

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

GEUDERTHEIM

Révision n°1
Révision simplifiée n°1
Modification n°1
Modification n°2
Modification n°3

09/09/2004
27/06/2008
26/02/2010
30/08/2013
28/02/2020

EXTRAITS DU REGLEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
10/07/2020

A GEUDERTHEIM



Pierre Gross
Le Maire
Pierre GROSS



2. Toitures

- 2.1. Chacune des constructions nouvelles de premier rang à usage d'habitat aura obligatoirement un pignon sur rue. Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- 2.2. Le volume principal des toitures des bâtiments à usage d'habitation doit être à pans principaux de pente comprise entre 30 et 52°.
Des parties plates, dans la proportion de 30% de la surface au sol des bâtiments d'habitation sont autorisées à condition de ne pas être visible du domaine public. Les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme un pan de toiture.
Les toitures des maisons d'habitation doivent être en tuiles de teinte terre naturelle, vieillie ou nuancée, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de toits plats.
- 2.3. Toutefois les vérandas pourront comporter une pente de toiture et un nombre de versants plus faibles, ainsi que des matériaux différents de ceux spécifiés au paragraphe 2.2 ci-dessus.
- 2.4. Les ouvertures pratiquées dans les volumes de toiture ne sont tolérées que si elles sont intégrées dans le plan des versants. Les dispositifs en saillies de type lucarne ou chienassis s'intégreront à la géométrie imposée par le système constructif et ne pourront dépasser une largeur maximum de 4 mètres hors tout. Les jouées devront être droites et non recouvertes de tuiles mais de matériaux rappelant la façade.
Sont autorisés les soulevés de toit à condition que leurs largeurs soient inférieures ou égales à 4 mètres hors tout.
Dans le cadre de réhabilitations, les dispositifs de type "rentrant" tels que les terrasses dans la toiture (ou terrasse "baignoire") sont interdits.

3. Ouvertures et ouvrages en saillies

- 3.1. En façade sur rue, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, sauf en ce qui concerne **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** et les vitrines des commerçants et artisans.
- 3.2. En façade sur rue, les ouvrages en saillies tels que les balcons, les perrons et bow-windows (fenêtre ou logette vitrée en saillie sur la façade) sont interdits.

4. Clôtures

- 4.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.
- 4.2. Les clôtures sur rue ou emprises publiques peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur-bahut dont la hauteur ne peut excéder 1,20 mètre.