

- Mardi 05 Février 2019 -

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A la lecture du règlement du PLU, je me rends compte que les dimensions des annexes sont limitées : 10 ml sur une seule limite séparative et 15 ml sur deux limites en angle.

Par contre, je ne retrouve aucune prescription concernant les surfaces. Lors d'une construction en angle, par défaut le maximum pourrait être 50 m², mais sur une seule limite la surface pourrait être démesurée et nous aurions ainsi un risque de débiter avec des annexes importantes qui ne pourraient ne plus être des annexes.

Je vous remercie de prendre en considération cette remarque et il serait judicieux de réglementer une surface maximum à ne pas dépasser.

J vous prie de recevoir, Mr le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations

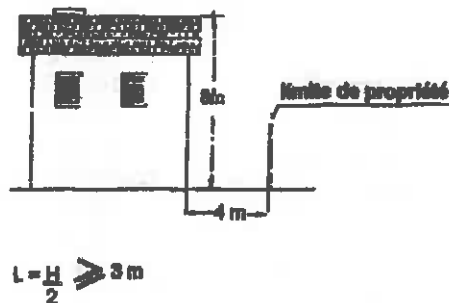
Gérard LiGORA

~~_____~~
~~_____~~
PS quelques schémas d'implantation (Exemples) en annexe seraient les bienvenus en explication claires.

ZONE UD

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise :

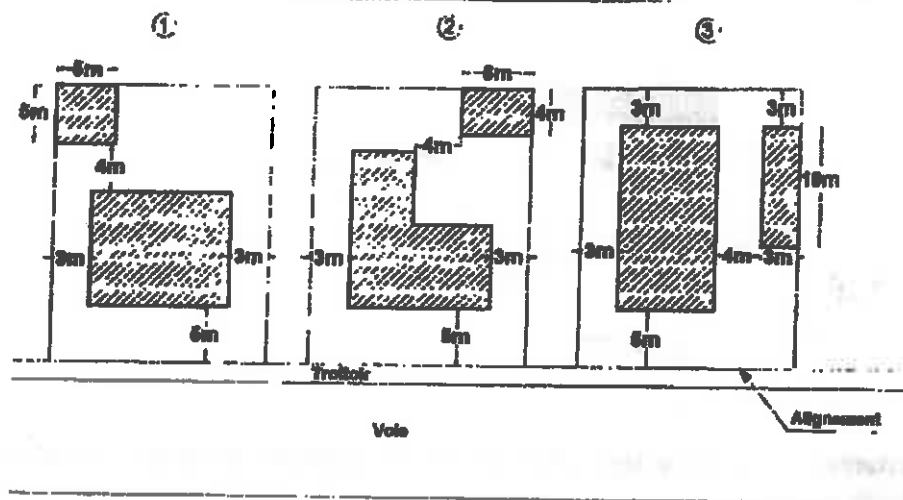
- * lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fonds voisin et de gabarit sensiblement identique.
- * à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération, ou seuls peuvent s'appliquer les 2 cas précédents.

ZONE UD

* lorsqu'il s'agit d'annexe (garage, remise..) et dans la mesure où elle respecte les règles suivantes :

- une seule annexe sera admise par terrain
- sa superficie sera limitée à 30 m² maximum, sa hauteur sera au plus égale à 4 m et la dimension sur la limite ne pourra être supérieure à 10 m (on entendra par limite de terrain, le périmètre du terrain).

Exemples d'implantation d'annexes



Cas particulier : Piscines

Les bassins des piscines pourront être implantés différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Les locaux techniques, (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives, ils seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée $L = H$.