



Emprise au sol et hauteur maximum

Par **dom192**, le **29/01/2016** à **18:00**

Bonjour,

Une nouvelle version du PLU de la ville a été adoptée en décembre 2015. Mes questions concernent les règles limitant l'emprise au sol et la hauteur des constructions au sein d'une même zone.

Ainsi, en zone UD l'emprise au sol E dépend de la surface de la parcelle S comme suit:

- pour S inférieure à 160m², $E = 80\text{m}^2$
- pour S supérieure ou égale à 160m² et inférieure à 250m², $E = 80 + (S-160) \times 0,4$
- pour S supérieure ou égale à 250m² et inférieure à 350m², $E = 116 + (S-250) \times 0,2$
- pour S supérieure à 350m², $E = 136 + (S-350) \times 0,1$

Clairement, les parcelles les plus "grandes" sont proportionnellement défavorisées (les portions au delà de 350m² ne contribuent que pour 10%).

On introduit une "discrimination" entre les parcelles liée à leur surface et ma question est: une telle règle est elle légale?

Par ailleurs un peu dans le même esprit, en zone UBb, on trouve des hauteurs maximales permises qui varient par tronçons le long du boulevard (30 puis 12 puis 18 puis 12 puis 15m..)de façon hétéroclite. Ma question est ici: peut on légalement définir des hauteurs variant par tronçons au sein d'une même zone urbaine?

Merci d'avance pour vos réponses.