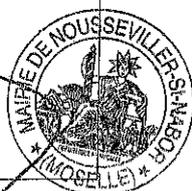


COMMUNE DE NOUSSEVILLER SAINT NABOR

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29/04/2005
Le Maire,

Serge STARCK



S. Préfecture FORBACH
- 2 MAI 2005
COURRIER ARRIVÉ

1

Rapport de présentation

DATES DE REFERENCE	
Date de référence	06.05.1988
Publication	01.11.1989
Approbation	11.06.1993

MODIFICATION	
22.09.2000	1

REVISION		
29.04.05	<i>ps</i>	1

MISE A JOUR	

GUELLE & FUCHS
Géomètres Experts
18 avenue Passaga
57600 FORBACH

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE DE NOUSSEVILLER-SAINTE-NABOR

DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS DE LA REVISION ET JUSTIFICATION DES
DISPOSITIONS

TROISIEME PARTIE : LES DISPOSITIONS ET LA MISE EN ŒUVRE

PREMIERE PARTIE

I – LE TERRITOIRE COMMUNAL	7
A. Présentation générale	7
B. Paysage	8
1. structure	8
11. Les Grandes unités du Paysage	8
12. Principaux éléments constitutifs	8
2. les grandes sensibilités	9
C. Milieu naturel	9
1. Géologie et Topographie	9
2. Hydrographie et Hydraulique	10
3. Végétation et Faune	10
4. Les risques naturels	10
II. LE MILIEU HUMAIN	11
A. Histoire de l'implantation humaine	11
B. Activités humaines actuelles	14
1. Généralité	14
2. Risques technologiques majeurs	14
C. Démographie	15
1. Population	15
2. Population active	16
III – HABITAT ET URBANISATION	18
A. Caractéristiques du parc immobilier	18
1. Distribution du parc	18
11. L'habitat ancien	18
12. Urbanisation récente	18
2. TYPOLOGIE DU PARC	19
3. EVOLUTION	19
B. Qualité architecturale	20
IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS	21
A. Les services	21
B. Les réseaux	21
1. Eaux potable	21
2. Assainissement	21
3. Infrastructures	22
4. Equipements collectifs et culturels	22

V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	23
-------------------------------------	-----------

DEUXIEME PARTIE

I – DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS	27
---	-----------

A. Présentation	27
------------------------	-----------

B. Bilan de la première modification du p.o.s en 2000	28
--	-----------

II. OBJECTIFS DE LA REVISION	29
-------------------------------------	-----------

A. RAPPEL DES OBJECTIFS DU POS DE 1993	29
---	-----------

B. ORIENTATION ET NOUVEAUX OBJECTIFS	33
---	-----------

III – JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS	34
---	-----------

TROISIEME PARTIE

I – LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.	55
---	-----------

A. zonage	55
------------------	-----------

1. LES ZONES URBAINES	55
-----------------------	----

2. les zones A URBANISER	55
--------------------------	----

3. les zones AGRICOLES	55
------------------------	----

4. les zones NATURELLES	55
-------------------------	----

BILAN DES SURFACES DU PLU :	56
-----------------------------	----

B. LES ESPACES BOISES CLASSES	56
--------------------------------------	-----------

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES	57
-------------------------------------	-----------

LA COMMUNE DE NOUSSEVILLER SAINT NABOR

I – Présentation Générale

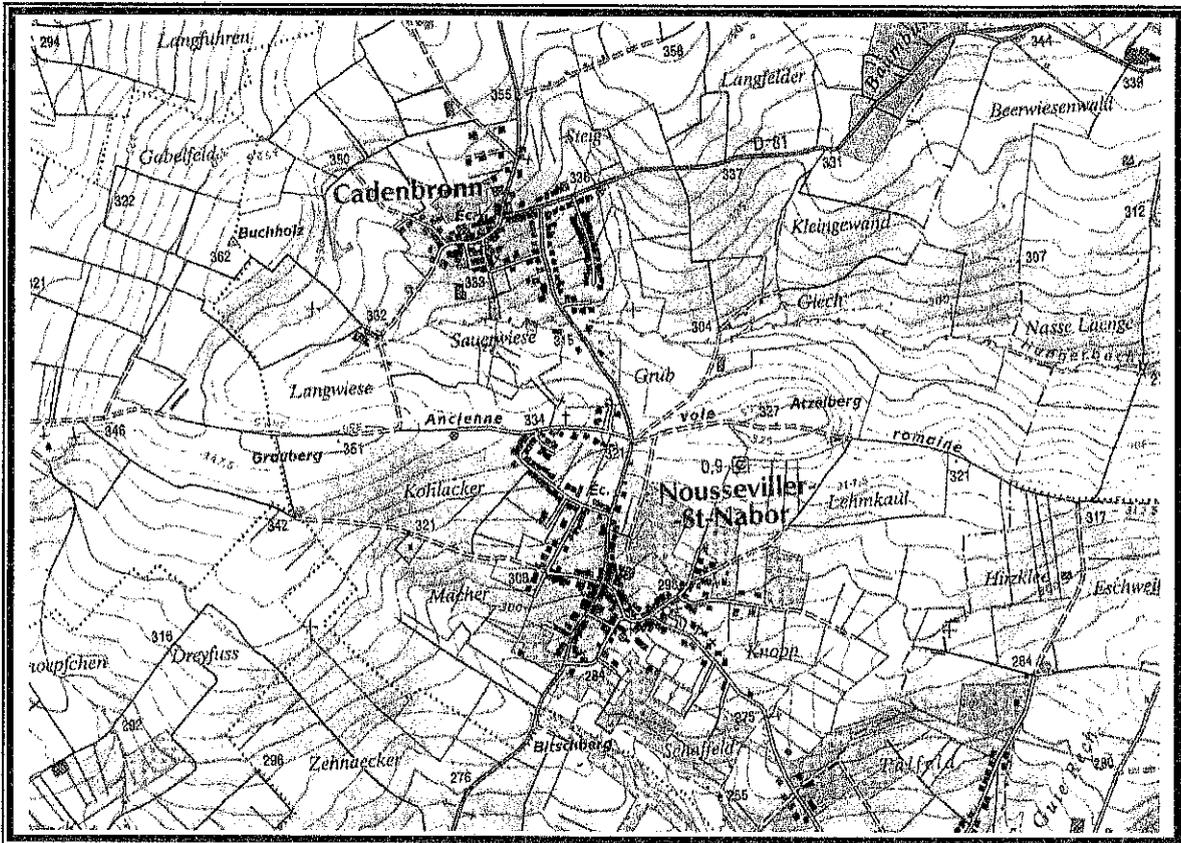
II – Milieu Humain

III – Les Equipements

I - LE TERRITOIRE COMMUNAL

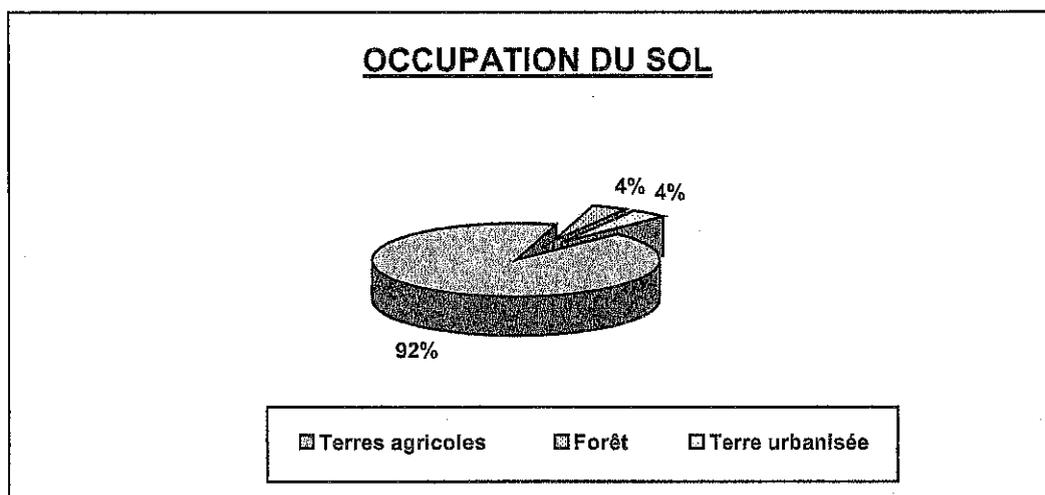
A. PRESENTATION GENERALE

Plan de situation extrait carte IGN 1/25 000



La commune de Nousseviller-Saint-Nabor se situe à 70 kms du Chef lieu de Département (METZ) et à 8 kms du Chef lieu de canton (BEHREN LES FORBACH).

L'environnement de cette commune est de type rural, elle se situe à mi-chemin entre Forbach et Sarreguemines, avec la proximité relative de Sarrebruck (20 kms).



B. PAYSAGE

1. STRUTURE

11. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE

Un vallon dans la partie Nord-Est sépare les communes de Nousseviller et de Cadenbronn.

12. PRINCIPAUX ELEMENTS CONSTITUTIFS

Le finage de Nousseviller-Saint-Nabor s'étend sur un site vallonné, le point le plus haut étant de 371m au Nord, les altitudes s'abaissant vers le Sud jusqu'à 270m environ.

L'ensemble du territoire communal compte 613 hectares dont 25 hectares sont en forêt. Les terres agricoles occupent ce qui n'est pas urbanisé.

2. LES GRANDES SENSIBILITES

Le village est traversé par le ruisseau appelé HUNGERBACH et le paysage est agrémenté par la forêt de feuillus. Les principaux types d'arbres de la étant les hêtres, charmes et chênes.

C. MILIEU NATUREL

Tous les travaux et aménagements envisagés devront respecter ce S.D.A.G.E, que l'on peut résumer à travers ses 10 orientations :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
2. Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagés
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
4. Mieux gérer avant d'investir
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
9. Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire
10. Renforcer la gestion locale et concertée

1. GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

Du point de vue géologique, la commune se situe dans une zone de marnes irisées et de strates calcaires. Les terrains sont stables et présentent une bonne portance.

2. HYDROGRAPHIE ET HYDRAULIQUE

Un ruisseau, le « Hungerbach » traverse la commune de Cadenbronn.

3. VEGETATION ET FAUNE

Les principaux types d'arbres des massifs forestiers étant les hêtres, charmes et chênes. La végétation de la commune est caractéristique de l'extrême Est de la France.

Dans la commune plusieurs types d'animaux peuvent être rencontrés :

➤ des Mammifères :

- lapins de garenne
- renards
- chevreuils
- souris, rats, mulots et musaraignes

➤ des Volatiles :

- corneilles
- canards
- hérons cendrés
- pies
- rapaces diurnes
- passereaux, merles, étourneaux, givres

Aucune ZNIEFF n'existe sur le territoire de la commune de Nousseviller Saint Nabor.

4. LES RISQUES NATURELS

Aucun risque naturel n'est constaté sur les communes de Cadenbronn et de Nousseviller.

II. LE MILIEU HUMAIN

A. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

S'intéresser à Nousseviller-Saint-Nabor revient à se pencher sur l'évolution de deux villages distincts : Nousseviller et Cadenbronn.

L'histoire de ces deux localités peut être retracée rapidement, afin de mieux comprendre les raisons de leur regroupement d'une part, et leurs différences intrinsèques d'autre part.

Les vestiges les plus anciens ont été découverts en 1885 à Cadenbronn, dans la forêt entre Cadenbronn et Rouhling. Il s'agit de 9 tumulus dont l'exploration a permis de découvrir des squelettes de gaulois ainsi que de nombreux objets datant de cette époque.

De l'époque romaine, seul un chemin trahit encore l'existence ancienne de diverticules (routes secondaires) qui reliaient, pour l'une le Herapel-Folking-Théding-Nousseviller-Welferding et Sarreguemines et pour l'autre Cadenbronn - Rouhling et Walen-Sarre.

Nousseviller est mentionné en 875 comme étant un village appartenant en part à l'abbaye Sainte Glossinde de Metz.

En 1137, le village s'appelait NOTUWILLER. En 1544, le nom du village est mentionné comme église paroissiale du canton de Saint Arnould et elle avait comme protecteur le Comte de Nassau-Sarrebruck.

Le nom évolua du XVI^{ème} au XVIII^{ème} siècle.

Au XVI^{ème} Cadenbronn est appelé Kodeborn. Le nom évolue au fil des siècles : en 1766, lors du rattachement à la France, il est appelé BONNE FONTAINE. Ce nom viendrait de la déformation du mot fût « Brunn Brunnen ».

Au Moyen Age les deux villages appartenaient au Duché de Lorraine : Nousseviller dépendait du Comté de Puttelange et Cadenbronn des Seigneurs de Forbach.

Les comtes de Salm, le Clergé, les comtes de Sarrebruck, l'ordre teutonique notamment possédaient des biens à Nousseviller.

Après des siècles de conflits dévastateurs et d'épidémies survient en 1789 la révolution française : dès 1790, l'administration des communes est réorganisée.

Nousseviller devient une commune du District de Sarreguemines, Canton de Puttelange.

La même année, Cadenbronn est rattachée au canton de Forbach.

En 1801 Nousseviller rejoint le canton de Forbach, arrondissement de Sarreguemines.

C'est en 1813 que Cadenbronn et Metzting sont réunis à Nousseviller pour former une seule commune. Cadenbronn garde son ban distinct : Metzting retrouvera son autonomie en 1846.

Le XIX^{ème} siècle a apporté dans la région de difficiles années avec leur cortège de famines, d'épidémies et de mauvaises récoltes.

Le XX^{ème} siècle a marqué la Région des épisodes que l'on sait. En particulier, les deux villages furent évacués en septembre 1939 vers la Charente durant une année à la suite de laquelle la vie se réorganisa dans les villages occupés. Dès lors et jusqu'à nos jours les deux villages ont connu des destins si différents, sont restés unis sous le nom de Nousseviller-Saint-Nabor.

Cependant, des histoires aussi proches et pourtant si divergentes parfois, n'ont pas manqué de laisser des traces dans la mémoire collective des habitants de ces deux villages.

L'évolution récente de la commune se traduira davantage en termes géographique et démographique que par des aspects historiques, bien que ceux-ci sous-tendent constamment le devenir de la commune.



B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES

1. GENERALITE

Absence de commerce, en dehors d'un café-restaurant et d'ambulants.

2. RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS

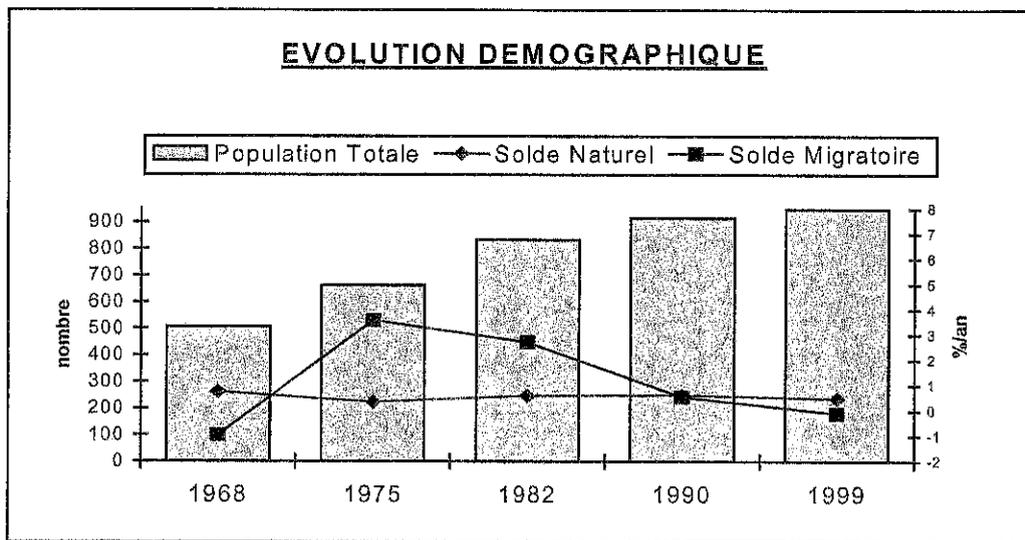
Aucun risque technologique majeur n'est constaté sur les communes de Nousseviller-Saint-Nabor et de Cadenbronn.



C. DEMOGRAPHIE

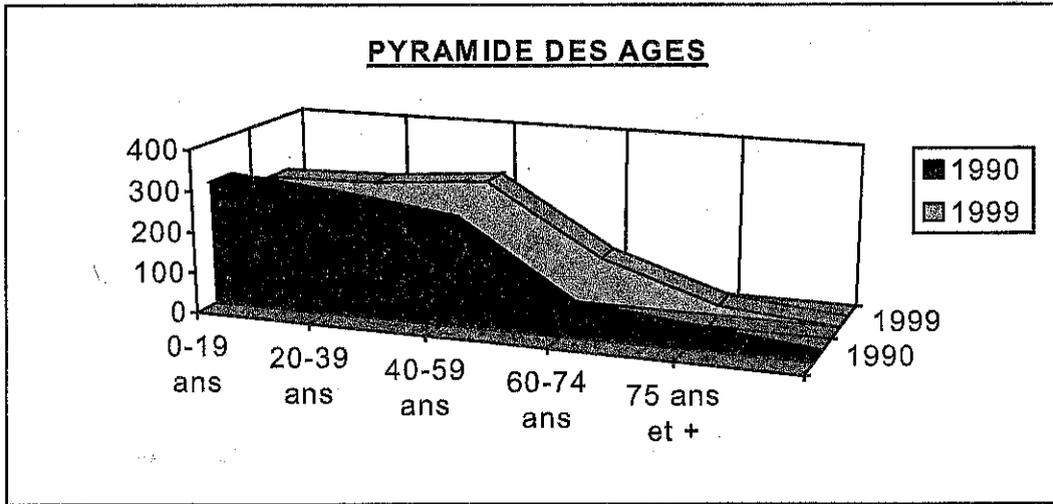
◇ 613 ha
 ◇ 949 habitants au
 recensement de 1999

1. POPULATION



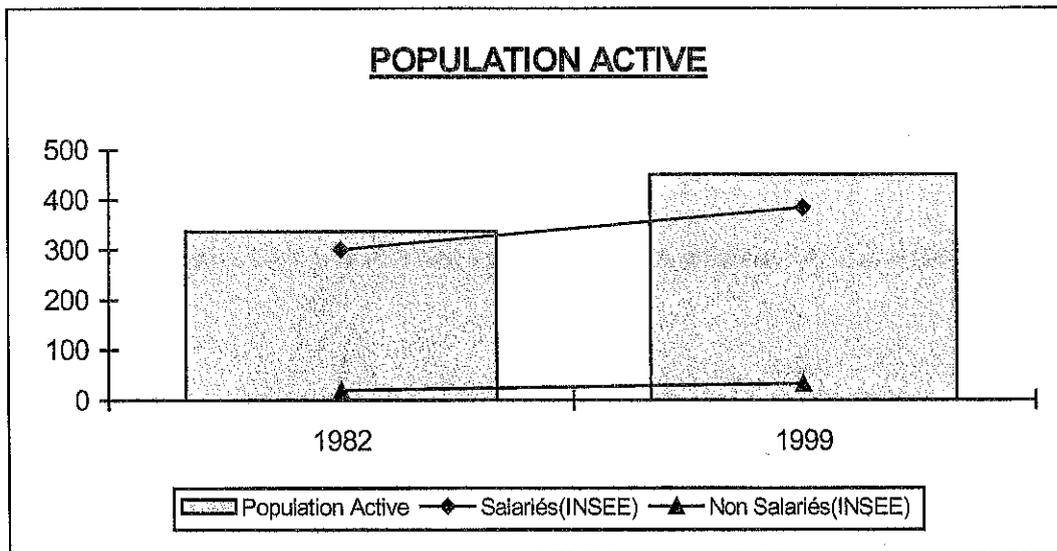
On constate une augmentation de 10% de la population de 1982 à 1990 et de 3.6% de 1990 à 1999.

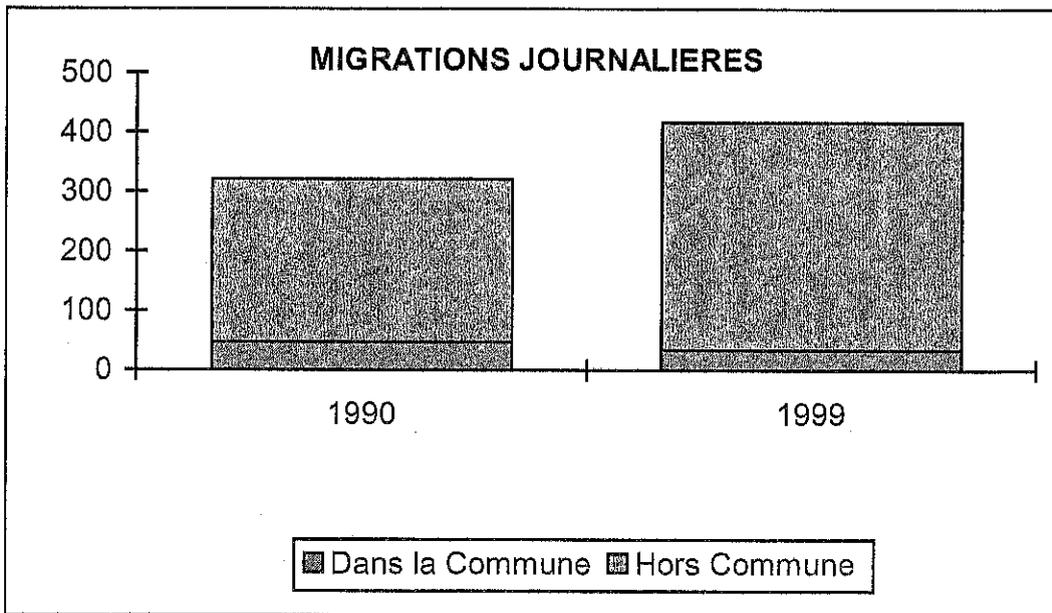
L'accroissement de la population baisse depuis les trente dernières années.



2. POPULATION ACTIVE

- ◇ 949 habitants
- ◇ 450 actifs
- ◇ 417 ont un emploi
- ◇ 384 salariés
- ◇ 8 agriculteurs





III – HABITAT ET URBANISATION

- ◇ 949 habitants
- ◇ 351 logements
- ◇ 330 résidences principales
- ◇ 5 résidences secondaires

A. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

1. DISTRIBUTION DU PARC

11. L'HABITAT ANCIEN

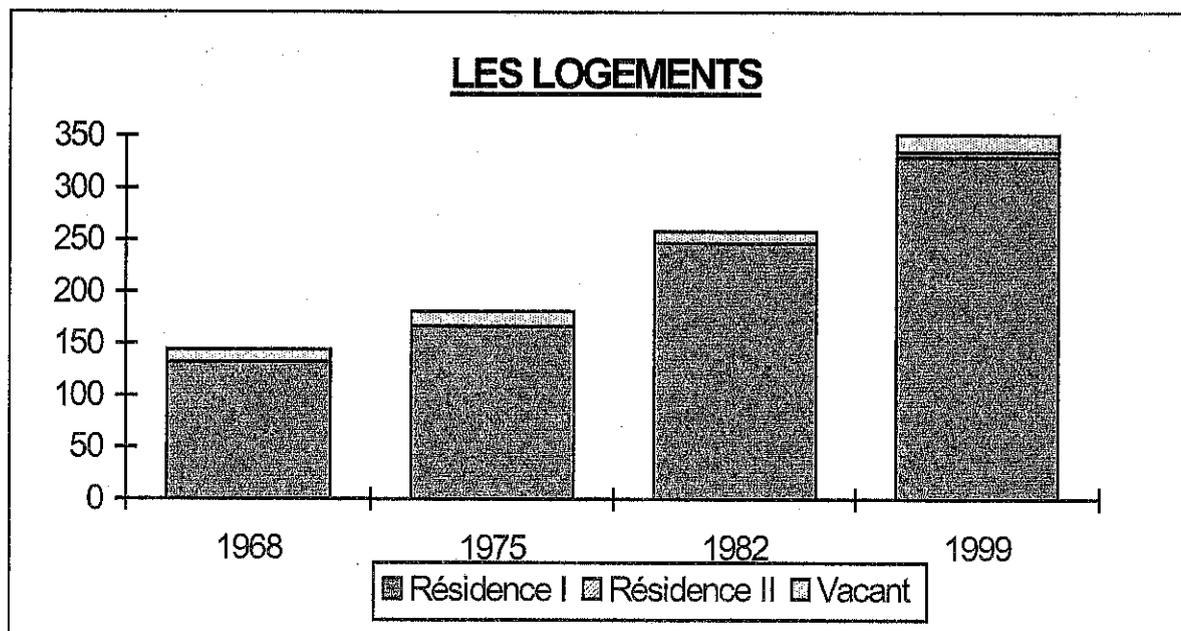
A la fin du XIXème siècle et jusque dans les années 1925, les éléments stylistiques sont empruntés à la Renaissance.

12. URBANISATION RECENTE

L'urbanisation récente tend à rapprocher les deux communes.

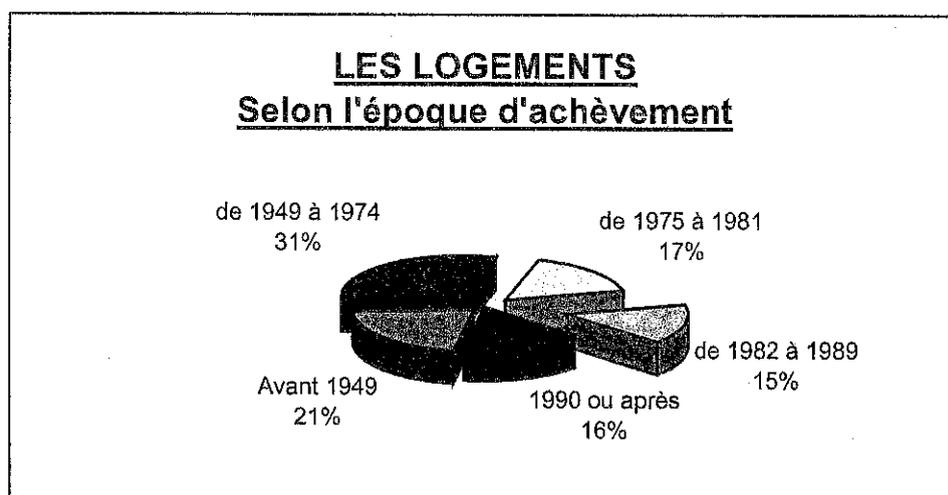


2. TYPOLOGIE DU PARC



La commune ne comptait aucune résidence secondaire avant 1999, ce chiffre s'élève aujourd'hui à 5 résidences secondaires et logements occasionnels.

3. EVOLUTION



On constate que la moitié des logements de la commune ont été achevés avant 1975. Le parc de logement est tout de même relativement récent puisque 106 logements sur 351 recensés en 1999 ont été achevés entre 1949 et 1974.



B. QUALITE ARCHITECTURALE

Les villages de Cadenbronn et de Nousseviller sont constitués par un centre ancien dont l'architecture est traditionnelle. Puis certaines extensions se sont opérées le long de certaines voies, complétées dans l'un et l'autre village par un lotissement implanté à l'extérieur de l'agglomération préexistante.

Cette situation a entraîné certaines distensions dans le tissu urbain, créant de interstices urbanisables.

Toutefois, il se trouve que les sites les plus propices à l'urbanisation font l'objet d'un blocage foncier insoluble. Les terrains agricoles qui sont souvent en cause, et les vergers qui cernent les villages sont les points sensibles qui entraînent le développement des deux agglomérations.



IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS

A. LES SERVICES

Les transports en commun se limitent aux horaires de transports scolaires desservant le collège de GROSBLIEDERSTROFF et les lycées de SARREGUEMINES et de FORBACH.

B. LES RESEAUX

1. EAUX POTABLE

La commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable. L'ensemble des maisons sont raccordées au réseau.

2. ASSAINISSEMENT

Le village est desservi par un réseau d'assainissement de type unitaire qui se jette dans un collecteur posé par le « Syndicat d'Assainissement de la vallée du Strichbach ».

Cette étude, en mettant en évidence les contraintes techniques et financières, a influencé directement le zonage du PLU. Ces aspects sont développés dans la seconde partie du rapport, dans les justifications des nouvelles dispositions.

3. INFRASTRUCTURES

VOIRIE

La RD 81 relie Metzting à Grosbliederstroff en traversant les deux villages. La RD 31 bis se greffe sur la RD 81 à Cadenbronn.

Les deux villages sont reliés à Forbach et Sarreguemines par la RD 31 bis qui passe au Nord de la commune.

Nousseviller et Cadenbronn ne sont séparés que par un kilomètre et quelques constructions se sont implantées le long de la RD 81 provoquant un début de mitage, mais dans l'ensemble, les habitations demeurent relativement agglomérées.

4. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS

La commune de Nousseviller Saint Nabor ne compte aucun commerce en dehors d'un café restaurant. Certains services sont itinérants (pain, boucherie).

La commune de Nousseviller-Saint-Nabor vit en étroite liaison avec Hundling, village voisin de 2 kilomètres et Sarreguemines, ville distante de 8 kilomètres.

L'essentiel des services de proximité est fourni par la commune de Hundling. L'ensemble des autres services courants procuré par Sarreguemines, ville vers laquelle il existe deux dessertes quotidiennes par car.

La commune est dotée d'une forte vie associative encouragée par la présence d'équipements nécessaire :

- 2 terrains de sport
- 1 salle polyvalente
- 1 salle de jeux
- 1 terrain de jeux



V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Nousseviller - Cadenbronn appartient à la communauté d'agglomération de FORBACH – Porte de France.

L'assainissement est délégué au service d'assainissement du *Strichbach*.

Le réseau d'Eau Potable est assuré par affermage à la Compagnie Générale des Eaux.

Le réseau de télédistribution est regroupé dans le syndicat du Grauberg.



2ème Partie

**BILAN & OBJECTIFS
de la REVISION du P.O.S.**

I - Bilan du P.O.S. de 1993

II - Objectifs de la révision

III - Justification des nouvelles dispositions

I – DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

A. PRESENTATION

Avant que soit prescrit l'établissement d'un P.O.S. le 21.09.1984, la commune de Nousseviller-Saint-Nabor était dotée d'une carte communale : celle-ci comportait des zones d'extension qui pour certaines ce sont réalisées et pour d'autres sont classées en zone d'urbanisation future pour le P.O.S.

En application de l'article L 111.1.2. la commune est soumise à la règle de construction limitée et sa carte communale est caduque.

Aussi, en attendant que le P.O.S. soit publié, seule les constructions à l'intérieur des « Parties actuellement urbanisées » peuvent être autorisées, la commune n'ayant pas souhaité l'établissement d'un MARNU.

La réflexion menée en vue de l'élaboration d'un P.O.S. a conduit la commission d'urbanisme à s'interroger sur l'opportunité d'un remembrement - aménagement. En effet, le blocage foncier existant ainsi que morcellement parcellaire qui constitue un handicap pour l'agriculture pouvaient justifier la mise en œuvre d'un remembrement - aménagement. Le but de cette procédure, qui suppose que l'on démontre la nécessité à la fois du P.O.S. et du remembrement, est de permettre une meilleure répartition du droit à construire en attribuant une parcelle en zone d'urbanisation future à chaque propriétaire foncier de la commune acceptant de participer au remembrement - aménagement ceci en fonction de la surface et de la qualité de ses propriétés.

Cette procédure aurait pu favoriser un déblocage foncier mais a municipalité a préféré renoncer à un remembrement qui semblait très mal perçu localement.

B. BILAN DE LA PREMIERE MODIFICATION DU P.O.S EN 2000

Une première modification du P.O.S. fût nécessaire pour pouvoir créer une nouvelle zone 1NAX sur le territoire de la commune. Cette zone se situe au niveau de l'annexe Cadenbronn et a une superficie de 53 ares 24.

SURFACES DISPONIBLES

Le P.O.S. actuel offre les surfaces suivantes à l'urbanisation :

ZONE	Surface totale avant 1 ^{ère} modification en 2000	Surface totale après 1 ^{ère} modification en 2000
NA	36 Ha 17 a	36 Ha 71 a
NC	507 Ha 13 a	506 Ha 59
ND	25 Ha 35 a	25 Ha 35 a
Superficies totales des zones naturelles	566 Ha 35 a	568 Ha 65 a
Superficies totales des zones urbaines	46 Ha 35 a	44 Ha 35 a
Superficie couverte par le P.O.S	613 Ha	613 Ha

II. OBJECTIFS DE LA REVISION

A. RAPPEL DES OBJECTIFS DU POS DE 1993

Les objectifs de la municipalité

Les principales préoccupations de la Municipalité étaient de deux ordres : démographiques et foncier.

- Le maintien, et éventuellement l'accroissement modéré de la population, est d'une grande importance.

Dans ce but, il était nécessaire en particulier de créer ou d'améliorer les conditions de vie pour une population jeune : qu'il s'agisse d'équipements sportifs, des commerces à proximité, d'un habitat adapté, ou de la possibilité de construire, tous ces besoins sont à prendre en compte par les responsables de la commune.

Le problème de l'emploi restera posé car il paraît difficile d permettre à davantage d'habitants de travailler sur place. D'ailleurs les élus ne souhaitent pas la création d'une zone artisanale autre que celle qui doit permettre l'exploitation de la menuiserie et éventuellement son extension. Toutefois, l'implantation d'activités nouvelles ne sera pas impossible.

- Le problème foncier a déjà été évoqué : la demande en terrains constructibles oblige la municipalité à tout mettre en œuvre pour favoriser la mise de terrains sur le marché.

Cependant, tout en offrant la possibilité de construire dans de nombreux secteurs, la municipalité s'est appliquée de préserver les zones de jardins particulièrement appréciés par leurs propriétaires.

Ces différents aspects devaient être traités en prenant soin de ne pas porter atteinte aux deux entités que constituent ces villages tout en s'efforçant de préserver l'équilibre qui s'est instauré.

La prise en compte de ces objectifs par le P.O.S.

- Les centres anciens des villages, caractérisé essentiellement par un bâti implanté en ordre continu, se voient attribuer l'indice UA. La protection de l'ordre continu est le principal objet de cette zone, les hauteurs étant limitées à 7m sous égout.

La trame de ce secteur est aérée par la présence de nombreux jardins attenants aux habitations. La vocation de cette zone est d'accueillir l'habitat, mais également des équipements, des commerces ou de l'artisanat.

- Les extensions récentes sont entérinées par la zone UB : l'habitat y est moins dense et la notion d'ordre continue, si elle est autorisée, cesse d'être obligatoire.

A Cadenbronn sont classés en UB le lotissement, ainsi que l'entrée de l'agglomération le long du C.D. 81, en venant de Nousseviller, l'entrée de l'agglomération par le C.D. 31B ainsi que la rue Belair et enfin un secteur assez vaste au-delà de la rue des vergers.

A Nousseviller-Saint-Nabor, la zone UB couvre le lotissement, les lieux-dits Appelsgarten et Host, ainsi que la rue des jardins et des roses.

La particularité des secteurs délimités est le nombre de possibilités de construire qui subsistent dans les espaces où l'équipement des terrains est à la charge de la commune. Les activités qu'ils peuvent accueillir sont les mêmes qu'en UA.

L'implantation des constructions est prévue dans une bande comprise entre 6 et 20 mètres à partir de l'alignement, ceci afin d'éviter la prolifération des constructions en deuxième ligne particulièrement

favorisée par le parcellaire. La hauteur est limitée à 7 m. et l'emprise au sol des constructions à 50% de la surface totale pour éviter une surdensification.

- Afin de permettre l'extension éventuelle de la menuiserie installée rue du stade à Nousseviller, une zone UX englobe les terrains concernés par cette entreprise, avec en particulier une hauteur maximale des constructions fixées à 10m.
- Les zones d'urbanisation future sont nombreuses, surtout à Nousseviller.

En effet, les contraintes du site et des dessertes diverses, la cohérence avec le reste du village et l'implantation par rapport aux équipements sont en effet des facteurs limitant.

A Cadenbronn, deux zones 1 NA (2ha) ont été créées, rue Belair et entre la rue des fleurs et le cœur du village.

Les 6.45 ha des zones 2 NA répondent également à une logique davantage liée aux opportunités foncières qu'à un besoin spécifique. En effet, en multipliant les possibilités, la municipalité a souhaité encourager le déblocage de certaines situations.

Les zones 2 NA pourront être mises en œuvre dans le cadre d'opérations d'au moins 5 logements, avec la possibilité de diversifier les types d'activités autorisés. Pour éviter une trop grande densité, l'emprise des constructions est limitée à 50 % de la parcelle. La hauteur est limitée à 7m.

La zone 2 NA ne comporte pas un règlement très détaillé :

- La vocation agricole des terres a été protégée par le P.O.S., incluant le souci de préserver les sorties vers l'arrière des exploitations. Seules les constructions à usage agricole et les habitations nécessaires à l'exploitation y sont autorisées. La hauteur des constructions est limitée à 10m.

- Les massifs boisés sont regroupés en zone ND. Seules les constructions nécessaires à l'entretien de la forêt y sont autorisées.

Impact sur l'environnement

Les décisions prises dans le cadre du P.O.S. ont été évaluées dans le souci constant de maintenir l'équilibre entre l'environnement naturel et les besoins d'extension de la commune.

Ainsi, la protection des espaces naturels est assurée par leur classement dans les zones spécifiant très précisément les activités qui peuvent y être exercées, activités liées à l'exploitation de ces richesses naturelles. De même, les espaces de vergers et de jardins sont protégés dans la mesure du possible.

Toutefois, les besoins en zones d'urbanisation sont tels qu'il a été nécessaire de conquérir certaines zones naturelles à cet effet. Ces choix ont été faits en tenant compte des contraintes existantes et dans le respect maximum des structures des villages.

De même, l'aspect général des villages a été pris en compte dans la mise au point du règlement afin de ne pas aboutir à certaines incohérences.

En conclusion, la municipalité s'est efforcée de répondre au besoin de la population dans le respect du cadre naturel de qualité dont jouit la commune de Nousseviller-Saint-Nabor.

B. ORIENTATION ET NOUVEAUX OBJECTIFS

Le Plan d'Occupation des Sols élaboré à partir de 1986 et approuvé en 1993 ne permet plus de réaliser les objectifs prévus dans l'état actuels de la situation des terrains constructibles.

En quinze ans, de nombreux terrains se sont viabilisés, et un nouvel essor de l'urbanisation est tributaire d'une révision du P.L.U.

Par ailleurs, les modifications du code de l'urbanisme, associé à la création de nouvelles zones compatibles avec l'évolution de la politique de construction menée.

Après les investissements dans les équipements scolaires et culturels, les prochaines années seront mises à profit pour mettre la voirie communale en conformité avec les besoins (mises au gabarit, trottoirs ...), ainsi que pour aménager les espaces publics.

Afin de satisfaire aux nombreuses demandes, des possibilités de construction de maisons d'habitation seront également créées et mises à disposition des demandeurs. Il ne s'agira pas de créer de grands lotissements, mais de proposer un nombre limité de terrains afin de garder les jeunes qui le désirent au sein de la commune.

Etant donné la diminution des effectifs, des fermetures de classes seront à l'origine de regroupements scolaires. A cet effet, le regroupement des agglomérations de Nousseviller et de Cadenbronn devra se concrétiser par l'établissement de voies de communications piétons et le regroupement de l'habitat.

III – JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
<i>ARTICLE U1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i>	
	Réglementation
<i>ARTICLE U2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>	
	Réglementation
<p><i>ARTICLE U3 - Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Voirie</i></p> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Voies nouvelles en impasse ouvertes de plus de 50m à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</p> <p>- Voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p style="text-align: center;"><i>Accès</i></p> <p>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</p> <p>- Accès à risque pour la sécurité</p> <p>- Aucune opération avec chemins carrossables</p>	<p style="text-align: center;">Réglementation</p>
<i>ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux</i>	
<i>Eau potable</i>	

<p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</p> <p><i>Electricité- Téléphone - Télédistribution</i></p> <p>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE U6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches</p> <p>- Autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches</p> <p>- La façade sur rue et de toute constructions projetée ne doit pas être implantées à moins de 5 m et à plus de 20m de l'alignement des voies existantes</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>

à modifier ou à créer.	
<p><i>ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur en continuité de bâtis - Dans le secteur en discontinuité de bâtis 	<p>Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant</p> <p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p><i>ARTICLE U8- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>- Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes de 3m</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE U10- Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 7m, 3 m pour les constructions annexes - Hauteur maximale est calculée du terrain naturel 	<p>Choix</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE U11- Aspect extérieur</i></p> <p><i>Aspect des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, percements, balcons - Adaptation du sol 	<p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>

<p><i>ARTICLE U12- Stationnement</i></p> <p>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p>	<p>Nombre d'emplacements par choix</p>
<p><i>ARTICLE U13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</i></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace vert et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p>ZONE UX</p>	
<p><i>ARTICLE UX1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	
<p><i>ARTICLE UX2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE UX3 - Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Voirie</i></p> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Distance d'emprise des voies nouvelles</p> <p>- Voies nouvelles en impasse de plus de 50 m ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-</p>	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>

<p>tour</p> <p style="text-align: center;"><i>Accès</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité - Aucune opération avec chemins carrossables 	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE UX4 - Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Eau potable</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p style="text-align: center;"><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public 	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p>
<p><i>ARTICLE UX6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation de la façade sur rue conforme aux dispositions 	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE UX7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté 	<p>Réglementation</p>

sans pouvoir être inférieur à 3m	
<p><i>ARTICLE UX8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>-Les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par une partie d'immeuble</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE UX10-Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 10m, 2.50 m pour les constructions annexes</p>	Choix
<p><i>ARTICLE UX11-Aspect extérieur</i></p> <p>- les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	Respect de l'environnement visuel
<p><i>ARTICLE UX12- Stationnement</i></p> <p>- Stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques</p> <p>- Aires suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité</p>	<p>Afin de ne pas gêner la circulation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE UX13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</i></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être</p>	Respect de l'environnement visuel

plantées ou aménagées en espace verts et entretenues	
ZONE 1AU	
<i>ARTICLE 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i>	Réglementation
<i>ARTICLE 1AU2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>	Réglementation
<i>ARTICLE 1AU3 - Accès et voiries</i>	
<i>Voirie</i>	
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles doivent desservir	Réglementation
- Distance d'emprise des voies nouvelles	Réglementation
<i>Accès</i>	
- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité	Réglementation
- Accès à risque pour la sécurité	
- Aucune opération avec chemins carrossables	Réglementation
<i>ARTICLE 1AU4 - Desserte par les réseaux</i>	
les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions	Réglementation

<p style="text-align: center;"><i>Eau potable</i></p> <p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p style="text-align: center;"><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</p> <p style="text-align: center;"><i>Electricité- Téléphone - Télédistribution</i></p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE 1AU6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- Implantation de la façade sur rue ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques)</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p><i>ARTICLE 1AU8- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p>	

<ul style="list-style-type: none"> - les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m (pas aux dépendances et constructions annexes) -Baies éclairant les pièces principales soient masquées par aucune partie d'immeuble 	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU10-Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 7m, 3m pour les constructions annexes - Hauteur maximale est calculée du terrain naturel - Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics 	<p>Choix</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p>
<p><i>ARTICLE 1AU11-Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aspect des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, percements, balcons - Adaptation du sol 	<p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><i>ARTICLE 1AU12- Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques 	<p>Nombre d'emplacements par choix</p>

<p><i>ARTICLE 1AU13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</i></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p>ZONE 1AUx</p>	
<p><i>ARTICLE 1AUx1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx3 - Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Voirie</i></p> <p>- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles doivent desservir</p> <p>- Distance d'emprise des voies nouvelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Accès</i></p> <p>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</p> <p>- Accès à risque pour la sécurité</p> <p>- Aucune opération avec chemins carrossables</p>	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx4 - Desserte par les réseaux</i></p>	

<p>- les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions</p> <p style="text-align: center;"><i>Eau potable</i></p> <p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p style="text-align: center;"><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</p> <p style="text-align: center;"><i>Electricité- Téléphone - Télédistribution</i></p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</p>	<p>Réglementation</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- Implantation de la façade sur rue</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques)</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx10-Hauteur maximum des</i></p>	

<p><i>constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 9m - Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics 	<p>Choix</p> <p>Choix</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx11-Aspect extérieur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux 	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx12- Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques 	<p>Nombre d'emplacements par choix</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues 	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p>ZONE 2AU</p>	
<p><i>ARTICLE 2AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 2AU2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	<p>Réglementation</p>

<p><i>ARTICLE 2AU7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques)</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE 2AU8- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>- Les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE 2AU11-Aspect extérieur</i></p> <p>- Les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	Respect de l'environnement visuel
ZONE A	
<p><i>ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE A2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE A3 - Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Voirie</i></p>	

<ul style="list-style-type: none"> - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles doivent desservir 	Réglementation
<ul style="list-style-type: none"> - Distance d'emprise des voies nouvelles <p style="text-align: center;"><i>Accès</i></p>	Réglementation
<ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité 	Réglementation
<ul style="list-style-type: none"> - Aucune opération avec chemins carrossables 	Réglementation
<i>ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions <p style="text-align: center;"><i>Eau potable</i></p>	Réglementation
<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p style="text-align: center;"><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></p>	Choix et obligation sanitaire
<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public 	Choix et obligation sanitaire Sécurité
<i>ARTICLE A6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	

<p>- Implantation de la façade sur rue ne doit pas être implantée à l'alignement ou en recul du dit l'alignement</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques)</p> <p>- une marge de recul de 30 m doit être respectée par rapport aux massifs boisés</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p> <p>Sécurité</p>
<p><i>ARTICLE A8- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>- Les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE A9- Emprise au sol</i></p> <p>La surface des abris ne peut excéder 20 m²</p>	Choix
<p><i>ARTICLE A10-Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- Hauteur maximale de la construction d'habitation ne pourra excéder un rez de chaussée plus un niveau avec la possibilité d'aménager les combles</p> <p>- Pas de prescription pour les autres constructions à usage agricole ou forestier</p>	<p>Choix</p> <p>Choix</p>

<p><i>ARTICLE A11-Aspect extérieur</i></p> <p><i>Aspect des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, percements, balcons - Adaptation du sol 	<p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><i>ARTICLE A12- Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations du sol doit être assurés en dehors des voies publiques 	<p>Afin de ne pas gêner la circulation</p>
<p><i>ARTICLE A13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés 	<p>Réglementation</p>
<p>ZONE N</p>	
<p><i>ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE N2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE N7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout sans pouvoir être inférieure à 3m. 	<p>Réglementation</p>

<p><i>ARTICLE N8- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>- Les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE N11-Aspect extérieur</i></p> <p>- Les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	Respect de l'environnement visuel
<p><i>ARTICLE N13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</i></p> <p>- La zone comporte des éléments classés comme espace boisé</p> <p>- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements</p>	Réglementation Réglementation

3ème Partie

**LES DISPOSITIONS DU P.L.U.
&
MISE EN OEUVRE**

I. – les dispositions du P.L.U.

II – Mise en œuvre du P.L.U.

I – LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.

A. ZONAGE

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R 123 – 5 :
« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

2. LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune destiné à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue cependant les zones :

-1 AU : secteur à urbanisation prioritaire

-2 AU : secteur à urbanisation secondaire

3. LES ZONES AGRICOLES

Les zones A sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones N sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, écologique)
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels

BILAN DES SURFACES DU PLU :

ZONE	Surface totale avant révision	ZONE correspondante	Surface totale après révision
NA	36 Ha 71 a	AU	61 Ha 19 a
NC	506 Ha 59 a	A	472 Ha 05 a
ND	25 Ha 35 a	N	25 Ha 93 a
Superficies totales des zones naturelles	568 Ha 65 a	Superficies totales des zones naturelles	559 Ha 17 a
Superficies totales des zones urbaines	44 Ha 35 a	Superficies totales des zones urbaines	54 Ha 13 a
Superficie couverte par le P.O.S	613 Ha	Superficie couverte par le P.L.U.	613 Ha

B. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés de la commune de Nousseviller- Cadenbronn se situent dans la partie Nord de Cadenbronn.

Surface des espaces boisés classés : TC = 26 ha.



C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le tableau ci-dessous récapitule les surfaces concernées pour chaque zone :

Zone	N°	DESTINATION	SUPERFICIE
1AU	1	Création de voirie	5 a 59
2AU	2	Création de voirie	1 a 20
1AUa	3	Création de voirie	2a 90
1AU	4	Passage réseau	5 a 00
U	5	Création de voirie	2a 08
U	6	Création de voirie	1 a 06
2AU	7	Chemin piéton à créer	3 a 41
U	9	Création de voirie	4 a 72
1AUa	10	Création de voirie	1 a 54
U	11	Création de voirie	6 a 30
U	12	Création de voirie	6 a 15
1AUa	13	Création de voirie	1 a 50
U	14	Création de voirie	4 a 32
U	15	Création de voirie	3 a 77
TOTAL		49 a 54 ca	

