

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SILTZHEIM (Département du Bas-Rhin).

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal:

1. Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme :

- R. 111-2: salubrité et sécurité publique;
- R. 111-3-2: conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique;
- R. 111-4: desserte (sécurité des usagers) – accès - stationnement;
- R. 111-14-2: respect des préoccupations d'environnement;
- R. 111-15: respect de l'action d'aménagement du territoire;
- R. 111-21: respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2. Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

3. L'article L. 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

4. L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme qui s'applique, en dehors des espaces urbanisés des communes, aux abords des grands axes routiers.
Sont concernés sur le territoire de SILTZHEIM, les abords de la RD 919.

5. Les servitudes d'utilité publique :

elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

ARTICLE 3 - 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 et forestières.

1. Les zones urbaines:

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone **UA**
- la zone **UB** : elle comprend le secteur **UBs**

2. 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. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone **IAU** : elle comprend les secteurs **IAU1, IAU2 et IAU3**
- la zone **IIAU**

A ces sigles sont associés des numéros qui permettent de les désigner selon leur localisation.

3. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre A. Les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement s'y appliquent.

4. Les zones naturelles et forestières:

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre N. Les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement s'y appliquent.

5. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L' article L.123-1 du code de l' urbanisme les définit comme suit: "Les règles et servitudes définies par le présent plan d' occupation des sols 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 : CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRES II A V

Les articles 1 à 14 des Titres II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent :

- aux O.U.S. 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 O.U.S. 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.