

## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

### 1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de LAUTENBACH-ZELL 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 R111-1 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 LAUTENBACH-ZELL délimite au plan de zonage :

- une zone urbaine UA ;
- une zone urbaine UB ;
- une zone agricole A qui comprend les secteurs Aa et Ab ;
- une zone N naturelle et forestière qui comprend le secteur Na.

### 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 a 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 LAUTENBACH-ZELL, 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 projection verticale au sol du bâtiment comprenant les débords de toiture, les balcons et les terrasses.