

C O M M U N E D E
SAULNY

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION



NOTE DE PRESENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation par D.C.M. en date du 28 juin 2007

Mise à jour par A.M. en date du 29 mars 2010

Modification simplifiée par D.C.M. en date du 17 juin 2011

Modification approuvée par D.C.M. en date du 15 septembre 2011

AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Sommaire

Sommaire	3
Introduction	4
Point n°1 : Transformation des zones 1AU « Les Courtes Rayes » et « Le Breuil / Tibi Jardin / Martin Moulin » en zones UC	5
Point n°2 : Diminution de la zone 2AU au profit de la zone A sur le secteur « Sur Vaux / Boymont / Les Sorets »	8
Point n°3 : Divers ajustements du zonage aux réalités foncières	11
Point n°4 : Création d'un emplacement réservé pour extension des équipements et espaces publics	15
Point n°5 : Ajout d'une orientation d'aménagement en entrée de village, rue de Metz	18
Point n°6 : Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un chemin pour les modes doux de déplacement le long de la R.D. en direction de Woippy.....	20
Point n°7 : Modifications des dispositions du règlement écrit	23
Point n°8 : Actualisation des dispositions générales et des annexes du règlement	26
Point n°9 : Actualisation des limites territoriales avec la commune de Woippy	27
Point n°10 : Actualisation du fond de plan des orientations d'aménagement	29
Impact sur l'environnement et compensations mises en œuvre	30
Synthèse des évolutions apportées au P.L.U.	31

Introduction

La commune de Saulny dispose d'un P.L.U. approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2007. Il a fait l'objet d'une mise à jour en date du 29 mars 2010 et d'une modification simplifiée en date du 17 juin 2011.

La présente modification n°1, dont l'enquête publique s'est déroulée du 6 juin au 7 juillet 2011, porte sur :

1. la transformation des zones 1AU « Les Courtes Rayes » et « Le Breuil / Tibi Jardin / Martin Moulin » en zones UC,
2. la diminution de la zone 2AU au profit de la zone A sur le secteur « Sur Vaux / Boymont / Les Sorets »,
3. divers ajustements du zonage aux réalités foncières,
4. la création d'un nouvel emplacement réservé pour l'extension des équipements et espaces publics,
5. l'ajout d'une orientation d'aménagement en entrée de village, rue de Metz,
6. la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un chemin pour les modes doux de déplacement le long de la R.D. en direction de Woippy,
7. diverses modifications des dispositions du règlement écrit,
8. l'actualisation des dispositions générales et des annexes du règlement écrit,
9. l'actualisation des limites territoriales avec la commune de Woippy,
10. l'actualisation du fond de plan des orientations d'aménagement.

Ces évolutions peuvent faire l'objet d'une procédure de modification car elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-3 ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Plusieurs évolutions mineures ont été apportées par rapport au projet soumis à enquête publique :

- point n°4 : la suppression de l'emplacement réservé n°5 a été retirée, celle-ci ayant déjà été validée par la modification simplifiée n°1 en date du 17 juin 2011,
- point n°3 : pour une meilleure information du public, le point n°3 a été complété par un extrait du dossier de demande de dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme et relatif à l'urbanisation en l'absence de SCOT,
- point n°5 : les zones de bâti et de protection de la ripisylve ne se superposent plus dans l'orientation d'aménagement graphique afin d'éviter les difficultés d'instruction,
- point n°7 : des précisions sont apportées à la rédaction des règles UA6/UB6 et UA7/UB7 afin de faciliter leur application.

Par délibération en date du 23 juin 2011, le syndicat mixte en charge de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a émis une décision favorable pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de 18,5 ares situé rue de Plesnois et faisant l'objet du point 3 de la présente modification.

Point n°1 : Transformation des zones 1AU « Les Courtes Rayes » et « Le Breuil / Tibi Jardin / Martin Moulin » en zones UC

Contexte

Les zones 1AU « Champ Mey » et « Le Breuil / Tibi Jardin / Martin Moulin » sont désormais urbanisées.

Leur évolution vers une zone urbaine peut donc être envisagée.

Une nouvelle zone UC est créée à cet effet.

Pour ne pas bouleverser la réglementation applicable au secteur, les dispositions applicables en zone UC reprennent celles des zones 1AU en ce qui concerne la nature et les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Evolution du P.L.U.

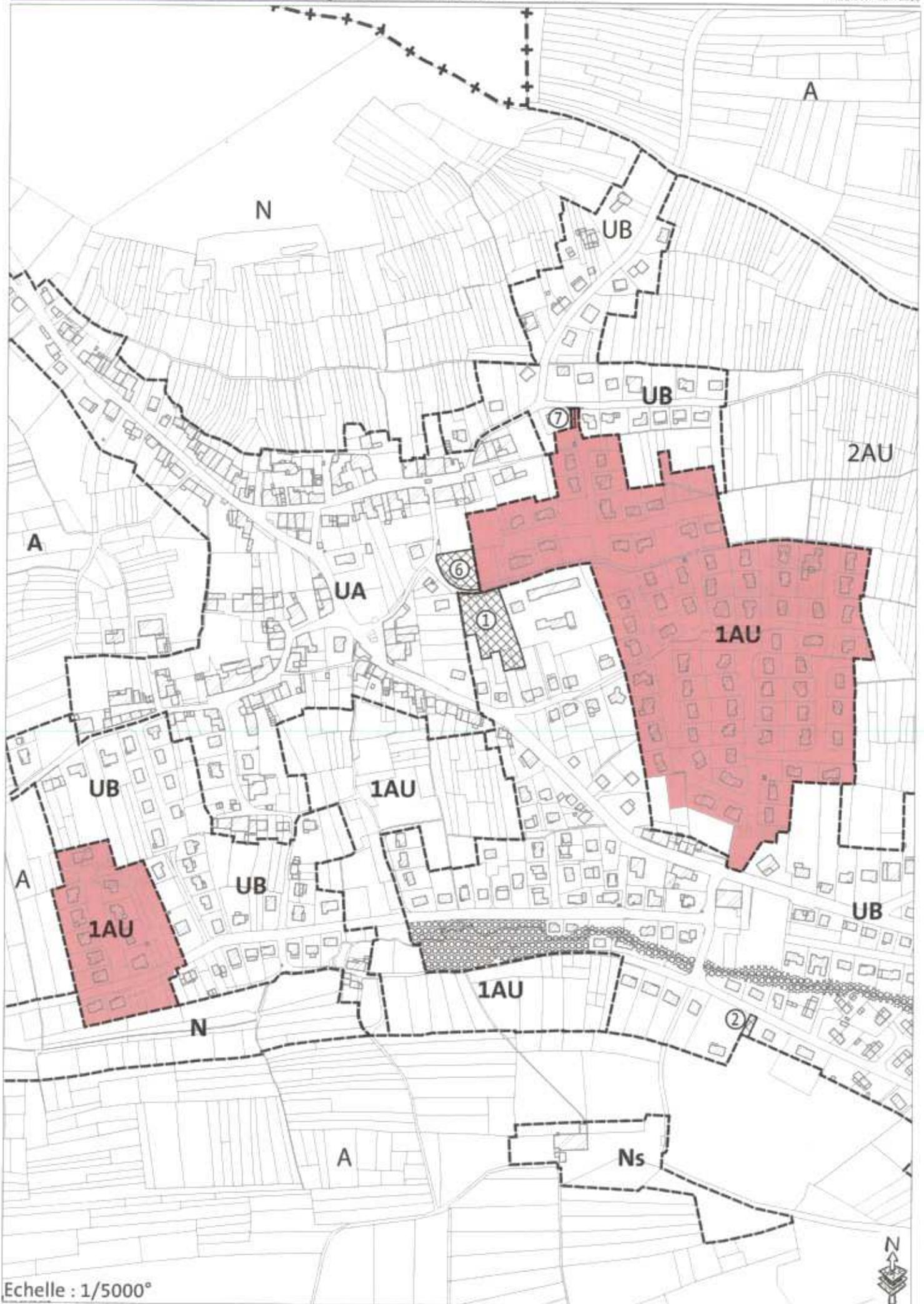
Zonage

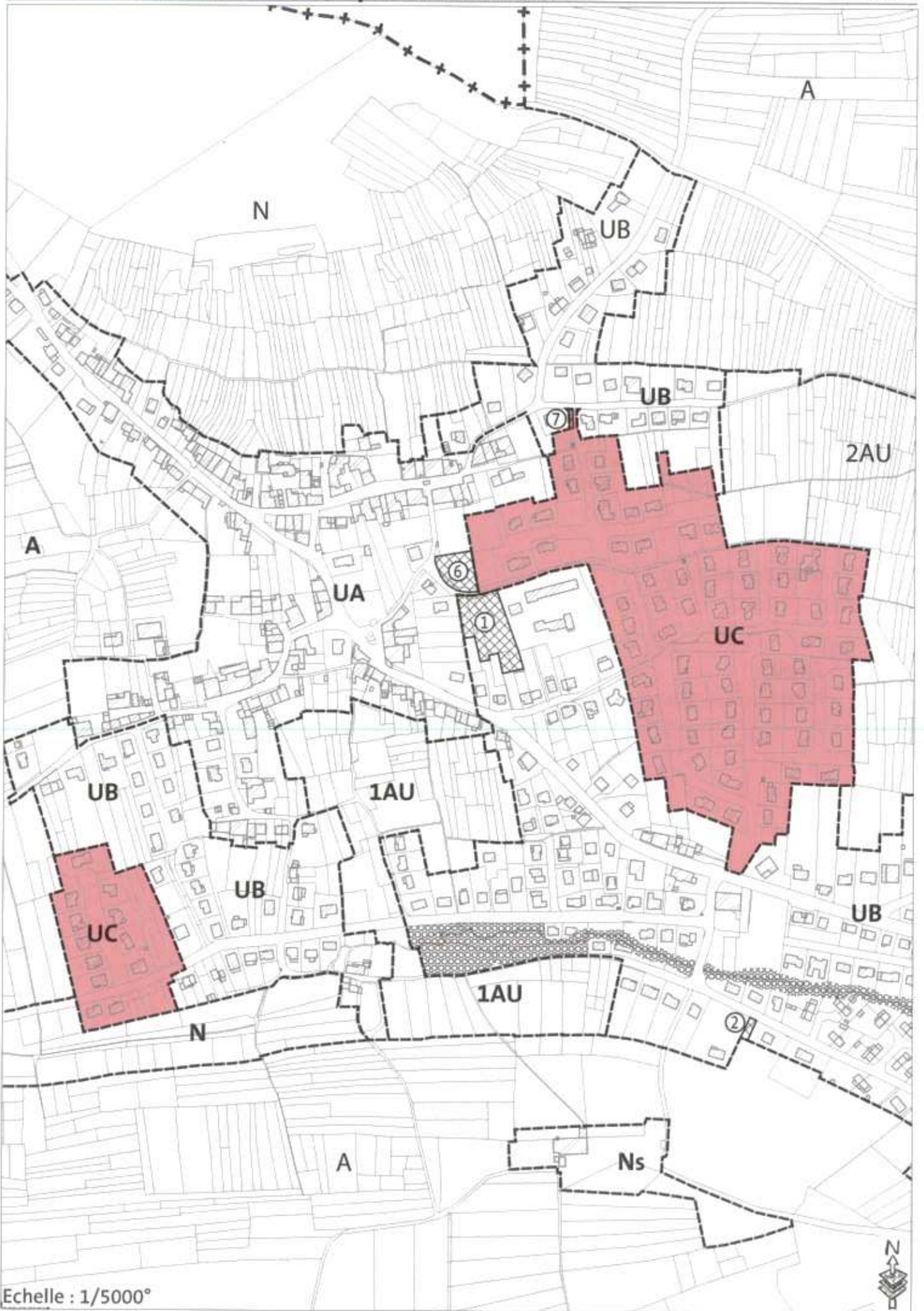
Transformation des zones 1AU « Champ Mey » et « Le Breuil / Tibi Jardin / Martin Moulin » en zones UC

Lieu-dit	Zone P.L.U. avant modification	Zone P.L.U. après modification	Superficies en ha env.
Les Courtes Rayes			1,8
Le Breuil Tibi Jardin Martin Moulin	1AU	UC	9,5

Règlement

Création d'une nouvelle zone : la zone UC qui reprend les dispositions réglementaires applicables aux zones 1AU en ce qui concerne la nature et les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.





Point n°2 : Diminution de la zone 2AU au profit de la zone A sur le secteur « Sur Vaux / Boymont / Les Sorets »

Contexte

Lors de la révision du précédent Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), des terrains jusqu'alors majoritairement classés en zone agricole (NC) ont été reclassés en zone à urbaniser (2AU).

La commune souhaite reclasser ces terrains en zone agricole (A) pour deux raisons :

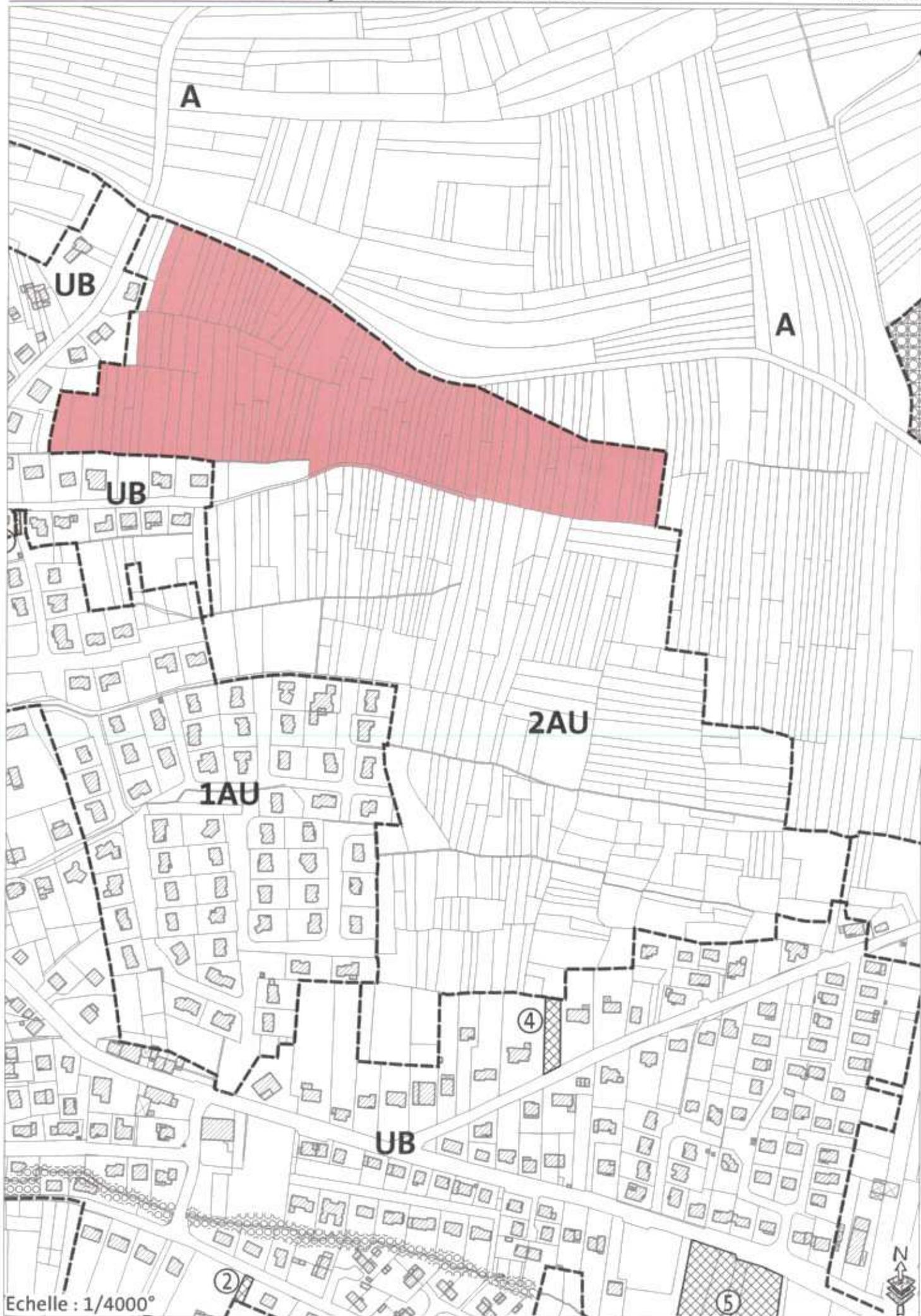
- ils sont partiellement occupés par des bâtiments à usage agricole,
- les réserves en zones à urbaniser sur la commune sont par ailleurs suffisamment importantes pour que le retrait de ces terrains ne porte pas atteinte aux besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace. Par ailleurs, les logiques d'extension de l'urbanisation (extension des réseaux, développement de la tâche urbaine par connexion d'opérations entre elles) plaçaient ces terrains en dernière position pour l'urbanisation.

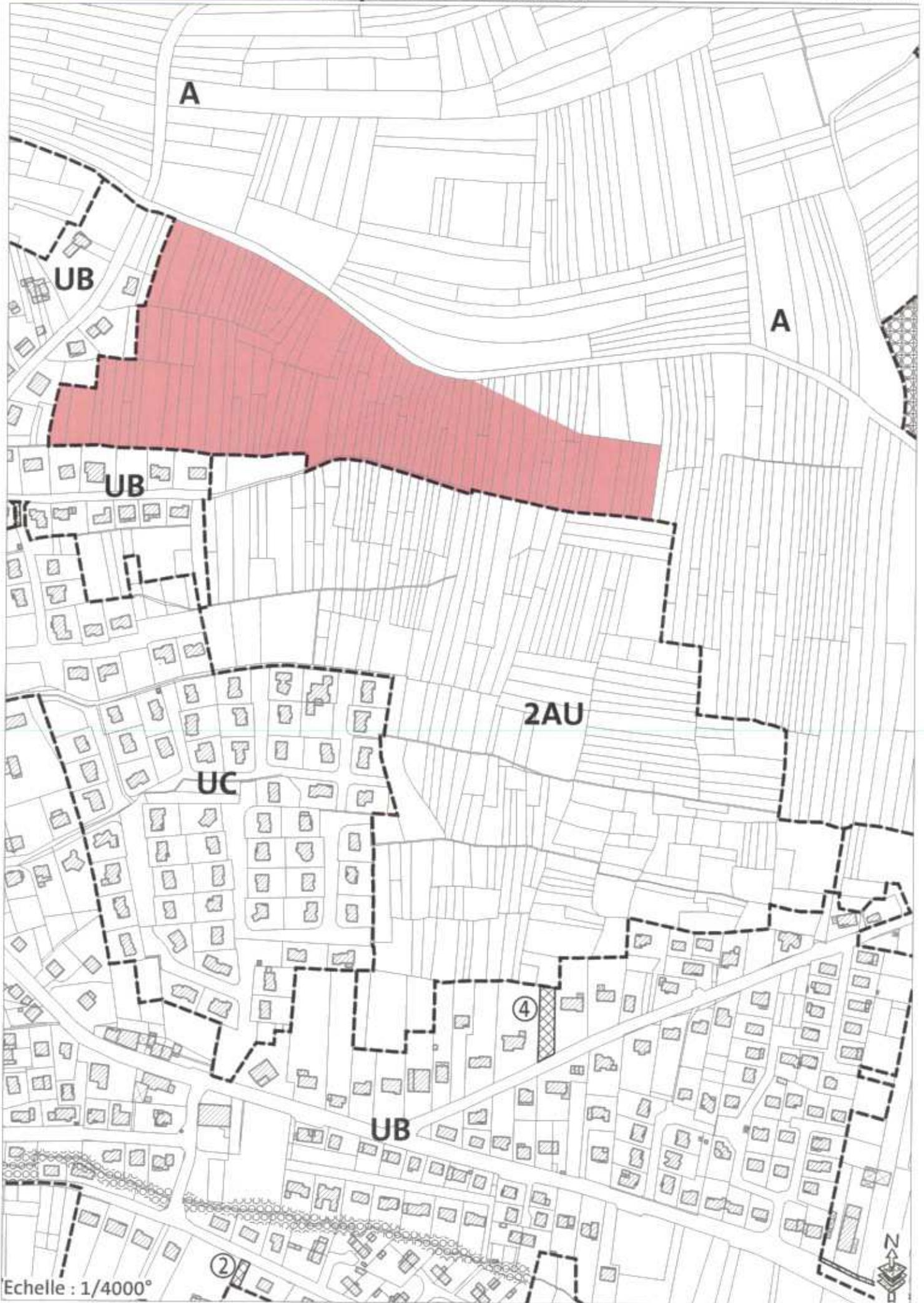
Evolution du P.L.U.

Zonage

Reclassement de terrains classés en zone 2AU en zone A

Lieu-dit	Zone P.L.U. avant modification	Zone P.L.U. après modification	Superficies en ha env.
Sur Vaux Boymont Les Sorets	2AU	A	5,5





Point n°3 : Divers ajustements du zonage aux réalités foncières

Contexte

Le zonage du P.L.U. ne respecte pas forcément la réalité foncière et les parcelles d'une même propriété peuvent se retrouver dans deux zones différentes du P.L.U..

Il s'agit, dans la majorité des cas, de terrains qui avaient été classés en zone à urbaniser mais qui, faisant déjà partie d'unités foncières bâties, n'ont pas été touchés par les opérations récentes d'urbanisation.

Afin de rendre le zonage plus cohérent avec la réalité foncière, celui-ci est réajusté dans un certain nombre de secteurs de la commune.

Evolution du P.L.U.

Zonage

Reclassement de terrains :

Lieu-dit	Section cadastrale	N° parcelle	Zone ancien P.O.S.	Zone P.L.U. avant modification	Zone P.L.U. après modification	Superficies en ares env.
Sur Vaux ¹	C	655	NC	2AU	UB	18,5
		1484				
		1931				
		1932				
		698				
Lambanie	C	1786	UB	1AU	UB	9
		1788				
		1792				
		1807				
		1808				
	1809					
	C	1812	2NA			
Les Terres Fortes	C	1936 p	UB	2AU	UB	4,2
Martin Moulin	D	395	1NA	1AU	UB	31,9
		828				
		830				
		831				
		1081				
La Petite Noue	D	430 431	1NA	1AU	UB	8,1
La Petite Noue	E	450	UB	1AU	UB	9
Les Courtes Rayes	E	1350	1NA	1AU	UB	0,3

¹ Secteur soumis à dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme

Par délibération en date du 23 juin 2011, le syndicat mixte en charge de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a émis une décision favorable pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de 18,5 ares situés rue de Plesnois et faisant l'objet du point 3 de la présente modification.

Extrait du dossier de demande de dérogation

Suite à la redéfinition du zonage dans ce secteur (voir point n°1 de la modification), quelques ares de terrain (18,5) n'ont pas vocation à être reclassés en zone agricole compte-tenu de leurs caractéristiques et configurations actuelles.

En effet, leur desserte par les réseaux est suffisante pour justifier d'un classement en zone urbaine et une partie d'entre eux fait déjà partie d'unités foncières accueillant des constructions d'habitation.



De plus, l'extension du périmètre de la zone UB homogénéise la limite de la zone constructible de part et d'autre de la route de Plesnois.

Actuellement, vergers et jardins occupent ces espaces majoritairement situés en agglomération. Certains terrains sont utilisés à des fins d'agrément en lien avec les fonctions d'habitat (piscines, ...).

Impact sur les communes voisines : Néant.

Impact sur l'environnement : L'impact sur l'environnement sera faible au regard des superficies concernées. Sur les 18,5 ares, seuls 10 ares sont susceptibles d'être nouvellement urbanisés. Il s'agit du terrain ayant un accès direct sur la voie. Cet espace est actuellement occupé par un verger en friche. En cas d'urbanisation des terrains, les éventuelles constructions seraient raccordables aux réseaux existants.

Impact sur l'activité agricole : L'impact sur l'activité agricole sera faible dans la mesure où il s'agit de terrains d'agrément ou d'un verger en friche. Par ailleurs, la modification porte sur le reclassement en zone A de 5,5 ha hectares de zone 2AU afin de pérenniser une exploitation agricole existante dans ce secteur.





Point n°4 : Création d'un emplacement réservé pour l'extension des équipements et espaces publics

Contexte

Consciente que des espaces doivent être réservés pour l'extension à moyen-long terme des espaces et équipements publics dans ce secteur, la commune souhaite créer un nouvel emplacement réservé à cet effet, à proximité de la salle polyvalente actuelle mais qui soit moins en contact avec les zones de développement de l'urbanisation.

Dans le dossier soumis à enquête publique, le point n°4 de la modification portait également sur la suppression de l'emplacement réservé n°5 qui, entre temps, a été supprimé par la modification simplifiée du 17 juin 2011².

Le nouvel emplacement réservé prend donc le n°5.

Evolution du P.L.U.

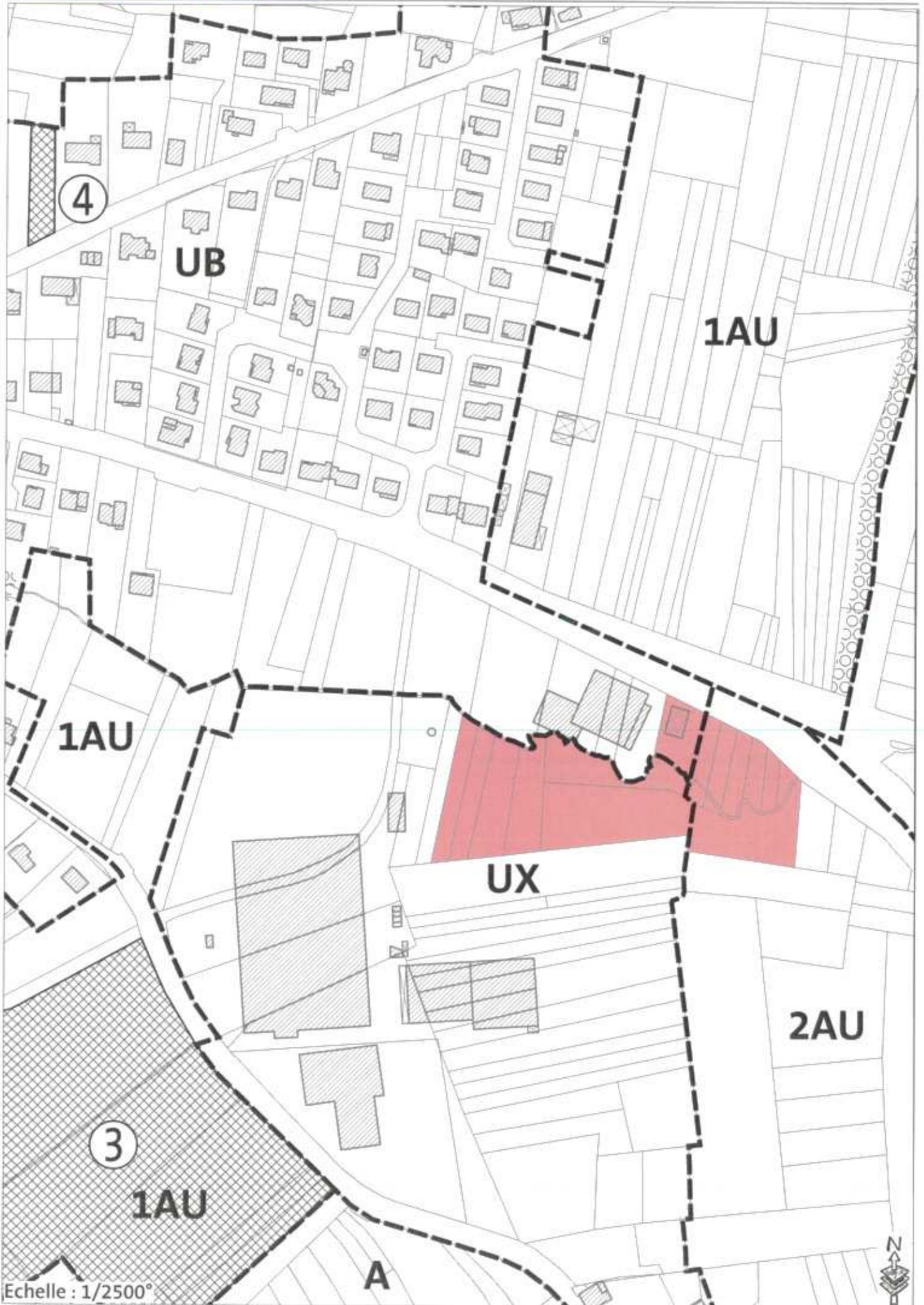
Zonage

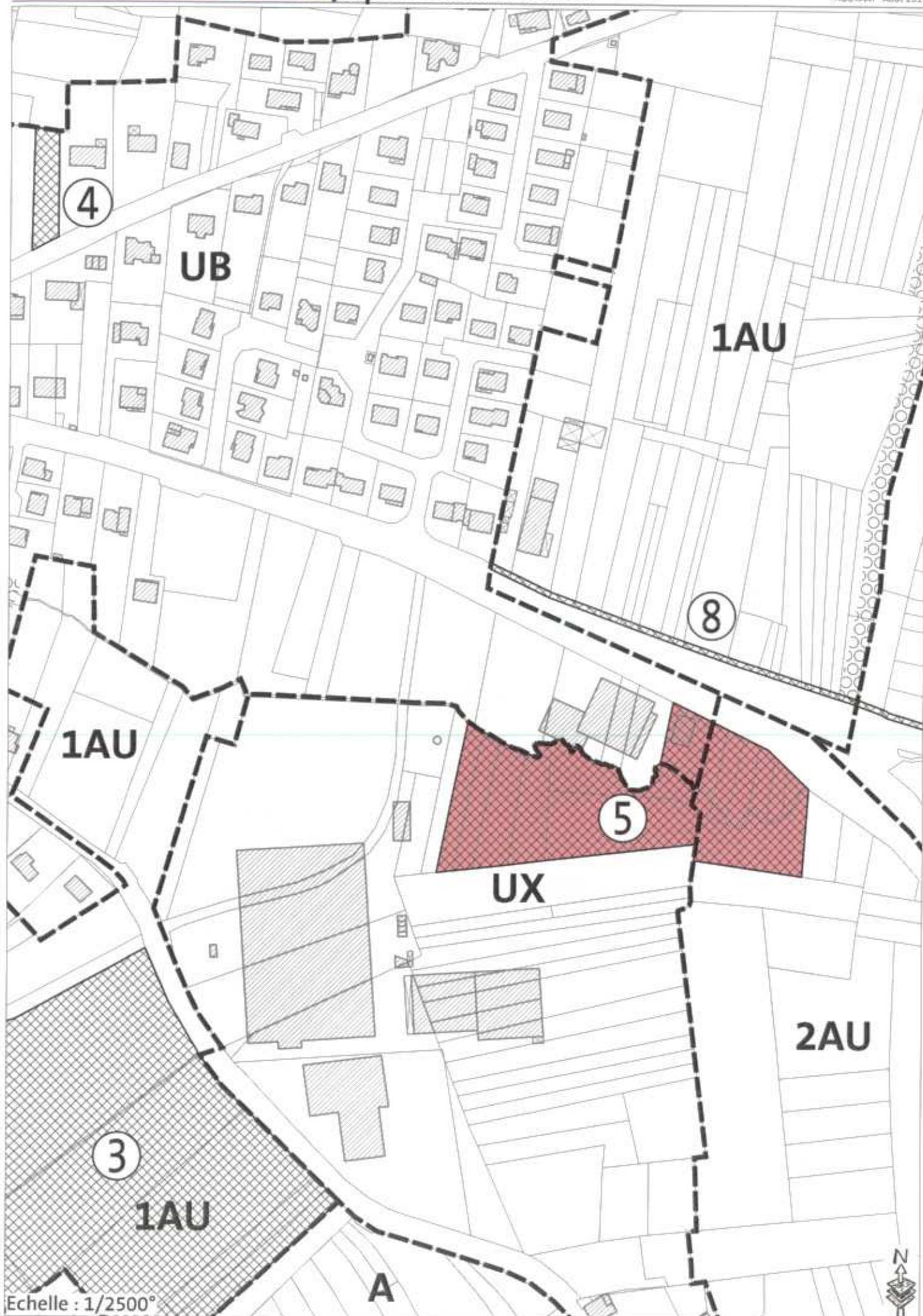
Création d'un nouvel emplacement réservé pour extension des équipements et espaces publics

Actualisation de la liste des emplacements réservés

N°	OPERATION	SURFACES	BENEFICIAIRE
5	Extension des équipements et espaces publics	11 089 m2	Commune de Saulny

² Cette suppression est justifiée par le fait que la commune ne souhaite pas aménager de terrain municipal des fêtes en entrée de village mais souhaite y privilégier le développement d'un programme mixte habitat / commerces / services qui puisse contribuer à la dynamique communale et animer ainsi son entrée de village.





Point n°5 : Ajout d'une orientation d'aménagement en entrée de village, rue de Metz

Contexte

Le village de Saulny s'articule autour de l'axe principal que représente la route départementale n°7 (rue de Metz/rue de Briey). Les parties les plus anciennes du village correspondent aux rues environnant la mairie et l'église et au hameau autour de la rue du Château. C'est à ce niveau qu'existe le seul commerce qui anime l'axe principal : à savoir, un café, qui ne peut constituer à lui seul un pôle de centralité pour la commune.

Le reste du village s'est principalement développé sous forme d'habitat pavillonnaire. Avec 1446 habitants au recensement de 2007, la commune présente un profil essentiellement résidentiel.

Dans ce contexte, il lui importe d'offrir à sa population une certaine qualité de vie à travers équipements et services publics mais également de lui garantir un certain niveau de commerces et de services de proximité.



Le terrain situé en entrée de village à proximité de la salle polyvalente, semble approprié pour implanter une nouvelle polarité.

Afin de garantir la réalisation d'un programme mixte et d'un projet urbain qualitatif, la commune a souhaité recourir à une orientation d'aménagement.

A travers ses dispositions écrites et graphiques :

- tracé de principe de voirie à respecter,
- connexions viaires à assurer,
- liaisons piétonnes à réaliser,
- ruisseau à valoriser,
- ripisylve à maintenir ou conforter,
- formes urbaines à respecter,
- pourcentage de locaux à destination d'activités à respecter,

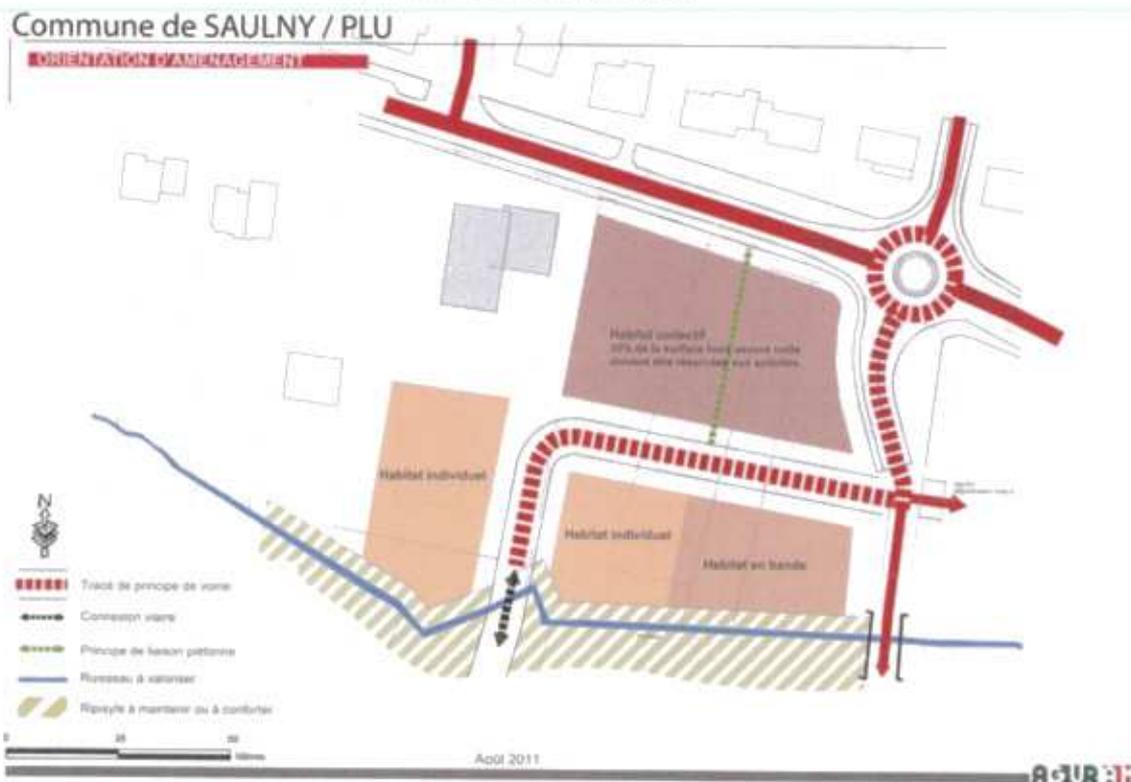
celle-ci vise à :

- créer une nouvelle polarité identitaire et qualitative en entrée de village,
- instaurer des porosités entre la rue de Metz et la rue de Vigneulles,
- améliorer la sécurité routière et de la qualité urbaine sur l'axe principal,
- garantir l'insertion du projet dans son environnement en assurant notamment une transition dans les formes urbaines par rapport à l'environnement proche,
- mettre en valeur le ruisseau de Saulny et garantir le maintien des berges à travers l'existence d'une ripisylve.

Evolution du P.L.U.

Orientation d'aménagement

Introduction d'une nouvelle orientation d'aménagement



Point n°6 : Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un chemin pour les modes doux de déplacement le long de la R.D. en direction de Woippy

Contexte

Les déplacements à pied ou en vélo le long de la route départementale en direction de Woippy, vers le collège notamment, ne sont pas sécurisés.

La commune souhaite pouvoir réaliser l'aménagement d'une contre-allée dédiée à ces modes doux de déplacements.

Evolution du P.L.U.

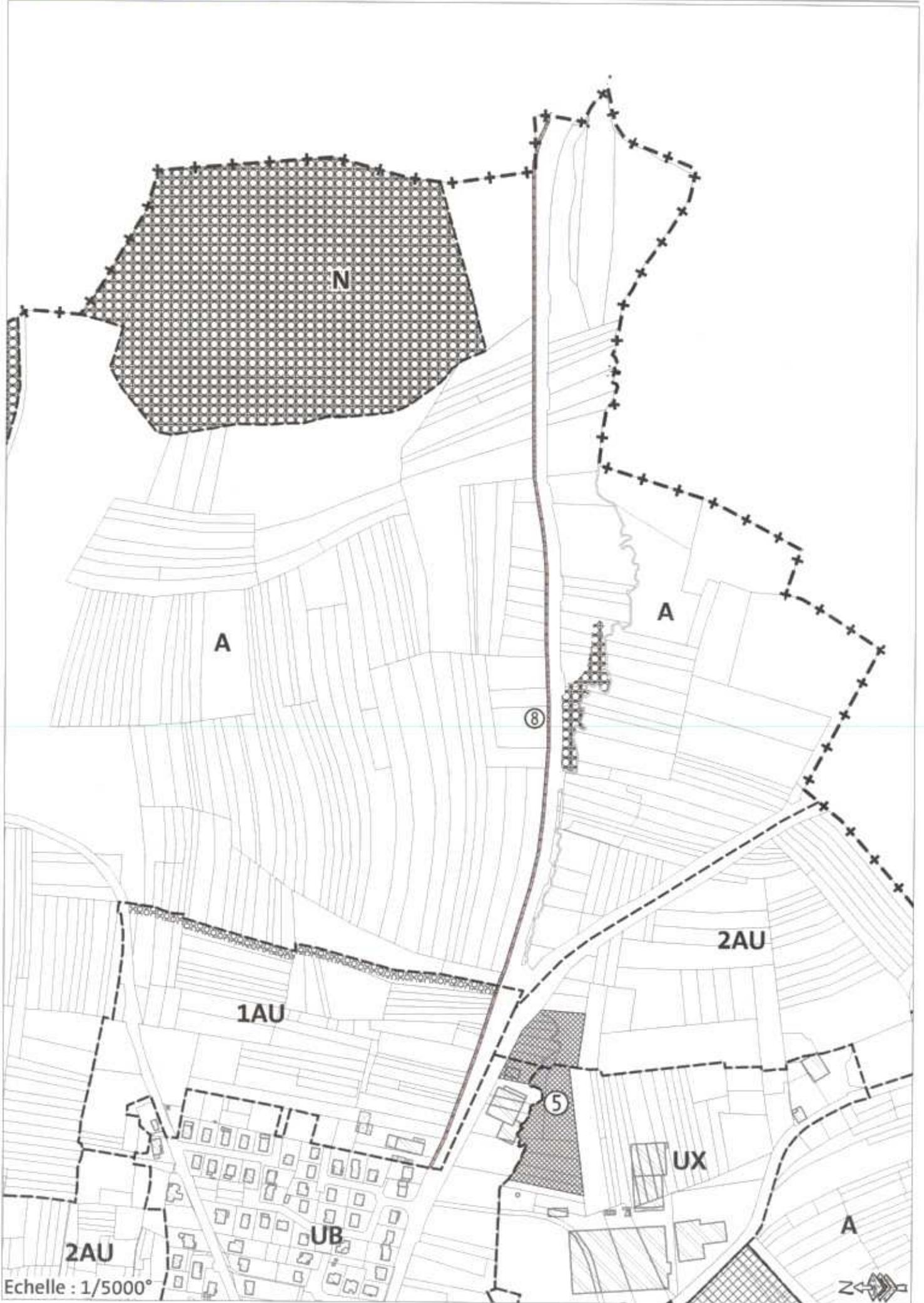
Zonage

Création d'un emplacement réservé n°8 d'une largeur de 3 mètres.

Actualisation de la liste des emplacements réservés

N°	OPERATION	SURFACES	BENEFICIAIRE
8	Chemin modes doux de déplacement	3 400 m2	Commune de Saulny





Point n°7 : Modifications des dispositions du règlement écrit

UA6/UB6/1AU6/2AU6/A6/N6 : Dispositions relatives aux abris à bois et aux récupérateurs d'eaux pluviales

Pour éviter toute ambiguïté lors de l'interprétation de la règle, les dispositions particulières liées aux abris à bois et aux récupérateurs d'eaux pluviales sont supprimées. Ces installations sont désormais soumises aux règles du P.L.U..

Les dispositions suivantes sont donc supprimées :

Articles UA6/UB6/1AU6/2AU6/A6/N6 : « Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulées par un écran végétal. Leur surface ne sera pas comptabilisée dans la surface des annexes. »

Articles UA6/UB6 : « 5. Les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, le stockage de bois de chauffage seront autorisés en arrière des façades principales et dissimulées par un écran végétal. »

UA6/UB6 : Voies publiques existantes, à créer ou à modifier

Par souci de clarification rédactionnelle, les « voies publiques existantes, à modifier ou à créer » citées aux articles 6 des zones UA et UB sont remplacées par l'expression « voies publiques existantes, à modifier ou à créer ainsi que les voies privées répondant aux mêmes conditions et destinées à rentrer dans le domaine public ».

UA6/UB6 : Dérogation pour la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation

Le P.L.U. impose des règles d'implantation pour les constructions mais certaines constructions existantes ne respectent pas ces règles. Une dérogation est introduite pour permettre à ces constructions de pouvoir évoluer dans la limite de 20% de l'existant.

Les dispositions suivantes sont donc ajoutées :

« En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. et dont les façades avant et arrière ne respectent pas les règles précédentes (2 et 3), l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction dans la limite de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du P.L.U.. »

UA7/UB7 : Implantation des extensions des constructions existantes par rapport aux limites séparatives

Le P.L.U. prévoit que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieure à 3 mètres en UA7 et à 4 mètres en UB7.

Il prévoit également que les annexes puissent être implantées en limite séparative. Si elles sont implantées en recul, la distance entre le point le plus proche de l'annexe et cette limite

doit être au moins égale à $L=H/2$ sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en UA7 et à 4 mètres en UB7.

La commune souhaite que la construction d'extensions de type vérandas ou auvents puisse se faire en dérogeant à cette règle si le bâtiment principal ne vérifie pas cette règle. Dans ce cas, l'extension se fera en alignement avec la façade latérale.

Les dispositions suivantes sont donc ajoutées :

« Toutefois, l'extension, par l'adjonction de vérandas ou d'auvents, de constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles précédentes pourra se faire en alignement avec la façade latérale. »

UC7/1AU7 : Implantation des annexes en limite séparative

Contrairement aux dispositions actuelles, la commune souhaite pouvoir autoriser la construction d'annexe en limite séparative.

La règle est réécrite en ce sens et les dispositions suivantes sont donc ajoutées :

« Les annexes peuvent être implantées en limite séparative. »

UA11/UB11 : Pente des toitures des extensions de constructions existantes

Les constructions existantes ne respectent pas forcément une pente de toiture comprise entre 25 et 35° comme l'impose les règles du P.L.U. .

C'est pourquoi, la commune souhaite permettre que les pentes des toitures des extensions de ces constructions puissent respecter la pente de la toiture du bâtiment initial.

UA11/UB11/UC11/1AU11 : Pente de toiture des annexes

Une pente de toiture comprise entre 25 et 35° peut être inadaptée aux annexes de type abri de jardin compte-tenu de leur gabarit (3,50 m de hauteur au maximum et 15m² d'emprise au sol maximum).

Les annexes pourront désormais avoir une toiture dont la pente minimale pourra être abaissée jusqu'à 30% (environ 16,7°) au lieu de 25° (environ 46,6%).

UA11/UB11/UC11/1AU11 : Matériaux de couverture des toitures

Les matériaux transparents ou translucides peuvent être autorisés en couverture de vérandas.

La commune souhaite étendre cette dérogation aux pergolas, auvents, piscines, abris de type serre et aux annexes pour lesquels une couverture en tuiles ne semblent pas appropriée.

UA11/UB11/UC11/1AU11 : Hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

La commune souhaite augmenter cette hauteur à 2 mètres pour assurer une meilleure sécurité des propriétés.

UB11/UC11/1AU11 : Stationnement et clôtures

Pour assurer une plus grande facilité d'utilisation du stationnement hors voirie, la commune souhaite demander qu'obligatoirement un emplacement de stationnement extérieur par logement ne soit pas clôturé.

UA12/UB12/UC12/UX12/1AU12 : Stationnement et logement aidé

La commune souhaite supprimer la disposition suivante : « Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-149 du 31.5.1990 ».

Même si la disposition suivante est supprimée du PLU, il n'en reste pas moins que les dispositions édictées à l'article L123-1-13 continueront à s'appliquer, à savoir :

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ».

Par ailleurs, la loi dispose aujourd'hui que, peu importe les règles contenues à l'article 12 du règlement du PLU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

UA13/UC13/1AU13 : Traitement au sol des places de stationnement

Suppression de la disposition suivante : « Les places de stationnement extérieur pour véhicules légers seront traitées en matériaux perméables ».

Point n°8 : Actualisation des dispositions générale s et des annexes du règlement

Contexte

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005, a réformé profondément les conditions de l'application du droit des sols et les différentes autorisations d'urbanisme.

Le contenu des dispositions générales et des annexes du règlement ne sont plus en phase avec ces récentes évolutions du code de l'urbanisme. Il convient donc de les actualiser.

De même, il convient de signaler à l'article 3 relatif à la division du territoire en zones, qu'une zone UC existe désormais.

Evolution du P.L.U.

Règlement

Actualisation des dispositions générales et des annexes du règlement

Point n°9 : Actualisation des limites territoriales avec la commune de Woippy

Contexte

Par décret du 10 novembre 2006, un échange territorial entre les communes de Woippy et de Saulny a été décidé.



Par modification de son P.L.U., la commune de Woippy a déjà pris en compte cette évolution.

A Saulny, il convient de modifier les fonds de plan qui servent de support aux documents graphiques. Seuls le zonage au 1/5000^e et le plan des servitudes sont concernés car seulement ces deux documents graphiques montrent l'ensemble du ban communal.

Le tableau des superficies est à réactualiser en conséquence.

Evolution du P.L.U.

Zonage 1/5000^e

Superficies prélevées

lieu-dit	commune	section	parcelle	commune	section	parcelle	zone PLU	superficie
Rond Bois	Saulny	C	206	Woippy		1973	N + EBC	1920
			207			1975		15180
			313			1977	A	6430
			1749			1749		380
								23910

Superficies récupérées

lieu-dit	commune	section	parcelle	commune	section	parcelle	zone PLU	superficie
	Woippy	21	35	Saulny		35	N	3557
			38			38		7683
			42			42		7815
			44			44		7769
			CD			CD		480
								27304

Avec cet échange territorial, la superficie du ban communal de Saulny a été augmentée de 3 394 m² environ.

Dans le cadre de la modification, les superficies récupérées sur le ban communal de Woippy ont conservé leur zonage d'origine (zone naturelle). En conséquence, la superficie de la zone naturelle est augmentée de 10 204 m² et la superficie de la zone agricole est amputée de 6 810m².

Plan des servitudes d'utilité publique

Substitution du fond de plan.

Point n°10 : Actualisation du fond de plan des orientations d'aménagement

Contexte

Les deux orientations d'aménagement du P.L.U. font apparaître, en fond de plan, le zonage du P.L.U.. Celui-ci évoluant avec la présente modification, il convient de faire évoluer également le fond de plan des orientations d'aménagement.

Evolution du P.L.U.

Orientations d'aménagement

Actualisation du fond de plan.

Impact sur l'environnement et compensations mises en œuvre

Le point 1 relatif au reclassement en zone UC de terrains urbanisés jusqu'à présent classés en 1AU, n'entraîne pas de modification du contenu des règles relatives à ces secteurs.

La diminution de la zone 2AU au profit de la zone A (point 2) permettra de restreindre les espaces dédiés à l'extension de l'urbanisation sans compromettre pour autant la réponse aux besoins futurs.

Les points 3 et 7 qui entraînent divers ajustements du zonage et du règlement peuvent modifier légèrement les règles existantes en matière de constructibilité mais dans une très faible mesure.

Le point 4 relatif à la suppression d'un emplacement réservé permet la constructibilité d'un terrain jusqu'alors réservé à l'aménagement d'un terrain municipal des fêtes. Ce secteur situé dans la continuité immédiate des zones urbanisées est raccordable aux réseaux d'eau et d'assainissement collectif. Une orientation d'aménagement (point 5) vient préciser les conditions d'aménagement et notamment le principe de maintien ou de confortement des ripisylves et la réalisation de liaisons piétonnes. Une attention particulière a par ailleurs été portée aux densités urbaines et à la mixité des fonctions.

La commune souhaite développer les modes de déplacement doux vers Woippy à travers la création d'un emplacement réservé à cet effet (point 6). L'aménagement, en contribuant à la réduction des déplacements automobiles aura un effet positif sur l'environnement.

Les points de modification 8, 9 et 10 n'apportent pas de modification de fond par rapport au document initial. Il n'y aura donc pas de variation de l'impact des prescriptions du document sur l'environnement.

Synthèse des évolutions apportées au P.L.U.

Récapitulatif par document des évolutions introduites par la modification

Page de garde du dossier et liste des pièces	Actualisation	-
Rapport de présentation	Mise en annexe de la présente notice explicative de la modification	-
Orientations	Ajout d'une nouvelle orientation	Point 5
	Actualisation fonds de plan	Point 10
Documents graphiques	Transformation 1AU en UC	Point 1
	Transformation 2AU en A	Point 2
	Divers ajustements de zonage aux réalités foncières	Point 3
	Création d'un nouvel emplacement réservé n°5	Point 4
	Création ER 8	Point 6
	Actualisation liste ER	Points 4 et 6
	Actualisation limites territoriales Woippy sur 1/5000 ^e	Point 9
Règlement	Diverses évolutions	Point 7
	Actualisation des dispositions générales et des annexes	Point 8
Plan des SUP	Actualisation limites territoriales Woippy	Point 9

Tableau actualisé de la superficie des zones

Les superficies sont données à titre indicatif.

P.L.U. avant modification		P.L.U. avant modification	
Zones	ha	Zones	ha
UA	14,12	UA	14,12
UB	37,85	UB	38,66
-		UC	11,30
UX	7,36	UX	7,36
Zones Urbaines	59,33	Zones Urbaines	71,44
1AU	29,15	1AU	17,27
2AU	28,91	2AU	23,18
Zones A Urbaniser	58,06	Zones A Urbaniser	40,45
A	338,30	A	343,12
Zone Agricole	338,30	Zone Agricole	343,12
N	522,92	N	523,94
Zone Naturelle	522,92	Zone Naturelle	523,94
Total	978,61	Total	978,95

Tableau actualisé des emplacements réservés

N°	OPERATION	SURFACES	BENEFICIAIRE
1	Extension groupe scolaire	3500 m ²	Commune de Saulny
2	Accès à la zone A depuis la rue de vignelles	177 m ²	Commune de Saulny
3	Aménagement d'un terrain de sport	25 454 m ²	Commune de Saulny
4	Création d'un accès à la zone 2AU	781 m ²	Commune de Saulny
5	Extension des équipements et espaces publics	11 089 m ²	Commune de Saulny
6	Aménagement d'un parking public	1450 m ²	Commune de Saulny
7	Aménagement d'un accès à la zone 1AU	86 m ²	Commune de Saulny
8	Chemin modes doux de déplacement	3400 m ²	Commune de Saulny

