

LOCAL d'URBANISME

Approuvé

ACH

glement

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
ZONE UA.....	4
ZONE UB.....	11
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .	18
ZONE AU	18
TITRE IV– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	26
ZONE A	26
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	32
ZONE N.....	32
ANNEXES.....	36
REGLES GENERALES D'URBANISME	38
ESPACES BOISES - ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	40
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT.....	42
LISTE DES PLANTATIONS.....	43

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de LEIMBACH tel qu'il est délimité au plan de zonage.

2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme définies par les articles R 111-1 à R 111-26 à l'exception des articles R 111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables et dont le texte est rappelé en annexe au présent règlement.

2.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe au dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zone urbaine, en zone agricole et en zones naturelle et forestière.

Le P.L.U. de LEIMBACH délimite au plan de zonage :

- une zone urbaine UA ;
- une zone urbaine UB qui comprend 3 secteurs UBa, 4 secteur UBb et 1 secteur UBc ;
- une zone à urbaniser AU qui comprend 4 secteurs AUa, 1 secteur AUb et 1 secteur AUc ;
- une zone agricole A qui comprend 3 secteurs Aa ;
- une zone N naturelle et forestière qui comprend 2 secteurs Na, 1 secteur Nb et 1 secteur Nc.

4. Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme " La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié."

A LEIMBACH, le plan local d'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique des constructions détruites par sinistre en toutes zones.

6. Emprise au sol des constructions (article 9)

Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des constructions correspond à la surface de l'assise au sol des bâtiments.

7. Travaux sur les constructions existantes non conformes aux règles du plan local d'urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.