

Envoyé en préfecture le 28/07/2022

Reçu en préfecture le 28/07/2022

Affiché le **28 JUIL. 2022**

ID : 035-213500994-20220318-PLU_MODIF_SIMP1-AR

Envoyé en préfecture le 31/03/2022

Reçu en préfecture le 31/03/2022

Affiché le **31 MARS 2022**

ID : 035-213500994-20220318-DCM18032022_26-DE

DOMLOUP

Plan

Local

D'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

NOTE DE PRESENTATION

atelier du CANAL Architectes Urbanistes 74C, rue de Paris CS 33 105 35 031 RENNES CEDEX Tél : 02 99 22 78 00 Fax : 02 99 22 78 01 e-mail : contact@atcanal.fr		Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du : 18 mars 2022. Le Maire, Jacky LECHÂBLE
EMISSION ORIGINALE		
Date : Décembre 2021		



<p>Envoyé en préfecture le 28/07/2022 Reçu en préfecture le 28/07/2022 Affiché le 28 JUIL. 2022 ID : 035-213500994-20220318-PLU_MODIF_SIMP1-AR</p>
--

<p>Envoyé en préfecture le 31/03/2022 Reçu en préfecture le 31/03/2022 Affiché le 31 MARS 2022 ID : 035-213500994-20220318-DCM18032022_26-DE</p>
--

Sommaire

I - HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3
II - CONDITIONS PRÉALABLES À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE. .3	
III - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
IV PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU (REGLEMENT)	5
4.1 Sujet 1 : implantation par rapport aux limites séparatives en zone UC.....	5
4.2 Sujet 2 : implantation par rapport aux voies en zone UE.....	5
4.3 Sujet 3 : règle sur les clôtures en zone UE et UEb2.....	6
4.4 Sujet 4 : application des règles de hauteur.....	8
4.5. Sujet 5 : actualisation de la fiche 2 de l'annexe 5D sur le bâti pouvant changer de destination.....	9
4.6 Sujet 6 : encadrement des possibilités de changement de destination en zone A.....	10
V ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU.....	11

I - HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU actuel de Domloup a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal, le 08 Mars 2021.

II - CONDITIONS PRÉALABLES À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Champ d'application (art. L 153-36 et suivants du CU) :

La procédure de modification simplifiée de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée s'applique dans tous les cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision.

Avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance, le champ d'application de la modification simplifiée était limité à des cas précis, et donc les changements dans un PLU en dehors de ces cas, relevaient d'une modification ou d'une révision.

Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est à dire toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

Article L153-31 en vigueur au 01 janvier 2016

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une **révision** lorsque [...] la commune envisage :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire 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.

Dans les autres cas, la procédure est celle d'une **modification** du PLU.

Cette modification peut être **simplifiée** dans les cas suivants :

- augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social,
- augmenter au maximum de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- rectifier une erreur matérielle,
- dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification (cf ci-dessous).

La procédure de modification **ne peut être simplifiée** dans les cas suivants :

- majoration de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminution de ces possibilités de construire,
- réduction de la surface d'une zone urbaine U ou AU.

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

A l'initiative du maire ou du président de l'EPCI compétent,
DCM fixant les modalités de mise à disposition au public

Établissement du projet de modification simplifiée

Notification du projet aux PPA

Publication d'un avis, 8 jours avant la mise à disposition du public et pendant toute la durée de mise à disposition, précisant :

- l'objet de la modification simplifiée ;
- le lieu et l'heure où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations

- en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
ET
- affiché en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées

Mise à disposition du public, en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies de communes membres concernées :

- du projet de modification simplifiée
- de l'exposé des motifs
- du registre permettant de formuler des observations

1 mois

Convocation du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante
Et présentation par le maire du bilan de la mise à disposition du projet au conseil

Délibération d'approbation motivée par le conseil municipal

PROCEDURE POUVANT INTERVENIR POUR

1) sous certaines conditions, notamment n ne pas relever de la modification avec enquête publique :

- modifier certaines dispositions du règlement d'urbanisme (zonage et règlement écrit)
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation,

2) rectifier une erreur matérielle

3) instaurer des majorations des possibilités de construire visant à :

- favoriser l'habitat
- la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat,
- permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation

MESURES DE PUBLICITE:

- Affichage pendant 1 mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- au recueil des actes administratifs mentionnés au R 2121-10 du C'GCT lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;
- au recueil des actes administratifs mentionné au R 5211-41 du C'GCT, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus

III - OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée du PLU de DOMLOUP, il s'agit d'apporter des modifications limitées au règlement.

IV PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU (REGLEMENT)

4.1 Sujet 1 : implantation par rapport aux limites séparatives en zone UC.

L'article 7 de la zone UC encadre les implantations par rapport aux limite séparatives selon la règle suivante :

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

7.1- Par rapport aux limites séparatives :

Lorsque les parcelles présentent un linéaire sur voie **inférieur à 10 m**, les constructions seront implantées d'une limite latérale à l'autre.

Lorsque les parcelles présentent un linéaire sur voie **égal ou supérieur à 10 m**, les **constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales.**

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **1,5 m**.

Cette règle ne précise pas les modalités d'application de la règle dans le cas d'un terrain encadré par deux voies et possédant donc deux linéaire sur voie de longueurs différentes. Il est donc nécessaire de préciser que la valeur retenue est celle de la limite supportant l'accès principal à la parcelle.

Le règlement est donc complété de la manière suivante :

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

7.1- Par rapport aux limites séparatives :

Lorsque les parcelles présentent un linéaire sur voie **inférieur à 10 m**, les constructions seront implantées d'une limite latérale à l'autre.

Lorsque les parcelles présentent un linéaire sur voie **égal ou supérieur à 10 m**, les **constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales.**

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **1,5 m**.

Pour les parcelles entre deux voies, le « linéaire sur voie » correspond seulement à la voie principale supportant l'accès principal existant ou à créer.

4.2 Sujet 2 : implantation par rapport aux voies en zone UE

L'article 6 des zones UE réglemente les implantations par rapport aux voies :

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION**ET EMPRISES PUBLIQUES****6.1- Principe général :**

En zones UEb et UEc : *Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions s'implanteront avec un retrait compris entre 2 et 10 m par rapport à la voie.*

[...]

6.2 - Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux **constructions annexes**, dès lors qu'elles ne participent pas à la continuité du front bâti. Dans ce cas, celles-ci peuvent s'implanter à l'alignement et/ou en retrait d'au moins 1 m à compter de l'alignement.

Or, cette règle a révélé un problème dans le cadre de l'analyse d'un projet de maisons groupées avec des garages implantées sur rue. Le retrait de 2 m mini vise à éviter une densification urbaine proche des voies en zone UE, dans le contexte urbain de Domloup marqué par des implantations pavillonnaires en retrait. Néanmoins, il semble opportun d'autoriser des garages, qui sont des volumes plus réduit qu'un volume principal et dont l'implantation à l'alignement de la rue se justifie pleinement. L'analyse de ce projet a aussi révélé des difficultés d'application de la règle dans le cas de limites parcelles complexe avec des décrochés.

Il est donc proposé de modifier le règlement comme suit, en étendant la dérogation aux garages qui communiquent avec l'habitation (considéré comme des extensions et non comme des annexes dans le PLU), en supprimant la référence au front bâti et en reformulant la dérogation concernant les parcelles bordées par plusieurs limites sur voies.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.2 - Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :**

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux **constructions annexes ni aux garages communiquant avec l'habitation principale**, dès lors qu'elles ne participent pas à la continuité du front bâti. Dans ce cas, celles-ci peuvent s'implanter à l'alignement et/ou en retrait d'au moins 1 m à compter de l'alignement.

- **Pour les parcelles comportant plusieurs limites sur voie, ce recul s'applique uniquement par rapport à la limite supportant l'accès principal au terrain.**

4.3 Sujet 3 : règle sur les clôtures en zone UE et UEb2.**ARTICLE UE 11: ASPECT EXTERIEUR**

11.4 - Clôtures : Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

- Clôtures sur voies et emprises publiques :

[...]

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

En zone UEb2, des dispositions particulières concernent les parcelles en façade de la RD 463 :

Clôtures le long de la RD 463 :

Les clôtures seront obligatoires et implantées en limite du domaine public. Il s'agira :

- soit de clôtures franchissables de type « clôture à chevaux » en béton ou en bois d'une hauteur ne dépassant pas 1m.
- soit de clôtures constituées de végétal (arbustes en mélange) doublée ou non d'un grillage rigide plastifié vert d'une hauteur de 1,20 m.

Aucun accès (portillon) ne sera autorisé en limite d'espaces verts publics y compris le chemin en bordure de la RD 463.

Les clôtures seront implantées en limite de propriété.

La végétation aura pour but de créer un écran végétal permettant de fondre la clôture dans celle-ci. »

Le règlement de la zone UEb2 Cette disposition est donc ajoutée dans l'article spécifique à la zone UEb2.

De plus, sur la zone UEb2, le règlement du nouveau PLU reprend la règle du PLU précédent qui interdit la création d'accès piéton sur les espaces verts et le chemin bordant la RD 463. Cette interdiction ne se justifie plus dans un contexte où les déplacements doux doivent être favorisés. Les photos ci-dessous présentent le chemin piéton bordant les constructions en surplomb de la départementale. La majorité des terrains ont aménagé des merlons pour se prémunir des nuisances sonores générées par la départementale, mais il peut être pertinent d'offrir la possibilité à ces habitations d'aménager un accès piéton pour rejoindre par exemple les commerces implantés plus à l'ouest. Le règlement est donc modifié dans ce sens.



ARTICLE UE 11: ASPECT EXTERIEUR

11.4 - Clôtures : Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

[...]

En zone UEb2, des dispositions particulières concernent les parcelles en façade de la RD 463 :

Clôtures le long de la RD 463 :

Les clôtures seront obligatoires et implantées en limite du domaine public. Il s'agira :

- soit de clôtures franchissables de type « clôture à chevaux » en béton ou en bois d'une hauteur ne dépassant pas 1m.
- soit de clôtures constituées de végétal (arbustes en mélange) doublée ou non d'un grillage rigide plastifié vert d'une hauteur de 1,20 m.

~~Aucun accès (portillon) ne sera autorisé en limite d'espaces verts publics y compris le chemin en bordure de la RD 463.~~ **Un accès piétons (portillon) est autorisé par parcelle en limite d'espaces verts publics pour accéder au chemin en bordure de la RD 463.**

Les clôtures seront implantées en limite de propriété.

La végétation aura pour but de créer un écran végétal permettant de fondre la clôture dans celle-ci. »

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton est interdite.

Sur l'ensemble des zones urbaines, les élus souhaitent interdire aussi les soubassements en béton en plus des plaques béton. Cette disposition est donc ajoutée à l'article 11 de toutes les zones urbaines.

ARTICLE UE 11 DES ZONES UC, UE et 1AUh.

11.4 - Clôtures : Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

[...]

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent), de panneaux préfabriqués en béton **et de soubassements béton** est interdite.

ARTICLE UE 11 DES ZONES UZ et 1AUz

11.3 - Clôtures :

[...]

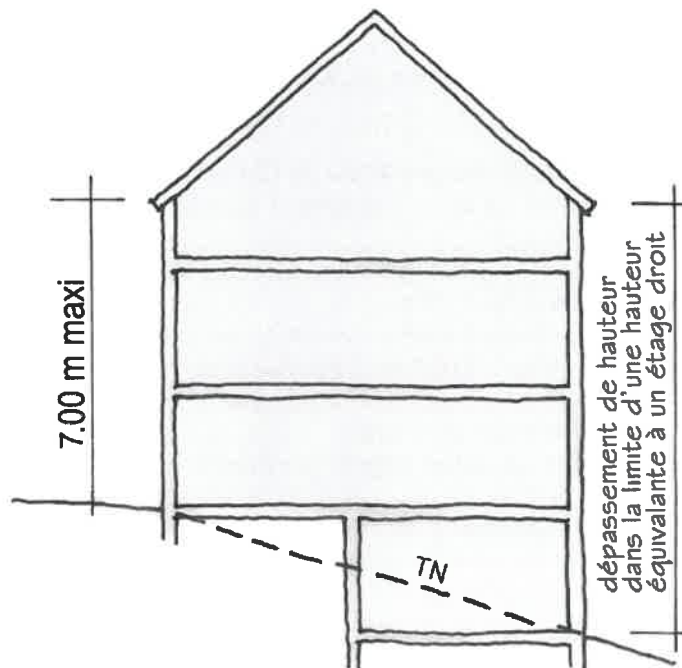
Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur s'il prolonge le bâti et présente une unité d'aspect avec celui-ci.
- soit d'un mur bahut qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc) ou de panneaux de bois, même pleins, à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton.
- soit seulement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc) obligatoirement doublé de haies au port libre ou de panneaux de bois, même pleins, à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton. **Les soubassements béton sont interdits.**

4.4 Sujet 4 : application des règles de hauteur.

Aux page 52 (zone UZ) , 78 (zone 1AUh1) et 91 (zone 1AUZ), le croquis à l'alinéa 10.3 indique une « hauteur 9 mètres » alors que le tableau indique des hauteurs maximales H1 -7m et H2 -12 m.

Il est donc nécessaire de mettre en cohérence avec le(s) tableau(x) comme cela a été fait pour les zones UC et UE. Le règlement est donc mis à jour avec le croquis suivant, illustrant le gabarit dans le cas de logement individuel :



4.5. Sujet 5 : actualisation de la fiche 2 de l'annexe 5D sur le bâti pouvant changer de destination.

Message de M. HERVIAULT pour le secteur "LES ROCHERS" dont il avait demandé certaines modifications de classement de ces bâtiments lors de son RDV avec la Commissaire-Enquêteur.

En référence à l'annexe 10 du PLU, point 2 en page 4, il est spécifié que nos demandes de modification de la fiche 2 de l'annexe 5D du PLU (bâtiment à supprimer, surface à corriger) ont été acceptées. Cependant, nous avons demandé d'autres modifications à notre fiche.

En effet, le site « les rochers » n'est plus un siège d'exploitation en activité comme l'indique l'extrait du registre du commerce et des sociétés en pièce jointe. La radiation de l'exploitation agricole a été effectué le 30 avril 2005.

En référence à l'extrait du registre du commerce, il n'est pas conforme d'indiquer dans l'annexe 5D du PLU - Fiche 2, que le bâtiment A et le Bâtiment B est à proximité d'un bâtiment agricole en activité. Egalement, il n'est pas conforme d'indiquer que le bâtiment A et le bâtiment B appartient à un siège d'exploitation en activité.

Cette fiche est donc complétée selon les modalités suivantes :

Fiche initiale

Fiche corrigée

Site 2 : Adresse : Les Rochers



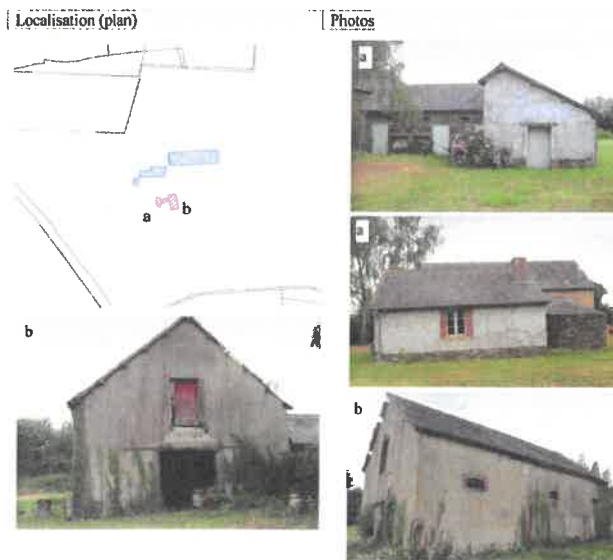
Bâtiment a:

Volumétrie		Nature des matériaux	Enduit, ardoises
Emprise au sol	69 m ²	En continuité de la partie habitable existante	oui
		Proximité d'un bâtiment agricole en activité	oui
		Appartenance à un siège d'exploitation en activité	oui

Bâtiment b:

Volumétrie		Nature des matériaux	Enduit, ardoises
Emprise au sol	141 m ²	En continuité de la partie habitable existante	oui
		Proximité d'un bâtiment agricole en activité	oui
		Appartenance à un siège d'exploitation en activité	oui

Site 2 : Adresse : Les Rochers



Bâtiment a:

Volumétrie		Nature des matériaux	Enduit, ardoises
Emprise au sol	69 m ²	En continuité de la partie habitable existante	oui
		Proximité d'un bâtiment agricole en activité	non
		Appartenance à un siège d'exploitation en activité	non

Bâtiment b:

Volumétrie		Nature des matériaux	Enduit, ardoises
Emprise au sol	141 m ²	En continuité de la partie habitable existante	oui
		Proximité d'un bâtiment agricole en activité	non
		Appartenance à un siège d'exploitation en activité	non

4.6 Sujet 6 : encadrement

Le règlement de la zone A autorise le changement de destination des anciens bâtiments agricoles, sans préciser la destination finale autorisée. Ces bâtiments peuvent donc être transformés en logements, ce qui représente la majorité des demandes, mais aussi en bâtiments d'activités. Or, la mairie souhaite maîtriser ce type d'évolutions pour éviter qu'elle soit génératrice de nuisances pour le voisinage.

Il est donc proposé de reprendre la disposition figurant dans le règlement des zones d'habitat UC et UE, en l'adaptant aux zones agricoles. Cette disposition interdit « *Tout type d'installations ou d'utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation* ». Cette règle peut être reprise et appliquée au changement de destination dans les zones A.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

2.2 – Les évolutions suivantes des constructions non liées aux activités agricoles ou aux services publics ou d'intérêt collectif :**2.2.1. Le changement de destination des constructions identifiées dans l'annexe spécifique du PLU, sous réserve cumulativement :**

- qu'il s'agisse d'un **bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial** présentant majoritairement les caractéristiques d'une construction en maçonnerie traditionnelle (pierre, en terre ou en briques pleines), ce qui est a priori un des éléments constitutifs du patrimoine communal.
- que la construction concernée ne soit pas une ruine c'est-à-dire que l'essentiel des murs porteurs existe (*dans une proportion équivalente à 3 sur 4 et que leur hauteur ne soit pas inférieure à 1,80 mètres*)
- qu'il **ne compromette pas l'activité agricole** et plus précisément qu'il n'y ait plus manifestement et définitivement de bâtiment ou installation agricole générant un périmètre sanitaire, localisé sur place ou à moins de 100 mètres du bâti concerné ;
- de préserver le caractère architectural originel et de se réaliser dans le volume initial de la construction, sans extension ;
- que **l'emprise au sol initiale soit supérieure ou égale à 60 m²** si le changement de destination vise à créer un foyer nouveau (un habitat nouveau) ;
- **que ce projet soit compatible avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité de son voisinage.**
- que ce changement de destination soit soumis à **l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).**

V ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Le PLU de Domloup a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration approuvée en 2021.

L'élaboration du projet de développement urbain a été réalisé en mesurant dès le stade de sa conception ses impacts sur l'environnement puis en le faisant évoluer dans une logique d'évitement puis de réduction de ces impacts.

La grille d'analyse de ces impacts intégrait ainsi les thèmes suivants en lien avec l'urbanisme :

- La consommation de l'espace
- Les risques
- Milieux naturels, biodiversité et paysages
- Transports, déplacements et nuisances sonores
- Climat, énergie et qualité de l'air
- Gestion des déchets
- Ressource en eau

Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la présente modification peuvent être étudiées au travers de la même grille d'analyse.

- **Sujet 1 : implantation par rapport aux limites séparatives en zone UC.**

Ce complément réglementaire apporte seulement une précision sur les modalités d'application de la règle, sans modifier cette dernière.

- ▶ cette précision réglementaire est sans incidence sur l'environnement.

- **Sujet 2 : implantation par rapport aux voies en zone UE**

La nouvelle règle apporte une souplesse sur l'implantation des constructions par rapport à la voie en permettant de s'approcher de celle-ci, ce qui permet des projets urbains plus denses et donc potentiellement moins consommateurs de foncier.

- ▶ cette actualisation a une incidence positive sur l'environnement en favorisant des densités urbaines plus importantes.

- **Sujet 3 : règle sur les clôtures en zone UE et UEb2**

L'ajout d'une autorisation de créer des portillons pour accéder au cheminement piéton rejoignant le centre-commercial est une évolution positive pour l'environnement en favorisant les mobilités douces de proximité au détriment des déplacements automobiles.

La seconde modification interdit l'utilisation de matériaux de faible qualité paysagère pour la réalisation de clôtures (bâches plastiques, soubassements béton). Cette interdiction a une incidence positive sur le paysage mais aussi sur l'environnement en privilégiant la réalisation de clôtures végétales, favorables à la biodiversité.

- ▶ ces deux dispositions ont des incidences positives sur l'environnement.

- **Sujet 4 : application des règles de hauteur.**

Correction d'une erreur matérielle, sans incidence sur la règle en elle-même.

- ▶ cette actualisation est sans incidence sur l'environnement.

- **Sujet 5 : actualisation de la fiche 2 de l'annexe 5D sur le bâti pouvant changer de destination.**

Mise à jour des données informatives sur la situation du site, sans incidence sur les possibilités d'évolution en elles-mêmes.

- ▶ cette actualisation est sans incidence sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 28/07/2022
Reçu en préfecture le 28/07/2022
Affiché le **28 JUIL. 2022**
ID : 035-213500994-20220318-PLU_MODIF_SIMP1-AR

Envoyé en préfecture le 31/03/2022
Reçu en préfecture le 31/03/2022
Affiché le **31 MARS 2022**
ID : 035-213500994-20220318-DCM18032022_26-DE

- Sujet 6 : encadrement des possibilités de changement de destination en zone A.

Cette disposition réglementaire complémentaire imposant la « compatibilité des projets avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité de son voisinage » renforce le contrôle de la collectivité sur les possibilités de changement de destination, en empêchant par exemple l'installation d'activités nuisantes pour l'environnement.

- ▶ cette disposition a des incidences positives sur l'environnement en interdisant l'implantation d'activités nuisantes dans l'espace rural par changement de destination.