

**Commune de Saint Maurice**

---

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Modification n°1**

**Pièce n°2**

**Rapport de Présentation**

**Etat initial et modifications proposées**

---

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Octobre 2018**

---

**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**  
9, Rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
**www.adeus.org**  
E-mail [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

---

# ETAT INITIAL

## Bilan du POS

Tableau des surfaces

Plan Local d'Urbanisme		Plan d'Occupation des Sols	
Zones PLU	Surface (ha)	Correspondant du POS	Surfaces du POS (ha)
UA	6,29	UAa	
UB	10,38	UAb	
UBa	0,29	UAb	
UJ	1,24	UAc	
UX	5,26	UX et INA2	
<b>Total U</b>	<b>23,46 soit 14,97%</b>		<b>17,5 soit 12,5%</b>
IIAU	4,35	INA1 et IINA	
<b>Total AU</b>	<b>4,35 soit 2,78%</b>		<b>13,35 soit 9,53%</b>
Aa	23,32	Nca	
Ac	1,86	NCb et NCc	
<b>Total A</b>	<b>25,18 soit 16,06%</b>		<b>66,15 soit 47,25%</b>
Nf	58,02	ND	
Ni	45,55		
Nic	0,13		
<b>Total N</b>	<b>103,7 soit 66,18%</b>		

### Comparaison entre les deux documents :

Le tableau ci-dessus montre les évolutions entre les deux documents sur le zonage, à savoir :

- Les secteurs d'extensions urbaines ont fortement diminué, que ce soit en superficie ou en pourcentage, pour disposer d'une meilleure maîtrise de la croissance communale et pour coller aux objectifs du SCoT,
- Les zones agricoles ont diminué au profit de l'augmentation des zones naturelles, compte tenu des enjeux environnementaux présents et de la baisse de l'agriculture dans la commune,
- Les zones urbaines ont augmenté, car elles intègrent les extensions réalisées sous le POS et le reclassement d'une partie de la zone INA2 (initialement de 7,53 ha) en zone UX.

# MODIFICATIONS PROPOSEES

## Tableau des surfaces

Plan d'Occupation des Sols		Plan Local d'Urbanisme Février 2014		Modification n°1	
Zones POS	Surface (ha)	Zones PLU	Surface (ha)	Zones PLU	Surface (ha)
UAa		UA	6,29	UA	6,29
UAb		UB	10,38	UB	10,94
UAb		Uba	0,29	Uba	0,29
UAc		UJ	1,24	UJ	1,24
UX et INA2		UX	5,26	UX	5,26
	<b>17,5 soit 12,5%</b>	<b>Total U</b>	<b>23,46 soit 14,97%</b>	<b>Total U</b>	<b>24,02 soit 15,28%</b>
INA1 et IINA		IIAU	4,35	IAU	2,52
				IIAU	1,27
	<b>13,35 soit 9,53%</b>	<b>Total AU</b>	<b>4,35 soit 2,78%</b>	<b>Total AU</b>	<b>3,79 soit 2,48%</b>
NCa		Aa	23,32	Aa	23,32
NCa et NCb		Ac	1,86	Ac	1,86
	<b>66,15 soit 47,25%</b>	<b>Total A</b>	<b>25,18 soit 16,06%</b>	<b>Total A</b>	<b>25,18 soit 16,06%</b>
ND		Nf	58,02	Nf	58,02
		Ni	45,55	Ni	45,55
		Nic	0,13	Nic	0,13
	<b>43 soit 30,71%</b>	<b>Total N</b>	<b>103,7 soit 66,18%</b>	<b>Total N</b>	<b>103,7 soit 66,18%</b>

### Comparaison entre les trois documents :

Le tableau ci-dessus montre les évolutions entre les trois documents sur le zonage, à savoir :

- Les secteurs d'extensions urbaines, qui avaient fortement diminué entre le POS et le PLU pour disposer d'une meilleure maîtrise de la croissance communale et pour coller aux objectifs du SCOT, **ont évolué quant à leur ouverture à l'urbanisation.**  
**Une zone IAU de 2,52ha a été délimitée dans la zone IIAU, qui après la modification n°1 du PLU est réduite à 1,27 ha (en ayant soustrait une portion de la rue de l'Eglise : 565m<sup>2</sup> classés en zone UB).**
- Les zones agricoles ont diminué **entre le POS et le PLU** au profit de l'augmentation des zones naturelles, compte tenu des enjeux environnementaux présents et de la baisse de l'agriculture dans la commune.
- Les zones urbaines ont augmenté **entre le POS et le PLU** car elles intègrent les extensions réalisées sous le POS et le reclassement d'une partie de la zone INA2 (initialement de 7,53 ha) en zone UX.

