

# 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 III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.

#### Définition des différents secteurs de la zone AU :

**AUa** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone AUa est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

**AUe** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'activité et les équipements publics.

La zone AUe est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

**AU** : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée pour de l'habitat dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

## **CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU**

### **Article 1 – AU : Occupations et utilisations du sol interdites**

En zone AU, toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2 – AU sont interdites.

### **Article 2 – AU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

Sont admises :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
- L'extension mesurée des constructions existantes.
- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.

### **Article 3 – AU : Accès et voiries**

Non réglementé.

### **Article 4 – AU : Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

### **Article 5 – AU : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article 6 – AU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La construction doit être implantée soit sur limite, soit au-delà de 1 mètre de la limite des voies et emprises publiques.

### **Article 7 – AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale 1 mètre.

**Article 8 – AU : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 9 – AU : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 10 – AU : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

**Article 11 – AU : Aspect extérieur :**

Non réglementé.

**Article 12 – AU : Stationnement :**

Non réglementé.

**Article 13 – AU : Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**Article 14 – AU : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

**Article 15 – AU : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.