

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAGSTATT-LE-BAS

Modification simplifiée n°1

2 - Règlement

Document de travail

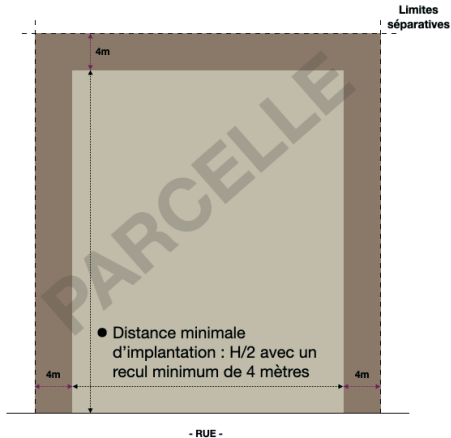
1. ARTICLE AU2b - Implantation des constructions : Alignement par rapport aux limites séparatives

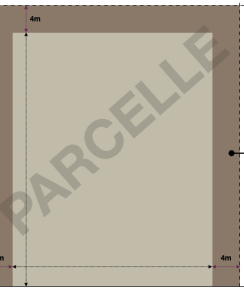
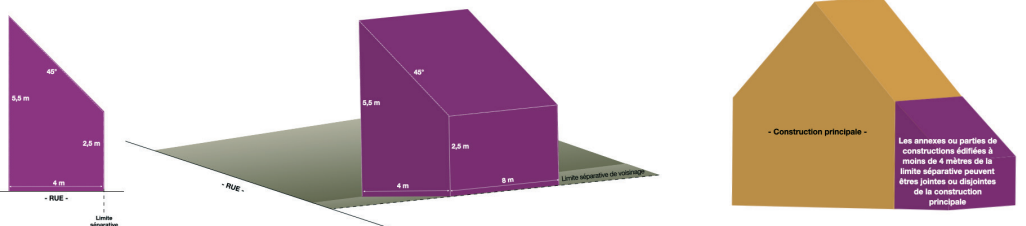
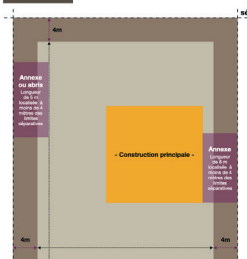
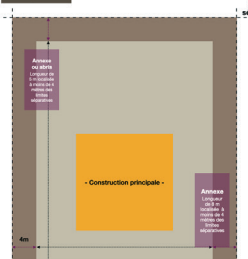
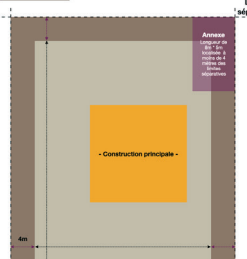
PLU APPROUVÉ LE 16 DÉCEMBRE 2019 :

AU2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
SECTEUR 1AUh	- La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à $H/2$ (<i>hauteur de la construction en tout point divisée par deux</i>) avec un recul minimum de 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-contre. Ce recul minimal de 3 mètres est porté à 8 mètres au droit des secteurs Uh et Ur. - Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

SECTEUR 1AUh	- En dérogation des alinéas présentés ci-dessus, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre. - La bande de terrain située à moins de 3 m des limites séparatives de voisinage est constructible à la condition que les constructions concernées s'inscrivent dans le présent volume qui délimite : - Une hauteur maximale de 2,5 m au droit direct de la limite séparative - Une pente de toit maximale de 45° - Une longueur maximale de 8 m de long d'une même limite séparative et de 13 m toutes séparatives de voisinage confondues
	PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

AU2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*	
SECTEUR 1AUh	La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à $H/2$ (<i>hauteur de la construction en tout point divisée par deux</i>) avec un recul minimum de 4 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-contre.	
	Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.	

SECTEUR 1AUh	En dérogation des alinéas présentés ci-dessus, des constructions peuvent être édifiées à moins de 4 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre.	 - La bande de terrain située à moins de 4 m des limites séparatives de voisinage est constructible à la condition que les constructions concernées s'inscrivent dans le présent volume qui délimite : - Une hauteur maximale de 2,5 m au droit direct de la limite séparative - Une pente de toit maximale de 45° - Une longueur maximale de 8 m de long d'une même limite séparative et de 13 m toutes séparatives de voisinage confondues
	PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 4 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE 	
	ILLUSTRATION DES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS À MOINS DE 4 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE Exemple n°1  Exemple n°2  Exemple n°3 	

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF

tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com