



Interprétation article PLU

Par **Azerty2a20**, le **03/03/2020** à **15:00**

Bonjour à toutes et à tous,

Je pose la question ici car je n'ai pas pu trouver de réponse ailleurs..

Je n'arrive pas du tout à comprendre certains points du PLU de ma commune.

Je m'explique, j'ai fait l'acquisition d'un appartement en VEFA courant 2017. A l'heure actuelle le programme n'étant pas achevé, le promoteur a décidé de déposer un PC pour créer 2 niveaux supplémentaires. A la base le programme prévoyait un R+4 et 2 niveaux garages sous-sol non enterrés.

J'ai donc regardé ce que dit le PLU sur cette zone, voilà ce que ça dit :

" Article UC10 - Hauteur Maximum des constructions :

La hauteur de la construction ne peut excéder 16 mètres et 5 niveaux dans le secteur UCa.

Une bonification de deux niveaux supplémentaires sera accordée pour les constructions destinées au logement social et/ou pour les constructions dont les besoins énergétique (Bbio) est inférieur à 20% par rapport aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (Bbiomax), en respectant une emprise maximum de 75% pour le dernier niveau par rapport au niveau inférieur.

La structure technique des derniers niveaux des immeubles peuvent être transformées en habitation, sous réserve de ne pas modifier la hauteur de bâtiment."

Que veut dire 5 niveaux ? A partir du RDC ou doit t'on aussi inclure les 2 niveaux garages SSOL ?

Après concernant les constructions destinées au logement social, qu'appelle t'on logement social ? Programme qui comprend 100% de logements sociaux ? ou programme qui comprend un certain quota de logement sociaux ?

Je ne sais pas trop comment interpréter tout ça ... et me pose la question si cette demande de PC rentre en conformité avec le PLU.

Je vous remercie pour vos réponses.

Cordialement