

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

MATZENHEIM

REGLEMENT

PAGES MODIFIEES

Révision POS en PLU le : 03/02/2014
Modification simplifiée n°1 le : 07/07/2014

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 3 juillet 2017,

A Matzenheim,
le 3 juillet 2017

Le Maire,
Michel KOCHER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

Article 11 - 1AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Les dispositions du présent article s'appliquent lot par lot.

PRESCRIPTIONS

2. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Remblais et déblais

3. A l'exception des affouillements nécessaires à l'aménagement des accès ou à l'éclairage naturel des constructions, les mouvements ou remblais de terre entourant la construction présentant une pente supérieure à 10% est interdite.

Surfaces extérieures

4. Les façades seront soit en matériaux conçus pour rester apparents (bois, pierre, brique, bardage, ...), soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.
5. Les constructions de type rondins, non conformes au paysage local ou ne s'intégrant pas au cadre bâti déjà existant sont interdites.
6. L'utilisation de couleurs vives et agressives est interdite.
7. Les façades de plus de 20 mètres de long intégreront des éléments de rupture sur une largeur minimale de 1 mètre (décrochement, traitement architectural, ...) à raison d'au moins un élément tous les 15 mètres de façade.

Toitures

8. Les constructions principales à usage d'habitation présenteront soit
 - **des toitures à pans** avec une pente comprise entre 40 et 52° ;
 - **des toitures plates** (inférieures à 10% ou 6°)
9. Cette disposition ne s'applique pas aux auvents et aux vérandas.

Clôtures

10. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.
11. Uniquement dans le secteur 1AUb, le long de la rue de Strasbourg et sur un linéaire de 88 mètres depuis la limite Nord de la zone, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,40 mètre et devra surmonter le mur de soutènement édifié en limite de propriété.

Article 12 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.
2. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, y compris les changements de destination, il est exigé la création de 2,5 places par logement, dont 1,5 place minimum à réaliser à l'extérieur de la construction. Le nombre est à arrondir au chiffre supérieur.
3. Pour les autres types de constructions, les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

Article 13 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. 30% au moins de la superficie de l'emprise foncière doit être réservé à des espaces perméables. Les aires de stationnement perméables peuvent être comptabilisées dans cette emprise.
3. Les plantations, y compris les haies brise-vues le long des clôtures devront être composées d'essences diversifiées et locales.
4. Les haies brise-vue sur limites séparatives sous forme de résineux sont exclues.

Article 14 - 1AU - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 15 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.