



VILLE DE WASSELONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE WASSELONNE REVISION ALLEGEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du XXX

A Wasselonne, le...
Mme Michèle ESCHLIMANN, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE :	18 378	Page :	2/17
0	15/11/2018	RA1 – notice	OTE -	Karine QUIGNARD	L.D.			URB1			
1	06/12/2018	RA1 – notice V2	OTE -	Karine QUIGNARD	L.D.						
2	14/12/2018	RA1 – notice V3	OTE -	Karine QUIGNARD	L.D.						
Document1											

Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de l'enquête publique	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Présentation et justification des modifications apportées au PLU	7
3.1. Evolution du rapport de présentation	7
3.2. Accompagner le développement économique route de Strasbourg	10
3.3. Faire évoluer les emplacements réservés en fonction des évolutions des projets et des acquisitions foncières	14
3.4. Rendre inconstructible des terrains soumis à des risques naturels	15
3.5. Réduire une zone réservée aux équipements collectifs au profit de l'habitat et de la zone naturelle	16

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville de WASSELONNE



Hôtel de Ville
BP 14
67318 WASSELONNE Cedex



(03) 88 59 12 12



mairie@wasselonne.org

représentée par

- Mme Michèle ESCHLIMANN, Maire
- M. Jean-Philippe HARTMANN, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La ville de Wasselonne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 23 avril 2013.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS ALLEGÉES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	23/03/2015	Plan de zonage Règlement Orientations d'Aménagement et de Programmation
MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	27/10/2014	
2	27/10/2014	
3	25/06/2018	Plan de zonage Règlement
REVISIONS ALLEGÉES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date de l'arrêté préfectoral	Pièces modifiées
	/	
MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées
	/	

2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Wasselonne a engagé la présente procédure de révision allégée en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Accompagner le développement économique du territoire route de Strasbourg ;
- Faire évoluer les emplacements réservés en fonction des évolutions des projets et des acquisitions foncières ;
- Rendre inconstructible des terrains soumis à des risques naturels ;
- Réduire une zone réservée aux équipements collectifs au profit de l'habitat et de la zone naturelle ;

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Les évolutions envisagées ayant pour certaines d'entre elles, vocation à :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

une procédure de révision du PLU s'impose. En revanche, dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteintes aux orientations du PADD, la révision peut, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.

3. Présentation et justification des modifications apportées au PLU

3.1. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

3.1.1. Justification de la valeur patrimoniale particulière du Domaine Pasquay

Le Domaine Pasquay se situe route de Cosswiller.

C'est en 1717 que l'industrie papetière voit le jour à Wasselonne sous l'impulsion de Benjamin Bury. Joseph Pasquay, fabricant de tabac à Strasbourg, en s'alliant aux Bury, ajoute un moulin à tabac (1745) au moulin à papier. L'un des fils, Joseph, hérite de ces installations plus une fabrique de papiers peints et d'indiennes en 1770 ; il adjoint un commerce de laine et de peaux (1790), point de départ d'une future filature.

L'entreprise se développe avec ses fils Louis et Frédéric. Progressivement (vers 1828), une briqueterie se substitue à la fabrique de papier et papier peint. Les enfants de Frédéric créent la société Pasquay Frères (1855) puis Fritz Pasquay & Cie (1876).

A cette date, Wasselonne se présente comme un site industriel diversifié : blanchisserie de toile, filature de laine, fabrication d'extrait de garance, production de chaux, de briques, de tissus calorifuges destinés à isoler les tuyaux de vapeur... Cet essor économique est favorisé par l'ouverture de la ligne de chemin de fer Saverne-Sélestat, dotée d'une gare particulière desservant « les papeteries ».

Parallèlement, le frère de Fritz, Louis, se livre à des recherches agronomiques poussées sur les surfaces disponibles du domaine (fumure agricole).

La production de briques, tuiles et chaux se maintiendra jusqu'en 1954, date de la fermeture définitive des anciennes usines Pasquay.

La friche industrielle actuelle fige l'état de l'entreprise à cette date, tout en conservant des strates d'une activité plus que deux fois séculaire.

Le domaine forme un quadrilatère allongé traversé par la Mossig qui se dédouble en bras, canaux, retenues d'eau, et forme une boucle au centre. Les accès principaux sont à l'est : au nord-est, celui des usines, au sud-est celui de la zone résidentielle précédée de deux pavillons symétriques (XVIII^e siècle) ; de là, une allée bordée d'arbres mène à la maison de maître, de style Louis XVI (1770-1780). Son grand salon s'orne d'un décor panoramique de six toiles marouflées inspirées d'œuvres de Joseph Vernet.

Une serre et deux jardins d'agrément entourent la demeure. Dans les plantations retournées à l'état sauvage, on découvre des fontaines, des vases, des bancs, une statue,...

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

La papeterie primitive et la plupart des bâtiments élevés au XVIIIe siècle et encore debout se situent dans cet environnement : deux au nord de la demeure, le reste au sud-ouest dont le pigeonnier en pan-de-bois et de longues écuries (remaniées). Sur les grands prés alentour s'effectuait le blanchiment des toiles.

Par souci de confort, les bâtiments industriels élevés au XIXe siècle sont rejetés à la périphérie du domaine ; l'activité briqueterie-tuilerie se concentrait au nord-est dans deux immenses bâtisses. L'une d'elles, irrémédiablement ruinée, conserve pourtant ses impressionnants fours zigzag. A proximité fonctionnaient les séchoirs à tuiles et aussi le moulin à garance réutilisant probablement l'ancien moulin du bailli. A l'autre extrémité de la propriété (nord-ouest), près de la fabrique d'isolants, émergent les fours à chaux de type bouteille.

Tel qu'il est demeuré, le domaine Pasquay représente un témoin particulièrement significatif de l'activité ininterrompue d'une dynastie d'industriels, de l'aube du XVIIIe siècle au milieu du XXe siècle, et aussi de sa capacité d'adaptation aux mutations nécessitées par l'avènement de l'ère industrielle.

Une certaine aura poétique se dégage des bâtiments désertifiés, parfois ruinés, en symbiose toujours plus étroite avec l'eau et la végétation.



Bâtiments (briqueterie et papeterie) du Domaine Pasquay – Source : Tourisme67

Depuis 1988, le domaine est inscrit aux Monuments Historiques

Les éléments remarquables sont :

- les pavillons d'entrée (façades et toitures) ;
- la maison d'habitation du directeur (façades, toitures, mur de clôture de la cour et escalier latéral, boiseries et peintures dans les différents niveaux) ;
- le bâtiment d'habitation et le pigeonnier au Sud de la propriété (façades et toitures) ;
- l'ancienne papeterie et l'ancien moulin de part et d'autre de la Mossig (façades et toitures) ;
- le bâtiment d'exploitation avec sa cheminée de briques et le bâtiment administratif au Nord de la propriété (façades et toitures) ;

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

- une briqueterie-tuilerie au Nord-est de a propriété : façades et toitures ;
- un four en zig zag dans la briqueterie-tuilerie au Nord-Est de la propriété.
- un four à chaux au Nord-Ouest de la propriété (façades et toitures) ;
- le jardin dans l'îlot central avec les éléments suivants : fontaine, bancs, arceaux de roseraie et statue de nymphe ;
- au Nord de la maison du directeur : deux vases en pierre et un banc semi-circulaire ;
- au Sud de la maison du directeur : un socle de cadran solaire daté de 1716, une vasque godronnées et une fontaine ;
- le jardin situé au Sud avec sa clôture en briques, bancs de pierre et fontaine.

3.1.2. Evolution du tableau des surfaces

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha Modification simplifiée n°3	Superficie au PLU en ha Révisions allégée n°1
ZONES URBAINES		
UA	39,5	39,4
UAa	7,7	7,7
UB	114,0	113,9
UE	20,5	20,2
UJ	2,2	2,2
UX	69,3	69,3
UX1	/	0,5
Total	253,2	253,2
ZONES A URBANISER		
1AU1	4,8	4,8
1AU2	2,3	2,3
1AUE	2,7	2,7
1AUX	2,7	2,7
2AU	14,2	14,0
2AUX	12,0	12,0
Total	38,7	38,5

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha Modification simplifiée n°3	Superficie au PLU en ha Révisions allégée n°1
ZONES AGRICOLES		
A	461,5	461,5
AC	14,6	14,6
Total	476,1	476,1
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N	694,9	694,5
NA	8,5	8,5
NB	4,8	4,8
NB1	0,5	0,5
NC	4,1	4,1
ND	0,7	0,7
NE	4,2	4,2
NG	3,9	3,9
NP	1,2	1,8
Total	722,8	723,0
TOTAL GENERAL	1 490,8	1 490,8

3.2. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ROUTE DE STRASBOURG

3.2.1. Objectifs et justification

A point n°3 de l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Wasselonne a inscrit l'objectif de renforcer l'offre commerciale.

Aujourd'hui, les propriétaires du bar « Exotics » situé route de Strasbourg ont vendu le bâtiment et souhaitent arrêter leur activité.

Une enseigne de supermarché a acheté ces parcelles afin d'y implanter un drive. Cette installation comprendrait le ou les bâtiments nécessaires, la zone de chargement et un parking pour les employés.

L'implantation de ce drive permet effectivement de renforcer l'offre commerciale tout en permettant un accès aisé et sécurisé depuis la RD1004, axe Strasbourg-Saverne très passant.

Cette enseigne de supermarché est déjà implantée dans la commune mais il n'y a pas de disponibilité foncière adaptée à proximité du magasin existant.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

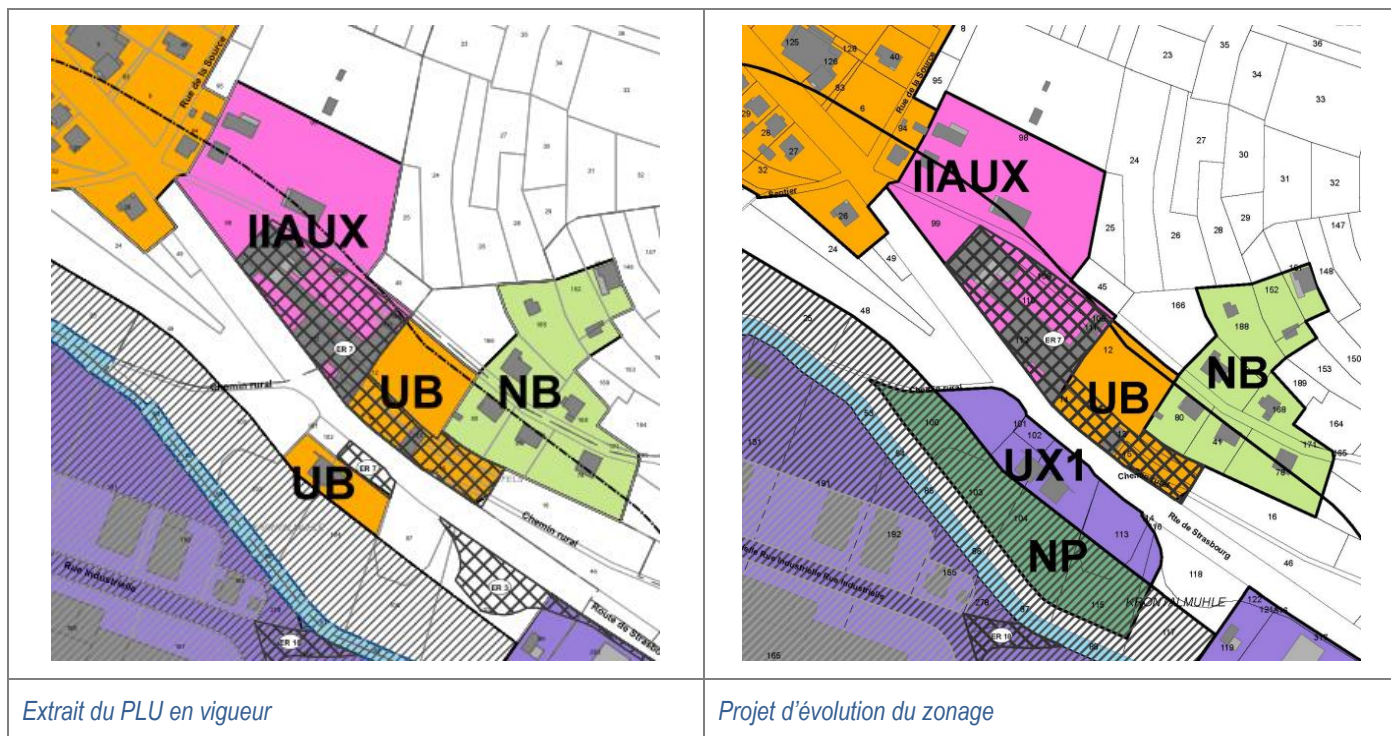


Route de Strasbourg – Bar Exotics

L'objectif de ce secteur, en entrée de ville, est de permettre l'installation de constructions à usage commercial et artisanal. En revanche, il n'a pas vocation de permettre les constructions de logements ou les industries. C'est pourquoi, un sous-secteur UX1 est envisagé.

3.2.2. Modifications apportées aux plans de zonage

La zone UB est reclassée en zone UX1.
Cette zone UX1 est étendue afin de permettre l'implantation du supermarché drive.
Le règlement graphique délimite une zone NP située en zone inondable où seuls les parkings et les voiries sont autorisés.



Extrait du PLU en vigueur

Projet d'évolution du zonage

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

3.2.3. Modifications apportées aux règlements

Pour permettre l'implantation du supermarché drive, le règlement de la zone UX est modifié de manière suivante :

AVANT REVISION	APRES REVISION
<p>[...] TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER [...] Chapitre 5 – Règlement applicable au secteur UX</p>	
<p><u>Caractère de la zone</u></p> <p>Le secteur de zone UX accueille principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de bureaux ou commerciales, de l'hébergement hôtelier.</p> <p>Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation et repérés sur le plan de zonage par une trame particulière. L'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Mossig. A ce titre, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis des services chargés de la police de l'eau.</p> <p>Il comporte également des secteurs inclus dans des périmètres de protection des captages d'eau potable reportés sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres annexée au PLU.</p>	<p><u>Caractère de la zone</u></p> <p>Le secteur de zone UX accueille principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de bureaux ou commerciales, de l'hébergement hôtelier.</p> <p>Il comprend un sous-secteur UX1, situé route de Strasbourg, où les constructions et installations liées à des activités industrielles sont interdites.</p> <p>Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation et repérés sur le plan de zonage par une trame particulière. L'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Mossig. A ce titre, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis des services chargés de la police de l'eau.</p> <p>Il comporte également des secteurs inclus dans des périmètres de protection des captages d'eau potable reportés sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres annexée au PLU.</p>
<p>Article 1 –UX : Occupations et utilisations du sol interdites</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions et aménagements à usage d'activités agricoles ; ■ Les carrières ; ■ Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; ■ Le camping. 	<p><u>Dans toute la zone :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions et aménagements à usage d'activités agricoles ; ■ Les carrières ; ■ Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; ■ Le camping ; <p><u>En secteur UX1 uniquement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions à usage industriel.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

AVANT REVISION	APRES REVISION
Article 6 - UX : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.</p> <p>2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal</p> <ul style="list-style-type: none"> • de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies • de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. <p><u>DEROGATIONS</u></p> <p>3. Ces règles 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. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.</p>	<p>1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.</p> <p>2. En dehors du secteur UX1, toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal</p> <ul style="list-style-type: none"> • de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies • de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. <p>3. En secteur UX1 uniquement, toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal</p> <ul style="list-style-type: none"> • de 6 mètres par rapport à l'alignement de la RD, • de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies. <p><u>DEROGATIONS</u></p> <p>4. Ces règles 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. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.</p>
Article 7 - UX : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</p> <p>2. Toute construction ou installation doit être édifiée sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 3 mètres.</p> <p>3. Toute construction ne pourra s'implanter que sur une seule limite séparative.</p> <p><u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>4. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, • 4 mètres par rapport aux fossés ouverts. <p><u>DEROGATIONS</u></p> <p>5. 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.</p> <p>6. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur limite séparative ou en recul par rapport à la limite séparative.</p>	<p>1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</p> <p><u>En dehors du secteur UX1 :</u></p> <p>2. Toute construction ou installation doit être édifiée sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 3 mètres.</p> <p>3. Toute construction ne pourra s'implanter que sur une seule limite séparative.</p> <p><u>En secteur UX1 uniquement :</u></p> <p>4. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 5 mètres.</p> <p><u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u></p> <p>5. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, • 4 mètres par rapport aux fossés ouverts. <p><u>DEROGATIONS</u></p> <p>6. 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.</p> <p>7. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur limite séparative ou en recul par rapport à la limite séparative.</p>

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

AVANT REVISION	APRES REVISION
Article 12 - UX : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	
<ol style="list-style-type: none">1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.2. Pour les activités industrielles et artisanales et les entrepôts, le nombre de places de stationnement est adapté aux besoins qu'elles entraînent avec un minimum de 10 emplacements par unité foncière.3. Pour les bureaux, un minimum d'une place par 50 m² de surface de plancher est requis.4. Pour les activités commerciales, chaque unité foncière disposera au minimum de 2 places par 50 m² de surface de vente jusqu'à 1 000 m² puis 1,5 place par 50 m² au-delà de 1 000 m².5. Les activités d'hébergement hôtelier disposeront au minimum d'une place par chambre.	<ol style="list-style-type: none">1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques. <i>En dehors du secteur UX1 :</i>2. Pour les activités industrielles et artisanales et les entrepôts, le nombre de places de stationnement est adapté aux besoins qu'elles entraînent avec un minimum de 10 emplacements par unité foncière.3. Pour les bureaux, un minimum d'une place par 50 m² de surface de plancher est requis.4. Pour les activités commerciales, chaque unité foncière disposera au minimum de 2 places par 50 m² de surface de vente jusqu'à 1 000 m² puis 1,5 place par 50 m² au-delà de 1 000 m².5. Les activités d'hébergement hôtelier disposeront au minimum d'une place par chambre.

3.3. FAIRE EVOLUER LES EMBLEMES RESERVES EN FONCTION DES EVOLUTIONS DES PROJETS ET DES ACQUISITIONS FONCIERES

3.3.1. Objectifs et justification

La Ville de Wasselonne, lors de l'élaboration du PLU, a inscrit un emplacement réservé le long de la RD1004 afin d'aménager l'entrée de ville Est.

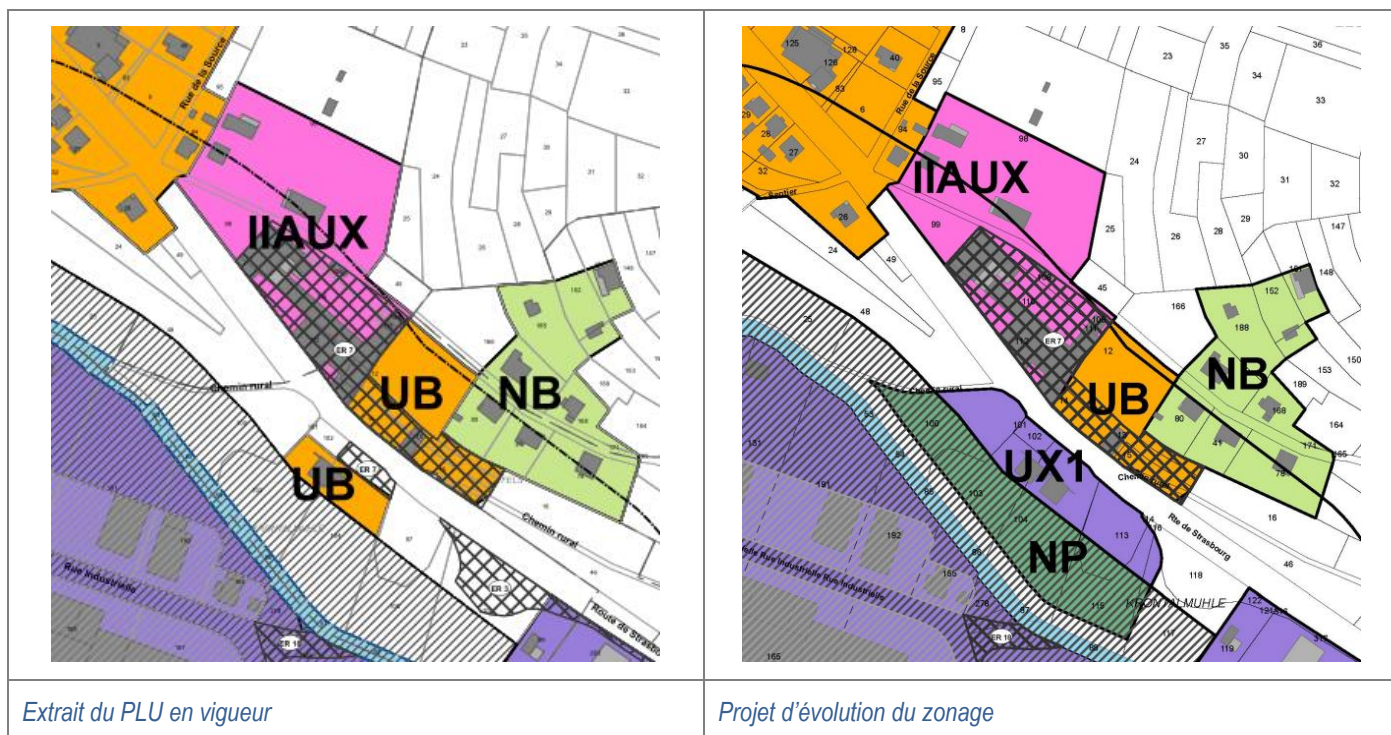
Une partie de l'aménagement ayant été réalisé, l'emplacement réservé n°7 contigu à la zone UX1 est donc supprimé. L'emplacement réservé n°7 situé de l'autre côté de la route est conservé.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin, lors de l'élaboration du PLU, a inscrit un emplacement réservé le long de la RD1004 pour un aménagement lié au TSPO. Cet aménagement ayant été réalisé, l'emplacement réservé n°3 est donc supprimé.

La liste des emplacements réservés, figurant au règlement graphique, est mise à jour.

3.3.2. Modifications apportées aux plans de zonage

L'emplacement réservé n°3 et une partie de l'emplacement réservé n°7 sont supprimés



3.4. RENDRE INCONSTRUCTIBLE DES TERRAINS SOUMIS A DES RISQUES NATURELS

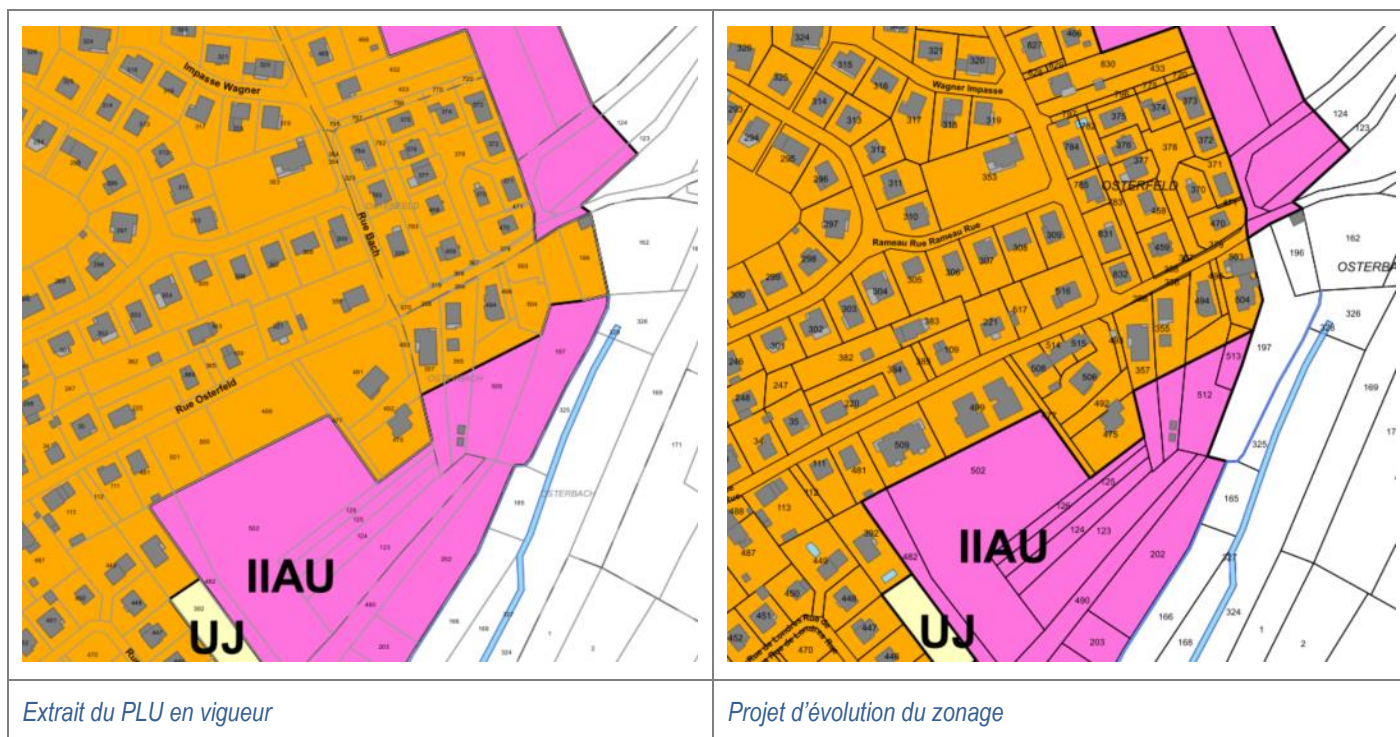
3.4.1. Objectifs et justification

Des coulées de boues ont été constatées sur les parcelles 196 et 197 section 39, situées au Nord Est de la zone urbaine. La parcelle 196 est actuellement classée en UB, une partie de la parcelle 197 est classée en zone UB et l'autre partie en zone IIAU.

Afin d'assurer la protection des personnes et des biens, il est prévu de rendre ces 2 parcelles inconstructibles et donc de les classer en zone naturelle.

3.4.2. Modifications apportées aux plans de zonage

Les parcelles 196 et 197 sont classées en zone naturelle (N).



3.5. REDUIRE UNE ZONE RESERVEE AUX EQUIPEMENTS COLLECTIFS AU PROFIT DE L'HABITAT ET DE LA ZONE NATURELLE

3.5.1. Objectifs et justification

La commune souhaite disposer de 2 terrains à construire supplémentaires en attendant le lancement de nouvelles opérations d'aménagement.

Il est donc prévu que des parcelles classées actuellement en UE soient reclassées en UB pour la construction de logements. De plus, afin d'assurer une zone tampon entre les logements et la RD1004, une zone N est envisagée à la place d'une zone initialement prévue pour de l'équipement (UE).

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

3.5.2. Modifications apportées au plan de zonage

