



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUTTENBACH-PRÈS-MUNSTER

Modification simplifiée n°1

2 - Règlement

Le Maire,
Bernard REINHEIMER



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 17 FÉVRIER 2023

1. ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :

2.8 Seuls sont autorisés :

Ensemble du secteur Np, exceptés les espaces couverts par le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable (secteur du Kahlenwasen) figurant au plan de servitudes :

- Les abris de pâture liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la condition d'être d'une taille inférieure à 30 mètres carrés et ouvert sur au moins un côté.

En sous-secteur Npp : la réalisation d'équipement public de loisir de plein air et d'aire de jeu pouvant comprendre la construction, sur un seul niveau, de bâtiments publics d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés, ceci à la condition d'être situé dans la partie du sous-secteur non impacté par les périmètres du PPRI.

En secteur Npe : la réalisation de manèges à chevaux de plein air pouvant comprendre un abri à chevaux d'une emprise au sol maximale de 50 mètres carrés.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

2.8 Seuls sont autorisés :

Ensemble du secteur Np, exceptés les espaces couverts par le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable (secteur du Kahlenwasen) figurant au plan de servitudes :

- Les abris de pâture liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la condition d'être d'une taille inférieure à 30 mètres carrés et ouvert sur au moins un côté.

En sous-secteur Npp : la réalisation d'équipement public de loisir de plein air et d'aire de jeu pouvant comprendre la construction, sur un seul niveau, de bâtiments publics d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés, ceci à la condition d'être situé dans la partie du sous-secteur non impacté par les périmètres du PPRI.

En sous-secteur Npe : la réalisation de manèges à chevaux de plein air pouvant comprendre un abri à chevaux ou une grange de stockage d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés.

2. ARTICLE N10 - Hauteur maximale des constructions

PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :

Ensemble de la zone à l'exception des secteur Nt et Na :

- 10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.

Hors extension, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres au faîtage, ceci excepté en secteur Nh2 et Nt où la hauteur maximale des constructions est portée 7 mètres au faîtage.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.

- 10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

En secteur Nt et Na uniquement :

- 10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

- 10.4 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

Ensemble de la zone à l'exception des secteurs Nt et Na :

- 10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.

Hors extension, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres au faîtage, ceci excepté en secteur Nh2 et Nt où la hauteur maximale des constructions est portée à 7 mètres au faîtage.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.

- 10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

En secteurs Nt et Na uniquement :

- 10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

- 10.4 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

En sous-secteur Npe uniquement :

- 10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 7 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com