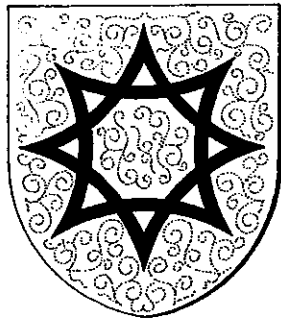


# PLAN LOCAL d'URBANISME

*approuvé*

## Rixheim



### 3.c. Règlement

Modification n°1 approuvée le 28 juin 2012, enregistrée à la SP de Mulhouse le 11 juillet 2012, parue dans la presse le 13 juillet 2012, exécutoire à compter du 13 juillet 2012



Le Maire :

Olivier BECHT

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2010.

Enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 05 juillet 2010, parue dans la presse le 08 juillet 2010, exécutoire à compter du 08 juillet 2010.

Le Maire :



Olivier BECHT



JUIN 2010

## TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

### 1. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

- 1.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol définies par les articles R. 111-1 à R. 111-26 du code de l'urbanisme 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 restent applicables.
- 1.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

### 2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont délimitées sur le plan de zonage.

Le P.L.U. définit :

- une zone urbaine UA qui comprend le secteur UAa ;
- une zone urbaine UB qui comprend le secteur UBb ;
- une zone UC ;
- une zone UD ;
- une zone urbaine UE qui comprend le secteur UEa ;
- une zone urbaine UF ;
- une zone à urbaniser AU qui se compose de zones AU inconstructibles dans le cadre de ce PLU et des secteurs AUb, AUc, AUd et AUe constructibles sous conditions, ainsi que des deux sous-secteurs AUa1 et AUa2 relatifs à la ZAC Rinderacker ;
- une zone agricole A ;
- une zone N naturelle et forestière qui comprend les secteurs Na, Nb et Nc.

### 3. 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.

#### **4. Reconstruction à 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 ou démoli depuis moins de dix ans 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.

La commune, par délibération du Conseil municipal du 17 septembre 2007 a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable et de leur appliquer systématiquement un permis de démolir.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment".

#### **5. Travaux sur les constructions existantes non conformes aux règles du plan local d'urbanisme**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **6. Dispositions générales relatives aux ouvrages de transport d'électricité**

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé au PLU.  
Les dispositions réglementaires issues de l'application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme ne s'appliquent pas, dans le présent PLU, aux espaces suivants liés aux lignes électriques, à condition que ces travaux soient diligentés par le gestionnaire des lignes :

- Lignes à 63 KV : 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne
- Lignes à 2x63 KV : 40 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne
- Lignes à 150 KV : 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne
- Lignes à 225 KV : 120 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne
- Lignes à 2x225 KV : 160 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne
- Lignes à 400 KV : 160 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne
- Lignes à 2x400 KV : 160 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnées dans la liste des servitudes. En outre sont exemptés des règles de prospect et de marges de reculement les constructions de faible importance, tels que transformateurs HTA/BT, en application du Décret N° 86-514 du 14 mars 1986.