

**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
VILLE DE BEAUSOLEIL**



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROJET DE MODIFICATION ET EXPOSE DES MOTIFS

PLU APPROUVE LE : 30 janvier 2008

DERNIERE MODIFICATION APPROUVEE LE : 10 novembre 2015

MODIFICATIONS	REVISIONS SIMPLIFIEES, DECLARATIONS DE PROJET ET MISES A JOUR
Modification n° 1 du 3 décembre 2008	1 ^{ère} mise à jour du 15 octobre 2010
Modification n° 2 du 12 juillet 2010	2 ^{ème} mise à jour du 7 mai 2018
Modification n° 3 du 29 novembre 2011	Révision simplifiée n° 1 du 14 décembre 2010
Modification n° 4 du 24 avril 2012	Révision simplifiée n° 2 du 29 mars 2011
Modification n° 5 du 9 juillet 2012	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de rénovation urbaine de l'îlot Jean Bouin du 10 décembre 2013
Modification n° 6 du 21 mai 2015	
Modification n° 7 du 10 novembre 2015	

A – PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme de la commune de BEAUSOLEIL a été approuvé par délibération du conseil municipal le 30 janvier 2008. Il s'applique donc depuis plus de dix ans. Le PLU a fait l'objet de deux débats sur les résultats de son application, au sein du conseil municipal en date des 5 octobre 2010 et 23 juillet 2013, suivant les dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme.

Ce document a été modifié à sept reprises :

- La première modification approuvée le 3 décembre 2008, ayant permis la surélévation d'un niveau pour la réalisation d'équipements collectifs dans les bâtiments communaux et intercommunaux en zones UA et UB ;
- La deuxième modification approuvée le 12 juillet 2010, ayant eu pour objet d'en améliorer l'applicabilité et d'adapter la réglementation des droits à bâtir aux besoins actuels de la population ;
- La troisième modification approuvée le 29 novembre 2011 ayant eu pour objet de mieux répartir la servitude de « mixité sociale » et son pourcentage de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la commune ainsi que la création d'un nouvel emplacement réservé devant permettre la réalisation d'un parking public à l'entrée de la ville
- La quatrième modification approuvée le 24 avril 2012 apportant essentiellement des précisions sur l'ensemble du règlement, déplaçant et modifiant la superficie d'un emplacement réservé (n° 28)
- La cinquième modification approuvée le 9 juillet 2012 sortant à l'urbanisation le secteur à étude n° 2 correspondant à l'impasse des Garages, modifiant la limite de zonage entre le secteur UBb et le secteur UBap et incorporant une partie de l'avenue Maréchal Foch dans le secteur UBb, créant un secteur à étude n° 5 dans le centre-ville englobant le délaissé de la Crémaillère, ainsi que diverses adaptations du règlement.
- La sixième modification approuvée le 21 mai 2015 ayant pour objet de clarifier et reformuler certaines prescriptions du règlement du PLU, notamment au vu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- La septième modification approuvée le 10 novembre 2015 levant le secteur à étude n° 4 du Vallon de la Noix et aboutissant à une modification du zonage et du règlement en vigueur dans le quartier.

Il a fait également l'objet de deux révisions simplifiées :

- La première, approuvée le 14 décembre 2010, créant la zone UG afin de permettre la réalisation d'un foyer pour jeunes travailleurs, avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord ;

- La deuxième, approuvée le 29 mars 2011, devant permettre l'extension du complexe sportif du Devens par la réalisation d'un terrain de football sur son talus est.

Il a fait l'objet de deux mises à jour en dates du 15 octobre 2010 et du 7 mai 2018.

Enfin, il a fait l'objet d'une déclaration de projet approuvée le 10 décembre 2013 emportant mise en compatibilité pour le projet de rénovation urbaine de l'îlot Jean Bouin.

Cette modification simplifiée n°1 a pour objet la modification du périmètre du secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale, et la rectification d'erreurs matérielles.

B – LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme, et les articles L.153-45 à L.153-48 du même code, dont les termes sont rappelés ci-après :

Article L.153-36 : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 : Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-39 : Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40 : Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46 : Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L.153-47 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le présent projet de modification simplifiée répond en tous points aux prescriptions de l'article L.153-45.

Il sera donc notifié aux personnes publiques associées afin que soient recueillis leur avis, fera l'objet de publication et d'affichage en mairie, avant d'être mis à la mise à disposition du public, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code l'urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le règlement et le plan de zonage du PLU ainsi modifiés et approuvés seront alors tenus à la disposition du public et publiés selon les dispositions réglementaires en vigueur.

C – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier de modification simplifiée mis à disposition du public contiendra :

- Le présent projet de modification comprenant l'exposé des motifs, les extraits du règlement modifié et l'extrait du plan de zonage modifié ;
- L'arrêté en date du 2 mai 2018 prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2018 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Les avis des personnes publiques associées ;
- Le règlement modifié.

Les autres pièces du plan local d'urbanisme demeurent inchangées.

D – COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

- La directive territoriale d'aménagement (DTA) :

Le présent projet de modification simplifiée du PLU est compatible avec l'actuelle directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret en Conseil d'Etat le 2 décembre 2003 dont les objectifs généraux visent à :

*. « Conforter le positionnement des Alpes-Maritimes et notamment à améliorer la qualité des relations en matière de transport et à renforcer un certain nombre de pôles d'excellence, tels que le tourisme, atout majeur des Alpes-Maritimes, les hautes technologies, l'enseignement et la recherche.
 . Préserver et valoriser l'environnement qui, en dehors de ses qualités intrinsèques, constitue un élément fort d'attractivité de ce département.
 . Maîtriser le développement afin de gérer l'espace de façon économe, de satisfaire aux besoins présents et futurs des populations, de prévenir et remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux. »*

- Les risques naturels :

La Commune de Beausoleil est concernée par les risques naturels suivants : risques sismiques et mouvements de terrain mais la présente modification ne contrevient en rien au respect de ces risques.

- Les servitudes d'utilité publique :

Le présent projet de modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence sur les servitudes d'utilité publique.

E – EVOLUTION RESPECTIVE DES ZONES DU PLU

Il n'y a pas lieu de modifier le tableau de répartition des surfaces par secteur.

F – CONCLUSION

Les modifications présentées entrent dans le cadre des dispositions réglementaires d'une modification simplifiée du PLU car elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ne conduisent pas à l'ouverture à l'urbanisation une zone AU ;
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

G – JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

MODIFICATION N° 1

La première modification consiste à actualiser le périmètre du secteur de préservation et de développement de la diversité commerciale afin qu'il soit plus pertinent au vu de l'évolution de l'offre commerciale en centre-ville.

Dans le cadre de la politique communale relative à la sauvegarde et à la diversité commerciale et artisanale de proximité, le droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et artisanaux a été institué par une délibération du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2009.

En complément du dispositif précité, l'article UA1 du Plan Local de l'Urbanisme a fait l'objet d'une nouvelle rédaction à l'occasion de la sixième modification en 2015 : « *Les locaux en rez-de-chaussée situés dans le périmètre du secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale, délimité conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 II 5° (aujourd'hui l'article L.151-16) du code de l'urbanisme, ne pourront accueillir de nouvelles activités de services immatériels afin de privilégier l'implantation de commerces de détail alimentaires ou non alimentaires.* »

Cette règle d'interdiction du changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée vise à préserver le commerce de proximité et l'artisanat, et à éviter la transformation d'un tissu diversifié en activité de services, notamment en agences bancaires ou immobilières, sous la pression économique du moment.

Le périmètre actuel, représenté au plan de zonage du PLU par un polygone de couleur verte, couvre des voies dépourvues de toute activité artisanale ou commerciale, et des zones trop excentrées des secteurs à forte attractivité commerciale. Il s'agit notamment :

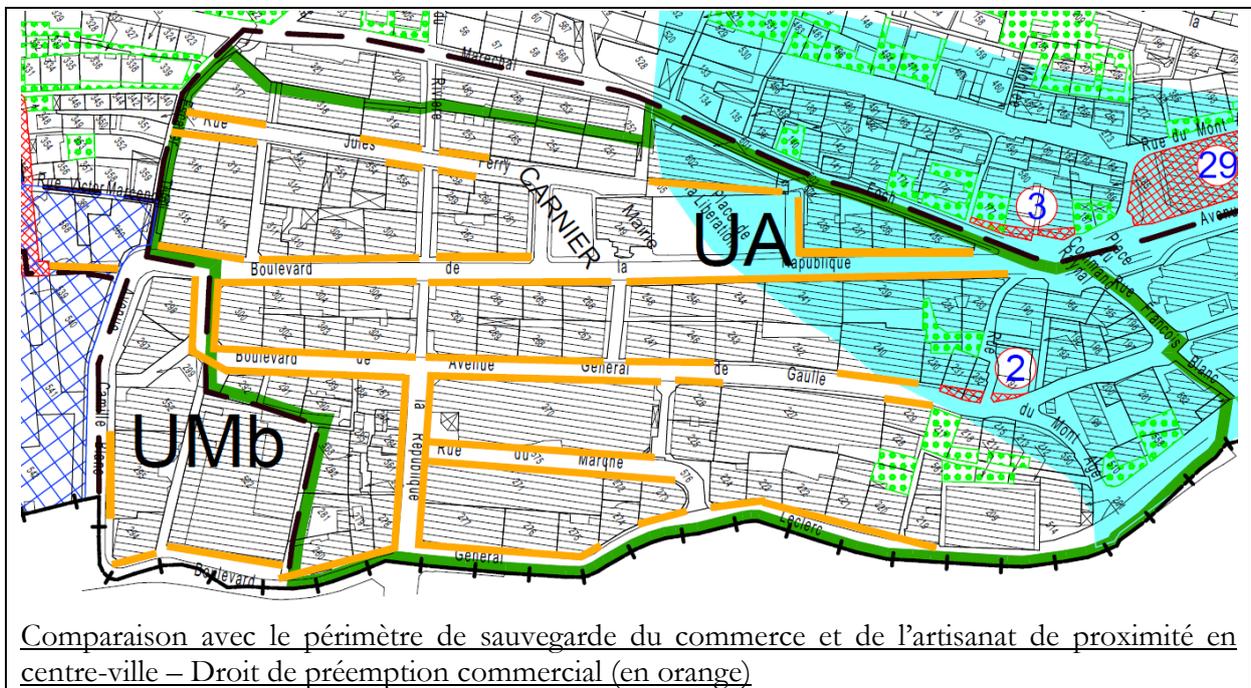
- de la rue Jules Ferry (au nord-ouest) ;
- de la partie est du boulevard Général Leclerc (à l'est de la rue du marché) ;
- de l'avenue Maréchal Foch dans son intégralité (au nord) ;
- de la rue du Mont Agel (à l'est) ;

- de la rue François Blanc (à l'est).

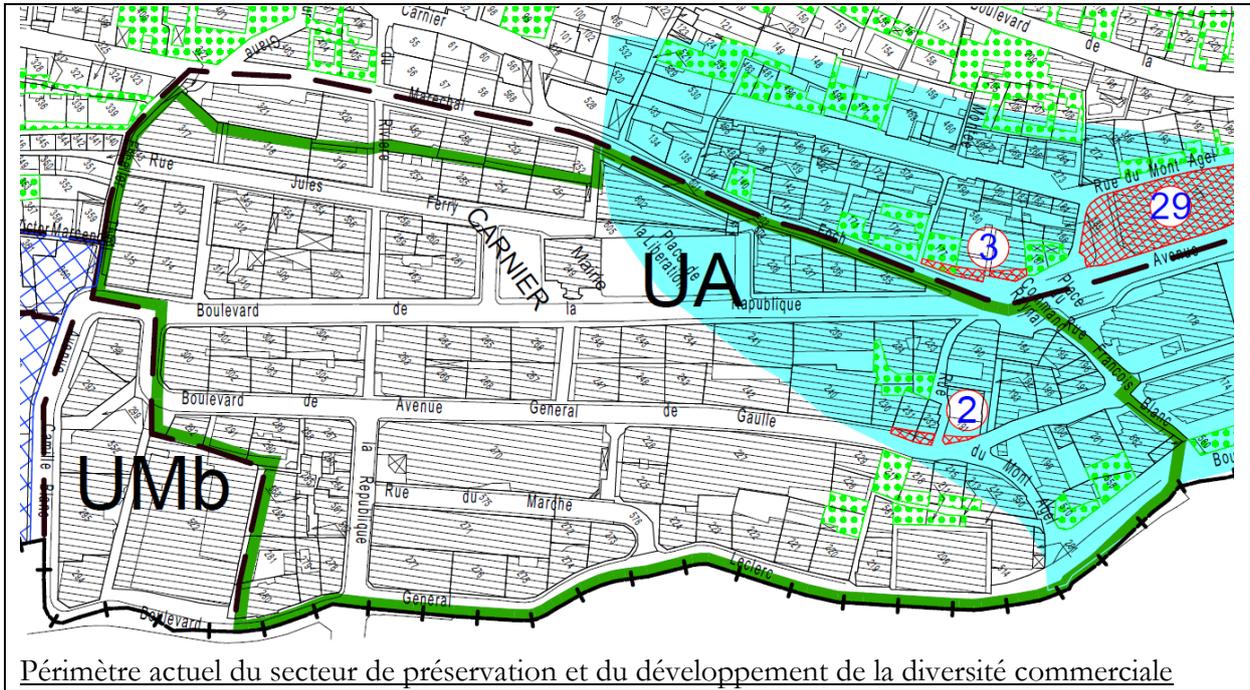
A l'inverse, le périmètre actuel du secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale ne couvre pas l'intégralité du boulevard de la République (partie la plus à l'ouest).

Compte-tenu de l'évolution de l'offre commerciale sur l'ensemble du centre-ville, il apparaît aujourd'hui indispensable d'étendre le périmètre à l'ouest, et de le réduire au nord et à l'est. En effet, l'efficacité du dispositif implique que seules soient concernées les artères commerçantes à fort potentiel, ainsi que leurs abords immédiats.

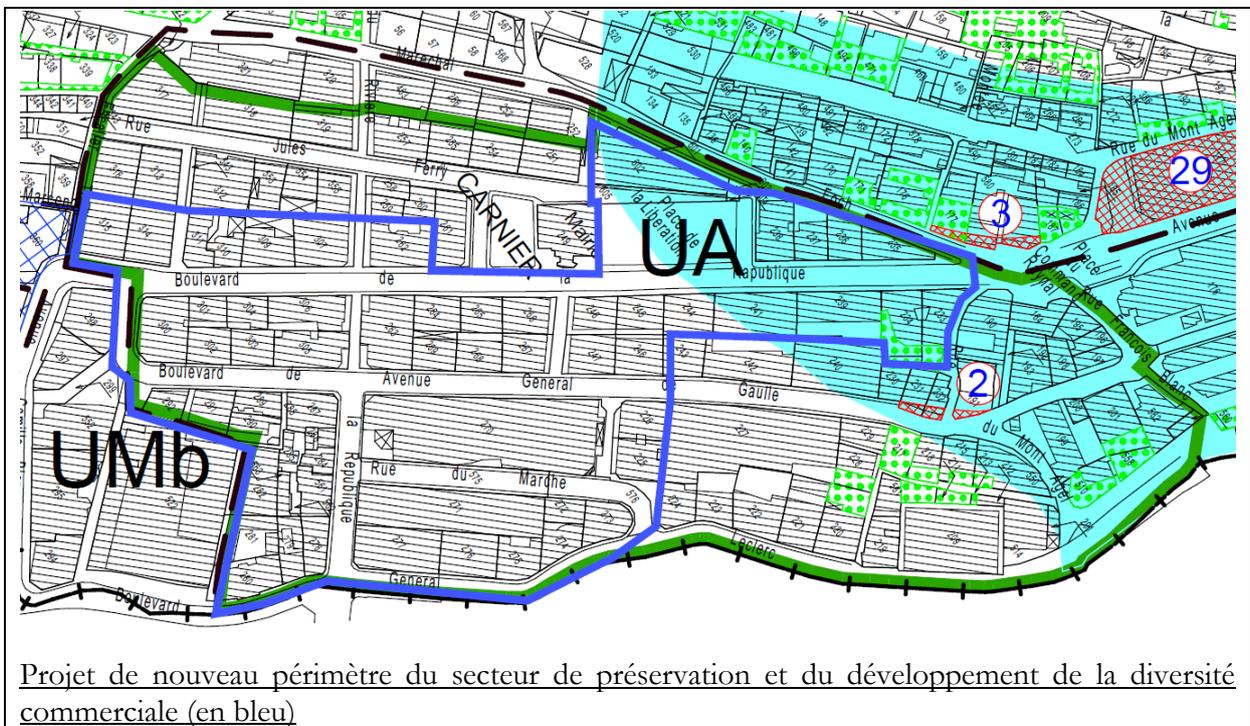
Le document modifié serait donc le plan de zonage du PLU.



Extrait du plan de zonage avant modification :



Extrait du plan de zonage après modification :



MODIFICATION N° 2

La seconde modification porte sur la rectification de quatre erreurs matérielles au sein des dispositions du règlement du PLU :

1^{ère} erreur, page 7

Dispositions existantes :

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles :

Les zones urbaines, indiquées zones U, comprenant :

- une zone UA
- une zone UB
- une zone UC
- une zone UD
- une zone UE
- une zone UF
- une zone UG
- une zone UM

Les zones d'urbanisation futures, indiquées zones AU

Les zones naturelles, indiquées zones N.

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques. Elles comportent également des sous secteurs définissant des règles particulières édictées par le présent règlement.

Sur les documents graphiques figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- Les emplacements soumis à la servitude de mixité sociale.
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les zones, données à titre indicatif, des plans de prévention des risques naturels approuvés.

Dispositions modifiées :

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles :

Les zones urbaines, indiquées zones U, comprenant :

- une zone UA
- une zone UB
- une zone UC
- une zone UD
- une zone UE
- une zone UF
- une zone UG
- une zone UM
- une zone UX

Les zones d'urbanisation futures, indiquées zones AU

Les zones naturelles, indiquées zones N.

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques. Elles comportent également des sous secteurs définissant des règles particulières édictées par le présent règlement.

Sur les documents graphiques figurent également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- Les emplacements soumis à la servitude de mixité sociale,
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les jardins à protéger,
- Le secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale,
- Les zones, données à titre indicatif, des plans de prévention des risques naturels approuvés.

2^{ème} erreur, page 10
--

Dispositions existantes :

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les locaux en rez-de-chaussée à destination de bureau, ainsi que les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier ne pourront faire l'objet de changements de destination en habitation. Les locaux en rez-de-chaussée ayant une destination commerciale ou artisanale ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination. Toutefois, le changement de destination de commerce pourra être autorisé afin de permettre la réalisation d'un équipement collectif communal ou intercommunal ;
- Les locaux en rez-de-chaussée situés dans le périmètre du secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale, délimité conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme, ne pourront accueillir de nouvelles activités de services immatériels afin de privilégier l'implantation de commerces de détail alimentaires ou non alimentaires ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- Les constructions à usage d'activités artisanales à l'exception de celles indiquées à l'article UA2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA2 ;
- Les affouillement et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2 ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules non soumis à autorisation ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre des articles L 444-1 et R 421-23d du Code de l'urbanisme et le camping hors terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains préalablement réservés à leur accueil soumis à autorisation au titre de l'article L 443-1 du Code de l'urbanisme ;
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage soumis à autorisation au titre des articles L 443-1, R 421-19 et R 421-23 du Code de l'urbanisme, y compris le camping à la ferme ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole ;
- Les carrières.

Dispositions modifiées :

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les locaux en rez-de-chaussée à destination de bureau, ainsi que les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier ne pourront faire l'objet de changements de destination en habitation. Les locaux en rez-de-chaussée ayant une destination commerciale ou artisanale ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination. Toutefois, le changement de destination de commerce pourra être autorisé afin de permettre la réalisation d'un équipement collectif communal ou intercommunal ;
- Les locaux en rez-de-chaussée situés dans le périmètre du secteur de préservation et du développement de la diversité commerciale, délimité conformément aux dispositions de l'article l'article ~~L.123-1-5 II 5°~~ L.151-16 du code de l'urbanisme, ne pourront accueillir de nouvelles activités de services immatériels afin de privilégier l'implantation de commerces de détail alimentaires ou non alimentaires ;

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- Les constructions à usage d'activités artisanales à l'exception de celles indiquées à l'article UA2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA2 ;
- Les affouillement et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2 ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules non soumis à autorisation ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre des articles L 444-1 et R 421-23d du Code de l'urbanisme et le camping hors terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains préalablement réservés à leur accueil soumis à autorisation au titre de l'article L 443-1 du Code de l'urbanisme ;
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage soumis à autorisation au titre des articles L 443-1, R 421-19 et R 421-23 du Code de l'urbanisme, y compris le camping à la ferme ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole ;
- Les carrières.

3^{ème} erreur, page 56
--

Dispositions existantes :

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX
Secteur à Plan de Masse de l'îlot Jean Bouin**

Dispositions modifiées :

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX
Secteur ~~à Plan de Masse~~ de l'îlot Jean Bouin**

4^{ème} erreur, page 72
--

Dispositions existantes :

TABLEAU DES SECTEURS A ETUDE

L'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme prévoit que « dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ».

Identification du secteur à étude	Parcelles concernées	Date d'entrée en vigueur	Date d'échéance ou de levée
Secteur à étude n° 1 Avenue Professeur Langevin et avenue de Villaine	AH n° 249 à 266, 269 à 272, 334, 464, 488 et 489 en totalité	Approuvé le 30/01/2008, exécutoire le 08/03/2008 (révision PLU)	Caducité sans levée au 08/03/2013
Secteur à étude n° 2 Impasse des Garages	AH n° 90 à 92, 95 à 100, 103, 104, 106, 107, 117, 119, 122 à 126, 383, 384, 421, 426 à 432, 435 à 438, 455, 457, 459, 460, 491 en totalité AH n° 490 en partie	Approuvé le 30/01/2008, exécutoire le 08/03/2008 (révision PLU)	Levée approuvée le 09/07/2012 exécutoire le 17/08/2012 (5 ^e modification du PLU)
Secteur à étude n° 3 Ilot Jean Bouin	AI n° 168, 170 à 173, 183, 184, 446 et 447 en totalité AI n° 185 en partie	Approuvé le 30/01/2008, exécutoire le 08/03/2008 (révision PLU)	Levée partielle par l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique du projet de rénovation urbaine de l'îlot Jean Bouin, emportant mise en compatibilité du PLU de Beausoleil, et de cessibilité en date du 10/12/2013
Secteur à étude n° 4 Vallon de la Noix	AD n° 103 à 110, 115, 116, 120 à 134, 136 à 144, 149 à 152, 154 à 157, 160, 164 à 170, 256, 319, 320, 328 à 330, 361, 372, 373, 387, 412 en totalité	Approuvé le 12/07/2010, exécutoire le 20/08/2010 (2 ^e modification du PLU)	Levée approuvée le 10/11/2015 exécutoire le 16/12/2015 (7 ^e modification du PLU)
Secteur à étude n° 5 Crémaillère	AE n° 360, 361, 364 à 368, 370, 539 à 542, 585, 587, 588 en totalité AE n° 375 en partie	Approuvé le 09/07/2012, exécutoire le 17/08/2012 (5 ^e modification du PLU)	Echéance au 17/08/2017

En raison de l'échéance de la totalité des secteurs à étude sur le territoire de Beausoleil, il convient de supprimer cette annexe, et de modifier le plan de zonage en conséquence (suppression des hachures bleues de l'ancien secteur à étude n°5).