

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

LAUTERBOURG

EXTRAITS DU REGLEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC.

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 04/02/2025

A LAUTERBOURG

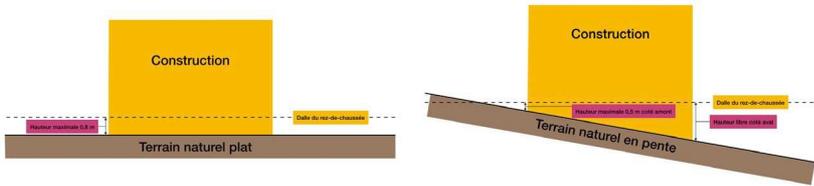
LE MAIRE



Joseph SAUM

U ₃	TOITURES	HAUTEURS
SECTEURS Uh - Uhr	<p>Les toitures doivent comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 45°. <ul style="list-style-type: none"> Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en arrondi. De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage. Cette possibilité n'est cependant pas applicable aux pans de toiture donnant sur la rue de la 1^{ère} Armée en secteur Uh. Concernant les constructions annexes, y compris les vérandas, jointes ou disjointes de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés, les toitures sont libres et non réglementées. Par ailleurs, sont autorisés les toits plats pour les constructions édifiées en second rang ou en arrière des parcelles. 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEURS Ur - Un	<p>Les toitures doivent comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 30°. <ul style="list-style-type: none"> Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en arrondi. De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage. <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> Etre traitées en toits plats* ou toitures terrasse*. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur. 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. La hauteur maximale des parties de constructions traitées en toit plat, terrasse ou attique est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEUR Ui	<ul style="list-style-type: none"> Concernant les constructions annexes, jointes ou disjointes de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés, les toitures sont libres et non réglementées. 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEUR Ue	<ul style="list-style-type: none"> Les toitures seront formées de pans d'une pente comprise entre 10° et 45° ou traitées en toits plats, toitures terrasses ou attiques. 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 28 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
SECTEUR Up		<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 16 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
SECTEUR Us		
SECTEUR Ut		<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
Utp		
Ensemble de la zone U		<ul style="list-style-type: none"> En cas de dépassement de la hauteur maximale définie pour chacun des secteurs par une construction existante, la hauteur des extensions de cette dernière pourra être inférieure ou égale à celle de la construction agrandie.



U5		ARCHITECTURE ET PAYSAGE
		INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS
Ensemble de la ZONE U	CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. L'orientation des faitages en particulier se devra d'être établie en cohérence avec la logique dominante dans la section de rue environnante. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.
	SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> Hors secteur Ue, 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. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités :  <p><i>Voir les schémas en grand format en annexe</i></p>
	AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS	<ul style="list-style-type: none"> Dans le secteur Ue, dans les zones inondables non couvertes par un plan de prévention des risques opposables, mais identifiées dans les documents annexés au PLU, le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée devra être supérieur à la cote des plus hautes eaux (CPHE) connue, surmontée d'une revanche de 0,30m. En secteurs Uh - Uhr - Ur - Ui - Up - Us - Ut - Utp les clôtures : <ul style="list-style-type: none"> Doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> soit par des haies vives, à condition que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes reproduite en annexe, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 mètre. soit par des clôtures pleines, présentant une finition soignée sur toutes leurs faces. Implantées en limite de l'espace public elles auront une hauteur maximale de : <ul style="list-style-type: none"> 1,00 mètre dans le cas des clôtures pleines, 1,20 mètre dans les autres cas, y compris le mur bahut éventuel. Implantées sur limites séparatives auront une hauteur maximale de : <ul style="list-style-type: none"> 1,40 mètre dans le cas des clôtures pleines, 1,80 mètre dans les autres cas, y compris le mur bahut éventuel, En secteur Ue les clôtures : <ul style="list-style-type: none"> Doivent être constituées : par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Etre de conception simple, Faites de teintes sobres et discrètes, D'une hauteur maximale de 2,50 m comprenant, le cas échéant, un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 m. Les clôtures pourront également être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve de : <ul style="list-style-type: none"> Ménager un dégagement visuel de la façade principale de l'établissement depuis la voie publique, Présenter l'aspect de haies champêtres aux formes libres, majoritairement composées d'arbustes choisis parmi la palette végétale d'essences indigènes. Concernant les clôtures implantées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. Par ailleurs, la réalisation d'éléments de murs pleins maçonnés de part et d'autre de l'entrée principale de l'établissement est admise dans le cadre d'un traitement architectural qualitatif de cette entrée.
	ESSENCES VÉGÉTALES	<ul style="list-style-type: none"> Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier : <ul style="list-style-type: none"> une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences indigènes (voir tableau <i>Palette végétale d'essences indigènes</i> en annexe 4). De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
	DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE	<ul style="list-style-type: none"> La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
	EMERGENCES ACOUSTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.
Secteur Ue	AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS	<ul style="list-style-type: none"> Dans le cas de dépôts de matériaux, ceux-ci seront rendus invisible ou faiblement visible depuis le domaine public par la plantation adaptée d'arbres, haies ou bosquets.