

Commune de Rogerville

Fevrier 2012 | Étude 1410

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pages modifiées du règlement
1^{ère} modification

**Pièce
n°3**

Révision prescrite le : 27 juin 2002

Arrêtée le : 31 mars 2009

Approuvée le : 8 avril 2010

1^{ère} modification

Etablie en : juillet 2011

Approuvée le :

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES : UE-UF-UG

ARTICLE 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Par exception, des dispositions autres pourront être adoptées :

1. Lorsque les constructions ont une hauteur inférieure à 3,50 m, elles peuvent être implantées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance qui ne peut être inférieure à 1 m.

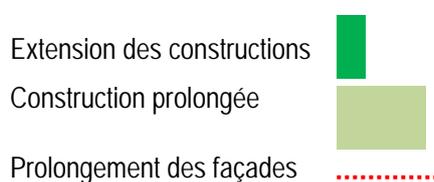
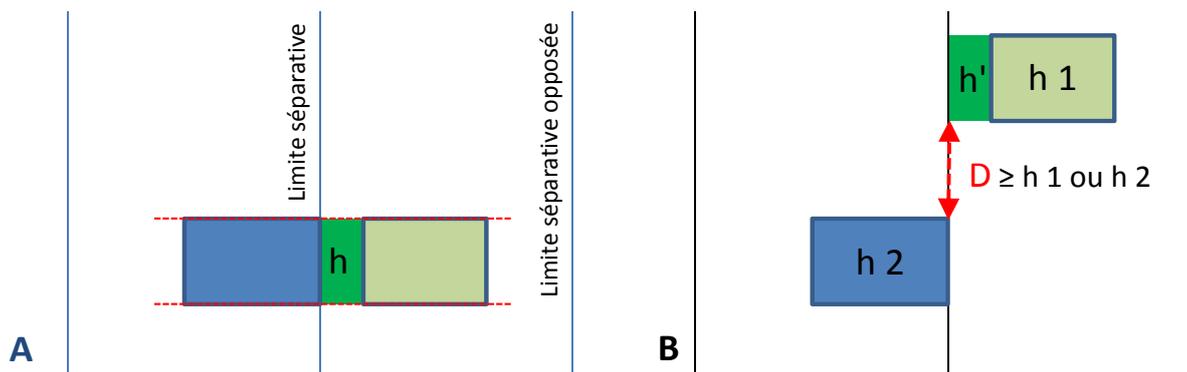
2. Lorsque les constructions sont édifiées simultanément ou lorsqu'une construction est déjà édifiée en limite séparative sur le terrain limitrophe, les constructions peuvent jouxter *cette* limite séparative soit :

- dans le *prolongement des façades alignées des constructions (figure A)*. Dans tous les cas, il devra être respecté, par rapport à la limite latérale opposée, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Dans ce cas, la hauteur de la construction prolongée sera au maximum celle de la plus haute des deux constructions.

- en respectant entre la construction implantée en limite séparative et l'extension de la construction prolongée une distance d'implantation au moins égale à la hauteur au plus haut point de la construction la plus élevée (figure B). La hauteur de l'extension sera identique à celle de la construction prolongée. Dans tous les cas, il devra être respecté, par rapport à la limite latérale opposée, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m.

Dans le cas d'une extension en limite séparative seules les ouvertures de toit sont autorisées. Les ouvertures non intégrées à la pente sont interdites.

Exemple dans le cas d'une extension



h1 & h2 : hauteur au point le plus haut de la construction.

h' (hauteur maximum de la construction) : hauteur identique à la construction prolongée (**h1**).

D (distance minimum pour l'implantation de l'extension) : hauteur au point le plus haut de la plus haute construction (**h1** ou **h2**).

3. dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il y ait aggravation de la non-conformité.

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect.

Elles devront présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines, ou affirmer un parti architectural.

1. *Les façades*

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, ils devront être revêtus d'enduits lisses ou talochés, de teinte sable, blanc cassé, gris... tant pour la construction principale que les annexes, garages, murs, clôtures...
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- Les façades en bois ou matériaux naturels ou contemporains de qualité sont autorisées.

2. *Les toitures*

- Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison des versants devra être supérieure à 35°.
- Les toitures devront être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.
- Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle, ou tuile vieillie.
L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit, hormis les installations de captage solaire
- Pour les équipements publics : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site, afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

3. *Intégration des installations et édicules techniques*

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de type citernes... doivent être enterrés ou intégrés à la construction.
- Les installations techniques (coffrets électriques, câbles extérieurs, panneaux de captage solaire, stockage des ordures ménagères...) doivent être intégrées, dans la mesure du possible, par tous moyens adaptés, de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visibles possible, depuis les voies ou les espaces publics.

4. *Adaptation au sol*

- Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

5. Les clôtures

- Les clôtures pourront être supprimées.

Pour les clôtures à réaliser ou à modifier, celles-ci devront être constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie doublées ou non de haies vives :

- *hauteur maximum de la haie, du grillage ou du dispositif à claire voie :*
 - *clôture sur rue : hauteur totale : 1,60 m au-dessus du niveau du trottoir, et 1.80 m pour les haies vives. En cas de soubassement en matériau opaque, la hauteur maximum sera de 0,80 m (sauf impératifs techniques),*
 - *clôture sur limite séparative et en fond de parcelle : hauteur totale : 1.80 m. Les clôtures en matériau opaque sont autorisées sous réserve d'être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ce cas, les clôtures réalisées entre l'alignement et les 3 m de recul minimum seront identiques aux clôtures sur rue.*
- *Les panneaux en bois « tressés » et les panneaux de type persiennes sont interdits en clôture sur rue.*
- *Pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement, les clôtures pourront être réalisées selon d'autres dispositions, autour des équipements ou installations qui le nécessitent.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER : AUea

ARTICLE 10	Hauteur maximum des constructions
------------	-----------------------------------

Dans le secteur AUea :

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder 4,5 m hors tout.

L'implantation des constructions devra respecter le champ de vue sur l'estuaire depuis la mairie (voir les Orientations d'Aménagement définies au PLU).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone.