

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Modification n°1
Modification simplifiée*

Lautenbach-Zell



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

3. Règlement modifié (extraits) Zones UA-UB

MODIFICATION N°1
MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dossier mis à la disposition du public



Juillet 2020

Modifications du règlement :

Les modifications du règlement correspondent à des rajouts qui apparaissent ***en caractères italiques gras rouge***

Ne figurent ci-après que les articles du règlement concernés par ces changements :

- UA 6
- UA 7
- UA 11
- UB 7
- UB 11

UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1. Les constructions principales à usages d'habitation ou d'activités devront être implantées sur l'alignement architectural des façades défini par les immeubles avoisinants. En l'absence d'un alignement clairement défini, les constructions pourront s'implanter à l'alignement de la voie ou en retrait de cet alignement.
- 6.2. Dans le cas des terrains ayant une construction principale en première position, les constructions en deuxième position sont admises.
- 6.3. Les équipements publics pourront s'implanter soit à l'alignement de la voie soit en retrait de cet alignement.
- 6.4. *Le surplomb du domaine public est autorisé en cas d'isolation des façades par l'extérieur, sous réserve de ne pas entraver la circulation publique.*

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

D'autres implantations sont possibles en cas d'isolation thermique extérieure des constructions existantes.
- 7.2. Toutefois, la reconstruction ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. pourra s'effectuer avec une distance d'implantation inférieure à 3 mètres par rapport à la limite séparative, s'il s'agit de conserver un passage étroit entre deux constructions (Schlupf).

UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.

11.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.3. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site, les constructions avoisinantes et l'environnement naturel. Le guide architectural et de coloration des façades de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller devra être consulté.

11.4. Toitures

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation ou d'activité principale, la pente des toitures ne pourra pas être inférieure à 40°. Toutefois, des toitures de forme différente sont admises en tant qu'éléments architecturaux d'accompagnement d'une toiture de pente supérieure à 40° **et dans le cas d'extension du corps principal de construction à vocation d'habitat ou d'activité**, sous réserve de respecter une harmonie globale du bâtiment et une insertion satisfaisante dans le site et le paysage.

Pour les autres types de construction, notamment les équipements publics, les garages et annexes, la pente de toiture est libre.

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

D'autres implantations sont possibles en cas d'isolation thermique extérieure des constructions existantes.

- 7.2. Toutefois, la reconstruction ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. pourra s'effectuer avec une distance d'implantation inférieure à 3 mètres par rapport à la limite séparative, s'il s'agit de conserver un passage étroit entre deux constructions (Schlupf).

UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.

11.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.3. Façades

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site, les constructions avoisinantes et l'environnement naturel. Le guide architectural et de coloration des façades de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller devra être consulté.

11.4. Toitures

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation ou d'activité principale, la pente des toitures ne pourra pas être inférieure à 40°. Toutefois, des toitures de forme différente sont admises en tant qu'éléments architecturaux d'accompagnement d'une toiture de pente supérieure à 40° ***et dans le cas d'extension du corps principal de construction à vocation d'habitat ou d'activité***, sous réserve de respecter une harmonie globale du bâtiment et une insertion satisfaisante dans le site et le paysage.

