

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de WALDIGHOFFEN (Haut-Rhin).

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres A.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques.

Article 3 : Champ d'application des articles 1 à 14 du titre II

Les articles 1 à 16 du Titre II du présent règlement s'appliquent,

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Rappels :

Pour les nouvelles constructions, il est recommandé de respecter un recul de 30 mètres par rapport aux lisières des bois et forêts pour des questions de sécurité. (Chutes d'arbres ou de branches...)

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages. Elle permet selon les secteurs et leur anthropisation, une occupation du sol limitée.

Définition des différents secteurs de la zone N :

Nd : secteur naturel constitué par des espaces forestiers, des espaces de prairies et quelques constructions isolées, permettant une occupation du sol limitée.

Ni : secteur naturel correspondant aux zones inondables inconstructibles au bord de l'III, identifiées par le PPRI.

A l'intérieur de cette zone, le secteur soumis au risque d'inondation identifié en trame graphique sur le plan de zonage doit également respecter les règles fixées par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2006 approuvant le PPRI de l'III, qui est annexé au PLU.

Nep : secteur naturel réservé à la protection du captage d'eau potable.

Ne : secteur propice à l'aménagement d'étangs existants.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nep

Article 1 – Nep : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

Toutes constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2 - Nep.

Article 2 – Nep : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la préservation, l'entretien et à l'exploitation des captages d'eau potable.
- L'amélioration des voies et chemins existants. Ces améliorations devront prendre en compte l'existence des captages et prévoir des dispositifs de gestion des eaux pluviales adaptés.
- Les nouvelles pistes forestières sont autorisées à condition d'être situées à plus de 200 mètres des captages.
- Les occupations et utilisations du sol liées au fonctionnement des ouvrages d'intérêt général :
 - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
 - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
 - o l'aménagement, l'entretien, la modification des cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- Les ruchers mobiles d'une emprise au sol maximale de 5 mètres².

Article 3 – Nep : accès et voiries

Non règlementé.

Article 4 – Nep : desserte par les réseaux

Non règlementé.

Article 5 – Nep : caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article 6 – Nep : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le point de la construction ou d'une installation le plus proche des voies et emprises publiques doit être situé soit sur limite soit au-delà de 1 mètre de la limite des voies et emprises publiques.

Le point de la construction le plus proche des berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier doit être situé au-delà de 10 mètres de ces derniers.

Article 7 – Nep : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le point d'une construction ou d'une installation le plus proche de la limite séparative doit être situé :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Article 8 – Nep : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 9 – Nep : emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – Nep : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée hors tout à partir du point moyen du terrain à l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale hors tout des constructions nouvelles est limitée à 5 mètres. Celle des ruchers est limitée à 1,5 mètre.

Article 11 – Nep : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Article 12 – Nep : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Nep : espaces libres et plantations

Non règlementé.

Article 14 – Nep : coefficient d’occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – Nep : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Nep : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.