



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
BOURBACH-LE-HAUT

Modification simplifiée n°1

2 - Règlement

Document de travail
Version du 28 janvier 2026

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

Dispositions générales - Ajout d'un alinéa 13

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompes de traitement des eaux de piscine, etc.) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

Dispositions générales - Ajout d'un alinéa 14

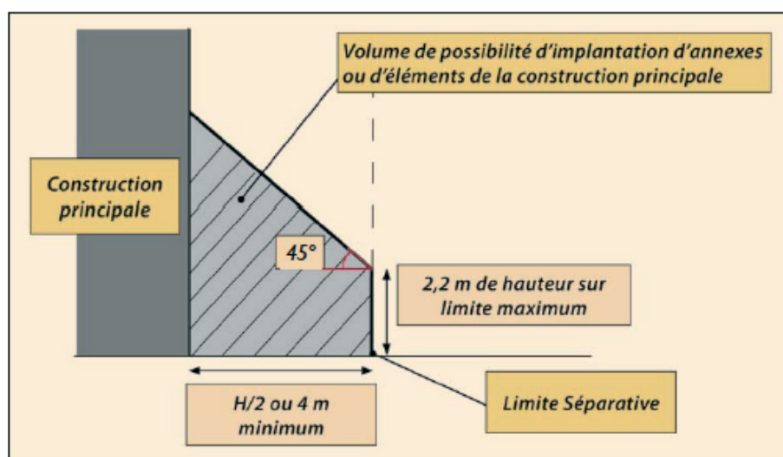
La création de nouvelles constructions d'habitation devra comprendre une solution de stockage des eaux de pluie d'un volume minimum de 4 mètres cubes

2. ARTICLE UA 7

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UA-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

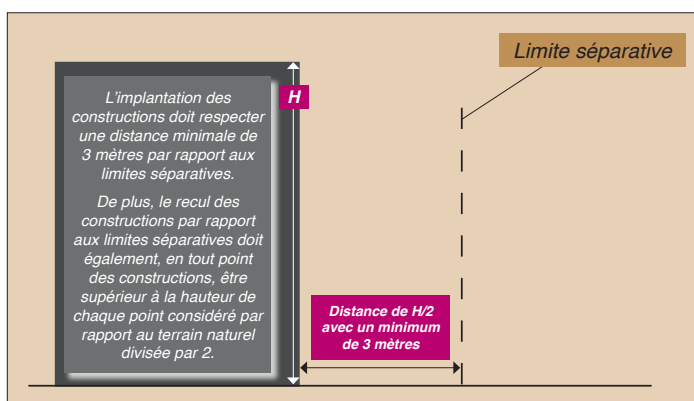
- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2).
- 7.2 Toutefois, lors d'une reconstruction après démolition ou sinistre, le maintien des distances par rapport aux limites séparatives peut être maintenu nonobstant l'article 7.1 si elle a lieu dans un délai maximum de 5 ans.
- En application de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme :
- La reconstruction à l'identique est subordonnée aux prescriptions du PPRI.
 - La reconstruction à l'identique est également possible pour les bâtiments démolis.
- 7.3 L'extension d'une construction implantée à une distance inférieure à H/2 des limites séparatives et existante à la date d'approbation du présent P.L.U. pourra être réalisée dans le prolongement de celle-ci, sur une longueur maximale de 8 mètres.
- 7.4 Un passage étroit entre deux constructions implantées quasiment sur limite peut se substituer à la limite séparative.
- 7.5 Des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives des parcelles :
- en cas d'adossement à une façade aveugle ;
 - sous réserve que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,2 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables ;
 - et que leur longueur sur limite n'excède pas 8 mètres mesurés d'un seul côté ou 13 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs.
 - et que la construction s'inscrive dans le volume de construction exprimé ci-dessous :



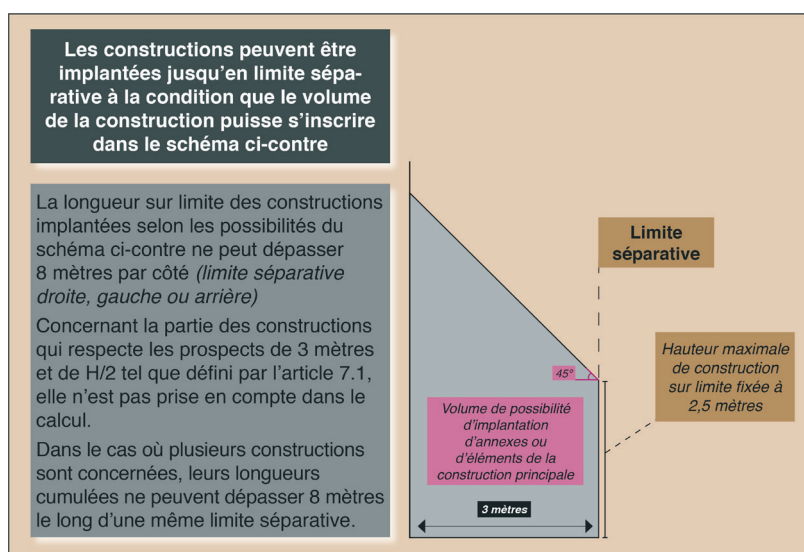
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

UA-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-après :



- 7.2 Toutefois, lors d'une reconstruction après démolition ou sinistre, le maintien des distances par rapport aux limites séparatives peut être conservé nonobstant l'article 7.1 si elle a lieu dans un délai maximum de 5 ans.
- 7.3 Un passage étroit existant entre deux constructions implantées quasiment sur limite peut se substituer à la limite séparative. Dans ce cas, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée.
- 7.4 Des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives des parcelles en cas d'adossement à une façade aveugle (et dans le respect du prospect de celle-ci) ou d'une construction mitoyenne relevant d'un projet commun.
- 7.5 Des constructions, y compris les piscines, peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :

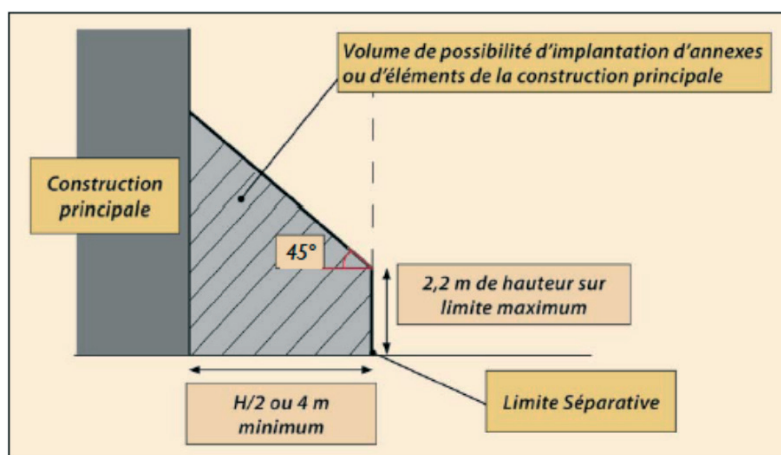


3. ARTICLE UB 7

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2 Des constructions annexes jointes ou disjointes d'une emprise au sol inférieures à 40 m² et des éléments de la construction principale peuvent être édifiées à une distance inférieure à 3 mètres, et ce jusqu'aux limites séparatives sous réserve :
- que la partie des constructions implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives n'excède pas une longueur de 8 mètres (12 mètres sur deux limites pour les bâtiments implantés en angle) ;
 - et que la construction s'inscrive dans le volume de construction exprimé ci-dessous :

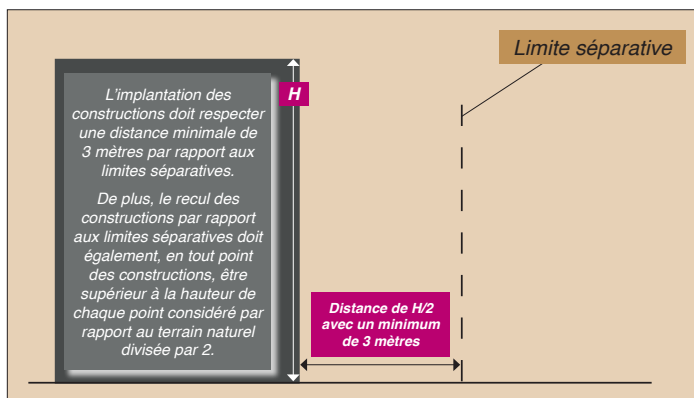


- 7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

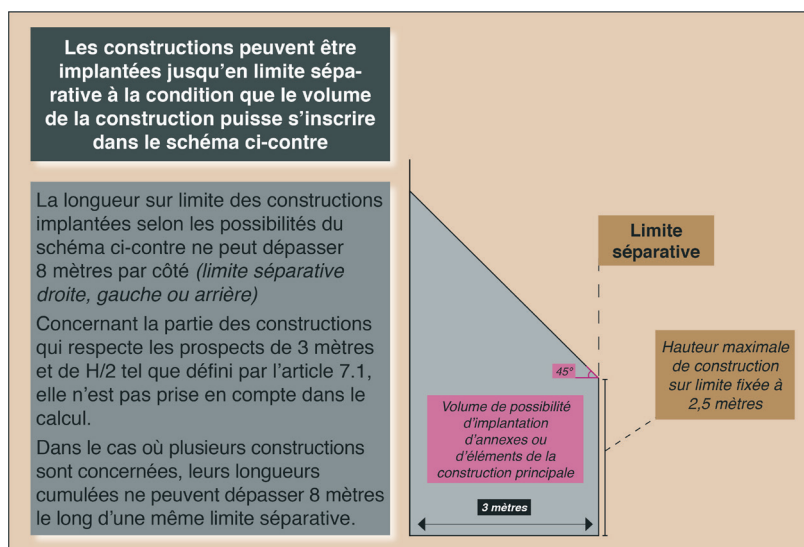
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

UB-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-après :



- 7.2 Des constructions, y compris les piscines, peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



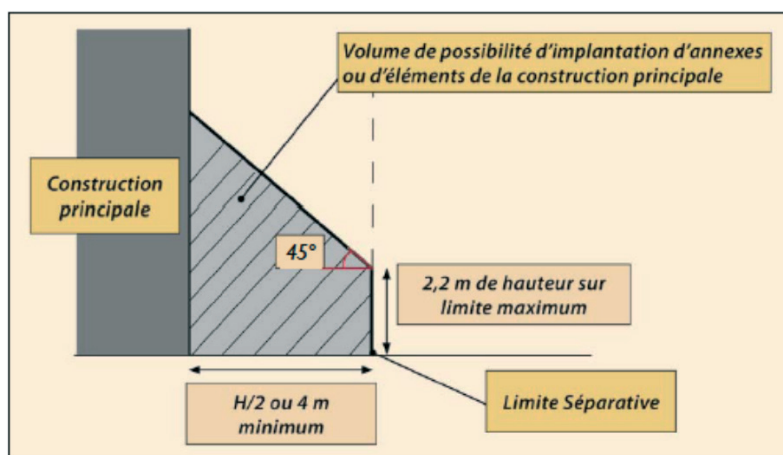
- 7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
- 7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

4. ARTICLE AU 7

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2 Des constructions annexes jointes ou disjointes d'une emprise au sol inférieures à 40 m² et des éléments de la construction principale peuvent être édifiées à une distance inférieure à 3 mètres, et ce jusqu'aux limites séparatives sous réserve :
- que la partie des constructions implantées à moins de 4 mètres des limites séparatives n'excède pas une longueur de 8 mètres (12 mètres sur deux limites pour les bâtiments implantés en angle) ;
 - et que la construction s'inscrive dans le volume de construction exprimé ci-dessous :

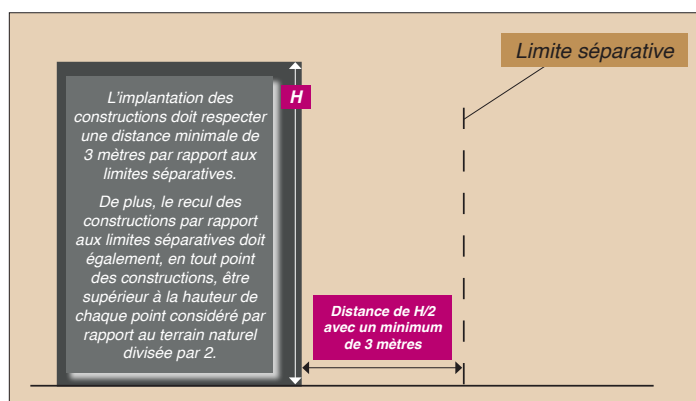


- 7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
- 7.4 Les postes de transformation pourront être implantés en limite séparative.

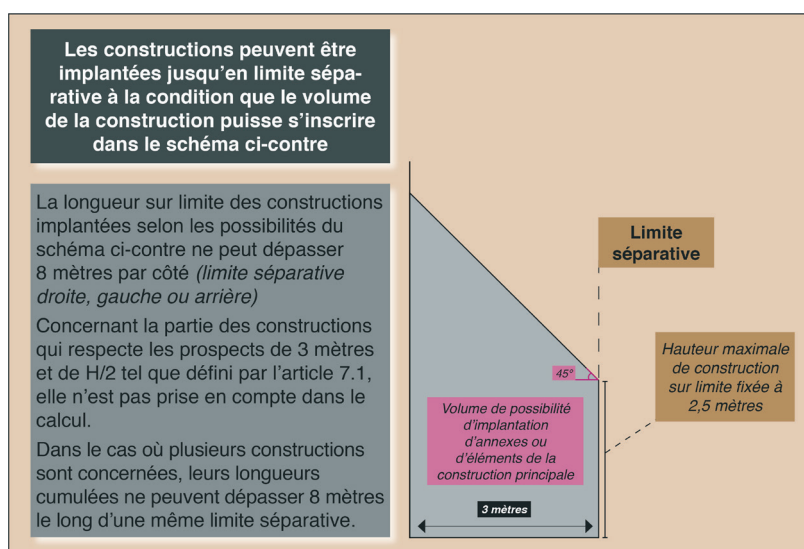
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-après :



- 7.2 Des constructions, y compris les piscines, peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



- 7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
- 7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

5. ARTICLE UA 6

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UA-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions ou installations autorisées pourront être édifiées à l'alignement, sauf nécessité d'élargir ou d'améliorer la voie pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation, ou en retrait de cet alignement.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

UA-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions ou installations autorisées pourront être édifiées à l'alignement, sauf nécessité d'élargir ou d'améliorer la voie pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation, ou en retrait de cet alignement.
- 6.2 Dans le cas d'une construction existante implantée en limite ou quasiment en limite (avec un recul de moins de 50 centimètres de la rue), un débord sur l'emprise publique est autorisé, sauf impératif de sécurité ou de circulabilité, pour permettre la réalisation de l'isolation extérieure de ladite construction.

6. ARTICLE UB 6

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UB-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- 6.3 Pour les postes de transformation électrique, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

UB-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Cependant, l'implantation de carport, d'une emprise au sol maximale de 40 mètres carrés et disposant au maximum de deux côtés fermés, est autorisée en alignement des emprises des voies publiques ou en recul de celles-ci.
- 6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques.
- 6.3 Dans le cas d'une construction existante implantée en limite ou quasiment en limite (avec un recul de moins de 50 centimètres de la rue), un débord sur l'emprise publique est autorisé, sauf impératif de sécurité ou de circulabilité, pour permettre la réalisation de l'isolation extérieure de ladite construction.

7. ARTICLE AU 6

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- 6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Cependant, l'implantation de carport, d'une emprise au sol maximale de 40 mètres carrés et disposant au maximum de deux côtés fermés, est autorisée en alignement des emprises des voies publiques ou en recul de celles-ci.
- 6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques.

8. ARTICLE UB 10 - Ajout d'un alinéa

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

UB-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.3 La hauteur maximale des carports implantés à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique est fixée à 2,5 mètres dans le cas de constructions à toits plats et à 3 mètres dans le cas de constructions à toits à 2 pans. La mesure de la hauteur est à considérer en tous points par rapport à la rue.

9. ARTICLE AU 10 - Ajout d'un alinéa

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

AU-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.3 La hauteur maximale des carports implantés à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique est fixée à 2,5 mètres dans le cas de constructions à toits plats et à 3 mètres dans le cas de constructions à toits à 2 pans. La mesure de la hauteur est à considérer en tous points par rapport à la rue.

10.ARTICLE UA 11

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UA-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°.

Cependant, les volumes annexes d'emprise au sol inférieure à 30m² pourront comporter une toiture à un seul pan et d'une pente minimale de 20°.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les parties de toitures traitées en arrondies, ainsi que les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

UA-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 35°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les coyaux et les lucarnes.

- Les volumes annexes (jointés ou disjoints de la construction principale) d'une emprise au sol inférieure à 40m² sont libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, les pentes inférieures à 7 % étant apparentées aux dits toits plats dans ce cadre.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

La pose de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques en toiture et les toitures végétalisées sont autorisées, mais devront faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Par ailleurs, dans tous les cas, l'extension des toitures existantes est possible dans le prolongement de leur épure existante, même si celle-ci ne respecte pas les éléments pré-cités.

11.ARTICLE UB 11

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UB-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°. Les parties de toitures traitées en arrondies, ainsi que les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés.

Cependant, les volumes annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m² pourront comporter une toiture à un seul pan et d'une pente minimale de 20°.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

UB-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les coyaux et les lucarnes.
- Les volumes annexes (jointés ou disjointés de la construction principale) d'une emprise au sol inférieure à 40m² sont libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, les pentes inférieures à 7 % étant apparentées aux dits toits plats dans ce cadre.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

La pose de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques en toiture et les toitures végétalisées sont autorisées, mais devront faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Par ailleurs, dans tous les cas, l'extension des toitures existantes est possible dans le prolongement de leur épure existante, même si celle-ci ne respecte pas les éléments pré-cités.

12.ARTICLE AU 11

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

AU-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°.

Cependant, les volumes annexes d'emprise au sol inférieure à 30 m² pourront comporter une toiture à un seul pan et d'une pente minimale de 20°.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les parties de toitures traitées en arrondies, ainsi que les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

AU-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les coyaux et les lucarnes.

- Les volumes annexes (jointés ou disjointés de la construction principale) d'une emprise au sol inférieure à 40m² sont libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, les pentes inférieures à 7 % étant apparentées aux dits toits plats dans ce cadre.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

La pose de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques en toiture et les toitures végétalisées sont autorisées, mais devront faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Par ailleurs, dans tous les cas, l'extension des toitures existantes est possible dans le prolongement de leur épure existante, même si celle-ci ne respecte pas les éléments pré-cités.

13.ARTICLE UA 11

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UA-11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,8 mètre ;
- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'une haie d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- soit d'un grillage, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur ou tout autre dispositif opaque ou quasi opaque d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'une palissade ou de tout autre dispositif opaque ou quasi opaque, le tout devant être d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- concernant les plantations, l'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

La mesure des hauteurs présentées ci-dessus est faite à chaque point au droit de la limite séparative, ceci mesuré du côté du voisin. Dans ce cadre, et dans le cas de la présence d'un différentiel de pente ou d'un mur de soutènement (dans les deux cas d'une hauteur supérieure de 50 cm) en limite entre les deux voisins, les hauteurs dites maximales peuvent être augmentées de 50 centimètres pour le propriétaire surplombant. Dans tous les cas, la possibilité d'établir une clôture «garde corps» d'une hauteur de 1,1 mètre est possible.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

14.ARTICLE UB 11

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

UB-11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'une haie d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- soit d'un grillage, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur ou tout autre dispositif opaque ou quasi opaque d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'une palissade ou de tout autre dispositif opaque ou quasi opaque, le tout devant être d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- concernant les plantations, l'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

La mesure des hauteurs présentées ci-dessus est faite à chaque point au droit de la limite séparative, ceci mesuré du côté du voisin. Dans ce cadre, et dans le cas de la présence d'un mur de soutènement (d'une hauteur supérieure de 50 cm) en limite, les hauteurs dites maximales peuvent être augmentées de 50 centimètres. Dans tous les cas, la possibilité d'établir une clôture «garde corps» d'une hauteur de 1,1 mètre est possible.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

15.ARTICLE AU 11

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

AU-11 Aspect extérieur

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 À défaut de prescriptions particulières définies par les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'une haie d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- soit d'un grillage, doublé ou non d'une haie, d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur ou tout autre dispositif opaque ou quasi opaque d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'une palissade ou de tout autre dispositif opaque ou quasi opaque, le tout devant être d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- concernant les plantations, l'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

La mesure des hauteurs présentées ci-dessus est faite à chaque point au droit de la limite séparative, ceci mesuré du côté du voisin. Dans ce cadre, et dans le cas de la présence d'un mur de soutènement (d'une hauteur supérieure de 50 cm) en limite, les hauteurs dites maximales peuvent être augmentées de 50 centimètres. Dans tous les cas, la possibilité d'établir une clôture «garde corps» d'une hauteur de 1,1 mètre est possible.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées. La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

16.ARTICLE A11

PLU APPROUVÉ LE 6 MAI 2014 :

A-11 Aspect extérieur

11.3 Toitures :

11.3.1 Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

11.3.2 Les toitures des constructions d'habitation doivent être d'une pente minimale de 40° et comprendre au moins deux pans.

Les couvertures des constructions d'habitation seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli, de lave. Sont également autorisées les tuiles plates vernissées de tradition bourguignonne. L'ardoise est proscrite.

La pose de chauffe-eau solaires ou de capteurs photovoltaïques sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 10° et 45°.

11.3.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.5 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

11.3 Toitures :

11.3.1 Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

11.3.2 Les toitures des constructions d'habitation doivent être d'une pente minimale de 40° et comprendre au moins deux pans.

La pose de chauffe-eau solaires ou de capteurs photovoltaïques sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 10° et 45°.

11.3.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage. Les matériaux de couverture à caractère précaire étant interdits.

11.3.5 Dans tous les cas, l'extension des toitures existantes est possible dans le prolongement de leur épure existante, même si celle-ci ne respecte pas les éléments pré-cités.

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com