



# 7

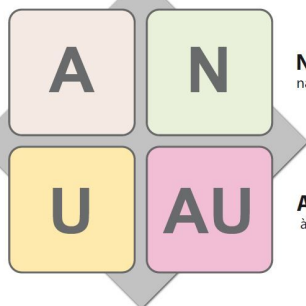
## Traduction réglementaire

### LE PLAN DE ZONAGE

Document de planification, le plan de zonage est établi sur la base du plan cadastral de la commune. Il couvre l'intégralité du territoire communal et correspond à un découpage en différentes zones.

*Inconstructibles sauf pour les constructions agricoles et les équipements publics*

**A** : zones agricoles



**N** : zones naturelles

*Inconstructibles sauf dans les secteurs spécifiquement identifiés*

*Constructibles en respectant le règlement*

**U** : zones urbaines

**AU** : zones à urbaniser

*Constructibles dans le cadre d'une opération*

### LE PLAN DE ZONAGE DE REMERING-LES-PUTTELANGE

#### ZONES URBAINES

La zone urbaine, dite zone U, comprend :

- Ua – partie ancienne du village
- Ui – concernée par le risque inondation
- Ub – partie ancienne du centre village comprenant des entreprises
- Ui – concernée par le risque inondation
- Uc – extensions pavillonnaires plus récentes
- Uci – concernée par le risque inondation
- Ul – extensions pavillonnaires et équipements de loisirs aux abords de l'Étang des Marais

#### ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser, dite zone AU, comprend :

- 1AUa – secteur d'aménagement du GRIES/KURZAHT
- 1AUb – secteur d'aménagement du LANGETZEL
- 1AUC – secteur d'aménagement du WIRTBUSCH

#### ZONES NATURELLES et FORESTIERES

La zone naturelle, dite zone N, comprend :

- N – zone à protéger : inconstructible
- Nj – zone constructible sous conditions
- Np – zone d'intérêt patrimonial à protéger
- NL – zone à vocation de loisirs : constructible sous conditions

#### ZONES AGRICOLES

La zone agricole, dite zone A, comprend :

- A – secteur agricole constructible pour les exploitations agricoles
- Ai – secteur inconstructible concernée par le risque inondation
- Ah – secteur de l'annexe de Belle Vue : constructible sous conditions
- Ax – secteur isolé à vocation économique génératrice de nuisances

### LE REGLEMENT

Afin de mieux traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, le règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- ❖ l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- ❖ les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- ❖ les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Selon le code de l'urbanisme, la composition et la structure du règlement est la suivante :

#### Composition

- Définition du contenu du règlement, des règles et des documents graphiques (Articles R151-9 à R151-16)
- Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière (Articles R151-17 à R151-26)

#### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- ❖ Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
- ❖ Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,
- ❖ constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
- ❖ Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

#### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ❖ Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
- ❖ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
- ❖ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
- ❖ Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)

#### Équipement et réseaux

- ❖ Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
- ❖ Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50).

A l'intérieur de chaque paragraphe, les articles suivent une même logique, les prescriptions écrites que comporte le règlement peuvent être suivies de prescriptions graphiques, le cas échéant.

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Sur les secteurs destinés à être urbanisés, les OAP de la commune proposent des formes urbaines et des dispositions qui respectent les qualités architecturales, urbaines et paysagères des quartiers existants et proposent des traitements des « lisières » situées entre les nouvelles constructions et les paysages environnants comme les secteurs urbanisés, les zones naturelles et les zones agricoles.

Les OAP sont traduites à l'aide de textes et schémas d'aménagement présentés au PLU. Conformément à l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, six thèmes obligatoires déclinent les orientations portant sur :

- ❖ L'organisation et la nature de la voirie (axes principaux, secondaires, piétonniers, cyclables, voies vertes, etc.) ;
- ❖ L'implantation des espaces libres, leur rôle environnemental et leur nature ;
- ❖ Les conditions de stationnement dans le secteur et les objectifs de création d'aires de stationnement en fonction de l'offre publique de stationnement disponible ;
- ❖ Les conditions d'accessibilité du secteur par les transports collectifs et les autres modes de déplacement ;
- ❖ Les typologies de logements à privilégier ;
- ❖ La densité attendue par la représentation de volumes constructibles précisant les orientations programmatiques définies sur la zone. En l'occurrence, le recours à des représentations en trois dimensions peut s'avérer extrêmement utile ;
- ❖ La mixité fonctionnelle ;
- ❖ Les hauteurs moyennes du bâti, les principes d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ;
- ❖ Les conditions d'équipements et de desserte de la zone.