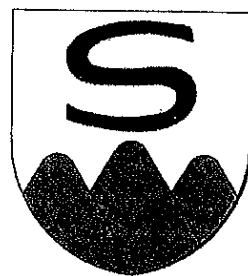


Commune de Berrwiller

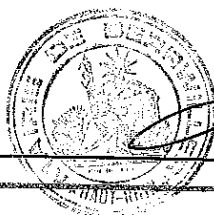


Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

3.c. Règlement

P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du : 28 MAI 2004



Le Maire



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	2
CHAPITRE I - ZONE UA.....	4
CHAPITRE II - ZONE UC.....	11
CHAPITRE III - ZONE UE.....	19
CHAPITRE IV - ZONE AU.....	26
CHAPITRE V - ZONE A.....	30
CHAPITRE VI - ZONE N.....	36
ANNEXES.....	40

DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de BERRWILLER tel qu'il est délimité au plan de zonage.

2. Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives a l'occupation des sols

2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du P.O.S. approuvé le 24 avril 1989.

S'y ajoutent les 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 rappelés en annexes.

2.2. 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.

3. 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.

Le P.L.U. de BERRWILLER définit :

- une zone urbaine UA ;
- une zone urbaine UC ;
- une zone urbaine UE comprenant le secteur UEa ;
- une zone à urbaniser AU qui comprend les secteurs AUa, AUe et AUb et AUc constructibles sous conditions ;
- une zone agricole A qui comprend les secteurs Aa, Ab et Ac ;
- une zone N naturelle et forestière qui comprend les secteurs Na et Nb.

4. 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.

5. 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 par un sinistre 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."

A BERRWILLER, le plan local d'urbanisme autorise, dans un délai de 4 ans maximum, la reconstruction à l'identique des constructions détruites par sinistre en toutes zones.

6. 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.

7. Emprise au sol des constructions (article 9)

Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des constructions correspond à la surface au sol de l'assise de la construction.