



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUTTENBACH-PRÈS-MUNSTER**

# **Modification simplifiée n°1**

## **1 - Notice de présentation**

P  
R  
A  
G  
M  
A  
-  
S  
C  
E



# INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Luttenbach-près-Munster a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2017.

La présente modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Luttenbach-près-Munster a pour objet une modification du règlement écrit :

1. Adaptation de la réglementation du sous-secteur Npe..... page 4

## ADAPTATION DE LA RÉGLEMENTATION DU SOUS-SECTEUR NPE

Dans le plan local d'urbanisme approuvé le 24 mars 2017, deux sites ont été classés en sous-secteur Npe pour lequel le règlement prévoyait de manière spécifique :

- *«la réalisation de manèges à chevaux de plein air pouvant comprendre un abri à chevaux d'une emprise au sol maximale de 50 mètres carrés» ;*
- *une hauteur de construction limitée à 5 mètres.*

L'activité équestre étant combinée avec une activité agricole, il se révèle aujourd'hui utile de pouvoir combiner la vocation d'abri à chevaux avec celle de grange de stockage de foin.

Ce besoin est particulièrement avéré sur le site du Baechle puisqu'il permettra de désolidariser le stockage de foin de la résidence principale localisée chemin du Baechle, et de limiter par ce biais les conséquences du risque incendie.

Pour répondre à ce besoin, la modification simplifiée n°1 du PLU prévoit :

- *d'ajouter à la possibilité de créer un abri à chevaux celle de réaliser une grange à foin ;*
- *de porter la taille maximale de l'abri à chevaux ou de la grange à foin de 50 à 60 mètres carrés ;*
- *de porter la hauteur maximale de l'abri à chevaux ou de la grange à foin de 5 à 7 mètres.*



## **1. ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :**

#### 2.8 Seuls sont autorisés :

Ensemble du secteur Np, exceptés les espaces couverts par le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable (secteur du Kahlenwasen) figurant au plan de servitudes :

- Les abris de pâture liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la condition d'être d'une taille inférieure à 30 mètres carrés et ouvert sur au moins un côté.

En sous-secteur Npp : la réalisation d'équipement public de loisir de plein air et d'aire de jeu pouvant comprendre la construction, sur un seul niveau, de bâtiments publics d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés, ceci à la condition d'être situé dans la partie du sous-secteur non impacté par les périmètres du PPRI.

En secteur Npe : la réalisation de manèges à chevaux de plein air pouvant comprendre un abri à chevaux d'une emprise au sol maximale de 50 mètres carrés.

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

### 2.8 Seuls sont autorisés :

Ensemble du secteur Np, exceptés les espaces couverts par le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable (secteur du Kahlenwasen) figurant au plan de servitudes :

- Les abris de pâture liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la condition d'être d'une taille inférieure à 30 mètres carrés et ouvert sur au moins un côté.

En sous-secteur Npp : la réalisation d'équipement public de loisir de plein air et d'aire de jeu pouvant comprendre la construction, sur un seul niveau, de bâtiments publics d'une emprise au sol maximale cumulée de 300 mètres carrés, ceci à la condition d'être situé dans la partie du sous-secteur non impacté par les périmètres du PPRI.

En sous-secteur Npe : la réalisation de manèges à chevaux de plein air pouvant comprendre un abri à chevaux ou une grange de stockage d'une emprise au sol maximale de 60 mètres carrés.

## 2. ARTICLE N10 - Hauteur maximale des constructions

### PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :

Ensemble de la zone à l'exception des secteur Nt et Na :

- 10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.

Hors extension, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres au faîtage, ceci excepté en secteur Nh2 et Nt où la hauteur maximale des constructions est portée 7 mètres au faîtage.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.

- 10.2 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.

En secteur Nt et Na uniquement :

- 10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

- 10.4 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

Ensemble de la zone à l'exception des secteurs Nt et Na :

- 10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.

Hors extension, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres au faîtage, ceci excepté en secteur Nh2 et Nt où la hauteur maximale des constructions est portée à 7 mètres au faîtage.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.

- 10.2 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.

En secteurs Nt et Na uniquement :

- 10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

- 10.4 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

En sous-secteur Npe uniquement :

- 10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 7 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

---

# PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF  
tel : 03 69 81 26 49 ■ [info@pragma-scf.com](mailto:info@pragma-scf.com) ■ [www.pragma-scf.com](http://www.pragma-scf.com)