Ville de Sarrebourg

Plan Local d'Urbanisme
Communal Durable

NOTICE EXPLICATIVE

MODIFICATION N°1

Projet Edition du
21 Janvier 2016

PLU DD approuvé le 11 Octobre 2013

APPROBATION DES MODIFICATIONS				APPROBATION DES REVISIONS			APPROBATION DES MISES A JOUR		
1	En cours	5		1			1	30 Avril 2014	
2		6		2			2	30 Avril 2015	
3		7		3			3		
4		8		4			4		

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme communal Durable, actuellement applicable sur la Ville de Sarrebourg, a été approuvé le 11 Octobre 2013, à la suite d'une révision générale.

Depuis la fin de cette révision, deux importantes opérations urbaines ont évolué :
-la ZAC du Winkelhof, actuellement en phase opérationnelle. Certaines dispositions règlementaires doivent être mises à jour pour rendre possible certains projets,
-la ZAC du quartier Gérôme, dont le projet est aujourd'hui plus abouti. Le programme de l'opération doit être intégré dans le PLU.

Plusieurs autres points de corrections mineures, de coquilles ou d'éclaircissement de dispositions règlementaires sont également nécessaires.

Ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU de 2013, justifiant le choix d'une procédure de modification.

Cette modification a pour objectifs :
-d'adapter le règlement aux dernières évolutions des programmes des ZAC de Winkelhof et de Gérôme,
-de supprimer les servitudes d'utilités publiques qui sont devenus obsolètes depuis l'arrêt des études du PLU actuel,
-de corriger des dispositions règlementaires mal interprétées et les erreurs mineures du PLU révisé, concernant le stationnement vélo, le classement d'une parcelle dans le Domaine des Jardins, une référence dans le règlement à un périmètre de projet finalement inexistant, d'expliciter la définition des hauteurs maximales des bâtiments à l'acrotère.

Cette modification comporte sept objets :

-**Objet n° 1** : Nouvelle rédaction des dispositions règlementaires relatives au stationnement des deux-roues.
Le règlement écrit va proposer un stationnement réservé aux deux-roues, adapté aux besoins réels du projet.

-**Objet n° 2** : Intégration d'une parcelle dans la zone UG du Domaine des Jardins.
Le règlement graphique va modifier le périmètre de la zone UG.

-**Objet n° 3** : Suppression d'un paragraphe inutile dans la zone UM relatif à un périmètre de projet.
Le règlement écrit ne fera plus référence à ce périmètre inexistant.

-**Objet n° 4** : Adaptation du règlement au projet de la ZAC du Winkelhof.
Le règlement écrit et graphique va préciser l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et forestières.

-**Objet n° 5** : Création d'une zone règlementaire sur la ZAC Gérôme et ses alentours.
Le règlement va créer une nouvelle zone avec un règlement adapté au dernier programme connu de cette ZAC et des parcelles voisines.

-**Objet n° 6** : Suppression d'une SUP obsolète.
Les Servitudes d'Utilités Publiques ne feront plus mention du passage d'une ligne électrique aérienne sur la ZAC des Terrasses de la Sarre, qui a été supprimée.

-**Objet n° 7** : Nouvelle rédaction des dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions.
Le règlement écrit va préciser les hauteurs maximales comptées à l'acrotère d'un bâtiment à toiture plate.

1. DESCRIPTIONS ET JUSTIFICATIONS DES OBJETS

1.1 OBJET N° 1 : Nouvelle rédaction des dispositions règlementaires relatives au stationnement des deux-roues.

Cet objet a pour but de règlementer le stationnement des deux-roues dans les nouveaux projets, dans les parties privées, mais en ne fixant pas de règles trop précises, souvent restrictives et inadaptées à certains projets, notamment sur de petits terrains.

Dispositions réglementaires :
Les articles 12 du règlement écrit, dans le paragraphe relatif au stationnement des deux roues, seront rédigés ainsi :

« Concernant le stationnement des deux-roues, les espaces de stationnement réservés à cet effet doivent être suffisants pour répondre aux besoins des résidents, des employés, des visiteurs et du trafic lié aux activités de la zone.
Ces stationnements seront si-possible couverts. Ils devront être réalisés en dehors des emprises publiques ».

Documents modifiés.

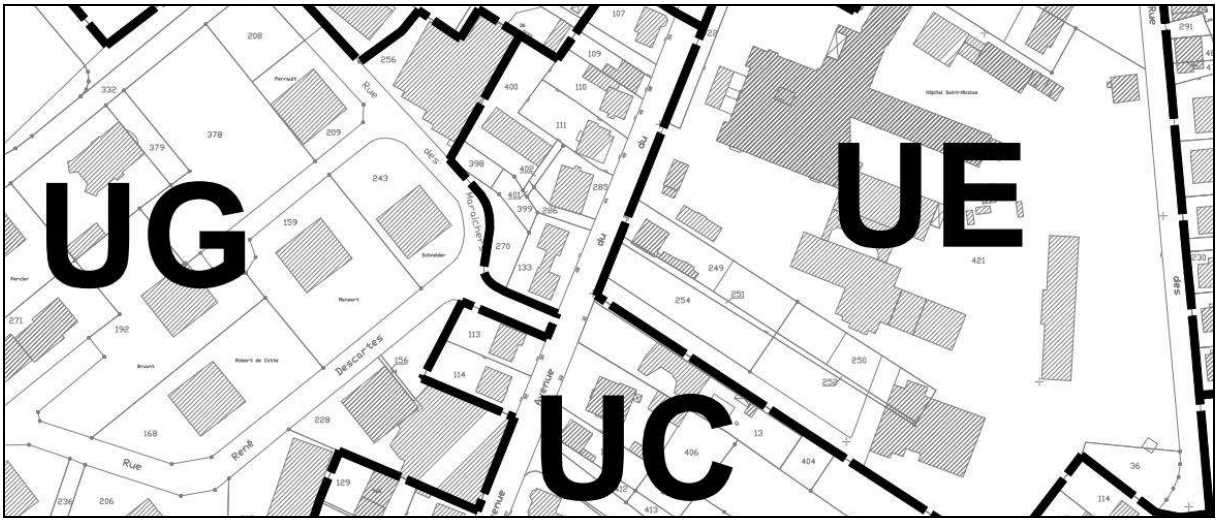
- Le règlement écrit, articles UA12, UB12, UC12, UD12, UE12, UG12, UW12, 1AU12 et 1AUX12.

Dans l'article UX12, les dispositions inciteront à la création de surfaces de stationnement de deux-roues.

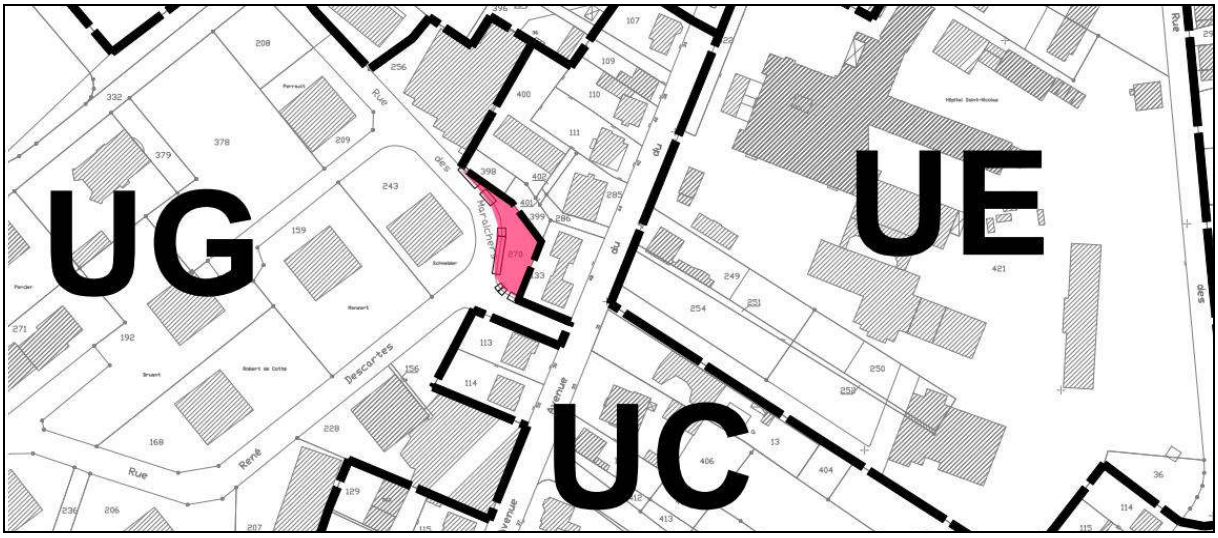
1.2 OBJET N° 2 : Intégration d'une parcelle dans la zone UG du Domaine des Jardins.

Cet objet a pour but d'intégrer la parcelle section 13 numéro 270 dans le périmètre de la zone UG. Cette parcelle est actuellement intégrée dans la zone UC.
Cette parcelle fait partie du même ensemble immobilier (co-propriété) que toutes les parcelles voisines classées en zone UG. Cette modification se fait dans un principe de logique. Cette parcelle est occupée par un stationnement privé.

Dispositions réglementaires :
Le règlement graphique sera modifié ainsi :



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

Documents modifiés.

- Le règlement graphique, versement de UC vers UG.

1.3 OBJET N° 3 : Suppression d'un paragraphe inutile dans la zone UM relatif à un périmètre de projet.

Cet objet a pour but de corriger une coquille du règlement écrit zone UM. Le paragraphe II de l'article UM1, fait référence à un périmètre de projet qui n'a finalement pas été retenu après l'arrêt du projet de révision du PLU. Il sera supprimé.

Dispositions réglementaires :

- Le paragraphe II de l'article UM1 est supprimé.

Documents modifiés.

- Le règlement écrit, article UM1.

1.4 OBJET N° 4 : Adaptation du règlement au projet de la ZAC du Winkelhof.

Cet objet a pour but de repréciser la limite de constructibilité par rapport à la forêt domaniale, dans la zone UW, telle qu'elle avait été fixée dans la précédente modification n°5 de l'ancien PLU, mais qui, par erreur, n'a pas été reprise dans le PLU révisé.
Les dispositions règlementaires relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, lorsqu'elles seront intégrées au domaine public communal par demande du concessionnaire, doivent être précisées, pour les constructions principales et pour les annexes.

Dispositions réglementaires :

- Le règlement de la Zone UW sera modifié comme suit :

Article concerné	Modifications apportées	Justifications
UW 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'introduction du paragraphe précise que les règles d'implantations s'apprécient entre tout point du bâtiment et la limite de toute voie publique ou privée, existant, à modifier ou à créer, ouverte à la circulation publique.	Cette modification permet d'appliquer les règles de prospect par rapport à l'emprise publique, pour toutes les voies publiques ET privées, sachant que dans une ZAC, les voies de circulation appartiennent généralement à un concessionnaire privé.
	Dans tous les paragraphes, il sera précisé que les règles d'implantations s'appliquent pour la façade d'accès à la parcelle des constructions principales. Le recul des façades en secteur UWa2 sera de 4 m.	Cela permet de ne pas trop contraindre les constructions lorsqu'elles sont implantées en angle de deux emprises publiques. L'objectif est de maintenir un alignement des façades le long de la rue où se trouvent les accès aux parcelles. Cette rédaction n'impose pas que la façade principale d'accès à la construction, soit parallèle à la façade d'accès à la parcelle. Cela participe à une densification urbaine dans la ZAC, notamment près des espaces verts publics.

	Les règles d'implantations des annexes seront précisées dans le paragraphe UWa2	La règle permet de préciser que les annexes devront être implantées à l'arrière des constructions principales, comme elle existe déjà pour les autres secteurs de la zone UW
UW 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance d'implantation des constructions en limite de l'emprise de la forêt domaniale est fixée à 15 m	Suite à une erreur technique lors de la dernière révision générale, la distance d'implantation des constructions par rapport à la limite de la forêt domaniale a été inscrite à 30 m, alors que la modification n°5 du PLU de 2002 avait déjà validé une distance à 15 m

Documents modifiés.

- Le règlement écrit, zone UW.

1.5 OBJET N° 5 : Création d'une zone règlementaire sur la ZAC Gérôme et ses alentours.

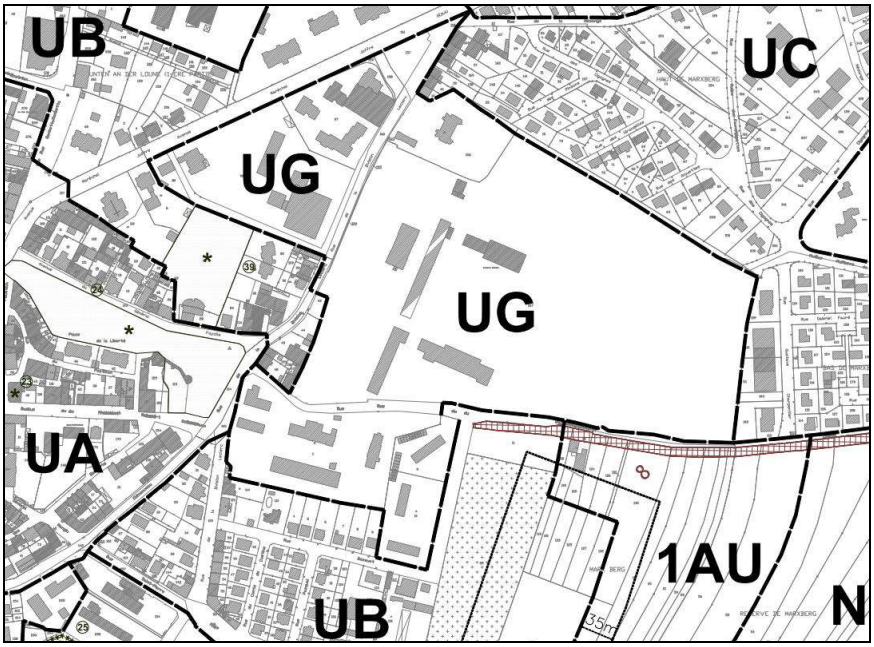
Lors des études de la révision générale du PLU, de 2009 à 2012, le programme de la Zone d'Aménagement Concerté Gérôme, et de ces abords, n'était pas connu dans les détails. Le projet de PLU, par soucis de cohérence, a intégré cette ZAC dans la zone règlementaire voisine UG. Les terrains de la ZAC sont la propriété de la Ville ou de son concessionnaire, ce qui assurait une sécurité sur les possibilités de construction.

Aujourd'hui, le dossier de réalisation de cette ZAC a été validé, et cette opération entre dans sa phase opérationnelle. Les contours du programme d'urbanisation sont connus, ainsi que l'avenir de certaines parcelles voisines de ce site.

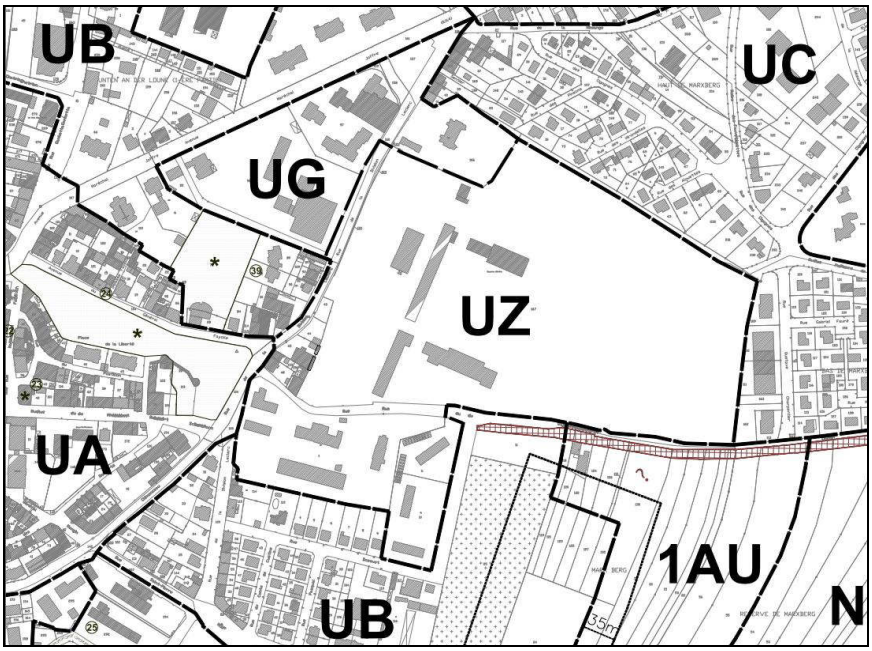
Ce programme doit être traduit règlementairement dans le PLU pour que le projet devienne opposable aux tiers. Ce règlement va également s'appliquer sur les parcelles voisines de l'ilot du Wackenfurth, car d'autres projets de requalification connexes, à typologie équivalente, vont être entrepris prochainement.
Enfin, les résidences « Bossuet », sont intégrées à cette zone UZ, pour un souci de lisibilité du plan graphique et puisque la typologie du bâti existant est proche de l'urbanisation prévue sur le quartier Gérôme.

Dispositions réglementaires.
Une nouvelle zone règlementaire dénommée « UZ », encore inexistante dans le PLU durable en vigueur, sera créé, avec les dispositions suivantes :

Le caractère de la zone sera défini comme une zone urbaine mixte d'habitat densifié, de services, d'équipements d'intérêts publics.
Elle englobe le périmètre de la ZAC Gérôme, dans lequel s'appliquent les dispositions du Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC.



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Les constructions et occupations qui nuisent ou qui ne sont pas compatibles avec le caractère principalement résidentiel et de services de proximité de la zone, sont interdites, pour éviter les nuisances.
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Ces dispositions permettent de contrôler et d'organiser certaines occupations et utilisations du sol spécifiques, dans le but de limiter les nuisances urbaines et de conserver une cohérence architecturale dans l'ensemble du quartier. Elle fixe également les constructions principales et les annexes, ainsi que certaines occupations liées : nouveaux animaux de compagnie, dépendances…
Article 3 : Accès et voirie	Les voiries sont édifiées pour répondre aux exigences de la défense contre l'incendie et la protection civile. Les largeurs définies permettent de hiérarchiser le réseau viaire créé.
Article 4 : Desserte par les réseaux	Les constructions seront obligatoirement reliées aux réseaux d'assainissement pour des raisons sanitaires. La rétention du surplus des eaux de pluie sur chaque parcelle sera favorisée.

Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cette zone comprend un seul secteur. Les règles imposeront une implantation soit en limite, soit avec un retrait selon une bande définie entre 5 et 10 m. Il ne pourra y avoir de surplomb en façade. Les annexes hors stationnement devront être implantées à l'arrière des constructions principales donnant sur l'emprise publique.
Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article reprend les dispositions du code de l'urbanisme : implantation soit sur la limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 m.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Ces dispositions permettent de satisfaire aux exigences de défense contre l'incendie et de protection civile. Cette distance sera de 3,50 m minimum.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions principales, calculée à partir du niveau du sol original, sera fixée à 16 m à l'égout ou à l'acrotère. La hauteur maximale des annexes sera de 3 m.
Article 11 : Aspect extérieur	Les aspects extérieurs sont réglementés pour préserver l'harmonie du paysage urbain et limiter l'impact des constructions, notamment pour les clôtures, les éléments techniques en façades. L'aspect architectural des bâtiments dans cette zone, sera contraint principalement par les dispositions du cahier des charges de la ZAC et par les avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les toitures à faible pente devront être végétalisées. Les murs bahuts sont proscrits. Les éléments techniques devront être insérés dans le site.
Article 12 : Stationnement	Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol, et situés en dehors de la voie publique. Le nombre de places est accordé en fonction de la surface de construction déclarée, ainsi que selon le type d'occupation du sol. L'objectif est de ne pas autoriser de garages clos et couverts en front de rue, à l'avant des façades sur rue des constructions. Ces stationnements aériens, devront être intégrés dans la végétation.
Article 13 : Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés	Les surfaces libres, en espaces verts ou non, devront être régulièrement entretenus.

<u>Documents modifiés.</u>

- Le règlement écrit et graphique : création d'une zone UZ.

1.6 OBJET N° 6 : Suppression d'une SUP obsolète.

Cet objet a pour but de supprimer une Servitude d'Utilité Publique inscrite lors de la phase d'études de la révision du PLU, relative au passage d'une ligne électrique aérienne au-dessus du quartier des « Terrasses de la Sarre ».
Les services de ErDF chargés de l'exploitation de cette ligne électrique nous ont signalés qu'une portion de cette ligne, passant sur la parcelle section 19 n° 377, a été enterrée en 2008, et que la servitude peut être supprimée à cet endroit.
Cette ligne HTA est aujourd'hui enterrée sous la parcelle section 20 n°306, entre deux bâtiments industriels.

Dispositions réglementaires.

Le plan annexe des Servitudes d'Utilités Publiques est ainsi modifié :



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

Documents modifiés.

- Le plan des Servitudes d'utilités Publiques annexe 6.1

1.7 OBJET N° 7 : Nouvelle rédaction des dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions.

Cet objet a pour objectif de préciser les notions de hauteurs maximales des constructions à l'égout de la toiture et à l'acrotère. La rédaction actuelle pouvait être interprétée de façon différente.

Dispositions réglementaires.
Dans les articles UB10, UC10, UW10, 1AU10, 1AUX10,
Soit la notion d'acrotère n'est pas clairement spécifiée, soit la formulation des dispositions induisent un flou entre la hauteur de l'égout de la toiture ou de l'acrotère.
Pour rappel, l'égout de toiture est la ligne de base d'une toiture à pans, l'acrotère est la ligne haute du muret technique bordant une toiture monopente.

Aussi, pour les articles UB10, UC10, 1AU10:

Rédaction actuelle :
« 1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 (ou 6) mètres avec un maximum de 12 (ou 9) mètres à la faitière.
La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. »

Rédaction proposée :
« 1. La hauteur maximale de la construction projetée, calculée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 9 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère, avec un maximum de 12 mètres à la faitière. »

Pour l'article UW10 :

Rédaction actuelle :
« La hauteur des constructions est mesurée, à partir du niveau moyen du terrain naturel, calculée à l'aplomb des angles de la façade du bâtiment, jusqu'à l'égout du bâtiment.

Le terrain naturel correspond à l'état du terrain existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.»

Rédaction proposée :
« La hauteur des constructions est mesurée, à partir du niveau moyen du terrain naturel, calculée à l'aplomb des angles de la façade du bâtiment, jusqu'à l'égout ou à l'acrotère du bâtiment.

Le terrain naturel correspond à l'état du terrain existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.»

Pour l'article 1AUX10 :

Rédaction actuelle :
« 1. La hauteur maximale est de 15 mètres. Elle est calculée du terrain naturel, avant tout remaniement, à l'égout de la toiture. »

Rédaction proposée :
« 1. La hauteur maximale est de 15 mètres. Elle est calculée du terrain naturel, avant tout remaniement, à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. »

Documents modifiés.

- Le règlement écrit, articles UB10, UC10, UW10, 1AU10, 1AUX10.

2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 OBJET N° 1: Nouvelle rédaction des dispositions règlementaires relatives au stationnement des deux-roues.

Les dispositions règlementaires modifiées permettent de rendre moins contraignantes les possibilités d'aménager des stationnements des deux-roues, tout en conservant l'obligation de les réaliser.

Cet objet n'apporte aucun impact particulier sur l'environnement par rapport à la situation actuelle.

2.2 OBJET N° 2: Intégration d'une parcelle dans la zone UG du Domaine des Jardins.

La modification de zonage apportée pour cette parcelle permet de rendre cohérent le plan de zonage par rapport à l'organisation foncière. Cette parcelle est déjà occupée par du stationnement résidentiel.

Cet objet n'apporte aucun impact particulier sur l'environnement par rapport à la situation actuelle.

2.3 OBJET N° 3: Suppression d'un paragraphe inutile dans la zone UM relatif à un périmètre de projet.

Cet objet est une correction d'une erreur matérielle du règlement de la zone UM.

Il n'apporte aucun impact particulier sur l'environnement par rapport à la situation actuelle.

2.4 OBJET N° 4: Adaptation du règlement au projet de la ZAC du Winkelhof.

Cet objet précise principalement les règles d'implantations des nouvelles constructions, par rapport aux limites parcellaires et à la limite de la forêt domaniale.
Le programme de la ZAC existant depuis 2010 est inchangé.

Cet objet n'apporte aucun impact supplémentaire sur l'environnement par rapport à la situation actuelle.

2.5 OBJET N° 5: Création d'une zone règlementaire sur la ZAC Gérôme et ses alentours.

Les terrains concernés par cette modification sont actuellement occupés par une friche militaire, des résidences collectives et par un cinéma, situés au cœur du tissu urbain de la ville. Plusieurs bâtiments militaires en mauvais état ont été démolis il y a quelques années.

Ces terrains sont en grande partie couverts par une Zone d'Aménagement Concerté dont le programme prévoit principalement la construction d'ensembles résidentiels collectifs, d'équipements de loisirs, de structures de services et du commerce de proximité.
Le projet apporte une dimension environnementale à ce quartier, avec l'aménagement des mails végétaux, de cours urbaines piétonnes, d'espaces verts, de noues d'évacuation des eaux de ruissellement, d'un plan de circulation automobile restreint…
Les parcelles attenantes, intégrées à la zone UZ, sont soit déjà construites, soit en cours de réflexion urbaine.

Cet objet aura une faible incidence sur l'environnement, puisque les terrains sont déjà intégrés au tissu urbain de la ville.
L'impact direct sera urbain. Des constructions ayant des hauteurs un peu plus importantes que celles existantes seront désormais visibles dans ce paysage urbain de la ville. Les constructions auront un impact sur la circulation et la vie des quartiers voisins.
Ce projet permettra de renforcer l'attractivité économique et sociale, et de densifier le bâti, dans ce secteur périphérique du centre-ville, évitant d'autant l'aménagement de nouvelles zones résidentielles et d'activités en extension urbaine.

2.6 OBJET N° 6: Suppression d'une SUP obsolète.

Une portion de ligne aérienne passant sur des parcelles bâties, a été enfouie en 2008. Cette modification met à jour les annexes relatives aux Servitudes d'Utilité Publique par rapport à la situation réelle.

Cet objet n'apporte aucun impact particulier sur l'environnement par rapport à la situation actuelle.

2.7 OBJET N° 7: Nouvelle rédaction des dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions.

Cette modification ré-écrit les dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions, dans certaines zones, pour une meilleure compréhension.

Cet objet n'apporte aucun impact particulier sur l'environnement par rapport à la situation actuelle.

3. INCIDENCES SUR LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE

3.1 Risque inondation.

La ville de SARREBOURG est partiellement couverte par
-le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Vallée de la Sarre,
-l'Atlas des zones inondables aux abords de la Bièvre.

Les deux objets ayant des impacts plus importants sur l'urbanisme de la ville, sont les objets 4 et 5, concernant les dispositions règlementaires à modifier dans des Zones d'Aménagement Concerté créées il y a plusieurs années.
L'existence de ces deux ZAC a déjà été prise en compte dans les orientations générales du PLU de 2013. Elles se situent toutes les deux sur les hauteurs de la ville, sur des terrains non inondables, situés en dehors du périmètre du PPRi de la Sarre et de l'Atlas inondable de la Bièvre.

Par conséquent, cette modification n'a aucune incidence sur les risques d'inondations.

3.2 Aléas naturels et technologiques.

Le Dossier Communal d'Information (DCI) des risques naturels et technologiques sur la ville de SARREBOURG, relève plusieurs aléas présents sur le ban communal :

-le risque sismique, de type faible mais existant, couvrant l'ensemble du territoire communal.
Les constructions dans les ZAC sont soumises à ce risque. Les architectes doivent prendre en compte ce risque dans leurs projets.

-le retrait/gonflement des argiles, type faible, sur une majeure partie du territoire.
Il concerne plus principalement les objets :
n°2 relatif à une modification graphique dans le Domaine des Jardins,
n°4 relatif à l'implantation des constructions dans la ZAC du Winkelhof,
n°5 relatif à la prise en compte du projet de la ZAC Gérôme. Tous les terrains concernés par ces objets sont déjà classés en zone urbaine U ou A Urbaniser AU.

Par conséquent, cette modification n'apporte aucune incidence supplémentaire sur les risques déjà connus de retrait et gonflement des argiles, par rapport à la situation actuelle.

-le risque de mouvement de terrains, sur une grande partie du ban communal.
Il concerne totalement l'objet n°5, objet ayant le plus fort impact sur le tissu urbain pour cette modification

-le risque concernant les transports de matières dangereuses (TMD) Route et Fer, le long de la RN 4 et des voies ferrées.
Ce risque n'a pas d'impact particulier pour cette modification.

4. MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES

Les surfaces des zones urbaines (UC, UG et UZ) sont modifiées :

TYPES DE ZONES		PLU DURABLE DU 11.10.13	PROJET DE MODIFICATION N° 1
Zones urbaines U	UA	35 ha 45 a	35 ha 45 a
	UB	78 ha 28 a	78 ha 28 a
	UC	196 ha 10 a	**196 ha 05 a**
	UD	14 ha 89 a	14 ha 89 a
	UE	51 ha 54 a	51 ha 54 a
	UG	27 ha 11 a	**13 ha 65 a**
	UL	21 ha 53 a	21 ha 53 a
	UM	46 ha 12 a	46 ha 12 a
	UX	224 ha 91 a	224 ha 91 a
	UW	13 ha 04 a	13 ha 04 a
	UZ	0 ha 0 a	**13 ha 50 a**
Total des Zones U		**708 ha 97 ares**	**708 ha 97 ares**
Zones à urbaniser AU	1AU	15 ha 45 a	15 ha 45 a
	1AUX	32 ha 00 a	32 ha 00 a
	2AU	8 ha 28 a	8 ha 28 a
Total des Zones AU		**55 ha 73 ares**	**55 ha 73 ares**
Zones agricoles A	A	143 ha 00 a	143 ha 00 a
	Aa	126 ha 14 a	126 ha 14 a
Total des Zones A		**269 ha 14 ares**	**269 ha 14 ares**
Zones naturelles N	N	202 ha 18 a	202 ha 18 a
	Na	0 ha 20 a	0 ha 20 a
	Nj	1 ha 07 a	1 ha 07 a
	Nf	263 ha 00 a	263 ha 00 a
	Nh	8 ha 00 a	8 ha 00 a
	Nv	6 ha 00 a	6 ha 00 a
	Nl	60 ha 00 a	60 ha 00 a
	Ng	60 ha 00 a	60 ha 00 a
	Ne	5 ha 00 a	5 ha 00 a
Total des Zones N		**606 ha 08 ares**	**606 ha 08 ares**
Total des Zones		**1 639 ha 92 ares**	**1 639 ha 92 ares**

5. DOCUMENTS MODIFIES

Les documents suivants du dossier de PLU seront modifiés :

- Le règlement écrit :

-articles des zones Urbaines U : UA, UB, UC, UD, UE, UG, UM, UW.
-articles des zones A Urbaniser AU : 1AU et 1AUX.
-création d'une zone règlementaire UZ

- Le plan de règlement :

-le plan d'ensemble 1/7.500 planche 4.1
-les plans de secteurs 1/5.000 planches 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3
-les plans de détails 1/2.000 planches 4.3.3, 4.3.5 et 4.3.6.

- Les annexes :

-l'annexe 6.1 constituant le plan des Servitudes d'Utilités Publiques