



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

**Commune de Molsheim**

# Notice de présentation

## Dossier d'approbation

Dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 mars 2017

Dossier modification n°1 approuvé le 20 décembre 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2022

Le Maire, Laurent FURST :







# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
CONTEXTE LOCAL.....	4
SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME .....	4
OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU .....	4
ELEMENTS DU PLU A MODIFIER .....	5
<b>POINT 1 : CREATION D'UN SECTEUR UXc AU NIVEAU DU « CARREFOUR CONTACT » .....</b>	<b>6</b>
OBJECTIF.....	6
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	8
MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION .....	10
RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION .....	12
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	12
<b>POINT 2 : RECLASSEMENT EN 2AU DU SECTEUR DU CIMETIERE .....</b>	<b>13</b>
OBJECTIF.....	13
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	15
MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION .....	23
RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION .....	25
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	25



# CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

## CONTEXTE LOCAL

Commune de près de 10 000 habitants (9 526 au 1<sup>er</sup> janvier 2021), Molsheim se situe dans le département du Bas-Rhin, à 26 km au sud-ouest de Strasbourg.

Elle fait partie de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig qui regroupe 18 communes et plus de 40 000 habitants.

Le territoire communal s'étend sur 10,85 km<sup>2</sup>. Il comprend une moitié sud densément urbanisée, encadrée par des espaces de grande culture, tandis que son quart nord-ouest est marqué par la présence d'un piémont viticole dont les sommets accueillent les principaux boisements de la commune.

Molsheim est une ville importante tant pour son patrimoine (historique, culturel...) que par son rayonnement économique, concentrant plus de 8000 emplois et des entreprises au rayonnement international.

## SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de la commune de Molsheim est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2017.

Il s'agit de la première modification de droit commun du document.

## OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La présente modification du PLU a pour objectif :

- La création d'un secteur UXc au niveau du « Carrefour Contact » actuellement classé en UB
- Le reclassement en UE du secteur du cimetière actuellement classé en UB



## **ELEMENTS DU PLU A MODIFIER**

- Le rapport de présentation du PLU.
- Le règlement graphique du PLU.



# POINT 1 : CREATION D'UN SECTEUR UX<sub>c</sub> AU NIVEAU DU « CARREFOUR CONTACT »

## OBJECTIF

Le site du « Carrefour Contact » est situé à l'interface entre des zones d'habitat pavillonnaire, des zones d'habitat collectif et le collège. Il s'agit du principal site à vocation commerciale de proximité dans ce secteur concentrant une importante population. Dans une période de forte pression foncière, son classement en zone UB ne permet pas de garantir que le site gardera sa vocation.

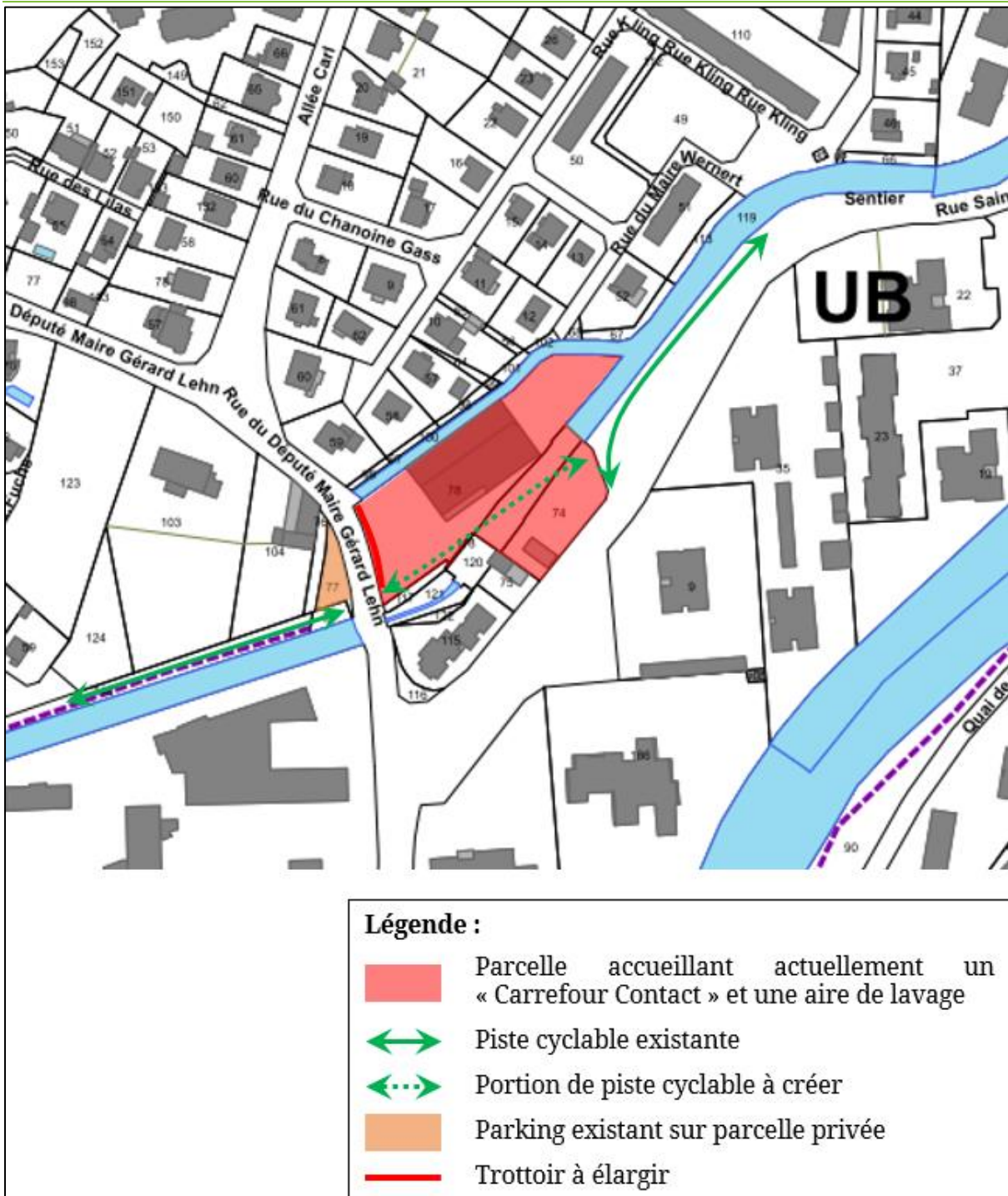
Un classement en UX<sub>c</sub> sera plus adapté et permettra de contribuer à la réalisation de l'objectif du PADD visant à permettre la diffusion d'activités économiques dans des secteurs à forte dominante résidentielle situés en dehors de la vieille ville.

Par ailleurs le dimensionnement du secteur et des activités commerciales en place n'est pas de nature à engendrer une concurrence néfaste au commerce du centre-ville.

Enfin, la création de ce secteur UX<sub>c</sub> s'accompagne de la mise en place d'emplacements réservés, en vue de finaliser le bouclage d'une piste cyclable, élargir d'un trottoir et intégrer au domaine public un espace de stationnement existant le long de la rue Henri Meck.



*Vue aérienne du secteur concerné – source Géoportail*

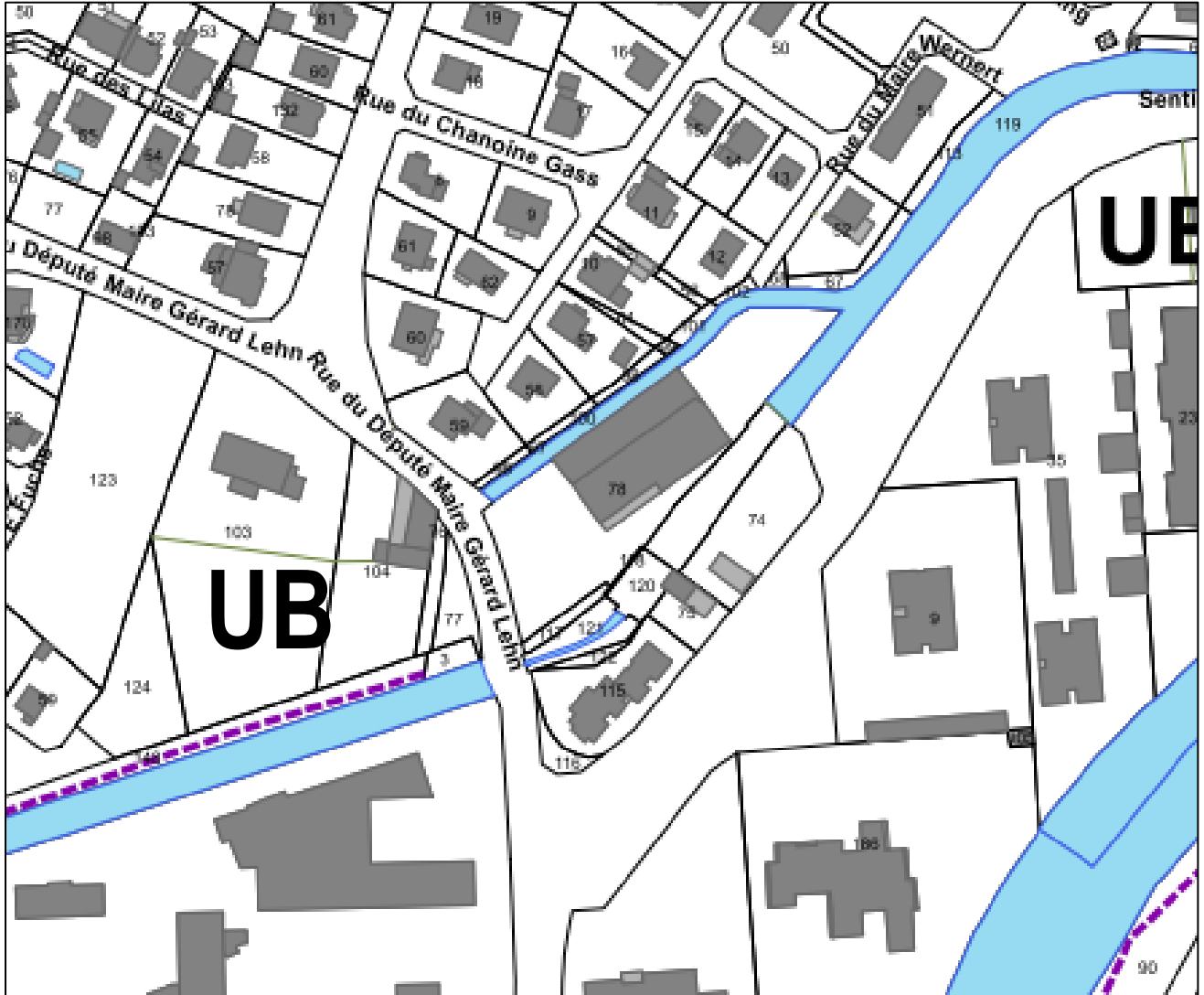


Détail des aménagements prévus



## MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

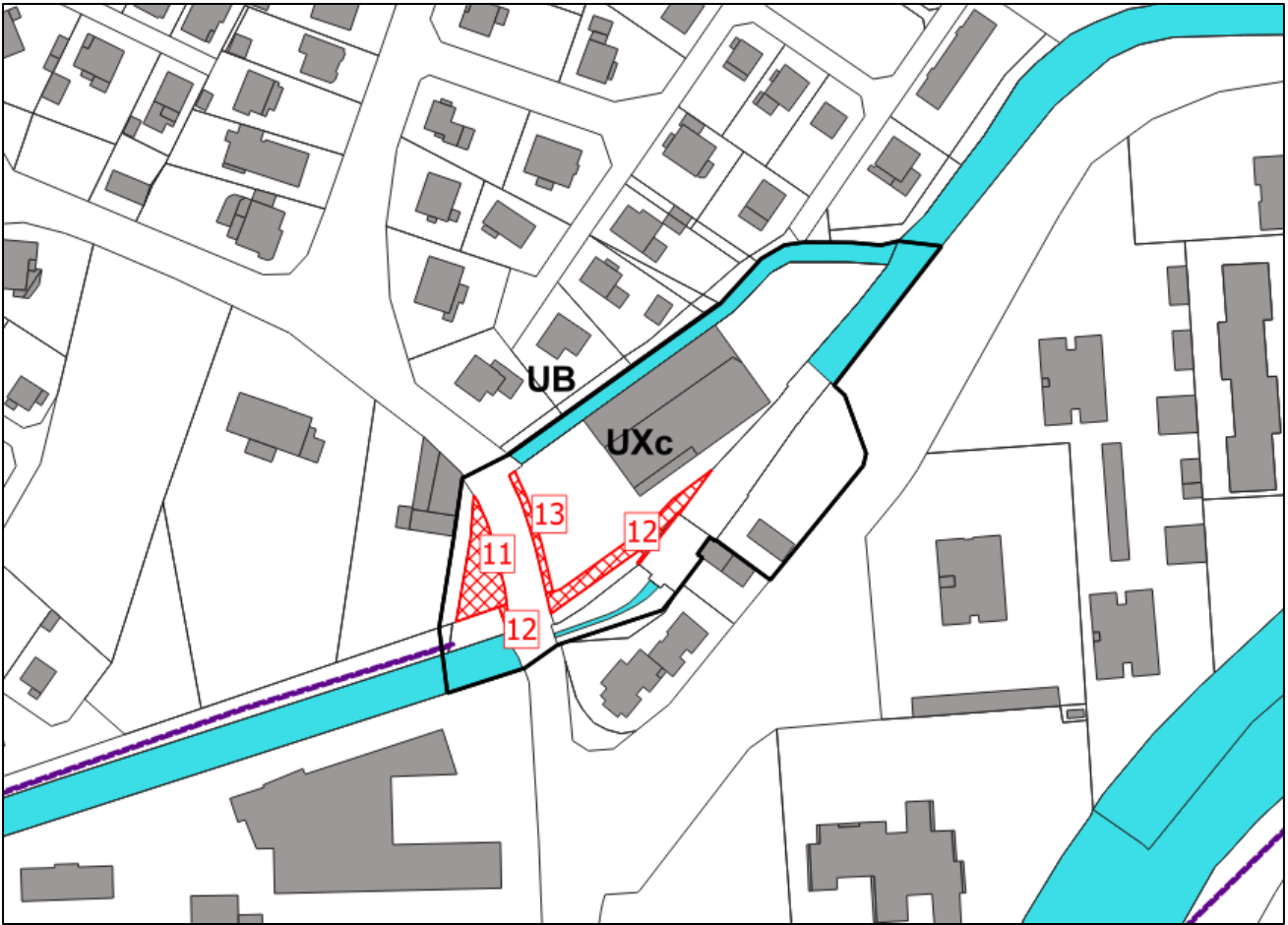
Extrait du règlement graphique actuel :







**Extrait du règlement graphique modifié :**





## MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

### Extrait du tableau des surfaces actuel (p.282) :

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES URBAINES</b>		
UA	190,0	34,87
<i>Dont UAh</i>		1,24
<i>Dont UAr</i>		3,81
UB	76,0	206,57
<i>Dont UBt</i>		1,90
UL		14,07
UX	236,0	217,42
<i>Dont UXa</i>		27,80
<i>Dont UXb</i>		2,02
<i>Dont UXc</i>		8,61
<i>Dont UXe</i>		9,69
<b>Total</b>	<b>502,0</b>	<b>472,93</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		
INA/1AU	73,0	18,36
<i>Dont 1AUa</i>		11,94
<i>Dont 1AUb</i>		5,00
<i>Dont 1AUc</i>		1,41
IINA/2AU		8,82
<b>Total</b>	<b>73,0</b>	<b>27,18</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>		
A		432,95
AC		13,28
<b>Total</b>	<b>354,6</b>	<b>446,23</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>		
N		129,93
NL		6,70
Ngv		0,82
<b>Total</b>	<b>154,6</b>	<b>137,45</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 084,2</b>	<b>1 083,79</b>



### Extrait du tableau des surfaces modifié (p.282) :

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES URBAINES</b>		
UA	190,0	34,87
<i>Dont UAh</i>		1,24
<i>Dont UAr</i>		3,81
UB	76,0	201,41
<i>Dont UBt</i>		1,90
UL		14,07
<b>UE</b>		2,29
UX	236,0	218,28
<i>Dont UXa</i>		27,80
<i>Dont UXb</i>		2,02
<i>Dont UXc</i>		9,45
<i>Dont UXe</i>		9,69
<b>Total</b>	<b>502,0</b>	<b>470,9</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		
INA/1AU	73,0	18,36
<i>Dont 1AUa</i>		11,94
<i>Dont 1AUb</i>		5,00
<i>Dont 1AUc</i>		1,41
IINA/2AU		10,85
<b>Total</b>	<b>73,0</b>	<b>29,21</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>		
A		432,95
AC		13,28
<b>Total</b>	<b>354,6</b>	<b>446,23</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>		
N		129,93
NL		6,70
Ngv		0,82
<b>Total</b>	<b>154,6</b>	<b>137,45</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 084,2</b>	<b>1 083,79</b>



## RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION

### Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Une telle évolution des OAP et du règlement graphique ne va pas à l'encontre du PADD.

En effet, cette modification du zonage permet de figer la destination commerciale du site, ce qui s'inscrit dans l'objectif ci-dessous du PADD :

**Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à forte dominante résidentielle**

En effet, la commune a fait le constat que les secteurs d'habitat en dehors de la vieille ville sont quasi exclusivement à vocation résidentielle et qu'il convient d'y permettre l'accueil de certaines activités économiques.

Le site du « Carrefour Contact » est justement situé dans un secteur résidentiel en périphérie du centre-ville.

Par ailleurs, l'inscription d'emplacements réservés à destination de stationnement, d'élargissement de trottoirs et de bouclage de piste cyclable, s'inscrivent dans l'objectif ci-dessous du PADD :

**L'intégration d'axes routiers et ferroviaires dans le développement urbain et le développement des mobilités douces**

### Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole :

Cette modification concerne uniquement le règlement graphique des zones urbaines. Elle ne réduit pas un espace boisé classé ou une zone naturelle ou agricole.

### Graves risques de nuisance :

La modification n'entraînera aucun risque de nuisance grave.

### Ouvrir une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création :

Sans objet.

### Créer un OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC :

Sans objet.

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette évolution n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Elle va faciliter le maintien de l'activité commerciale comme c'est le cas actuellement. Par ailleurs l'amélioration des circulations douces est de nature à faciliter les déplacements alternatifs à l'automobile.



## POINT 2 : MODIFICATION DU CLASSEMENT DU SECTEUR DU CIMETIERE

### OBJECTIF

La commune de Molsheim a classé un vaste secteur autour du cimetière en zone UB afin de faciliter son aménagement ultérieur. Aujourd'hui ce classement n'est pas adapté. En effet, le classement en zone UB engendre de la spéculation foncière sur un espace dédié pour le moment à l'extension et l'aménagement des abords du cimetière. Le classement actuel peut potentiellement permettre la réalisation d'habitations dans un secteur qui n'est pas desservi par le réseau d'assainissement. Seule l'eau potable est présente, en adéquation avec les besoins techniques d'un cimetière. Ce n'est que dans le cadre de l'aménagement futur de la zone 2AU, que l'actuelle zone UB pourrait être desservie avec une liaison vers la STEP située au nord-est.

Le reclassement en zone UE d'une partie de la zone UB va faire coïncider le zonage du PLU avec le projet d'aménagement du cimetière. Cela permettra d'affirmer la vocation de la zone, qui sera dédiée à l'extension du cimetière approchant de sa capacité maximale, à l'aménagement d'espaces de stationnement et de terrains de jeux.

Par ailleurs, la partie restante de la zone UB sera reclassée en zone 2AU pour s'intégrer dans un projet d'aménagement d'ensemble prévoyant des modalités de desserte du secteur par les réseaux.

Enfin, l'emplacement réservé n°4 sera étendu à l'ensemble du projet d'aménagement du cimetière dont une partie est toujours classée en 2AU. Ce classement sera revu dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification du PLU. Le projet d'extension de l'emplacement réservé a été étudié en tenant compte des disponibilités existantes dans les cimetières de la Ville (Route de Dachstein et Zich) et des obligations incombant aux communes afin de pouvoir donner sépulture à leurs défunts.

Pour rappel, l'article L2223-2 du CGCT précise que « le terrain consacré à l'inhumation des morts est cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année ».

Actuellement, le cimetière route de Dachstein ne dispose plus de nouvelles concessions. 80 concessions sont actuellement encore disponibles au cimetière du Zich sachant que la moyenne annuelle de concessions mise à disposition est de 58 nouvelles concessions exigeant une extension de ce cimetière à court et moyen terme.

L'extension de l'emplacement réservé n°4 en zone 2AU (environ 2,82 ha) va justement permettre de répondre aux besoins de la commune pour plus d'une quinzaine d'années et de doubler le cimetière actuel. Il est primordial d'anticiper au plus tôt les problématiques d'acquisition foncière puisque ces dernières peuvent être longues.

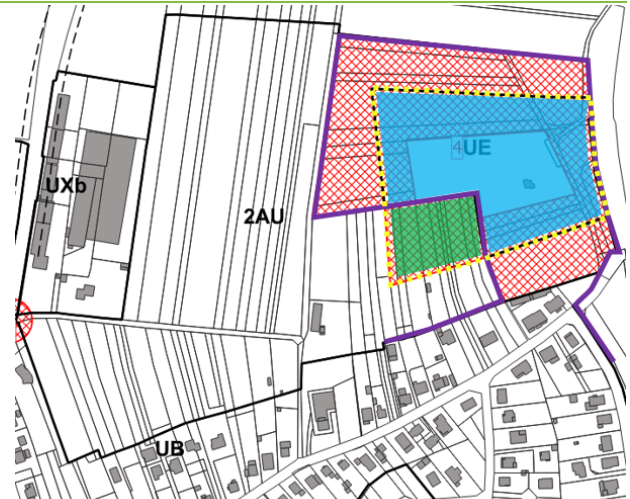
Cette extension inclue également une surface de stationnement complémentaire d'environ 45 ares.





L'objectif est d'éviter toute urbanisation à proximité immédiate du cimetière pour permettre un développement et des extensions sans contrainte ultérieure.

Le reclassement de la zone d'extension future en zone UE correspondant à l'emplacement réservé, actuellement classée en zone 2AU, nécessitera une révision du PLU après constatation et bilan de l'évolution des demandes de nouvelles concessions qui pourra s'effectuer lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.



Vue aérienne du secteur concerné – source Géoportail



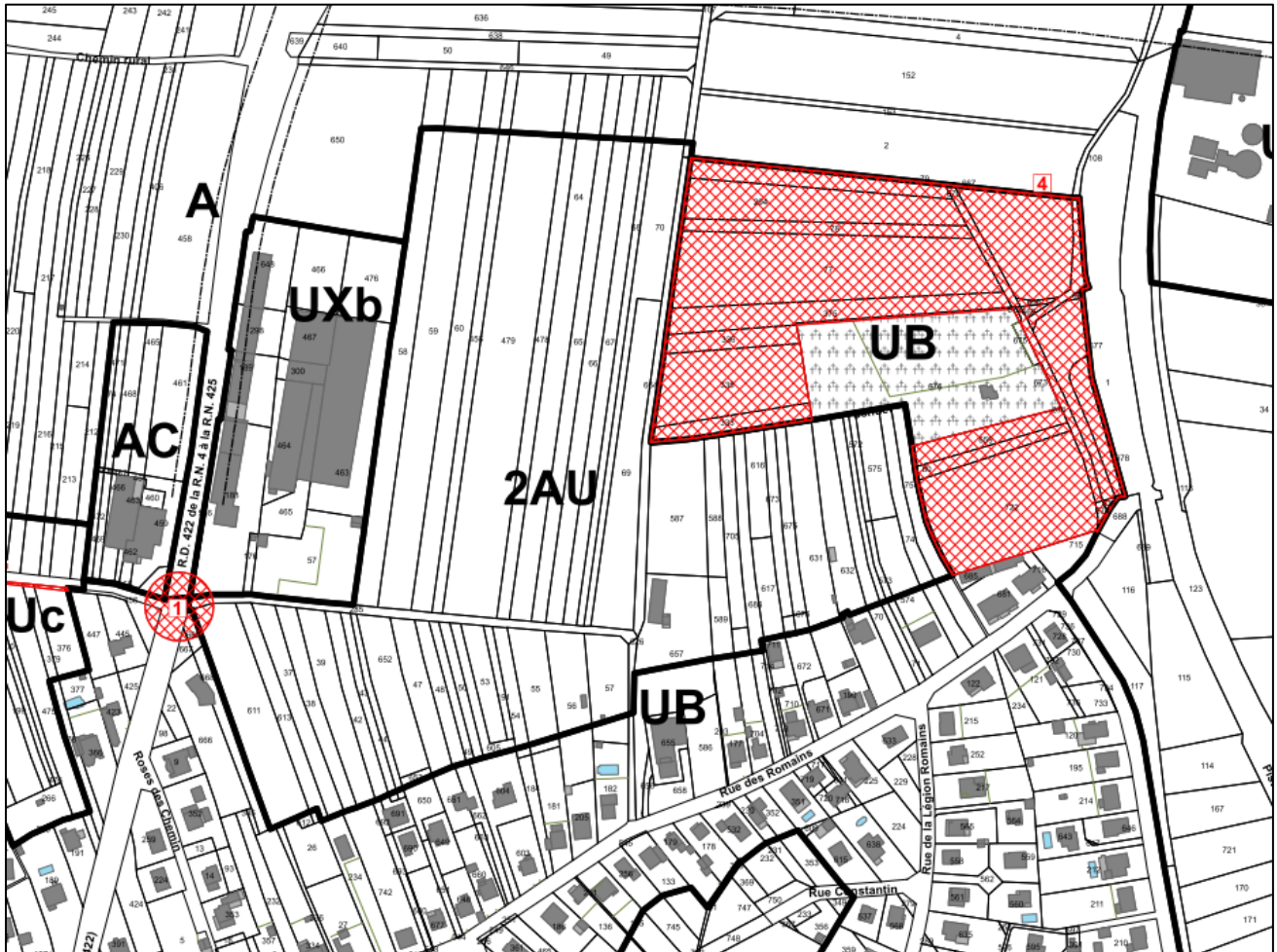
-  Périmètre initial de la zone UB
-  Périmètre du projet de réaménagement du cimetière
-  Secteur reclassé en zone UE
-  Secteur maintenu en zone 2AU + extension de l'emplacement réservé n°4

Evolutions du zonage au regard du projet d'aménagement



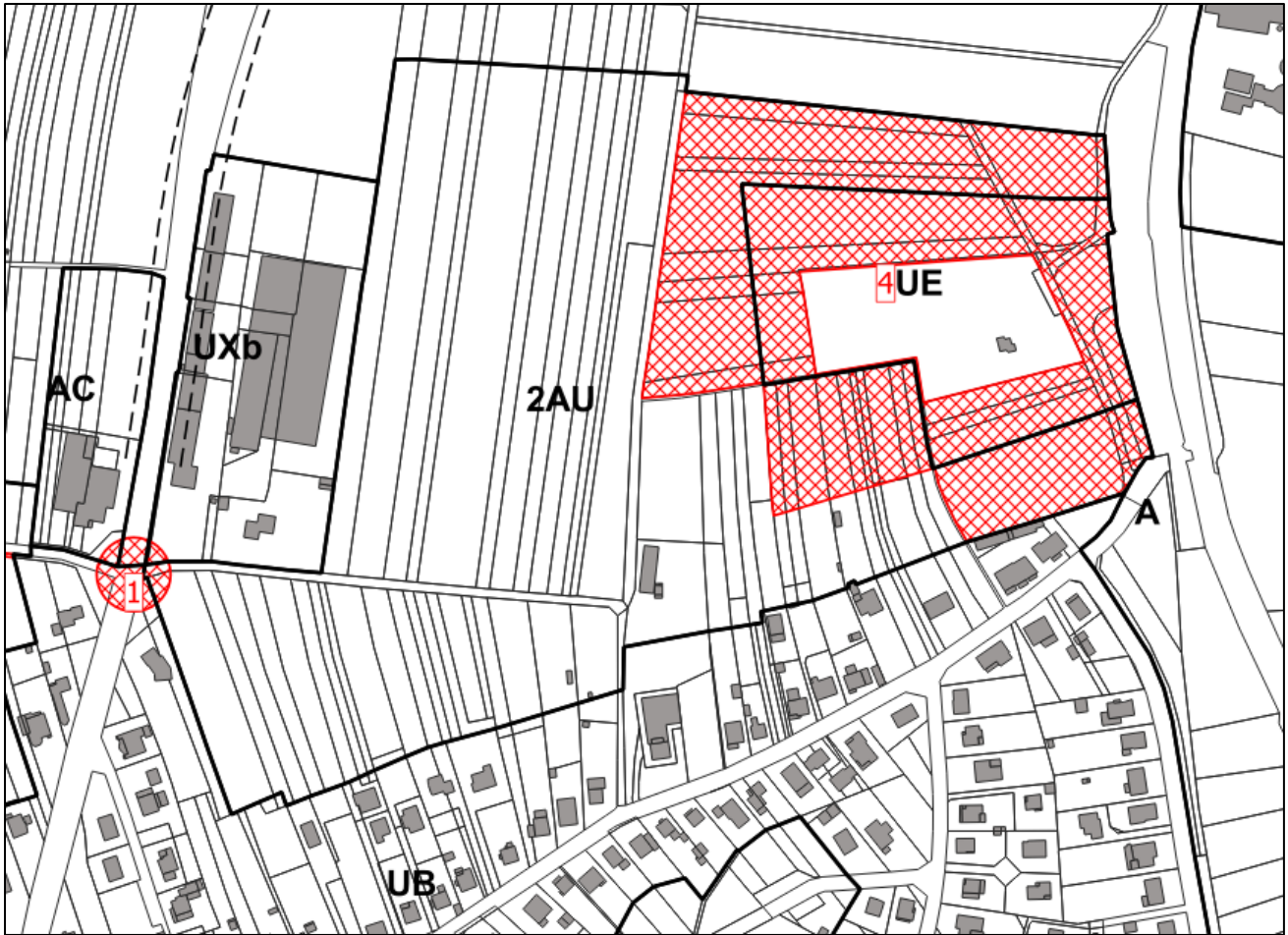
## MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du règlement graphique actuel :





**Extrait du règlement graphique modifié :**







## MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

### Extrait du règlement graphique actuel p.6 :

#### PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM Règlement

##### DISPOSITIONS GENERALES

---

#### Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Molsheim du département du Bas-Rhin (n° INSEE : 67300).

#### Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

##### LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.  
Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

UA	Centre historique de la ville
UAh	Périmètre de l'hôpital
UAr	Périmètre du rempart inconstructible
UB	Développements urbains récents
UBt	Secteur à destination touristique
UL	Secteurs sportifs et de loisirs en zone urbaine
UX	Zones d'activités
UXa	ZI historique de la route industrielle de la Hardt
UXb	ZI en entrée d'agglomération
UXc	Zone à vocation commerciale
UXe	Activités en lien avec des services publics ou d'intérêt général



## Extrait du règlement graphique modifié p.6 :

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM Règlement

#### DISPOSITIONS GENERALES

---

#### Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Molsheim du département du Bas-Rhin (n° INSEE : 67300).

#### Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

#### LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

UA	Centre historique de la ville
UAh	Périmètre de l'hôpital
UAr	Périmètre du rempart inconstructible
UB	Développements urbains récents
UBt	Secteur à destination touristique
UL	Secteurs sportifs et de loisirs en zone urbaine
<b>UE</b>	<b>Secteur dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif</b>
UX	Zones d'activités
UXa	ZI historique de la route industrielle de la Hardt
UXb	ZI en entrée d'agglomération
UXc	Zone à vocation commerciale
UXe	Activités en lien avec des services publics ou d'intérêt général



## Extrait du règlement graphique modifié p.50 à 53 :

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM Règlement

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## Chapitre 5. Dispositions applicables au secteur UE

Dans les secteurs inondables, identifiés par le PPRi ou par le Porter à Connaissance, les dispositions figurant à l'article 3 des dispositions générales s'appliquent.

### Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Ue du présent règlement ainsi que :
  - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques.
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ainsi que la création d'étangs.
  - Les dépôts et le stockage à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, ainsi que le stockage de matières dangereuses ou toxiques incompatibles avec les habitations avoisinantes.

### Article 2 - UE - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admises sous condition :
  - Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance des services publics et d'intérêt collectif.
  - Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
  - Les aménagements liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
  - Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques
  - Les opérations inscrites en emplacements réservés.

### Article 3 - UE - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.



---

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM  
Règlement

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

VOIRIE

3. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**Article 4 - UE - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

2. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

3. Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée sauf à en démontrer l'impossibilité technique en raison notamment des conditions topographiques et géologiques.
4. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

RESEAUX SECS

5. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

**Article 5 - UE - Superficie minimale des terrains constructibles**

*Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR*

**Article 6 - UE - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.
2. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ;
3. Toute construction ou installation doit être édifiée à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies.



**PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM**  
Règlement

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

EXCEPTIONS

4. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

**Article 7 - UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 1 mètre.

EXCEPTIONS

3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

**Article 8 - UE - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article 9 - UE - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

**Article 10 - UE - Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé

**Article 11 - UE - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



**Article 12 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies\* et emprises publiques.
2. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m<sup>2</sup>, correspondant à un rectangle aux dimensions minimales de 5 mètres sur 2,50 mètres ;
3. Les nouvelles places de stationnement extérieures devront être perméables aux eaux pluviales.

**Article 13 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations**

Non réglementé

**Article 14 - UE - Coefficient d'occupation du sol**

*Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR*

**Article 15 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé



## MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

### Extrait du tableau des surfaces actuel (p.282) :

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES URBAINES</b>		
UA	190,0	34,87
<i>Dont UAh</i>		1,24
<i>Dont UAr</i>		3,81
UB	76,0	206,57
<i>Dont UBt</i>		1,90
UL		14,07
UX	236,0	217,42
<i>Dont UXa</i>		27,80
<i>Dont UXb</i>		2,02
<i>Dont UXc</i>		8,61
<i>Dont UXe</i>		9,69
<b>Total</b>	<b>502,0</b>	<b>472,93</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		
INA/1AU	73,0	18,36
<i>Dont 1AUa</i>		11,94
<i>Dont 1AUb</i>		5,00
<i>Dont 1AUc</i>		1,41
IINA/2AU		8,82
<b>Total</b>	<b>73,0</b>	<b>27,18</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>		
A		432,95
AC		13,28
<b>Total</b>	<b>354,6</b>	<b>446,23</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>		
N		129,93
NL		6,70
Ngv		0,82
<b>Total</b>	<b>154,6</b>	<b>137,45</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 084,2</b>	<b>1 083,79</b>



### Extrait du tableau des surfaces modifié (p.282) :

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES URBAINES</b>		
UA	190,0	34,87
<i>Dont UAh</i>		1,24
<i>Dont UAr</i>		3,81
UB	76,0	201,41
<i>Dont UBt</i>		1,90
UL		14,07
<b>UE</b>		2,29
UX	236,0	218,28
<i>Dont UXa</i>		27,80
<i>Dont UXb</i>		2,02
<i>Dont UXc</i>		9,45
<i>Dont UXe</i>		9,69
<b>Total</b>	<b>502,0</b>	<b>470,9</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		
INA/1AU	73,0	18,36
<i>Dont 1AUa</i>		11,94
<i>Dont 1AUb</i>		5,00
<i>Dont 1AUc</i>		1,41
IINA/2AU		10,85
<b>Total</b>	<b>73,0</b>	<b>29,21</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>		
A		432,95
AC		13,28
<b>Total</b>	<b>354,6</b>	<b>446,23</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>		
N		129,93
NL		6,70
Ngv		0,82
<b>Total</b>	<b>154,6</b>	<b>137,45</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 084,2</b>	<b>1 083,79</b>





## RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION

### Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Une telle évolution du règlement graphique ne va pas à l'encontre du PADD.  
En effet, cette modification respecte l'orientation suivante issue du PADD (p.11) :

#### La réponse aux besoins en espaces publics de qualité

(...)

En parallèle de la politique d'amélioration du centre historique et du cadre de vie des quartiers péri-urbains qui sera poursuivie, certains aménagements sont également envisagés :

- l'aménagement d'espaces verts à l'intérieur des quartiers résidentiels ;
- l'extension du cimetière au Nord de la ville, en tant que de besoin.

La volonté d'extension du cimetière est clairement affirmée dans le PADD.

### Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole :

Cette modification concerne uniquement le règlement graphique des zones urbaines et à urbaniser. Elle ne réduit pas un espace boisé classé ou une zone naturelle ou agricole.

### Graves risques de nuisance :

La modification n'entraînera aucun risque de nuisance grave.

### Ouvrir une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création :

Sans objet car la zone 2AU a moins de 9 ans. Elle n'est par ailleurs par ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure.

### Créer un OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC :

Sans objet.

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette évolution n'aura pas d'incidences sur l'environnement. Ces espaces ont vocation à être urbanisés et l'aménagement du cimetière est une nécessité pour la commune.



VB Process, une société de la marque **Territoire+**  
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme  
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

[thibaud.debonn@territoire-plus.fr](mailto:thibaud.debonn@territoire-plus.fr)

[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)