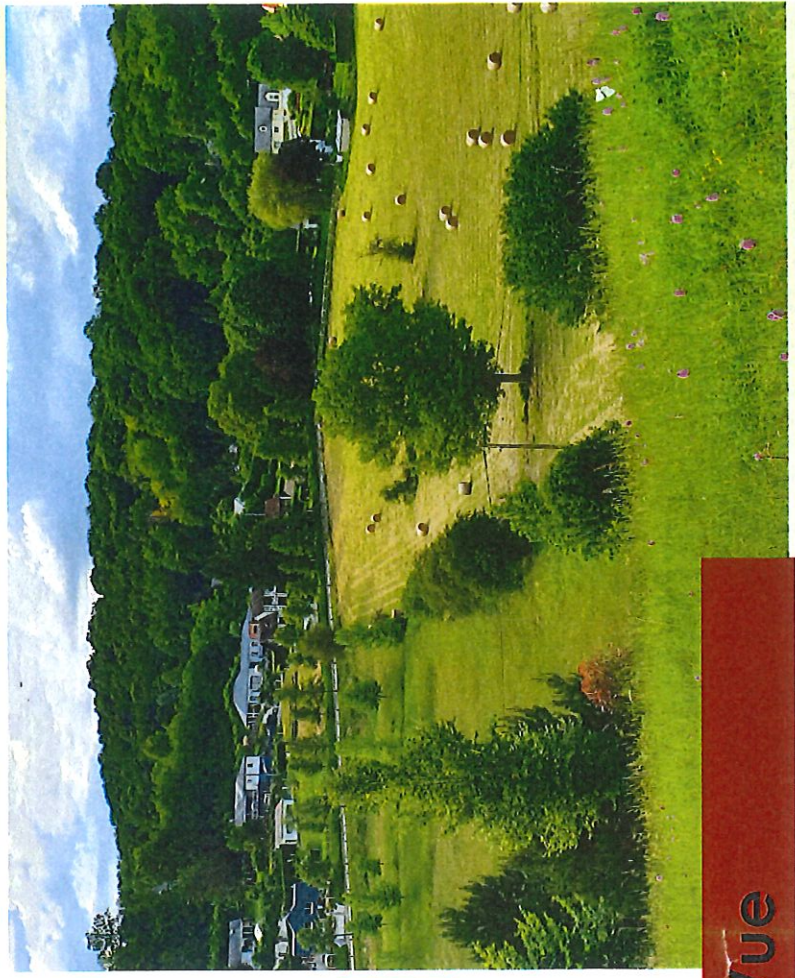
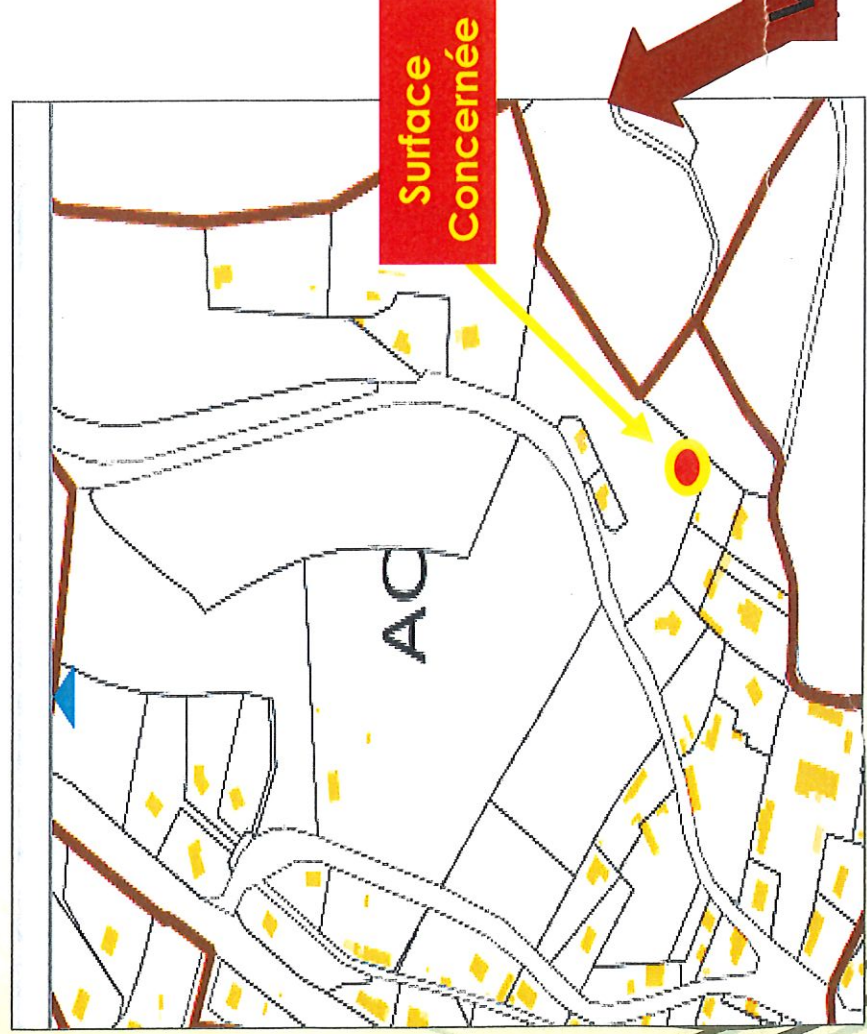
PLU avant 2020



Une zone NO comprenant déjà de nombreuses^{C2}
habitations . Une surface



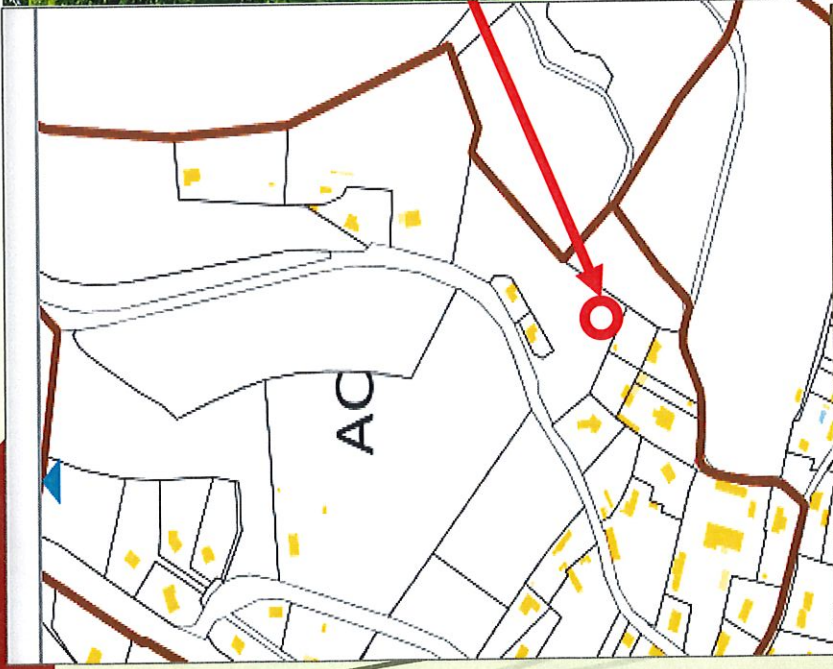
Une zone NO comprenant déjà de nombreuses habitations . Une surface limitée par la configuration du terrain



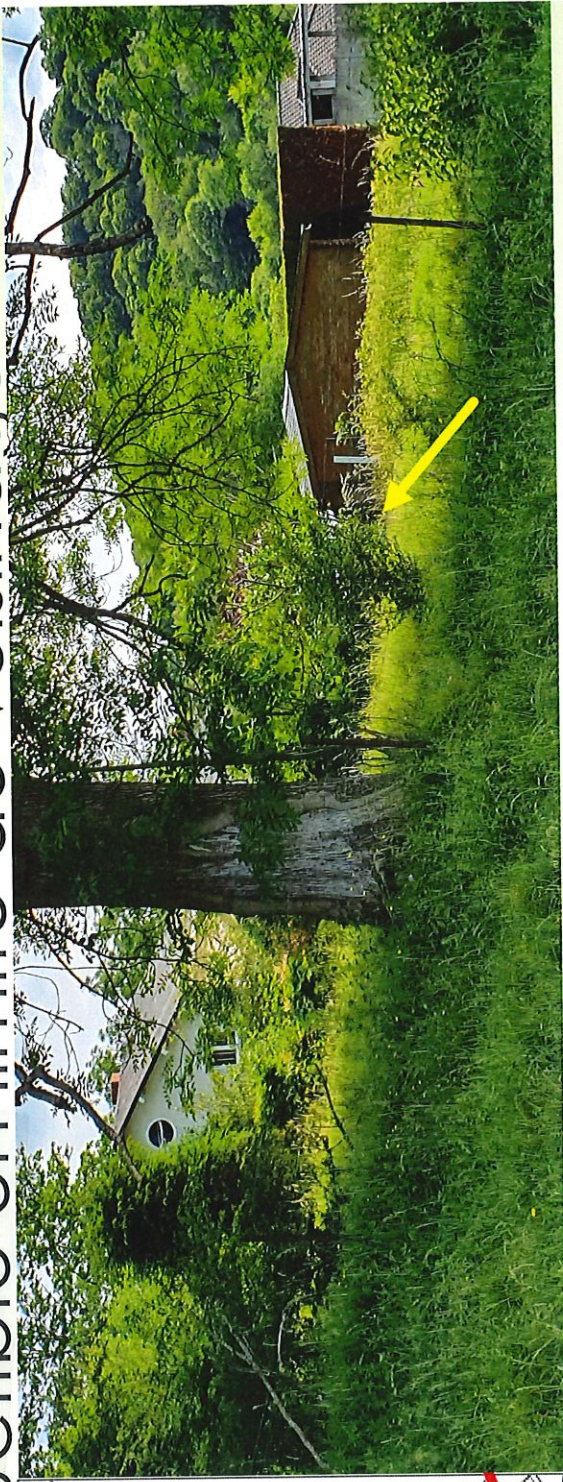
Vue

Une surface de 1800 m² anciennement constructible en limite de voisinage

c2



Branchements eaux, elec, téléphone déjà présent pour ce terrain pour la réalisation d'une seule maison



De nombreux projets d'urbanisations autour de Fontaine sous Préaux

