

Département de la Drôme

Commune de ROCHEGUDE

MODIFICATION N°1 DU PLU

2 – Pièce écrite modifiée
Règlement modifié
Extrait Zone N



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

mai-20
5.20.106

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

Les constructions devront être équipées d'un dispositif de rétention des eaux de pluie présentant les caractéristiques suivantes :

- aménagement d'un bassin, puits, citerne, noue paysagée ou autre, d'une contenance minimale de 15 m³ pour une surface imperméabilisée totale (toitures, terrasses, chemins goudronnés et autres) inférieure ou égale à 300 m² ;
- au-delà de 300 m² de surface imperméabilisée, la capacité de rétention sera augmentée de 10 m³ par tranche de 200 m² étanchés ;
- chaque système de rétention devra être placé de manière à recevoir par gravité l'ensemble des eaux provenant des surfaces imperméabilisées et être équipé d'un dispositif de fuite équivalent à un tuyau de diamètre 80 mm, positionné au point bas du dispositif de rétention.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette règle n'est pas exigée :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 2,5 mètres à l'égout de toiture et d'une longueur ne dépassant pas 8 mètres, qui peuvent être édifiées à l'alignement ou à l'intérieur de la marge de recul.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Clôtures :

à l'exception du décroché lié à la réalisation d'un parking privatif non clos, les clôtures en limite de terrain devront être implantées à l'alignement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux d'intérêt général (types antenne de téléphonie mobile, pylônes,...) et aux équipements techniques liés.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux d'intérêt général (types antenne de téléphonie mobile, pylônes,...) et aux équipements techniques liés.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres.

Cette limite ne s'applique pas aux installations techniques de faible surface au sol et nécessaires aux réseaux d'intérêt général (types antenne de téléphonie mobile, pylônes,...).

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des murs de clôture longeant les voies de desserte ou de transit ne doit pas être supérieure à 1,8 mètres par rapport au niveau de la chaussée.

La hauteur des murs de clôture ne longeant pas les voies de desserte ou de transit doit être inférieure ou égale à 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

a) Implantation :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

b) Orientations :

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

c) Volumes :

Les constructions seront de conception et de formes simples pour les constructions à usage d'habitation.