

PARTIE XIV - Évolutions du POS au PLU

I. LE PROJET URBAIN

Le projet qui sous-tend le PLU est aujourd'hui exprimé dans un document à part, le projet d'aménagement et de développement durables. Cette mise en exergue du projet politique et urbain du document de planification constitue une avancée dans la compréhension des objectifs d'urbanisme et d'aménagement, mais le POS, pour n'avoir pas eu à sa disposition un cadre d'expression de cette nature, n'en était pas moins porteur d'un projet politique et d'urbanisme. Celui-ci figure au rapport de présentation du POS approuvé le 23 juin 1999, dans la partie « objectifs du plan d'occupation des sols » et se déclinait en trois grands axes :

- L'équilibre entre qualité de vie et développement urbain
- L'équilibre entre les fonctions urbaines
- L'équilibre entre le développement de Haguenau et celui de son Pays

L'évolution des textes encadrant le document de planification local depuis cette révision de 1999 a été considérable. La loi solidarité et renouvellement urbain, en décembre 2000, est venue réformer en profondeur le POS et son contenu, devenu PLU à cette occasion. Ce texte, pour mémoire, avait notamment consacré la nécessaire coordination entre urbanisme et déplacements et introduit le développement durable dans l'équation de la planification. Et plus récemment, l'engagement national pour l'environnement, en juillet 2012 est venu encore renforcer la prise en compte du développement durable et de l'environnement dans les PLU, avec ses valeurs emblématiques de lutte contre la consommation foncière et de prise en compte de la biodiversité notamment.

Ce cadre rappelé, on s'aperçoit que le POS de 1999 contenait en germe toute une série de problématiques modernes qui faisaient déjà l'objet d'une traduction au POS.

La préservation des espaces naturels était le premier grand chapitre des objectifs du POS, avec la forêt, les espaces entre ville et forêt, les espaces sensibles le long de la Moder ou encore les espaces naturels en ville.

Ces thématiques sont toujours présentes dans le PLU, où elles sont considérablement renforcées. La prise en compte des zones inondables par exemple, est devenue une réalité incontournable, de mêmes que celles des espaces NATURA 2000 très présents sur le ban communal.

Mais le PLU développe véritablement deux grands éléments de ses réflexions, bien avant leur entrée dans le catalogue législatif : la prise en compte de la biodiversité, s'appuyant sur l'écologie fonctionnelle, au travers l'identification et la préservation des corridors écologiques et des milieux relais, entre les noyaux écologiques majeurs que sont les massifs forestiers.

Ces éléments sont raffinés à un niveau de détails qui a aujourd'hui encore peu d'équivalents locaux dans un document d'urbanisme de cette envergure. La présence de nature en ville, la préservation en tant que tel du réseau hydrographique, mais aussi en tant qu'élément d'une trame verte et bleue, est ainsi

très développée. Et la liste est longue des cadres environnementaux préservés par le PLU.

Les espaces entre ville et forêt, enjeux réguliers des documents de planification de Haguenau puisqu'ils sont le lieu d'arbitrage obligé entre développement urbain et préservation, voient leur préservation confortée par le PLU, avec le recul des secteurs d'extension imaginés par le POS. La révision précédente avait déjà amorcé ce recul passant ces zones de plus de 900 ha à 600 ha environ. Le PLU s'inscrit dans cette dynamique mais amplifie considérablement le mouvement, en faisant redescendre à 219,5 ha seulement ces secteurs d'extension.

Cette révision des objectifs de développement traduit une bien meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, mais aussi la préservation d'autant d'espaces sylvicoles et agricoles supplémentaires.

La maîtrise de l'urbanisation figurait, déjà, au rang des préoccupations du POS. Il s'agissait à l'époque

- de préserver les hameaux,
- de répondre de façon proportionnée aux besoins des habitants,
- d'organiser les conditions du développement de la ville et notamment de ses secteurs d'extension en apportant les équipements et les infrastructures nécessaires
- de lutter contre les nuisances sonores
- de porter une attention particulière aux espaces de transition que sont les secteurs d'entrée de ville

On voit que tous ces chapitres sont aujourd'hui aussi une préoccupation du PLU.

La préservation du caractère de hameau est au PADD. Les prévisions des besoins des populations actuelles et futures et l'équilibre entre extensions urbaines et renouvellement urbain sont au cœur du projet de PLU. La mise en place des équipements d'infrastructure se poursuit et la VLS, imaginée depuis longtemps dans les documents de planification, approche de sa phase opérationnelle. Elle a d'ailleurs généré toute une réflexion sur l'aménagement de ses abords, traduite aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Les nuisances sonores et les entrées de ville enfin ont été portées au rang de préoccupation transversale dans le PLU¹.

La maîtrise de l'urbanisation inscrite au POS s'est traduite au PLU par une amplification importante : l'accent a été mis fortement sur le renouvellement urbain dans la stratégie de la ville, aux côtés de ses besoins d'extension, pour contrebalancer la diminution de ses secteurs d'urbanisation future et mieux tenir compte des déplacements et des transports collectifs, dans la logique introduite par la loi SRU et renforcée par la loi ENE.

L'apparition avec la loi SRU de nouveaux outils de régulation de l'urbanisme, comme les orientations d'aménagement ou les périmètres en attente de projet ont été d'une grande utilité pour exprimer le projet d'urbanisme du PLU, tant sur les secteurs de renouvellement urbain (zones UB et UR) que sur les secteurs d'extension urbains.

L'équilibre entre les fonctions urbaines qui constituait le second objectif du POS est toujours présent dans le PLU qui se situe là dans le prolongement de l'action initiée dans le cadre du POS. Le PLU continue et amplifie la politique de préservation des cœurs d'îlot, en y adjoignant un objectif de présence de la nature en ville.

¹ cf. chapitre précédent dédié aux entrées de ville

Il poursuit et amplifie l'intensification urbaine des quartier existants et futurs en développant leurs capacités de densité et en régulant les formes urbaines.

La place du développement économique aux côtés du développement urbain est réaffirmée par le PLU, qui fait de la satisfaction des besoins en foncier économique un des axes de son projet, complétée par la démarche de plan de mise en valeur de l'environnement.

L'équilibre des fonctions urbaines, c'est aussi la mise à disposition d'équipements et d'espaces de loisirs, à laquelle le PLU accorde une place importante : identification des vocations des zones d'équipements, emplacements réservés pour la création d'espaces nouveaux, les entrées sont nombreuses à cette volonté d'offrir, aux côtés des lieux où on habite et des lieux où on travaille, des lieux où l'on puisse se détendre et s'adonner à des activités de sport ou de loisirs (Bowl d'Hag, extension de la zone de loisirs de la Piscine, développement de l'accessibilité piétonne et cycliste de la forêt,...).

Les fonctions de service, qu'ils soient privés, commerçants, ou publics sont aussi prises en compte dans le PLU, venant amplifier encore une fois la volonté du POS.

Et lorsque l'on constate que le POS écrivait déjà que des espaces importants du centre-ville (vieille île, Gare,...) devaient permettre l'affirmation d'une image urbaine forte et la recomposition et le développement spatial du centre-ville, on mesure à la fois combien le PLU tient sa filiation du POS et combien le temps est long entre les intentions et la réalisation en matière de développement urbain et de recomposition des centres-villes.

Le POS de 1999 affirmait la volonté d'équilibrer le développement de Haguenau et celui de son Pays. La loi restructurant l'intercommunalité et les évolutions du paysage institutionnel ont été considérables dans la décennie écoulée. Aujourd'hui l'intercommunalité est devenue un acteur du développement local incontournable, porteuse notamment du développement économique, et on nous annonce un renforcement à venir de ses compétences et de sa place dans l'urbanisme.

En attendant ces éventuelles évolutions futures d'un droit en perpétuel renouvellement, le PLU a repris ces thématiques du POS. L'accessibilité de la ville pour les territoires voisins figure toujours au rang des préoccupations de la Ville, même si la place des déplacements est aujourd'hui beaucoup plus large dans le PLU qu'elle ne l'était dans le POS.

Aux côtés des infrastructures routières qui connaissent une avancée importante (contournement de Soufflenheim mis en service, projet de VLS en phase pré-opérationnelle,...), on note aussi le développement fulgurant du trafic voyageur ferroviaire, depuis le cadencement en particulier, élément de contexte que le PLU a utilisé dans ses réflexions de développement (pôle des gares, sites potentielles de halte ferroviaire,...).

Le PLU mise beaucoup sur le développement des transports collectifs en raison du renchérissement des coûts de l'énergie ou des changements climatiques à venir qui vont affecter très probablement les déplacements des ménages. En l'absence du réseau RITMO et du cadencement des trains, que le POS ne pouvait anticiper, cette approche était peu présente dans le projet de POS, alors qu'elle est devenue centrale pour nombre de réflexions du PLU.

En effet, la politique de déplacements a été introduite dans de nombreux aspects des réflexions du PLU, bien au-delà de la seule voie de liaison interquartiers sud ou de la politique de modernisation et de complément des infrastructures.

On peut citer le volet des transports collectifs, qui fonde une partie des choix de localisation des développements urbains, le développement et le renforcement des politiques en faveur du piéton et des deux-roues dans le PLU (règles de stationnement deux-roues, complément des réseaux viaires et cyclables,...), ou encore les réflexions sur la place du stationnement automobile dans l'urbanisation, qui varie en fonction du niveau de desserte des quartiers.

La vision supra-communale qu'appelait de ses vœux le POS pour encadrer le développement urbain est aujourd'hui une réalité, avec un SCoTAN fraîchement approuvé qui a déjà trouvé ses traductions dans les réflexions du PLU car celui-ci a cherché à exprimer fortement le projet du SCoT pour le territoire de Haguenau et pour l'agglomération.

Le volet d'échelle d'agglomération reste pourtant modeste, en l'absence d'une intercommunalité couvrant l'ensemble de l'agglomération définie par le SCoTAN et en raison d'un cadre réglementaire qui reste communal, même si les réflexions qui y ont présidé ont largement dépassé ce cadre communal. Si l'agglomération, à l'échelle voulue par le SCoTAN, n'est pour l'instant pas à l'ordre du jour institutionnel, le PLU s'inscrit pourtant, comme le POS précédemment, dans une logique d'agglomération dans ses choix. Sa vision du rôle et du rayonnement de Haguenau s'étend même jusqu'à l'échelle de l'Alsace du Nord.

Si la politique des déplacements est évidemment en lien fort avec ces échelles supra-communales, elle n'est pas la seule. Le PLU a mené la réflexion sur les zones de développement économique à l'échelle de l'agglomération, tout comme celle sur la localisation des pôles commerciaux, par exemple. Il a donc, là encore, prolongé les réflexions du POS sur la place de l'intercommunalité dans les réflexions d'urbanisme, en les adaptant aux contextes actuels et surtout en s'inscrivant clairement dans les choix effectués à l'échelle de l'Alsace du Nord dans le schéma de cohérence territoriale.

Le PLU a dans son PADD des objectifs nouveaux apparus postérieurement dans le cadre législatif et qui ne figuraient pas dans le POS ou qui n'y étaient qu'évoqués, sans véritable traduction. Les déplacements ont ainsi pris une place nettement plus forte ont la vue, mais les télécommunications numériques, le haut ou le très haut débit par exemple, ne figuraient pas au rang des préoccupations du POS de 1999, époque où l'internet en était encore à se démocratiser très timidement.

La trame verte et bleue et la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité n'étaient pas non plus pointées en tant que telles dans le POS, même si ses politiques de préservation ont permis de conserver intacts nombres de sites qui sont aujourd'hui précieux dans le maillage écologique local, et même au sein du maillage européen Natura 2000.

Le plan de mise en valeur de l'environnement a généré une méthodologie particulière que le PLU s'est approprié pour mener à bien sa démarche de choix des zones de développement et de choix de leurs aménagements. Cette approche nouvelle, appuyée aussi sur le processus d'évaluation environnementale, dépasse de

loin la vision que pouvait avoir le POS à l'époque.

La politique de l'habitat dans les PLU et notamment de l'équilibre social de l'habitat est aussi une création de la loi SRU en 2000, ce qui explique qu'elle ne figurait pas au POS. La préoccupation de développement de l'offre de logements aidés est un champ nouveau du PLU, qui va être renforcé par l'élaboration, en cours à l'heure où ce PLU est arrêté, d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), lui-même inscrit dans le cadre du plan départemental de l'habitat (PDH) élaboré par le conseil général du Bas-Rhin.

Si la modération de la consommation foncière apparaissait dans les conséquences de la dernière révision du POS, ce n'était qu'en tant que traduction de politiques de développement. Cette recherche de la modération de la consommation foncière, amorcée avec la loi SRU et donc présente dès l'origine dans les réflexions du PLU et dans ses objectifs, a pris une ampleur nouvelle dans le cadre de la loi ENE. Lors du changement de cadre législatif, le PLU a rassemblé et exprimé dans un chapitre spécifique du PADD tous les éléments déjà présents dans son processus d'élaboration et évoqués dans les débats d'orientation ayant eu lieu précédemment, pour mieux mettre en évidence cette volonté transversale d'économiser le foncier. Et rappelons-le, sur le seul plan du foncier voué à l'urbanisation nouvelle, l'effort a été considérable, avec une réduction des deux tiers ou presque des superficies par rapport à celles de 1999 et un passage de 538 ha au pointage de la dernière modification du POS (n°14) à 219,5 ha aujourd'hui.

Et cet effort ne porte pas que sur le zonage : il a servi de dénominateur commun à de nombreuses modifications de règles en vigueur jusque-là, susceptibles d'avoir une influence sur le niveau de consommation foncière. Il faudra voir, dans le cadre du suivi et de l'évaluation du PLU, si ces éléments produisent ou non les effets d'accompagnement escomptés de cette politique.

II . LE RÈGLEMENT

Le règlement et le zonage ont connu une évolution conséquente. Les chapitres précédents ont explicités et motivés les choix de délimitation en zones du PLU, et les évolutions par rapport au POS des règles les plus marquantes.

Sur un plan général, le PLU est l'occasion de prolonger et de développer l'approche morpho-typologique amorcée dans le POS.

L'identification des zones spécialisées est plus importante. On trouve désormais, aux côtés d'une zone UX dédiée aux activités, une zone UL vouée aux loisirs, une zone UE pour les équipements, une zone UG pour les cœurs d'îlot. Loin d'être la volonté farouche de «zoning» qu'elle semble être, cette approche permet en fait de mieux exprimer et appliquer les cadres réglementaires et d'identifier plus rapidement le projet politique qui les sous-tend.

Pour l'habitant, les changements marquants apportés lors du passage du POS au PLU par le règlement (zonage et règlement écrit), c'est essentiellement autour des grands points suivants qu'il faut les chercher :

- le retour à une vocation naturelle de nombreux sites jusque-là identifiés en zone

- I ou II NA par le POS, en application du volet environnemental de ce PLU,
- le renforcement des possibilités de construire dans les secteurs urbains mixtes existants ou futurs,
- l’apport des orientations d’aménagement dans la définition des objectifs d’aménagement qui ajoute une couche inexistante dans le POS aux éléments qui sont opposables à une autorisation d’urbanisme,
- l’identification des secteurs de développement en ville par un zonage et un cadre de règles spécifiques, ainsi que par un périmètre en attente de projet complémentaire sur la Vieille Ile,
- la prise en compte des risques en général et du risque d’inondation en particulier.

La préoccupation importante que constituait au POS la préservation des cœurs d’îlot par la règle des 25 mètres est conservée sous une forme améliorée et renouvelée qui différencie ceux qui un jour pourront être mobilisables de ceux qui sont à préserver, mais l’objectif reste identique du POS au PLU.

L’ajout d’une liste de bâtiments remarquables dits «maisons de maître» est aussi un élément du PLU qui n’était pas présent dans le POS en faveur de la conservation des éléments à valeur patrimoniale de la ville.

Ensuite, il y a naturellement toute une série d’évolutions de détail, qui, parcelle par parcelle, voit évoluer telle ou telle règle, et dont la description serait fastidieuse sinon impossible à l’échelle d’une ville de la taille de Haguenau. Ces changements découlent des politiques et des choix effectués dans le projet d’aménagement et de développement durables et peuvent y être reliés directement, mais sont aussi parfois la conséquence d’objectifs supra-communiaux, ou de variations découlant d’une évolution réglementaire ou législative.

A titre d’exemple, la prise en compte des zones inondables par le PLU est un point qui ne figurait pas au POS. Elle découle des évolutions législatives qui ont traduit la directive cadre sur l’eau et la directive sur les inondations en droit français, de l’approbation récente du SDAGE, le tout croisé avec la connaissance disponible du risque.

Il en résulte pour les propriétaires et les occupants des terrains concernés des conséquences réglementaires parfois conséquentes, allant jusqu’à l’interdiction de construire ; au moins jusqu’à la sortie du plan de prévention des risques qui définira avec précision les niveaux d’aléa et permettra de réouvrir, peut-être, et sans doute sous conditions, certains terrains à la construction. Mais le PADD du PLU a aussi fait de la prise en compte des risques et du risque inondation en particulier un point en tant que tel de son projet. On voit ici que si l’évolution du droit a nécessité l’évolution du règlement et du zonage, c’est aussi un point qui figure en tant que tel dans le projet du PLU exprimé au PADD auquel on peut donc relier aussi ces changements.

L’évolution du zonage et donc du cadre réglementaire qui découlait du précédent document d’urbanisme est particulièrement perceptible dans les évolutions des superficies des zones.

Ci-après figurent les surfaces des zones du PLU :

Superficie des zones du Plan Local d'urbanisme

Zones	surfaces (ha)
Total zones UA	61,51
Total zones UB	13,07
Total zones UC	582,02
Total zones UD	75,75
Total Zones UE	368,03
Total zones UG	6,60
Total zones UL	10,29
Total zones UR	66,45
Total zones UX	403,92
TOTAL ZONES U	1587,64
Total zones I AU	85,83
Total zones I AUX	67,96
Total zones II AU	65,72
TOTAL ZONES urbanisation futures	219,51
Total zones A	56,05
Total zone N	16470,60
TOTAL ZONES NATURELLES	16526,65

Nota pour la lecture du tableau:

- 1) : Les zones UX incorporent désormais les zones de carrières précédemment classées en zone NC spécifique (sans changement de périmètre).
- 2) : Les zones agricoles inconstructibles du POS sont désormais classées en N au lieu de NC, les zones A étant intégralement constructibles pour les exploitations agricoles.
- 3) : le total des surfaces communales ne correspond pas à celui du POS. Il s'agit d'un biais technique non maîtrisable et non volontaire introduit par le passage aux techniques informatiques et les systèmes d'information géographiques pur l'élaboration des PLU.

La dernière répartition des surfaces classées au POS, telles qu'elles figuraient à l'occasion de la modification n°14 du POS, était la suivante :

zones urbaines	1 403 ha					
UA	150 ha	dont	UAa 23 ha UAb 28 ha UAc 35 ha	UAd 20 ha UAe 45 ha		
UB	971 ha	dont	UBa 24 ha UBb 298 ha UBc 41 ha UBd 38 ha UBe 326 ha	UBi 24 ha UBm 165 ha UBn 4 ha UBs 51 ha		
UX	295 ha	dont	UXi 6 ha UXd 2 ha	UXc 22 ha		
UY	44 ha					
zones à urbaniser	538 ha					
I NA1	31 ha	dont	I NA1a 16 ha	I NA1b 3 ha		
I NA2	235 ha	dont	I NA2c 38 ha			
I NA3	57 ha					
II NA	215 ha					
zones naturelles	16 607 ha					
NC	1 227 ha	dont	NCa 198 ha NCb 416 ha	N Cf 613 ha		
ND	15 380 ha	dont	NDn 299 ha NDd 1 102 ha	NDf 13 839 ha NDi 140 ha		
espaces boisés classés	25 ha					

Les principales variations concernent les zones U, mais leur superficie évolue beaucoup, pour des motifs techniques et d'évolution des lois, en raison de l'intégration des zones de carrière dans le zonage urbain (pour près de 53 ha), en lieu et place du zonage NC couvrant au POS les zones de richesses naturelles du sol et du sous-sol.

La dispersion des zones urbaines du POS dans la nouvelle nomenclature du PLU ne permet pas véritablement une comparaison ligne à ligne.

Les zones UE étaient ainsi par exemple pour partie en zone UB, pour partie dans d'autres zones. On voit que les zones UX évoluent mais ce sont aussi elles qui héritent des 53 ha de secteur UXg délimité pour les carrières.

Une fois défalqué ce chiffre, il y a peu d'évolutions des zones UX si on additionne aux zones UX du POS les zones UY, lesquelles sont aujourd'hui intégrées au zonage UX (UXy, 43 ha environ) pour des raisons purement pratiques.

De 339 ha de zone UX au POS, on est aujourd'hui à 403,58 ha au PLU. Mais l'évolution réelle, compte tenu des éléments évoqués ci-dessus est plus faible, d'à peine 13 ha entre POS et PLU.

(NB : Il s'agit d'identifications de secteurs d'activité en tant que tels, qui n'avaient pas forcément été définis sous le vocable UX au POS, et du reclassement de zones d'activités futures dont l'urbanisation est achevée en zone UX.)

On notera une suppression de zone d'activité à la Sandlach ouest, où une partie du zonage UX a disparu au bénéfice de la forêt suite aux réflexions du PMVE et du PLU.

Enfin, le PLU consacre les retours aux zones naturelles des secteurs anciennement UX à très forts enjeux environnementaux, comme ceux où la présence de pieds d'armérie ou d'espèces et de milieux à protéger interdisait d'envisager une évolution urbaine. Les abords de l'aérodrome ont ainsi été le théâtre de nombreux reclassements d'envergure importante, dans la foulée de la mise en place d'un site Natura 2000 et ce, jusqu'à quasi la veille de l'arrêt du PLU, au fur et à mesure que de nouvelles connaissances étaient communiquées par le milieu associatif ou les services des personnes publiques en charge de ces préoccupations.

La variation la plus significative, en définitive, concerne comme précédemment évoqué les zones d'urbanisation future. Elles sont ramenées à un niveau historiquement bas, en application des préoccupations de développement durable, de modération de la consommation foncière et d'adéquations aux besoins des populations actuelles et futures.

Dans les zones naturelles, la zone A que l'on peut assimiler au secteur NCa précédent, a été considérablement réduite, en application de la volonté de préservation des terres les plus fertiles au sud de Haguenau et des préoccupations paysagères autour de l'axe routier de raccordement l'autoroute.

Elles passent de 198 ha à 56ha environ. Ces surfaces constructibles pour l'agriculture, puisque c'est de ça qu'il s'agit en définitive, sont néanmoins suffisantes pour satisfaire les besoins de la profession agricole tels qu'ils ont pu être appréhendés lors de l'élaboration, au regard des besoins répertoriés par le SCoTAN essentiellement, faute d'éléments ou d'études répertoriant spécifiquement les besoins de surfaces agricoles ou même de données disponibles sur le sujet. Le PLU a veillé à conserver des superficies constructibles et une localisation en adéquation avec le poids de l'agriculture à Haguenau et la localisation des principaux sites de culture, et le retour à une vocation naturelle au PLU est souvent synonyme de confirmation de la vocation culturelle. C'est le cas avec l'abandon des 70 ha d'urbanisation future du Metzgerhof ou des 25 ha de la Sandlach est, le long du contournement, pour ne citer que ces deux exemples parmi beaucoup d'autres.

La forêt connaît peu de variations de classement, les sites de développement de la route de Soufflenheim ou de l'aérodrome sud-est, bien que boisés, étant au POS classés en zones d'urbanisation future. En fait, elle connaît même une croissance forte des superficies préservées par le zonage, puisque c'est elle qui bénéficie de l'abandon de sites de développements inscrits jusque là au POS en NA, comme ceux situés au Nord de l'axe route de Haguenau / l'avenue Leriche par exemple.

Mais la lecture en est légèrement brouillée, le PLU n'ayant plus, du fait des évolutions législatives, la même typologie de zones naturelle que le POS, évolution à laquelle s'ajoute désormais l'absence de distinction entre les zones N liées à la forêt et les autres zones N.

La zone A ressemble à la zone NC mais on a vu avec les carrières que son fondement, sur la base de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme est différent, et si la zone N ressemble à la zone ND, il ne s'agit que d'une ressemblance, les fondements de sa mise en place ont changé avec la loi SRU en décembre 2000.

Cette distinction ne comporte en effet plus de fondements côté cadre réglementaire

applicable, celui-ci ayant été unifié par le PLU, à l'exception de la création d'un secteur Nc faiblement constructible de 9 ha environ, d'un secteur Nj dédié aux jardins familiaux de 2,25 ha, d'un secteur dédiés aux constructions agricoles hors habitation, Nag, de 0,77 ha et du secteur Nm dédié aux activités militaires de 81,56ha.

Le total des zones N est de 16470,6 ha, celui des zones NC (hors NCa) ajouté aux zones ND du POS était de 16409 ha, y compris les 53 ha de secteurs graviérables.

C'est donc cette zone qui, avec les zones d'urbanisation future, est la plus touchée par les modifications de la politique d'urbanisme du PLU, en termes de superficie concernées.

Le tableau des évolutions du POS au PLU ne serait pas complet, enfin, si l'on n'évoquait pas aussi les superficies inscrites en espaces boisés classés.

L'approche développée par le PLU constitue en effet une véritable rupture avec celle du POS dans le processus d'identification et de classement de ces espaces¹. Ils passent en effet de 25 ha dans le POS à plus de 206 ha dans le PLU, traduisant l'avancée de la prise en compte des continuités écologiques sur le territoire de la ville-clairière.

1. cf. chapitre du rapport de présentation consacré aux espaces boisés classés dans les motivations des orientations réglementaires

