

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE GRIESHEIM-PRES-
MOLSHEIM
MODIFICATION N°1

REGLEMENT GRAPHIQUE
ET ECRIT
(EXTRAITS)

Vu pour être annexé à la délibération du Choisissez un élément.
en date du Cliquez ici pour entrer une date.

A _____, le
M. ____, Choisissez un élément.

Document pour l'enquête publique
Août 2019



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 14406	Page : 2/10
					URB2	
Document1						

Sommaire

1. Le règlement écrit	5
1.1. Pour ce qui concerne la zone UA	5
1.2. Pour ce qui concerne la zone UB	7
2. Le règlement graphique	9
2.1. Les limites de zones en vigueur	9
2.2. Les limites de zones après modification	10

Le règlement du PLU est modifié sur deux points :

- les limites des zones UB et NJ, au sud du village, Rue de Bischenberg, sont revues ;
- les dispositions de l'article 6UA et de l'article 6UB du règlement écrit sont modifiées (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).

Dans le présent document, les pièces modifiées sont figurées (sous forme d'extraits) :

- dans leur version issue du PLU approuvé,
- dans leur version modifiée.

1. Le règlement écrit

1.1. POUR CE QUI CONCERNE LA ZONE UA

1.1.1. Les dispositions de l'article 6UA du PLU approuvé

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ;
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ;

DISPOSITIONS GENERALES

3. Le nu de la façade de la première construction devra s'implanter au moins sur une limite séparative latérale ou avec un recul de 0,70 mètre lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine.
4. Le nu de la façade de la première construction par rapport aux autres limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle s'implantera :
 - Soit sur limite séparative latérale
 - Soit avec un recul minimal de 0,70 mètre
 - Soit avec un recul minimal de 2 mètres
5. Pour toutes les autres constructions (qui ne sont pas les premières, y compris celles qui ne disposent que d'un accès sur la voie) ainsi que les équipements publics et d'intérêt collectif, elles s'implanteront :
 - Soit sur limite séparative latérale ou avec un recul de 0,70 mètre ;
 - Soit avec un recul minimal de 2 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions existantes

10. Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.

Par rapport aux cours d'eau et fossés

11. Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 5 mètres des berges du Rosenmeer.

Les dispositions du PLU en vigueur

1.1.2. Les dispositions modifiées de l'article 6UA

Les modifications apportées apparaissent en rouge.

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ;
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ;

DISPOSITIONS GENERALES

3. Le nu de la façade de la première construction devra s'implanter au moins sur une limite séparative latérale *ou avec un recul de 0,35 mètre dans la tradition locale du « schlupf » lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine.*
4. *Si elle n'est pas édifée sur la limite séparative, ou dans le respect du « schlupf » visé à l'alinéa 3 ci-dessus, toute construction devra être implantée à une distance au-moins égale à 2.50 mètres de toute limite séparative.*

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Constructions existantes

5. Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.

Par rapport aux cours d'eau et fossés

6. Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 5 mètres des berges du Rosenmeer.

Le PLU modifié

1.2. POUR CE QUI CONCERNE LA ZONE UB

1.2.1. Les dispositions de l'article 6UB du PLU approuvé

DISPOSITIONS GENERALES

3. La construction doit être comprise dans un gabarit formé par une verticale de 3,5 mètres de hauteur mesuré à partir du niveau de la longrine ou du niveau fini du trottoir (en l'absence de longrine) et d'une oblique de 54° prenant appui sur le point de la verticale.
4. A l'intérieur de ce gabarit, la construction s'implante soit sur la limite séparatives, soit à une distance minimale de un mètre par rapport aux limites séparatives.

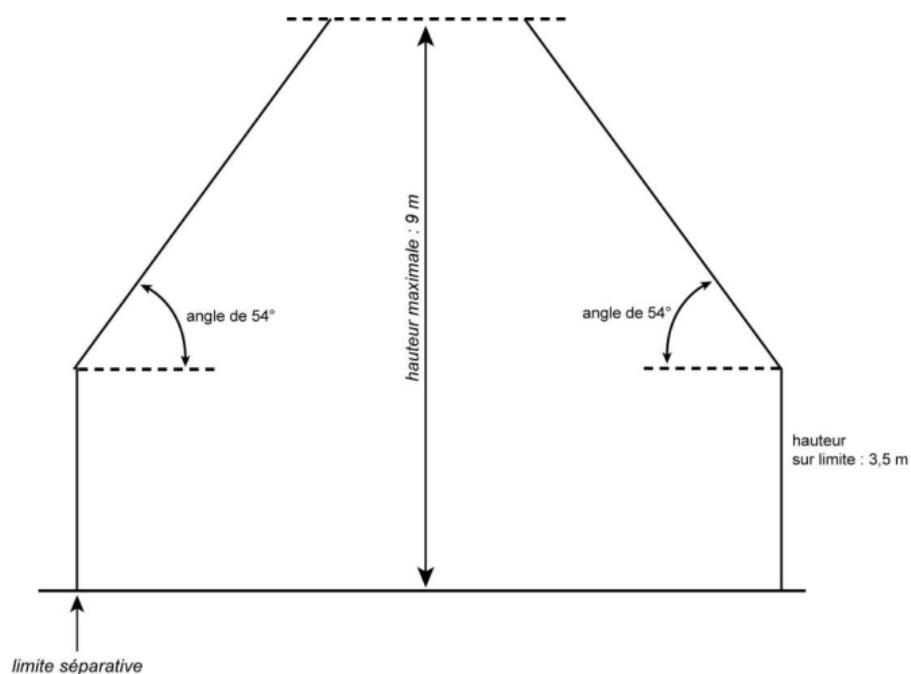
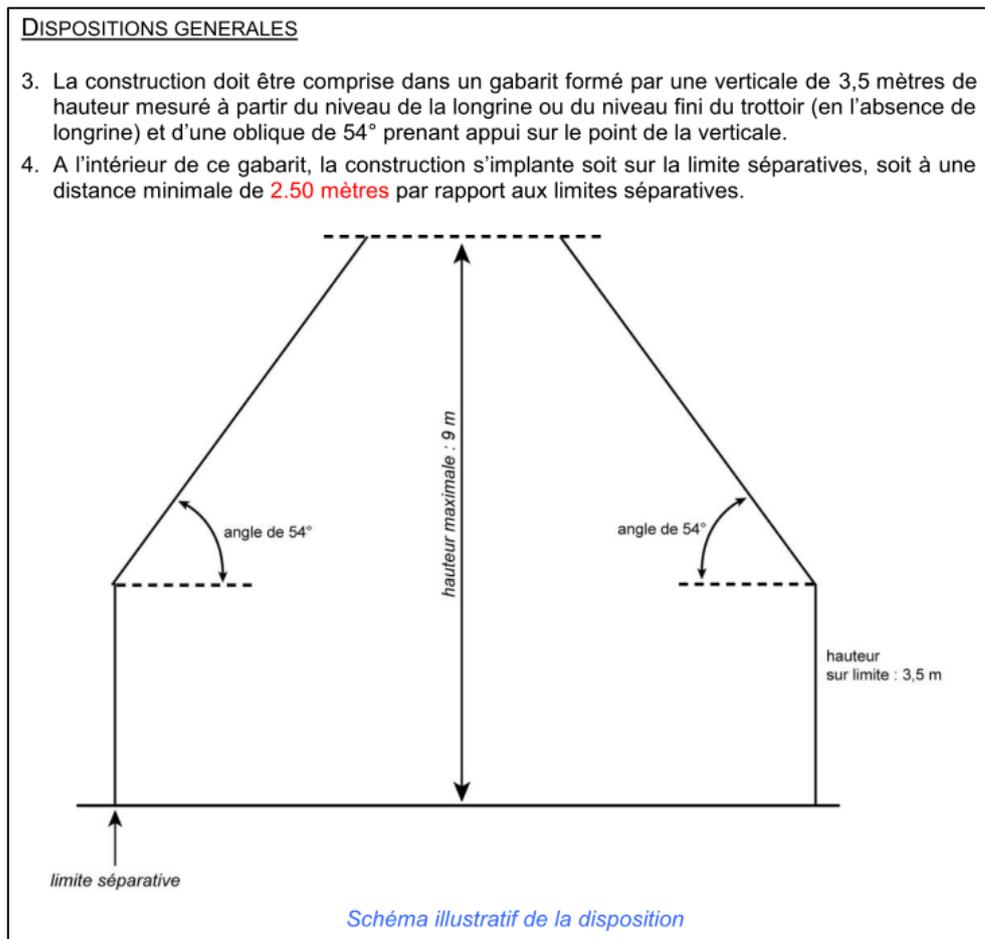


Schéma illustratif de la disposition

1.2.2. Les dispositions modifiées de l'article 6UB

Les modifications apportées apparaissent en rouge.



Les autres dispositions de l'article 6UB demeurent inchangées

2.2. LES LIMITES DE ZONES APRES MODIFICATION

