

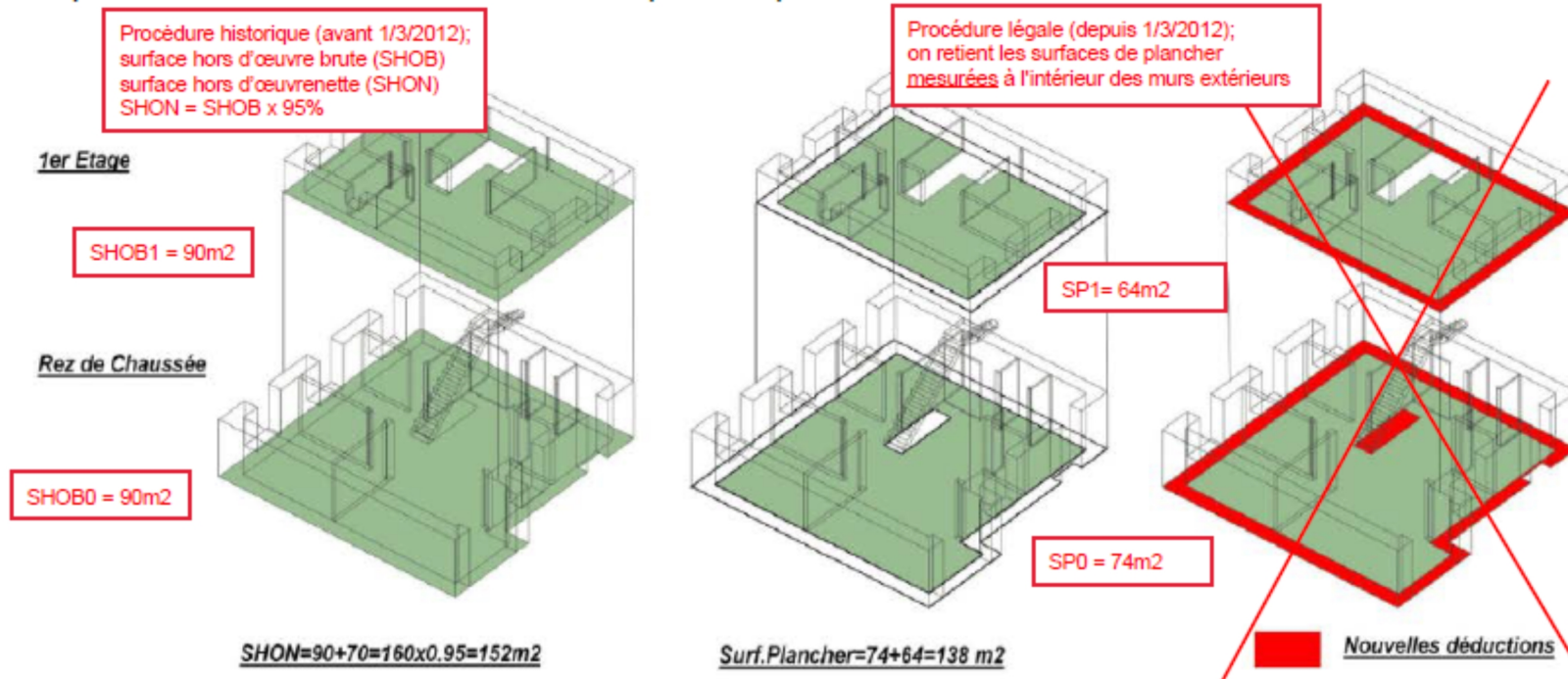
COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (ISÈRE)

PROJET DE PLU / RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Annexe 6 : Propositions d'illustrations pour le règlement

Décision du conseil municipal du 16 juillet 2010 (lancement)
Décision du conseil municipal du 18 février 2016 (arrêt)
Décision du Tribunal administratif n° E16000092/38 du 20 avril 2016
Arrêté du maire de Saint-Hilaire-du-Rosier n° 17/2016 du 04 juillet 2016

Surface de plancher : Elle est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée **à partir du nu intérieur des façades,** l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.



Ce dessin est inefficace. la SHON n'est pas définie. Seuls les spécialistes savent ce que c'est.
Il faudrait montrer la différence entre les méthodes historique et nouvelle en deux colonnes

méthode ancienne: on calcule une SHON

- SHON : on prends les surfaces hors tout et on applique une réduction forfaitaire de 5% pour les murs extérieurs

Nouvelle méthode: on calcule une SP

- SP : on donne les vraies valeurs, à l'intérieur des murs extérieurs

Terr
le te
non.

xtension,
el" ou

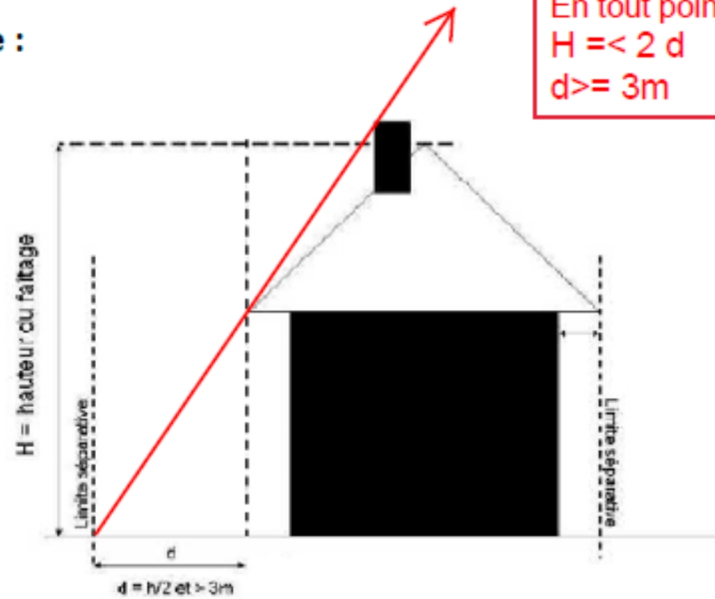
parcelaire qui en est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points : $d = H/2$ sans être inférieure à 3 mètres.

La règle générale s'applique en tout point du bâtiment.

Illustration indicative de la règle :

En tout point
 $H \leq 2d$
 $d \geq 3m$

Il faut aussi un dessin pour illustrer la construction sur limite. Indiquant notamment la manière de traiter les eaux pluviales. il faut s'attendre à des conflits de voisinage, et donc proposer des contraintes propres à en limiter la portée



Non réglementé.

► **Article U9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

► **Article U10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques et cheminées exclus).

