

6 Plan de zonage



Plan Local d'Urbanisme de Molsheim

Le plan de zonage découpe l'ensemble du ban communal en 4 types de zones.

Inconstructibles sauf pour les constructions agricoles et les équipements publics

A : zones agricoles



N : zones naturelles

U : zones urbaines

AU : zones à urbaniser

Constructibles en respectant le règlement

Inconstructibles sauf dans les secteurs spécifiquement identifiés

Constructibles dans le cadre d'une opération

- Dans les zones Urbaines, les réseaux sont disponibles et permettent de construire,
- Les zones A Urbaniser sont destinées à être aménagées à plus ou moins long terme pour permettre d'y construire,
- Les zones Agricoles sont réservées aux activités agricoles et aux installations qui leur sont nécessaires,
- Les zones Naturelles ne sont pas destinées à être surbâties ou alors dans des conditions très limitées.

Chaque zone est divisée en plusieurs secteurs.

ZONES URBAINES

- UA - centre historique de la ville
- UAh - périmètre de l'hôpital
- UAr - périmètre du rempart inconstructible
- UB - secteur des 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

ZONES A URBAISER

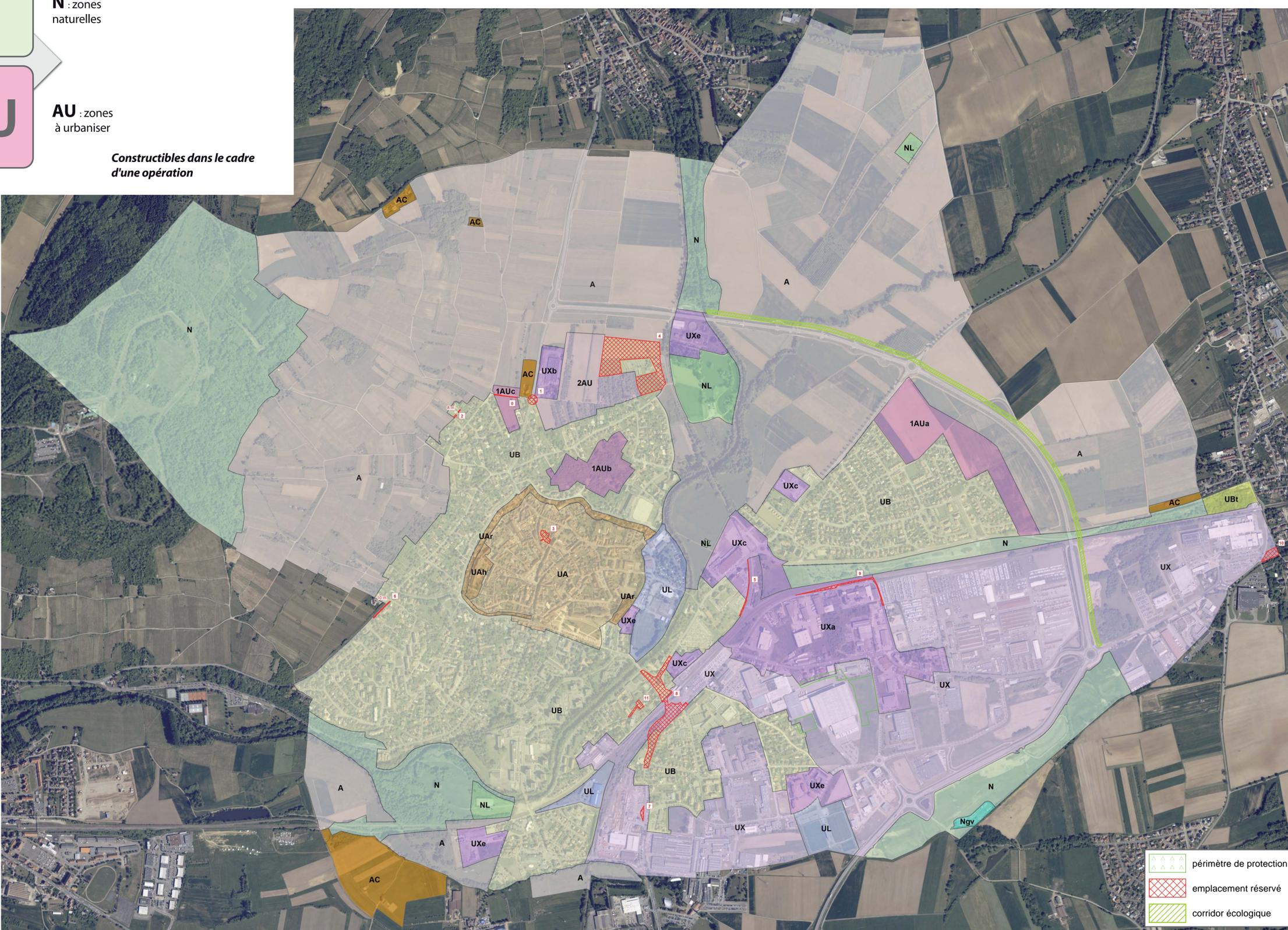
- 1AU - zones d'extension à vocation d'habitation à court et moyen termes
- 1AUa - extension du quartier des Prés
- 1AUb - quartier du Zich
- 1AUc - lieu-dit Moerder
- 2AU - zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation lorsqu'elles seront desservies par les réseaux (lieu-dit Langgewand)

ZONES NATURELLES

- N - zone naturelle et forestière inconstructible
- NL - secteurs sportifs et de loisirs à l'extérieur de la zone urbaine
- Ngv - aire d'accueil des gens du voyage

ZONES AGRICOLES

- A - zone agricole inconstructible
- AC - secteur agricole constructible pour les exploitations agricoles et viticoles



- périmètre de protection
- emplacement réservé
- corridor écologique

Comment utiliser le plan ?

- Repérer le terrain sur lequel vous souhaitez avoir des informations et relever la dénomination de secteur de zone dans lequel il est classé.
- Rechercher dans le règlement les dispositions correspondantes au secteur concerné et vérifier ce qu'il est possible de construire (articles 1 et 2), comment il convient d'implanter les constructions par rapport aux voies (article 6) ou par rapport aux voisins (article 7), quel est le gabarit maximal des constructions (articles 9 et 10), quels sont les aménagements à prévoir (articles 11, 12 et 13).