



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.