

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.