



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE RAEDERSHEIM

# Modification simplifiée n°1

NOVEMBRE 2017

## 3 - Règlement

## 1. ARTICLE UA 1.4

### PLU APPROUVÉ LE 16 MARS 2017 :

#### Article Uh 1.4 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
- le stationnement de caravanes isolées ;
  - les terrains de camping et de caravanage ;
  - le stationnement de plus **de 2** sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

#### Article Uh 1.4 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
- le stationnement de caravanes isolées ;
  - les terrains de camping et de caravanage ;
  - le stationnement de plus **de 2 caravanes** sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;

## 2. ARTICLE N 7

### **PLU APPROUVÉ LE 16 MARS 2017 :**

#### **Article N-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives, **y compris les piscines.**

### **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :**

#### **Article N-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### 3. ARTICLE UH 11.3

#### PLU APPROUVÉ LE 16 MARS 2017 :

##### Article Uh-11 Aspect extérieur :

###### 11.3 Toitures :

Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent :

- Comprendre **deux pans** d'une pente minimale de 40%. Dans ce cas cependant, un maximum de 40% de la toiture pourra être traité en toit plat, terrasse ou attique.

ou

- Être traitées en toits plats ou toitures terrasse. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur.

Les éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux, sont libres de pentes et peuvent comprendre des parties traitées en arrondis.

**Les toitures des volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m<sup>2</sup> peuvent être traitées librement.**

#### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

##### Article Uh-11 Aspect extérieur :

###### 11.3 Toitures :

Les toitures des constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire les constructions dites principales, doivent :

- Comprendre **deux pans principaux** d'une pente minimale de 40%. Dans ce cas cependant, un maximum de 40% de la toiture, y compris garages et annexes accolés de plus de 30 mètres carrés, pourra être traité en toit plat, terrasse ou attique.

ou

- Être traitées en toits plats ou toitures terrasse. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée, y compris garages et annexes accolés), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur.

Les éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les lucarnes et les coyaux, sont libres de pentes et peuvent comprendre des parties traitées en arrondis.

**Les toitures des annexes, c'est-à-dire les constructions d'une emprise au sol inférieure à 30m<sup>2</sup>, jointes ou disjointes des constructions principales, peuvent être traitées librement.**

## 4. ARTICLE AU 11.3

### PLU APPROUVÉ LE 16 MARS 2017 :

#### Article AU-11 Aspect extérieur :

##### 11.3 Toitures :

Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent :

- Comprendre **deux pans** d'une pente minimale de 40%. Dans ce cas cependant, un maximum de 40% de la toiture pourra être traité en toit plat, terrasse ou attique.

ou

- Être traitées en toits plats ou toitures terrasse. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur.

Les éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux, sont libres de pentes et peuvent comprendre des parties traitées en arrondis.

**Les toitures des volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m<sup>2</sup> peuvent être traitées librement.**

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

#### Article AU-11 Aspect extérieur :

##### 11.3 Toitures :

Les toitures des constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire les constructions dites principales, doivent :

- Comprendre **deux pans principaux** d'une pente minimale de 40%. Dans ce cas cependant, un maximum de 40% de la toiture, y compris garages et annexes accolés de plus de 30 mètres carrés, pourra être traité en toit plat, terrasse ou attique.

ou

- Être traitées en toits plats ou toitures terrasse. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée, y compris garages et annexes accolés), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur.

Les éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les lucarnes et les coyaux, sont libres de pentes et peuvent comprendre des parties traitées en arrondis.

**Les toitures des annexes, c'est-à-dire les constructions d'une emprise au sol inférieure à 30m<sup>2</sup>, jointes ou disjointes des constructions principales, peuvent être traitées librement.**

---

# 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)