
**TITRE I - DISPOSITIONS
GENERALES**



Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire d'URSCHENHEIM dans le département du Haut-Rhin, tel qu'il est défini par le plan de zonage annexé au règlement.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles édictées dans le présent règlement se substituent aux autres règles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Toutefois, en vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, certaines prescriptions du Règlement National d'Urbanisme restent applicables dans les territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit des règles qui concernent :

- l'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique (article R.111-2)
- la conservation et la mise en valeur de sites archéologiques (article R.111-3.2)
- les conditions d'accès et de desserte par les voies publiques (liées en particulier aux exigences de la sécurité routière (article R.111-4)
- la protection de l'environnement naturel (article R.111-14.2)
- la préservation des actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme (article R.111-15)
- la protection des sites et des paysages naturels ou urbains (article R.111-21)

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en 6 zones :

- la zone urbaine **Ua**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **Ub**, comprenant un secteur **Ubs**, où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre II du règlement ;
- la zone à urbaniser **AUa** où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre III du règlement ;
- la zone à urbaniser **AU** comprenant un secteur **AUp**, où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre III du règlement ;
- la zone agricole **A**, divisée en deux secteurs **Ac** et **Ai**, où s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement ;
- la zone naturelle et forestière **N**, où s'appliquent les dispositions du titre V du règlement ;

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Définitions

La définition de la SHON (Surface hors oeuvre nette) est donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme.

La définition du C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) est énoncée à l'article R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Bâtiment annexe : est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment d'une surface hors œuvre brute (ou d'une emprise au sol) inférieure ou égale à 30 (trente) m². La hauteur de ces bâtiments ne devra pas excéder 2,50 mètres (deux mètres cinquante) à l'égout du toit et 3,50 mètres (trois mètres cinquante) au faitage.

Les toitures des bâtiments annexes devront avoir un ou deux pans, dont la pente sera comprise entre 25 et 52°.