



Plan Local d'Urbanisme de Molsheim

## Zone UA

### Occupations et utilisations du sol

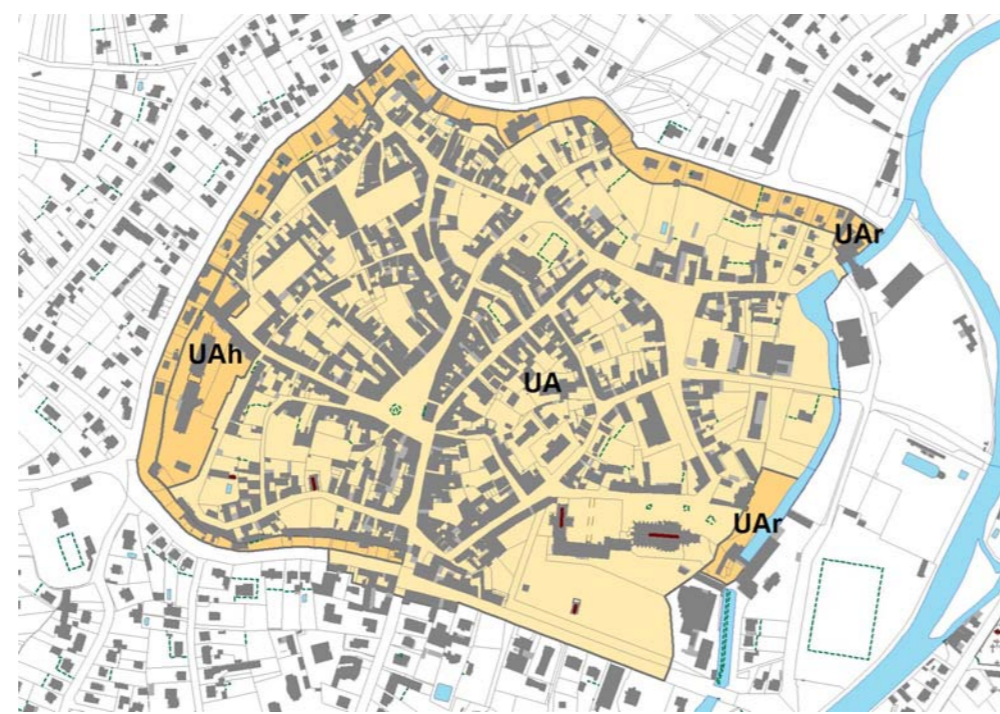
- Les activités doivent être compatibles avec le voisinage d'habitation
- Le long de certaines voies, les locaux commerciaux en rez-de-chaussée ne peuvent pas être transformés en habitation
- Dans le secteur UA<sub>r</sub>, les constructions ne peuvent évoluer que dans le volume existant (à l'exception de l'école qui peut bénéficier d'une extension maximale de 20%)

### Implantation

- Maintien du front bâti le long des voies
- D'autres constructions peuvent s'implanter à l'arrière
- Par rapport aux limites séparatives, possibilité de s'implanter sur limite latérale, en léger retrait (entre 0,70 et 1 mètre) ou en recul de 4 mètres minimum

### Hauteur

- Maximum 18 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout de la toiture



### Aspect des constructions

- Toitures à 2 pans entre 40 et 52° avec un faîtage parallèle à la façade la plus longue de la construction ou à la Mansart
- Couvertures à l'aspect de tuiles et de couleur rappelant la terre cuite rouge, rouge-rouge ou rouge-brun
- Possibilité de conserver les ardoises lorsqu'elles préexistent
- Exceptions pour des bâtiments ou partie de bâtiments de taille réduite, ou pour les toitures terrasses et pour l'hôpital

## Zone UB

### Occupations et utilisations du sol

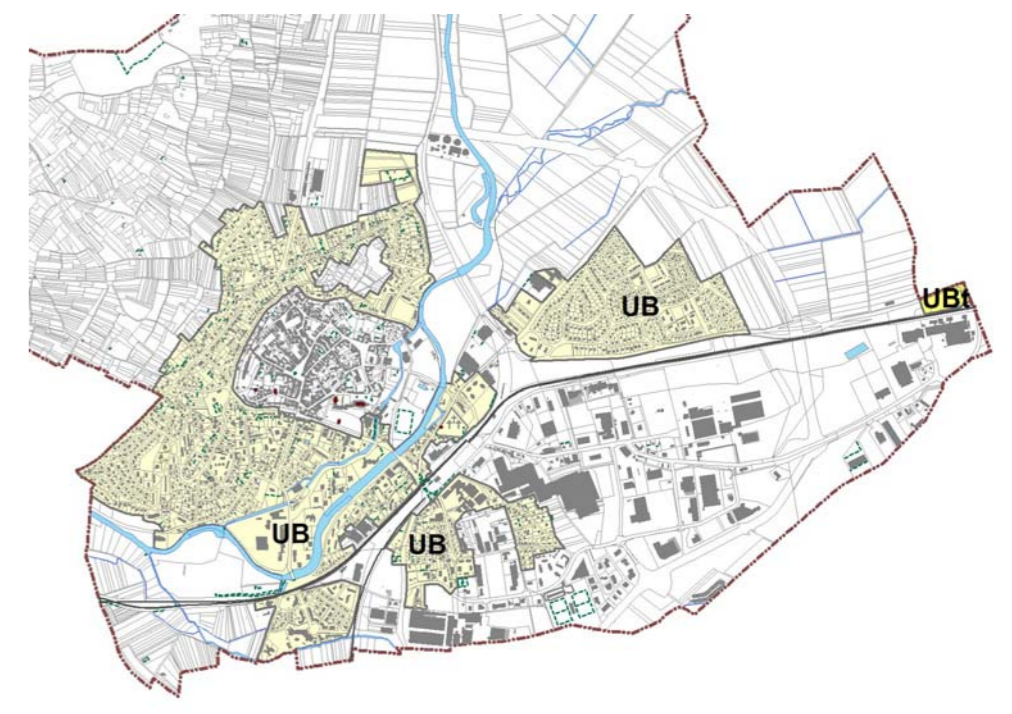
- Les activités doivent être compatibles avec le voisinage d'habitation
- Dans le secteur UB<sub>t</sub>, les habitations doivent être liées à une activité touristique

### Implantation

- Recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
- Par rapport aux limites séparatives : H/2 minimum 3 mètres
- Possibilités de s'implanter sur limite ou avec un recul minimal de h/3 (h = hauteur à l'égout) pour les constructions de moins de 6 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'égout de la toiture

### Hauteur

- Maximum 15 mètres au faîtage et 7,50 mètres à l'égout de la toiture



### Aspect des constructions

- Idem UA

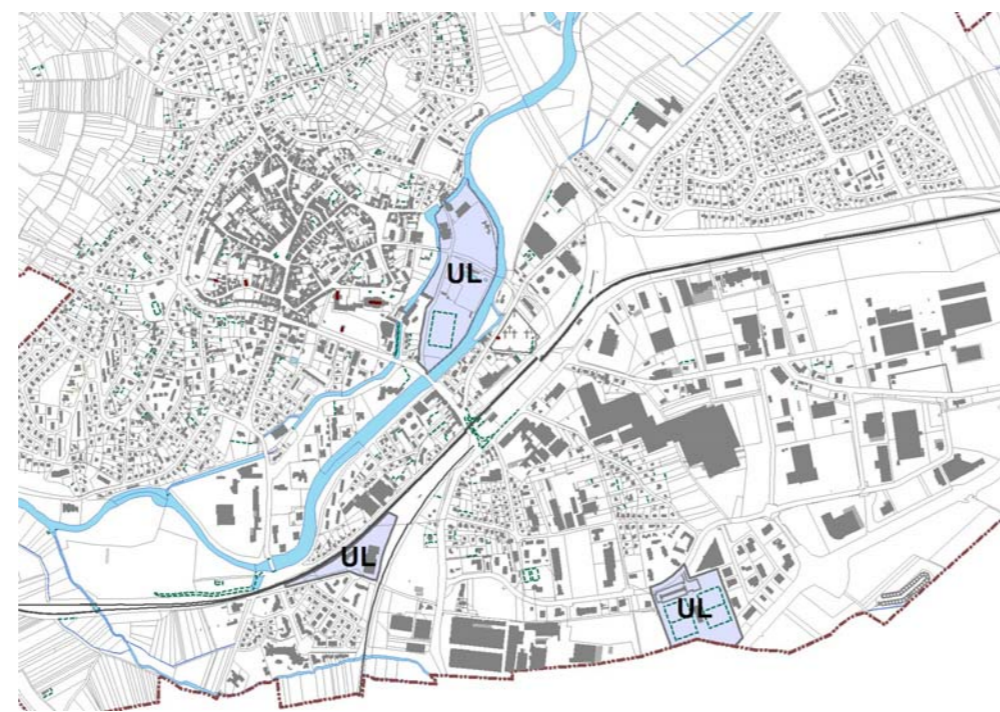
## Zone UL

### Occupations et utilisations du sol

- Secteur réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- Les logements de fonction liés à ces équipements

### Implantation

- A l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum
- Recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives



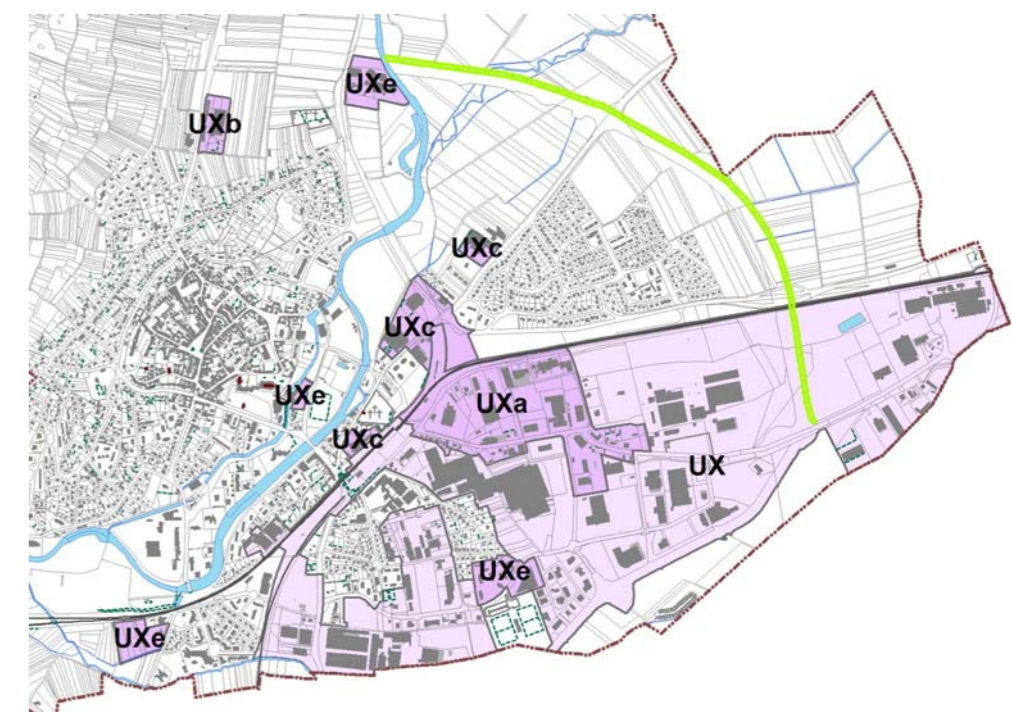
## Zone UX

### Occupations et utilisations du sol

- Pas d'habitation nouvelle à l'exception du secteur UX<sub>e</sub> (logements de fonction)
- Pas d'hôtel
- Dans le secteur UX<sub>c</sub>, pas d'activités industrielles
- Inconstructibilité du corridor écologique (15 mètres le long du contournement)
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation (projet de PPRI), le premier niveau de plancher doit être au-dessus du niveau de la crue majoré de 30 cm

### Implantation

- Recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
- Par rapport aux limites séparatives : H/2 minimum 5 mètres
- Possibilités de s'implanter sur limite dans le secteur UX<sub>a</sub>



### Hauteur

- Maximum 22 mètres
- Dans les secteurs UX<sub>b</sub> (chocolaterie Moser) et UX<sub>c</sub> : maximum 15 mètres

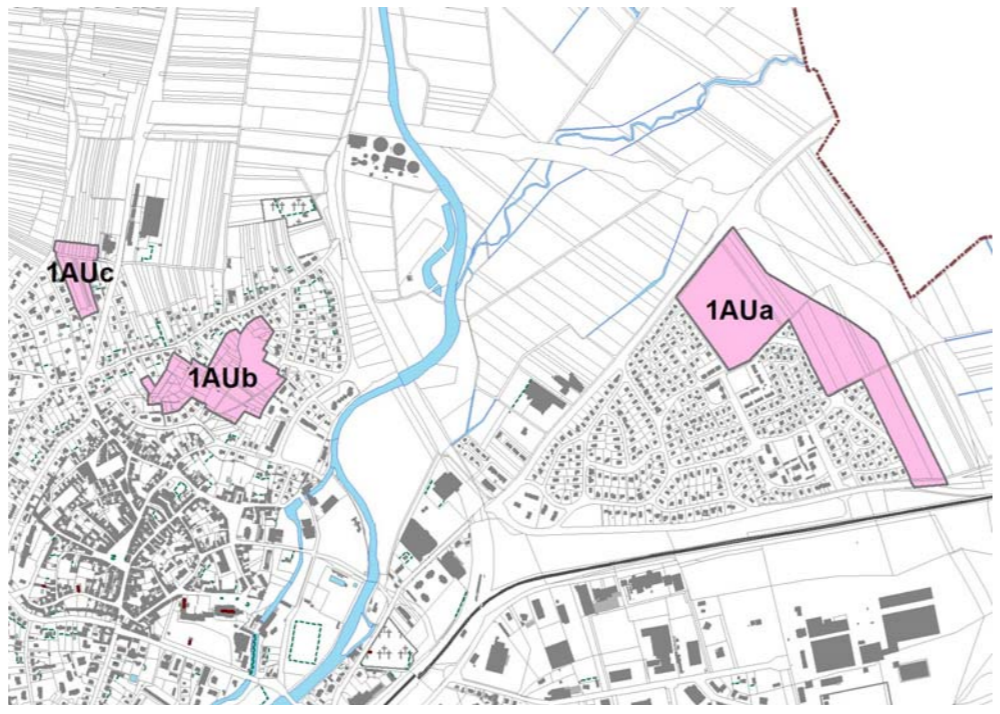
## Zone 1AU

### Occupations, utilisations du sol et implantation

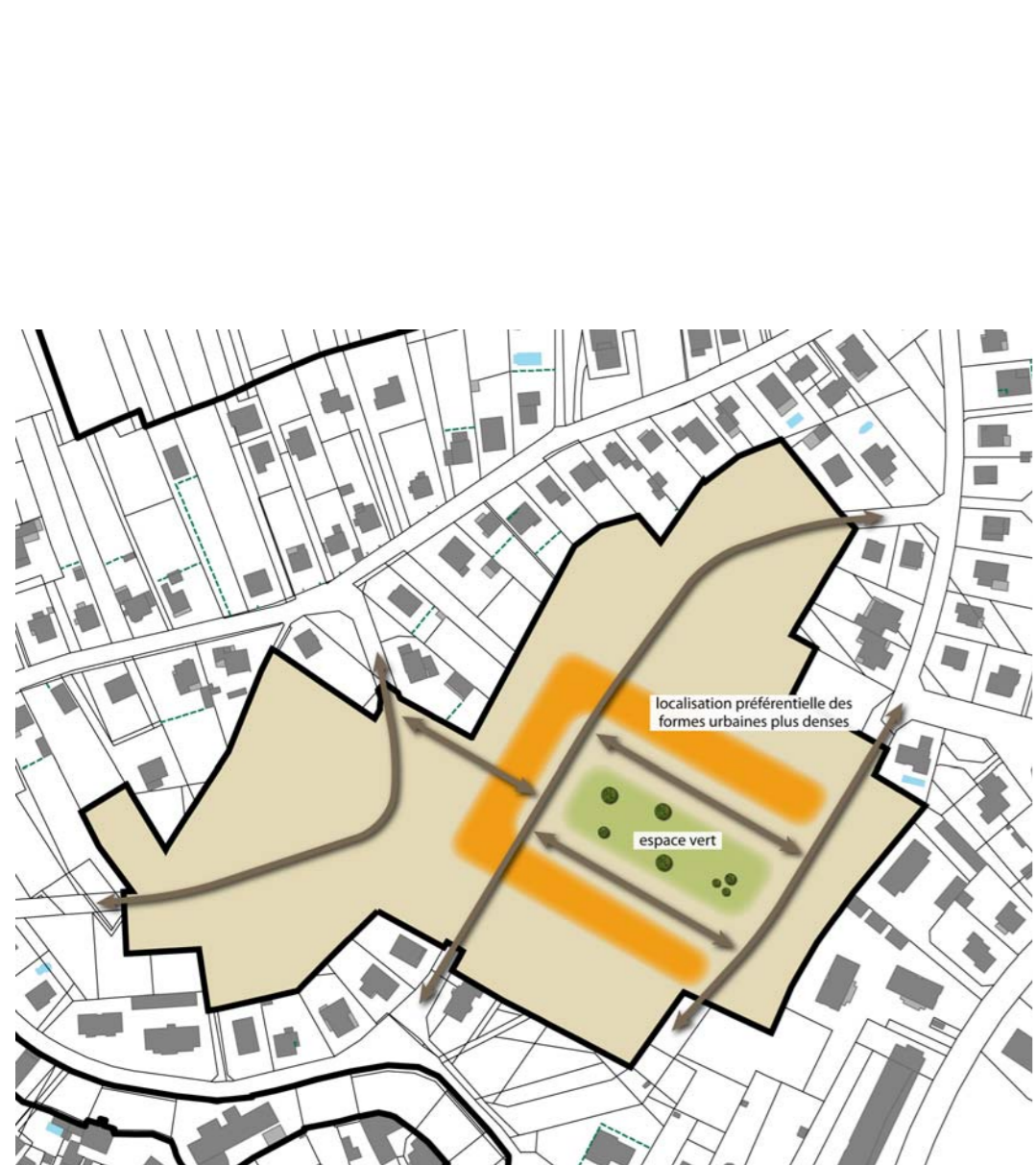
- Idem UB
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation (projet de PPRI), le premier niveau de plancher doit être au-dessus du niveau de la crue majoré de 30 cm

### Hauteur

- Dans les secteurs 1AU<sub>a</sub> et 1AU<sub>b</sub> maximum 18 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout de la toiture
- Dans le secteur 1AU<sub>c</sub> maximum 12 mètres au faîtage et 7,50 mètres à l'égout de la toiture



### Principe d'aménagement de la zone 1AUa



### Principe d'aménagement de la zone 1AUb

## Zones A et AC

### Occupations et utilisations du sol

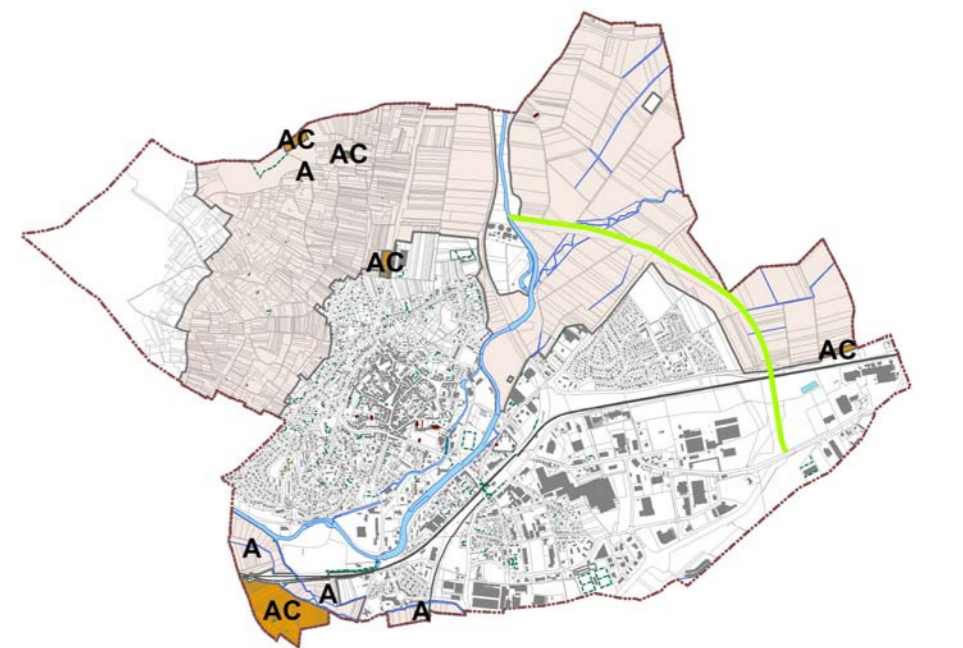
- Zone inconstructible
- Dans le secteur AC, possibilité de constructions en lien avec une exploitation agricole
- Inconstructibilité du corridor écologique (15 mètres le long du contournement)

### Implantation

- Recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
- Recul de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives

### Hauteur

- Maximum 12 mètres



## Zones N, NL et Ngv

### Occupations et utilisations du sol

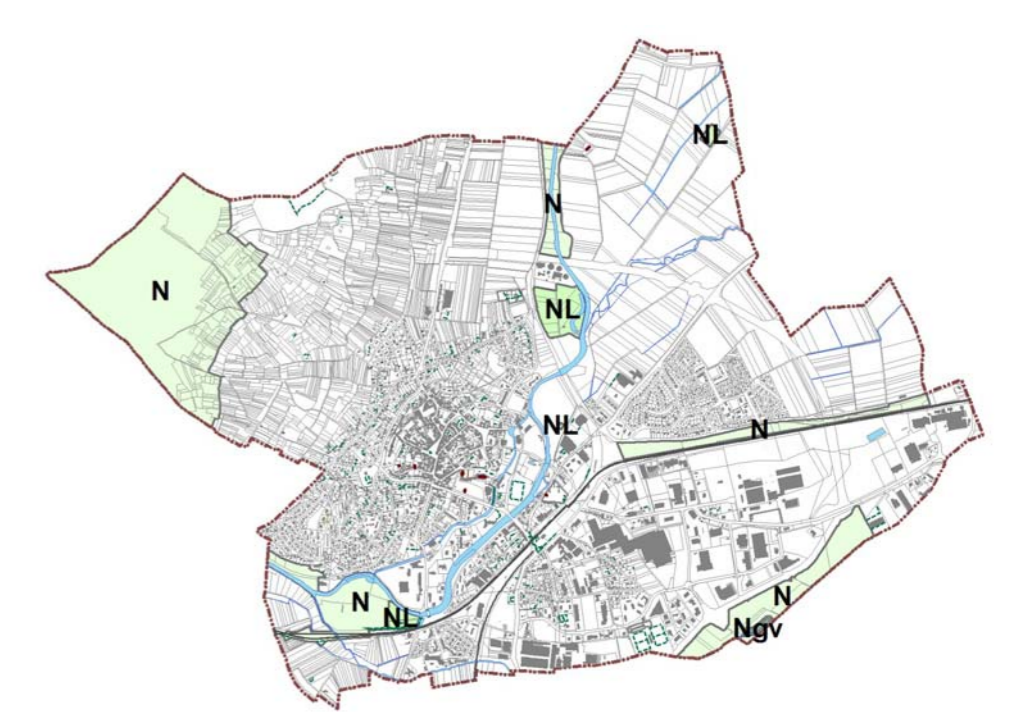
- Zone inconstructible
- Dans le secteur NL, possibilité de constructions et installations à vocation touristique ou de loisirs
- Dans le secteur Ngv, aire d'accueil des gens du voyage
- Inconstructibilité du corridor écologique (15 mètres le long du contournement)

### Implantation

- Recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
- Recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives

### Emprise au sol

- Dans le secteur NL, maximum 100 m<sup>2</sup> par construction
- Dans le secteur Ngv, maximum 400 m<sup>2</sup>



### Hauteur

- Maximum 12 mètres