

**COMMUNE DE
ROUGEMONT
(25680)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
EMPORTANT REVISION DU POS**

**RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES**

Révision prescrite le 7 septembre 2001
PLU arrêté le
PLU approuvé le

I - LISTE DES EDIFICES OU PARTIES D'EDIFICES A CONSERVER :

Ce sont les parties apparentes (façades et toitures) qu'il faut prendre en compte pour les bâtiments. Les interventions sur ces bâtiments ne peuvent concerner que des réparations tendant à les restituer dans leur état primitif ou des modifications mineures.

CROIX

- Croix face à la gendarmerie (ISMH)
- Croix sur la route de GOUHELANS
- Croix au pied de l'ancien couvent des Cordeliers
- Croix derrière l'Eglise

FONTAINE

- Fontaine lavoir de ROUGEMONTOT
- Fontaine de la Citadelle
- Fontaine double de la Grande Rue et la rue Basse

PONTS SUR LE DRIGEON

- Pont de la RN 486 près du Château Neuf
- Pont de la rue du Pont
- Pont de l'avenue de la Gare

EDIFICES

- La Mairie
- La Porte du Vieux Moulin
- La Gare
- Le Manoir
- Le Groupe Scolaire
- La maison du garde-barrière
- Le Château Neuf avec le jardin et la clôture
- La Citadelle (les principaux bâtiments de l'IMP)
- La Cure de l'Eglise
- L'Eglise
- Cimetière de Rougemontot
- Façades Place du Marché et départ rue de l'Eglise
- L'Houtau
- Liaisons rue de la Glacière et rue de la petite Côte
- Façades rue du Moulin

- Façades rue de la Grande Côte (compris le vestige de rempart médiéval)
- Chapelle de Montaucivey
- Cimetière militaire de ROUGEMONT

II – IMPLANTATION :

L'implantation des constructions est déterminée par la position du bâtiment principal par rapport aux constructions voisines et aux voiries.

Elle est caractérisée par l'alignement ou le retrait par rapport aux voiries, par la mitoyenneté ou le recul par rapport aux limites séparatives de terrain.

1°) SECTEUR CENTRE ET SECTEUR PENTE :

- REHABILITATION :

L'implantation existante (alignement, retrait, mitoyenneté) devra être maintenue.

- CONSTRUCTION NEUVE :

L'**alignement** devra prolonger les alignements voisins.

Dans le cas d'une construction en **retrait**, un mur de clôture sera à l'alignement de la rue, où l'espace libre sera un vide urbain traité comme une cour.

La construction en limite de parcelle est obligatoire des deux côtés pour une parcelle ayant un linéaire sur rue inférieur à 10 m. obligatoire d'un côté pour une parcelle ayant un linéaire sur rue compris entre 10 m. et 15 m. Cette règle reste applicable aux parcelles existantes actuellement même si le terrain découle de la fusion de plusieurs parcelles.

Dans tous les cas, la façade principale sera parallèle à la voirie la plus importante.

2°) SECTEUR FAUBOURG :

- Les clôtures seront en limite de parcelles sur voirie
- L'alignement des constructions sera la moyenne des alignements voisins existants
- La façade principale sera parallèle à la voirie.

III – FORME DES BATIMENTS :

La forme des bâtiments est déterminée par la volumétrie générale, façades et toitures principales.

Elle est définie par l'articulation des façades.

Elle est caractérisées par les percements et leur ordonnancement.

1°) SECTEUR CENTRE ET SECTEUR PENTE :

- VOLUMETRIE :

Hauteur minimum : 2 niveaux et combles (rez-de-chaussée, 1 étage + combles),
Hauteur maximum : 4 niveaux et combles (rez-de-chaussée, 3 étages + combles).

En cas de réhabilitation, la volumétrie existante sera conservée.

- FACADES :

La façade sur rue est appelée façade principale. Dans le cas d'une construction située à l'intersection de deux voies, il y a deux façades principales d'égale importance.

En cas de réhabilitation les façades existantes seront conservées.

S'il n'y a qu'une façade principale en cas de **construction neuve**, elle sera obligatoirement gouttereau. Les $\frac{3}{4}$ de la surface de la façade principale doivent être dans un même plan vertical.

- TOITURES :

D'une manière générale, les volumes de toitures seront simples, c'est-à-dire à deux pans principaux. Les toitures terrasses sont interdites.

En cas de **réhabilitation de toiture**, les toitures existantes seront conservées (volume et sens de faitage). Les croupes et fausse croupes existantes pourront être conservées.

En ce qui concerne la **construction de toiture** neuve, la pente minimum des toitures est de 80 %, la pente maximum des toitures est de 120 %.

Les faitages seront obligatoirement horizontaux.

- Façade principale gouttereaux :

Le débord de toit maximum est de 40 cm (chéneau compris). En l'absence de corniche maçonnée, l'avant couvert sera en bois suivant la pente de la toiture.

- Façade principale pignon :

Le débord de toit maximum est de 30 cm (rive comprise). La rive est obligatoirement parallèle à la façade.

Les pans de toit auront obligatoirement la même pente, qu'ils soient de même longueur ou non.

- LUCARNES :

La toiture de lucarne sera à deux pans symétriques ou en crapaudine (3 pans). Les débords des toitures de lucarnes ne dépasseront pas 15 cm en gouttereau et 15 cm en pignon.

Lorsque la façade de lucarne prolonge la façade principale, elle devra être alignée avec des baies de la façade.

Lorsqu'il y a plusieurs lucarnes sur un même pan de toit, elles seront identiques et espacées d'au moins deux fois leur largeur totale.

- CHASSIS DE TOITURE – VERRIERE :

La plus grande dimension ne dépassera pas 1 m. et sera toujours supérieure à la largeur. Sur un même niveau, les châssis devront être espacés d'au moins quatre fois leur largeur.

Il ne peut y avoir que deux châssis au maximum par pan de toiture.

Ces châssis ne seront pas admis s'ils sont trop visibles.

Les verrières en toitures sont interdites.

Tous percements en toiture autres que les lucarnes ou châssis définis ci-dessus sont interdits.

Percements exceptionnels :

Porte de garage : il ne peut y avoir plus d'une porte de garage par bâtiment donnant directement sur la voie.

Vitrines de commerces : les commerces doivent respecter le parcellaire existant. Les vitrines et entrées de commerces devront être séparées et différenciées des entrées d'immeubles. Elles ne pourront pas dissimuler la maçonnerie et devront être en retrait de 15 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade. Il ne peut y avoir d'impérialisme des enseignes qui doivent rester strictement sur le magasin.

Les devantures bois anciennes des commerces existants seront conservées.

SECTEUR FAUBOURG

Dans ces secteurs, concernant la forme des bâtiments, seuls les chapitres TOITURES ET LUCARNES sont à prendre en compte.

ELEMENTS DE LIAISONS

Ce sont les annexes, les clôtures sur rues, les escaliers, cours, murs de soutènement, les balcons.

Définition des annexes

Ce sont toutes constructions retirées ou non du bâtiment principal, de surface d'emprise au sol inférieure à 35 m² et de hauteur au fait inférieure à 4,50 m. Les ouvrages type transformateur sont assimilés à des annexes lorsqu'ils ne sont pas inclus dans un bâtiment.

Toute construction, même à utilisation d'annexe dont les dimensions excèdent celles ci-dessus, sera à considérer comme bâtiment principal à part entière.

SECTEUR CENTRE

Annexes

- Il ne peut y avoir qu'une annexe accolée au bâtiment principal.
- Dans le cas où d'autres annexes existent, elles seront implantées en limite de parcelle et auront obligatoirement une toiture à deux pans égaux.
- Les vérandas sont interdites sur les façades principales.

Clôtures sur rues

- Les murs de clôtures existantes seront conservés.
- Les clôtures autorisées sont des murs d'une hauteur de 1,20 m. Ces murs seront soit en pierres taillées apparentes, soit en maçonnerie enduite, leur couronnement en pierres taillées ou béton imitation pierre ou tuiles plates scellées.
- Les clôtures végétales doublées d'un grillage non rigide sont autorisées.

Escaliers et perrons

- Les escaliers et perrons existants seront conservés.
- Les escaliers, perrons et cours visibles de la voie publique seront en pierres taillées ou béton imitation pierre.

Les escaliers et perrons ne pourront être placés que devant les entrées principales.

Balcons

- Les balcons existants seront conservés.
- La largeur d'un balcon ne peut dépasser le double de la largeur de la baie qui le dessert.
- Le garde-corps sera obligatoirement métallique faisant référence à des balcons existants répertoriés.

SECTEUR PENTE

Annexes

- Il ne peut y avoir qu'une annexe accolée au bâtiment principal.
- Les autres annexes seront obligatoirement implantées en limite de parcelle et pourront avoir une toiture à un pan si elle est dans le même sens que la pente du terrain naturel ou une toiture constituant une terrasse accessible du fait de la pente du terrain.

Clôtures sur rues

- Les murs de clôtures existants seront conservés.
- Les seules clôtures autorisées sont des murs ou des haies vives d'essences régionales dissimulant un grillage.
Les murs auront une hauteur comprise entre 1,20 m et 2,40 m. Ces murs seront soit en pierres taillées apparentes (lits horizontaux), soit en maçonnerie enduite.
Le couronnement de ces murs suivra obligatoirement la pente des voies et sera soit en pierres taillées, soit en béton imitation pierre, soit en tuiles plates scellées.
- Les portes ou portails seront soit métalliques, soit en bois faisant référence à des portes ou portails existants répertoriés.

Escaliers et perrons, cours, murs de soutènement

- Les escaliers, perrons, cours lisibles depuis la voie publique seront en pierre ou béton imitation pierre. Les murs de soutènement seront soit en pierre (les murs existants en pierre seront réparés), soit en béton armé brut. Les terrasses ou cours seront horizontales et articulées entre elles par des escaliers. Elles seront dallées en pierre ou revêtues d'un matériau équivalent.

Balcons

- Il ne peut y avoir plus d'un balcon par façade. Le balcon ne peut excéder en largeur le double de la largeur de la baie qui le dessert.
Le garde-corps sera obligatoirement métallique faisant référence à des balcons existants répertoriés.

SECTEUR FAUBOURG

Annexes

- Si une annexe n'est pas accolée au bâtiment principal, elle devra être couverte par une toiture à deux pans symétriques.
- Il ne peut y avoir d'annexes accolées sur les annexes.

Clôtures

- Elles seront obligatoirement en limite de parcelle le long des voies.
- Les grillages soudés sont interdits.

MATERIAUX UTILISES

Sont concernés les principaux matériaux apparents :

- Revêtements de façades et leur couleur.
- Matériaux de couverture et leur couleur.

APPLICABLE DANS TOUS LES SECTEURS

MATERIAUX AUTORISES EN FACADE (à l'exclusion de tout autre).

Enduit avec finition lisse, c'est à dire brossée, grattée, talochée, raclée à champ de truelle.

Il ne peut y avoir qu'une seule couleur d'enduit par façade.

Les finitions écrasées ou semis écrasées sont interdites.

Peinture sur certaines façades enduites au ciment :

La peinture peut être autorisée sur un enduit ciment ayant la texture des enduits définis ci avant et dans la même gamme de couleur.

Pierres apparentes uniquement dans les cas suivants :

- pierres de taille sur l'ensemble de la façade
- pierres de bandeaux ou corniches
- pierres d'encadrement d'ouvertures présentant une feuillure d'arrêt d'enduit
- dans le cas des édifices ou parties d'édifices répertoriés
- dans les murs de clôtures

Brique uniquement pour les encadrements d'ouvertures existantes (mesure conservatoire).

Bardages autorisés uniquement sur les façades autres que sur rue et dans les matériaux suivants (à l'exclusion de tout autre).

- bois en pose verticale de couleur naturelle et de tonalité moyenne ou sombre
- petites tuiles terre cuite plates si la façade est exposée à l'Ouest
- écailles de zinc (dimension maximum 30 cm x 40 cm) si la façade est exposée l'Ouest) de couleur naturelle

Remarque générale :

En cas de réhabilitation de façade existante (compris ravalement ou réfection d'enduits) ou de construction neuve, tous réseaux (électricité, téléphone...) devront être dissimulés.

MATERIAUX DE TOITURE

Les couvertures seront en tuiles plates (écailles ou fers de lance) ou mécaniques.

Les couleurs orange, brun noir, noir et gris ardoisé sont à proscrire.

Un pan de toit ne doit être couvert que par un même type de tuile. Les lucarnes seront recouvertes par le même matériau que le pan sur lequel elles se trouvent.

Les sous-faces des avants couverts seront en bois.

Les faîtages et arêtières pourront être métalliques ou de même matériau que la couverture. Dans ce cas, ils devront se fondre avec la couverture. Ils pourront être en tuiles tige de botte à embarrure. Les arêtières pourront être fermés à noquets cachés.

Les souches de cheminées ou jouées de lucarnes seront enduites et d'apparence identique à la façade en matériaux et texture.

Divers :

En cas de **réhabilitation**, les épis de faîtages métalliques seront conservés. Les mitres de cheminées seront conservées.

En cas de **construction neuve**, les couronnements de cheminées seront des mitres en terre cuite.

ELEMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Ce sont principalement :

- les serrureries (garde-corps, balcons, marquises)
- les plantations
- les matériaux apparents du second œuvre (volets, éléments de décoration)
- les services

SECTEUR CENTRE ET SECTEUR PENTE

Serrurerie

Toutes les serrureries existantes en fer forgé ou fonte pourront être conservées. Les garde-corps neufs devront s'inscrire dans un plan vertical et seront obligatoirement métalliques.

Matériaux apparents de second œuvre

- Volets :

Ce pourra être des volets bois peints à l'exclusion de toutes couleurs vives ou des persiennes métalliques peintes, à l'exclusion de toutes couleurs vives.

Les coffres de volets roulants devront être dissimulés dans la maçonnerie.

- Encadrements d'ouvertures :

Ils pourront être en pierre (voir chapitre façade) ou peint sur enduit de couleur blanc cassé ou ocre clair.

- Les menuiseries seront de préférence peintes (de couleurs non vives).

Services

Les coffrets EDF ne seront pas encastrés dans les façades ou mur de clôtures mais placés devant sur un support métallique discret.

Les cuves à fuel ou gaz seront enterrées selon les normes en vigueur.

SECTEUR FAUBOURG

Matériaux apparents du second œuvre

Il ne pourra y avoir plus de deux couleurs en façades. Les couleurs vives sont à proscrire.

Services

Les cuves à fuel ou gaz seront dissimulées pour ne pas être visible depuis les voies publiques.

VOIRIE – SIGNALISATION

Ce sont les voies publiques ou privées, c'est-à-dire les rues, les places, les vénéelles, les ponts et tout ce qui les concernent.

SECTEUR CENTRE

Les caniveaux pavés et les bouleries seront conservés. Les voies nouvelles ou les voies réhabilitées seront conçues comme rues avec chaussée et trottoir.

En cas de réfection de chaussée, on tendra vers une restitution des caniveaux pavés latéraux ou centraux en l'absence de trottoir.

Tout ce qui concerne de près ou de loin l'affichage publicitaire devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie, même sur une propriété privée.

Les alimentations électriques EDF et téléphoniques FRANCE TELECOM tendront à être enterrées.

Les enseignes de commerce ou assimilés ne pourront dépasser la hauteur des appuis de baies du premier étage.

Les lettres ne dépasseront pas 30 cm de hauteur.

Les enseignes drapeaux ne dépasseront pas 0,50 m².

Tout ce qui concerne de près ou de loin les antennes (radios, TV...) devront faire l'objet de montage discret et ne pourront en aucun cas devenir des supports publicitaires.

SECTEUR FAUBOURG

Tout ce qui concerne de près ou de loin l'affichage devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie, même sur une propriété privée.