



## Le Plan Local d'Urbanisme

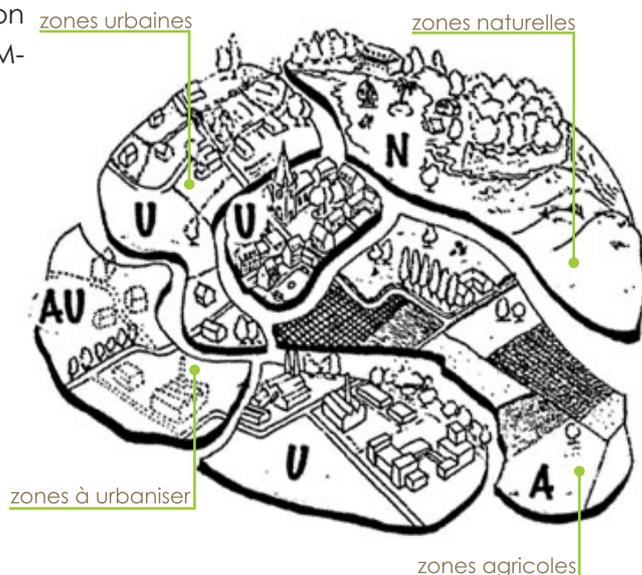
Nous achevons la dernière phase technique pour l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci a consisté en l'élaboration du **document de zonage**, des **orientations d'aménagement et de programmation** et du **règlement du PLU**. Ces documents sont la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les orientations vous ont été présentées dans une précédente publication.

### Le document graphique du PLU

Le document de zonage divise le territoire communal en 4 grandes zones, elles-mêmes déclinées en sous-secteurs en fonction des spécificités locales. Ainsi, chaque terrain d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE est affecté à une zone particulière en fonction de ses caractéristiques propres.

Il a été retenu pour notre commune :

- Des **zones urbaines (U)** qui couvrent les espaces déjà bâtis dans lesquelles les constructions nouvelles seront autorisées immédiatement. Elles couvrent de manière distincte le centre du village et ses extensions contemporaines les zones dédiées aux équipements et les zones dédiées aux activités économiques.
- Une **zone à urbaniser (AU)** qui sera destinée dans l'avenir à accueillir de nouvelles habitations sur le long terme.
- Des **zones agricoles (A)** qui regroupent les secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Seules les activités et les installations liées aux activités agricoles sont autorisées dans cette zone.
- Des **zones naturelles et forestières (N)** qui regroupent les secteurs à protéger, notamment en raison de leur qualité paysagère. Les différentes petites entités boisées et l'arrière de certains jardins figurent au sein de cette zone.



**Pour de plus amples informations, ces documents vous seront présentés au cours d'une réunion publique qui aura lieu :**

**27 juin 2019 à 19h00  
en mairie**

Diagnostic

PADD

Traduction  
Réglementaire

Phase Administrative

# L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) peut porter sur toutes les zones du PLU, à minima à hauteur d'une OAP par PLU. Cette pièce particulière s'applique sur un ou plusieurs **secteurs stratégiques** à vocation urbaine et/ou paysagère. Ce document définit finement les aménagements projetés sur les secteurs retenus, et qui devront être respectés par le futur aménageur dans une notion de compatibilité.

Un site d'OAP est retenu pour le PLU d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE au niveau de la **zone à urbaniser sur le long terme dans la perspective de prolonger le lotissement.**



L'OAP se localise au sud du lotissement

## Le règlement écrit du PLU

Le règlement écrit du PLU fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire communal, d'une part, et d'autre part, une réglementation spécifique pour chacune des zones qui sont reportées sur le document graphique du PLU.

Ce document détermine les occupations autorisées et interdites, ainsi que les conditions de réalisation des constructions et des aménagements sur chaque propriété au travers de plusieurs articles. Contrairement au POS, il n'existe plus d'articles obligatoires et ceux-ci sont retenus pour proposer un « règlement à la carte » qui réponde aux spécificités locales.

### Les thématiques abordées dans le règlement écrit du PLU pour chaque zone et secteurs :

- Les destinations des constructions, des usages autorisés et interdits.
- La volumétrie des constructions nouvelles (emprise au sol, hauteurs des bâtiments), implantation des constructions (recul au domaine public, aux limites avec les voisins, des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété).
- La qualité architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur des constructions).
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.
- Le stationnement dans les projets particuliers et les aires de stationnement.
- La desserte par la voirie et les réseaux (alimentation en eau potable, assainissement, eaux pluviales, réseaux secs).

**L'ensemble des pièces du PLU est consultable en mairie. Elles devront être respectées pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction. Les OAP devront également être prises en compte dans l'instruction des demandes d'urbanisme.**