

COMMUNE DE GUIGNICOURT

	<h2>Plan Local d'Urbanisme de Guignicourt</h2>
<p>Procédure de modification simplifiée</p>	

PROJET MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être mis à la disposition du public pendant un mois.

Cachet de la mairie et signature du Maire :

Philippe TIMMERMAN

Document initial
approuvé le : 14.04.2004



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28, avenue Phillipoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
16.12.2015					

SOMMAIRE

TITRE 1	CADRE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	1
1.1	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE GUIGNICOURT	1
1.2	OBJETS DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	1
1.3	CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE	1
1.4	PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE	2
TITRE 2	ADAPTATIONS PROJÉTÉES DU P.L.U. ET EXPOSÉ DES MOTIFS	2
2.1	ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT ÉCRIT	2
2.1.1	Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2
2.1.2	Article 11 : Règles liées aux clôtures	3
2.1.3	Article 10 : Hauteur maximale des constructions	3
2.1.4	Article 12 : Aires de stationnement	5
2.2	JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES	6
2.2.1	Compléter les conditions d'autorisation des entrepôts en zone urbaine mixte (UA et UB)	6
2.2.2	Clarifier les règles de hauteur en zones urbaines et en zone à urbaniser	6
2.2.3	Harmoniser la règle de hauteur des clôtures en zone urbaine UA et UB	6
2.2.4	Revoir les règles de stationnement pour le commerce dans la zone à urbaniser 1AU	6
TITRE 3	INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE	7
TITRE 4	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	7

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE GUIGNICOURT

Le Plan Local d'Urbanisme de Guignicourt a été approuvé initialement par une délibération du 14 avril 2004. Par la suite, il a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 16 décembre 2015 par le conseil municipal.

1.2 OBJETS DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Par délibération du 29 septembre 2017, le conseil municipal de Guignicourt a décidé d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, pour :

1. Modifier et/ou préciser des règles écrites mentionnées dans certaines zones du P.L.U.,
2. Revoir les règles applicables en matière de stationnement pour le commerce dans la zone à urbaniser 1AU (article 12), sur le fondement de l'article L.151-37 du code de l'urbanisme.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se réfère à ce jour aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme (créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

« 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.

À 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'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Outre les cas précis pour lesquels cette procédure peut être engagée, **elle ne donne pas lieu à l'organisation d'une enquête publique avec la présence d'un commissaire-enquêteur. Ceci ne signifie pas pour autant que le public est écarté de la procédure**, et le projet de modification simplifiée est mis à sa disposition durant un mois (délai minimum équivalent à une enquête publique "classique").

1.4 PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Le présent rapport de présentation est joint à celui approuvé le 16 décembre 2015. Le règlement écrit (pièce n°4A) est partiellement modifié ; seuls quelques articles des zones urbaines UA, UB, UZ et de la zone à urbaniser 1AU sont directement concernés.

TITRE 2 ADAPTATIONS PROJETÉES DU P.L.U. ET EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Seuls certains articles du règlement des zones urbaines UA, UB, UZ et de la zone à urbaniser 1AU sont directement concernés par cette procédure de modification simplifiée du P.L.U.

Les adaptations projetées sont indiquées par un ombrage grisé.

Les autres dispositions du règlement du P.L.U. de Guignicourt restent d'actualité.

2.1.1 Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article UA 2.2. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES et Article UB 2.2. – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	
<ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1 (ou l'article UB1), et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les constructions à usage d'entrepôt, si elles sont liées aux activités et commerces autorisés ou existants dans la zone, <p>[...]</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les constructions à usage d'entrepôt, si elles sont liées aux activités et commerces autorisés ou existants dans la zone, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, olfactives, pollutions, ...), <p>[...]</p>

2.1.2 Article 11 : Règles liées aux clôtures

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article UB 11.8. – CLÔTURES SUR RUES ET CLÔTURES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC	
<p>[...] Tout mur ancien faisant partie de l'architecture ou du paysage doit impérativement être conservé. Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile, elles devront s'intégrer aux constructions voisines. Leur hauteur totale ne devra pas dépasser 2,50 m. [...]</p>	<p>[...] Tout mur ancien faisant partie de l'architecture ou du paysage doit impérativement être conservé. Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile, elles devront s'intégrer aux constructions voisines. Leur hauteur totale ne devra pas dépasser 2,00 m. [...]</p>

2.1.3 Article 10 : Hauteur maximale des constructions

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article UA 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.</p> <p>10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, avec combles aménageables.</p> <p>Au-dessus de cette hauteur maximale, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.</p> <p>10.3. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 13 mètres, au faîtage.</p> <p>10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public. 	<p>10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures ou l'acrotère (sauf cas prévus ci-après). Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.</p> <p>10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, avec combles aménagés.</p> <p>Au-dessus de cette hauteur maximale, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.</p> <p>10.3. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 13 mètres au faîtage.</p> <p>10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article UB10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>La hauteur d'une construction à usage d'habitat individuel ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>Par exception, pourront atteindre 2 étages sur rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitat collectif. <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction. <p>Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.</p> <p>Dans le secteur UBc, la hauteur est limitée à un rez-de-chaussée+ combles aménageables.</p>	<p>10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'éégout des toitures ou l'acrotère (sauf cas prévus ci-après).</p> <p>10.2. La hauteur d'une construction à usage d'habitat individuel ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>10.3. Par exception, pourront atteindre 2 étages sur au-dessus du rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitat collectif. <p>10.4. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 13 mètres au faitage.</p> <p>10.5. Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.</p> <p>10.6. Dans le secteur UBc, la hauteur est limitée à un rez-de-chaussée+ combles aménageables.</p> <p>10.7. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, - s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article UZ 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres et un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>Pour les bâtiments industriels : La hauteur maximale sera de 13 mètres mesurée par rapport au niveau moyen du terrain avant travaux jusqu'au sommet de l'acrotère ou à l'éégout du toit.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité industrielle et concerne une partie limitée de l'ouvrage (10% du projet), à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage, soit prise en compte et démontrée.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'équipements publics, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public. 	<p>10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'éégout des toitures ou l'acrotère (sauf cas prévus ci-après).</p> <p>10.2. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres soit et un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>10.3. Pour les autres bâtiments industriels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale sera de 13 mètres mesurée par rapport au niveau moyen du terrain avant travaux jusqu'au sommet de l'acrotère ou à l'éégout du toit. - Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité industrielle et concerne une partie limitée de l'ouvrage (10% du projet), à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage, soit prise en compte et démontrée. <p>10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'équipements publics, - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article 1AU 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
<p>La hauteur d'une construction à usage d'habitat individuel ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>Par exception, pourront atteindre 2 étages sur rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitat collectif. <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction. 	<p>10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures ou l'acrotère (sauf cas prévus ci-après).</p> <p>10.2. La hauteur d'une construction à usage d'habitat individuel ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>10.3. Par exception, pourront atteindre 2 étages sur rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitat collectif. <p>10.4. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 13 mètres, au faitage.</p> <p>10.5. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction.

2.1.4 Article 12 : Aires de stationnement

RÉDACTION AVANT MODIFICATION	RÉDACTION APRÈS MODIFICATION
Article 1AU 12. – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne) :</p> <p>[...]</p> <p>- Pour les autres constructions :</p> <p>. Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.</p> <p>Toutefois des dérogations sont toujours possibles pour les immeubles à caractère social subventionnés par l'État.</p> <p>[...]</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne) :</p> <p>[...]</p> <p>- Pour les autres constructions :</p> <p>. Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.</p> <p>. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des dérogations sont toujours possibles pour les immeubles à caractère social subventionnés par l'État, - et dans le secteur 1AUc, le plafond défini à l'article L.111-19 du code de l'urbanisme est fixé à la totalité de la surface de plancher affectée au commerce, comme autorisé à l'article L.151-37 du code de l'urbanisme.

2.2 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES

2.2.1 Compléter les conditions d'autorisation des entrepôts en zone urbaine mixte (UA et UB)

Le règlement du P.L.U. approuvé en 2015 conditionne les constructions à usage d'entrepôt aux activités et commerces autorisés ou existants dans les zones UA et UB. La municipalité souhaite associer à cette condition l'absence d'aggravation du danger et des inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, olfactives, pollution, etc.).

La mixité des fonctions « habitat / activités » reste recherchée par la collectivité, mais cette dernière ne souhaite pas que cela se fasse au détriment des zones d'habitat riveraines du bâtiment.

2.2.2 Clarifier les règles de hauteur en zones urbaines et en zone à urbaniser

Avec le retour d'expériences en matière d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et de la lecture des règles en vigueur, il est apparu nécessaire de préciser et/ou clarifier la réglementation liée à la hauteur autorisée des constructions, dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser 1AU.

2.2.3 Harmoniser la règle de hauteur des clôtures en zone urbaine UA et UB

L'article 11 des zones UA et UB définit des règles pour les clôtures sur rues et les clôtures visibles depuis l'espace public. Une divergence de règle en matière de hauteur maximale autorisée existe entre la zone UA (2,00 m) et la zone UB (2,50 m), sans fondement réel. Les élus souhaitent une harmonisation des règles, en retenant la hauteur maximale de 2,00 m.

2.2.4 Revoir les règles de stationnement pour le commerce dans la zone à urbaniser 1AU

Seul le secteur commercial « 1AUC » du PLU, positionné à l'entrée sud-est du bourg, est concerné par cette adaptation de la règle à l'article 12 de la zone 1AU.

Dans la continuité des orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvées en 2015, la municipalité souhaite favoriser l'implantation et le développement des activités commerciales sur le territoire, et ainsi renforcer le statut de pôle commercial secondaire de Guignicourt.

L'article L.151-37 du code de l'urbanisme en vigueur (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) dispose que :

« Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L.111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce ».

La question du stationnement fait partie intégrante des besoins exprimés par les candidats à l'implantation, et la municipalité a été sollicitée pour que le P.L.U. réponde au cadre réglementaire maximal autorisé à l'article précité.

Ceci ne remplace en rien l'accord préalable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.) qui reste à obtenir par les pétitionnaires, et ces derniers devront réserver au sein des aires de stationnement les surfaces suffisantes pour :

- l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

TITRE 3 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le territoire de Guignicourt n'est pas recoupé par un site Natura 2000 mais par des sites inscrits et des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1.

Les zones directement concernées par cette procédure ne sont pas englobées dans ces périmètres.

Cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. :

- ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- et les adaptations réglementaires opérées ne visent pas à autoriser des travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites protégés ou les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal.

Elle a fait néanmoins l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), engagée en parallèle à la notification du projet aux personnes associées à la procédure (cf. avis joint au dossier mis à la disposition du public).

TITRE 4 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Sans objet

Cette procédure ne conduit pas à modifier les limites des zones du P.L.U. approuvées en 2015.