



Commune de

SOULTZ-LES-BAINS

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 :	Champ d'application territorial du plan	4
Article 2 :	Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	4
Article 3 :	Division du territoire en zones	4
Article 4 :	Adaptations mineures	5
Article 5 :	Définition de certains termes ou expression employés dans le présent règlement	5

Règlement

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Soultz-les-Bains dans le département du Bas-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 rajoutent aux autres règles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Par ailleurs un certain nombre de dispositions du Code de l'Urbanisme se superposent à celles du P.O.S. Il en est ainsi notamment des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Règlement National d'Urbanisme.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent P.O.S. est divisé en 8 zones.

La zone urbaine UA où s'appliquent les dispositions chapitre I du titre II du règlement.

La zone urbaine UB divisée en quatre secteurs UBa, UBb, UBs et UBh où s'appliquent les dispositions du chapitre II titre II du règlement.

La zone urbaine UX où s'appliquent les dispositions du chapitre III du titre II du règlement.

La zone naturelle INA1 divisée en cinq secteurs INA1a, INA1b, INA1c, et INA1s où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre III du règlement.

La zone naturelle IINA divisée en deux secteurs IINA1 et IINA2 où s'appliquent les dispositions du chapitre IV du titre III du règlement.

La zone naturelle NC divisée en quatre secteurs NCa, NCb, NCv et NCj où s'appliquent les dispositions du chapitre V du titre III du règlement.

La zone naturelle ND divisée en cinq secteurs NDa, NDb, NDi, NDp et NDz où s'appliquent les dispositions du chapitre VI du titre III du règlement.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent P.O.S. 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.

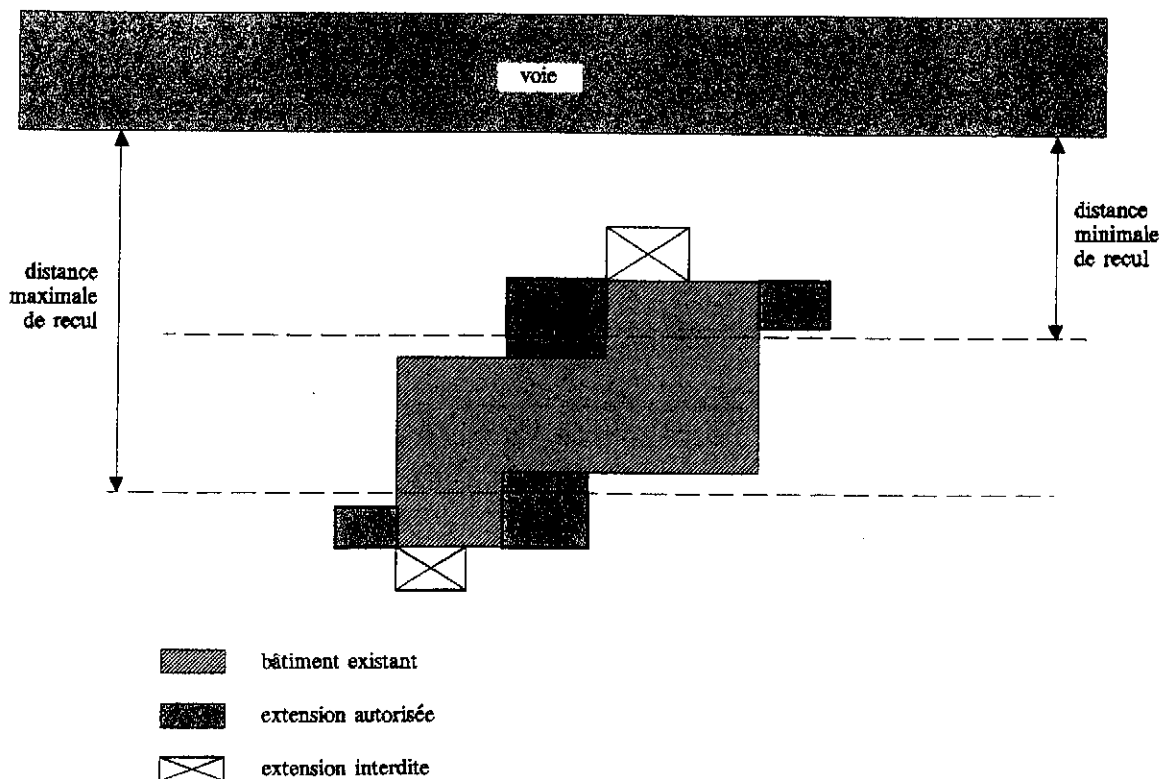
Article 5 : Définition de certains termes ou expressions employés dans le présent règlement

Aggravation de la non conformité

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

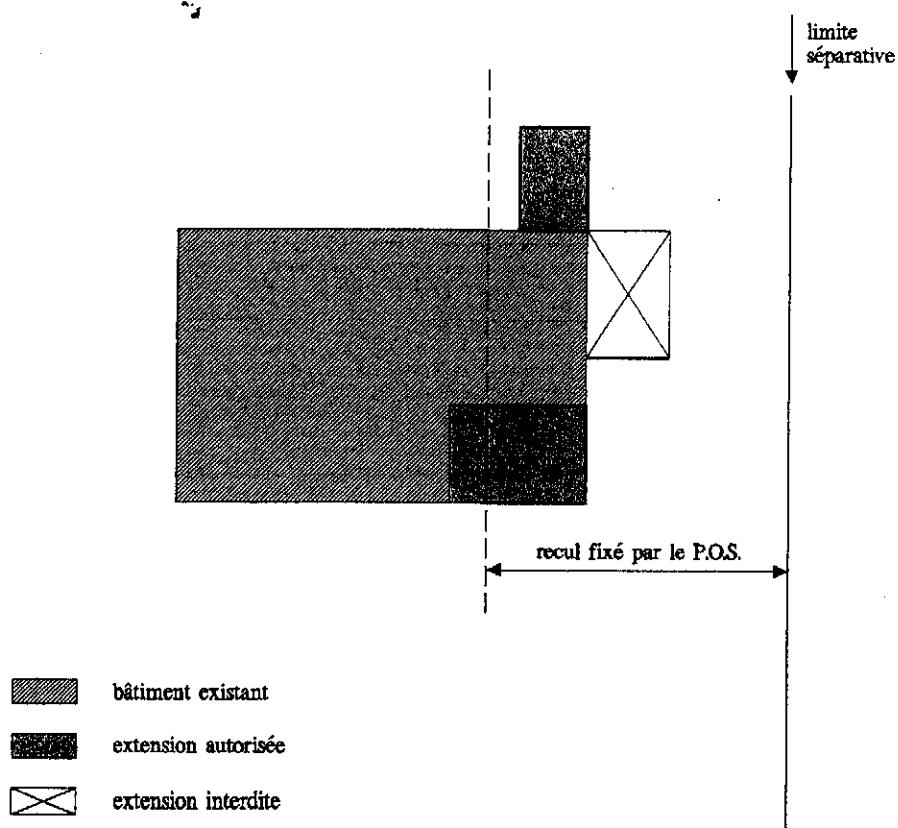
⇒ par rapport à la limite de la voie

- tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance minimale de recul est imposée.
- tout éloignement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance maximale de recul est imposée.



⇒ par rapport à la limite séparative

- tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé.



La surface hors oeuvre nette

La définition de la S.H.O.N. (surface hors œuvre nette) et du C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) est donnée respectivement par les articles R 112-2 et R 123-22 du Code de l'Urbanisme.

Bâtiment en deuxième ligne :

Bâtiment situé à l'arrière d'un bâtiment existant, soit sur la même unité foncière, soit lorsque le terrain ne dispose que d'un accès sur la voie principale.

Logement de fonction:

Est dénommé logement de fonction ou de gardiennage tout bâtiment situé sur le terrain d'implantation de l'entreprise ou de l'exploitation agricole et destiné à accueillir les personnes dont la présence sur le site est nécessaire