

Département de : l'AUBE

Commune de : TORVILLIERS

Modification simplifiée n° 1

NOTE DE PRESENTATION

Modification simplifiée n° 1 Mise à disposition au public

Prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU le :
Approbation du PLU le : 24 Novembre 2017

Modification Simplifiée n° 1 réalisée par :



30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?	2
II/ Les objets de la modification simplifiée.....	4
II.1. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	4
III/ Prise en compte de l'environnement	10
IV/ Conclusion	10

Légende :

Élément supprimé par la modification simplifiée

Élément ajouté par la modification simplifiée

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U de la commune de Torvilliers a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 Novembre 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme de Torvilliers nécessite d'adapter certaines prescriptions du règlement écrit pour les clarifier car elles posent des problèmes lors de l'instruction de permis de construire, notamment pour permettre de :

- prendre en compte les besoins (dont le stationnement) et réalités d'occupation des sols liés aux activités économiques,
- mettre en compatibilité le règlement de la zone d'activités avec le SCoT des Territoires de l'Aube,
- faciliter la construction des annexes de type piscine au sein de la zone urbaine, au vu du parcellaire exigu,
- alerter sur la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles, et plus précisément sur les dispositions à la vente et à la construction.

Les modifications n'auront pas pour effet :

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

Il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Pour répondre à des demandes actuelles, la commune souhaite faire évoluer son PLU, et notamment le règlement écrit **des zones UA (article II-1-b et c) et UY (articles I-1 et I-2), ainsi que de l'annexe sur les places de stationnement (Titre VIII).**

Mise à disposition du public :

Un dossier accompagné d'un registre d'observations sera mis à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans les **annonces légales** du journal local **l'Est-Eclair** 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

Rappel du contexte législatif

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par **la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**. Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 L153-46 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 L153-47 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 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 L153-48 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

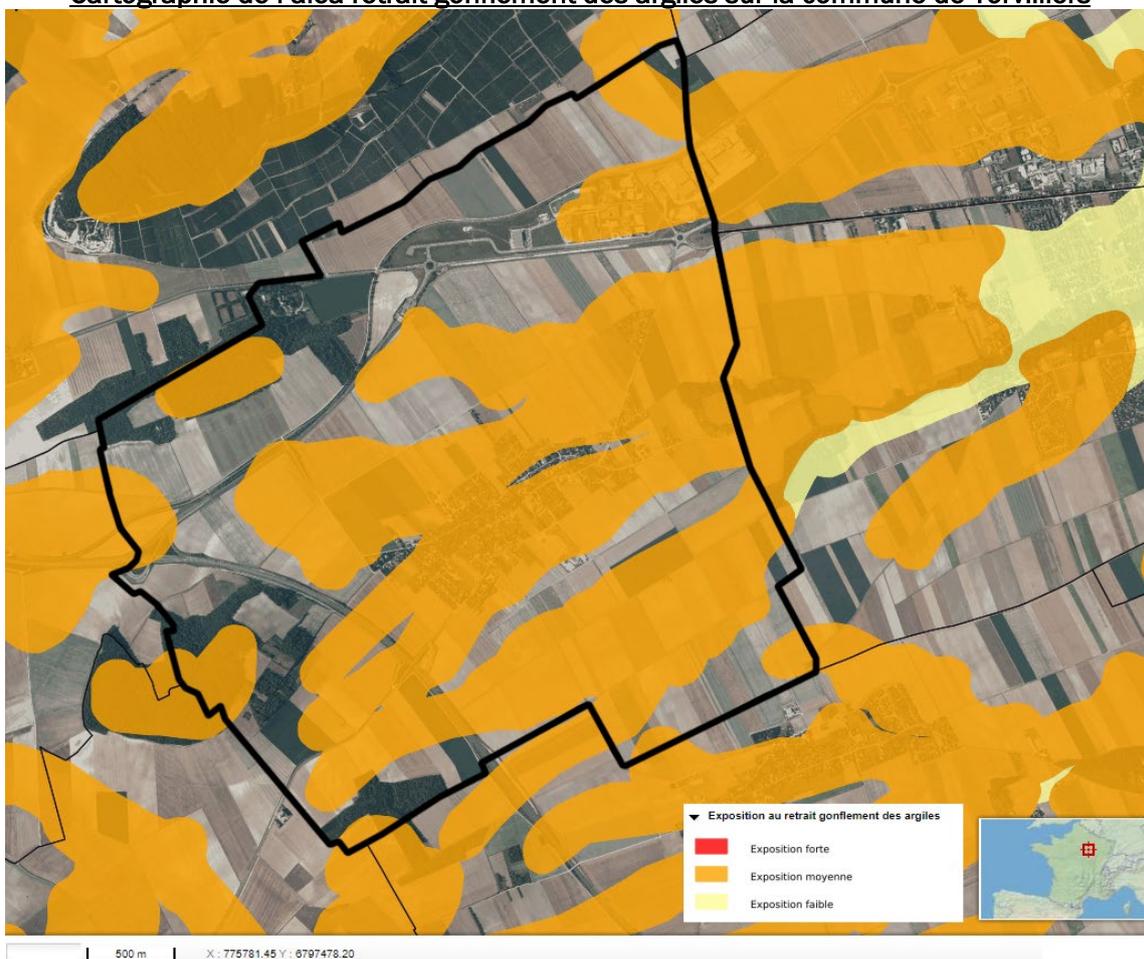
II/ Les objets de la modification simplifiée

II.1. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

A. Modification des chapeaux de zones (sauf celui de la zone 2AUY) pour prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles

Conformément à l'orientation n°3 du PADD visant à « Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel », et plus précisément à sa déclinaison au sein de l'orientation 3.3 « Prendre en compte les risques », afin d'informer la population d'un risque naturel reconnu sur le territoire communal, la commune souhaite préciser au sein du règlement écrit, et plus précisément du chapeau de zone (définition de la zone) que les zones UA, UE, UY, 1AU, 1AUY, A et N sont concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles, de type aléa moyen à novembre 2020.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Torvilliers



Source : BRGM – Novembre 2020

A ce titre, une cartographie devrait être affinée prochainement et mise à disposition des collectivités. Pour la commune de Torvilliers, l'aléa pourrait évoluer à un aléa moyen à fort en fonction de sa localisation.

De ce fait, afin prévenir de cet aléa, la commune souhaite compléter le chapeau des zones concernées de la manière suivante :

Disposition après modification :

La zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, aléa moyen. Dans le cadre de la vente de terrains soumis à aléa moyen à fort, le propriétaire vendeur devra procéder à une étude de sol et des dispositions pour construire un bâtiment devront être respectées. Il convient de se référer à l'annexe 5C2.

B. Modification des articles II-1-b et II-1-c de la zone UA concernant l'implantation des piscines

La zone UA du PLU de Torvilliers concerne un parcellaire de plus en plus exigu en forme de lanière (tissu traditionnel) et de petite taille (extensions/densification). De ce fait, les habitants ont peu d'espaces disponibles pour réaliser des annexes, notamment pour la création de piscines. En effet, les piscines sont règlementées dans le PLU en vigueur au sein de la zone UA.

Article II-1-b Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L. 151-17) – alinéa 3

Les piscines doivent présenter un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies, margelles comprises ; les margelles étant les rebords du bassin de la piscine sur sa périphérie.

De ce fait, afin de permettre le confortement des constructions sur la commune, et de répondre à des projets visant à améliorer le cadre/confort de vie de ses habitants (et donc de les maintenir sur le territoire communal), la commune souhaite assouplir la règle d'implantation des piscines par rapport aux voies, en règlementant uniquement le bassin de la piscine ; les margelles pouvant être plus ou moins grandes en fonction des goûts de chacun.

Disposition avant modification

« Les piscines (margelles comprises) doivent être implantées à au moins 5,00 mètres de l'alignement des voies ».

Disposition après modification

« Le bassin de la piscine doit être implanté à 5 mètres de voies ».

Article II-1-c Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L. 151-17) – alinéa 3

Les piscines doivent présenter un recul d'au moins 4 mètres des limites séparatives, margelles comprises ; les margelles étant les rebords du bassin de la piscine sur sa périphérie.

De ce fait, afin de permettre le confortement des constructions sur la commune, et de répondre à des projets visant à améliorer le cadre/confort de vie de ses habitants (et donc de les maintenir sur le territoire communal), la commune souhaite assouplir la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives en règlementant uniquement le bassin de la piscine ; les margelles pouvant être plus ou moins grandes en fonction des goûts de chacun et en réduisant son positionnement à 3 mètres ; les nuisances sonores induites par la piscine n'étant pas augmentées à 3 ou à 5 mètres des limites parcellaires.

Disposition avant modification

« Les piscines (margelles comprises) doivent être implantées à au moins 4,00 mètres de l'alignement des limites séparatives ».

Disposition après modification

« Le bassin de la piscine doit être implanté à 3 mètres des limites séparatives ».

C. Modification du Titre I – Dispositions générales - l'article 5 – Définitions, et du Chapitre 3 - zone UY - article I-1 pour mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube

Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé en Comité Syndical le 10 Février 2020. De ce fait, la commune se doit de se mettre en compatibilité au sein du règlement écrit pour la zone d'activités. Ce document supra-communal identifie les communes (sites d'activités), pour lesquelles les activités commerciales sont autorisées. En effet, le SCoT règlemente ce type d'activités au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DACC), dans son orientation « Organiser durablement et collectivement l'aménagement commercial de nos territoires » ; à savoir :

- le commerce de détail,
- le commerce de gros si activité significative de commerce de détail
- les points de vente au détail si liés à une activité de production déconnectée géographiquement des lieux de production.

La commune de Torvilliers n'est pas identifiée au sein du SCoT des Territoires de l'Aube comme pôle ou création de pôle commercial se limitant au site référence. De ce fait, l'orientation 3.2.12 indique qu'il faut « éviter l'implantation de nouveaux commerces et la mutation des surfaces existantes (notamment dédiées à l'industrie, l'artisanat, l'automobile/moteurs...) vers le commerce en dehors des localisations préférentielles définies par le SCO et plus particulièrement [...] dans les zones d'activités ou secteurs de zones d'activités qui ne sont pas intégrés dans les pôles commerciaux de périphérie listés et localisés par le DAAC. » En conséquence de cela il convient de présenter dans le règlement écrit du PLU la définition du commerce et/ou de l'activité commerciale au sens du SCoT, et de reprendre le règlement de la zone UY dans son article 1 en conséquence.

ARTICLE 5 – DEFINITIONS

Disposition avant modification

Il est convenu que :

- « La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de superficie sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considéré comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique... Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale ».

Disposition après modification

Il est convenu que :

- « La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de superficie sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considéré comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique... Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.
- **Le commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des territoires de l'Aube. Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des territoires de l'Aube ».

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?	
Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28 al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.	
Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
<ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail¹ Commerce de gros² si activité significative de commerce de détail Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services³ Activité artisanale avec showroom⁴ Restauration, débit de boisson Commerce de gros² sans activité significative de commerce de détail Activité de service avec accueil de clientèle⁵ Hébergement hôtelier et touristique Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier... Pharmacies Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production
<p>¹ Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés..., ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)</p> <p>² Vente entre professionnels</p> <p>³ Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie..., cordonnerie, réparation, salon de coiffure...</p> <p>⁴ Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher</p> <p>⁵ Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa...)</p>	

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube

CHAPITRE 3 – ZONE UY - Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Disposition avant modification

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- « L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article I-2.
- Les constructions liées aux activités agricoles et viticoles sauf cas visés à l'article -2.
- Les activités commerciales d'une surface de vente de plus de 400 m².
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé.
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- Les caravanes isolées ».

Disposition après modification

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- « L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, et les installations à nuisances, non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article I-2.
- Les constructions liées aux activités agricoles et viticoles sauf cas visés à l'article -2.
- ~~Les activités commerciales d'une surface de vente de plus de 400 m².~~
- ~~Les commerces~~ ¹
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé.
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation.
- Les caravanes isolées ».

¹ Voir définition du « commerce » selon le SCoT des Territoires de l'Aube page 6 du présent règlement

D. Modification de l'article I-2 de la zone UY pour la diversification des constructions liées à l'activité agricole et viticole

Comme indiqué précédemment, le parc d'activités de Torvilliers est tourné majoritairement vers le secteur de l'agro-alimentaire. De ce fait, le règlement de la zone UY dans le PLU en vigueur autorise les constructions liées aux activités agricoles et viticoles à condition d'être liées à ces dernières pour l'usage de produits, le stockage et l'abri de matériel. Toutefois, les activités économiques ayant évolué, la commune souhaite permettre la diversification des activités agricoles et viticoles au sein de cette zone en leur permettant la vente de produits et d'activités liés (dégustation, réception, restauration...).

Au sein du DOO/DAC du SCoT des Territoires de l'Aube, l'orientation 3.2.12 permet une souplesse pour ce type de commerce de « vente directe » en dehors des localisations préférentielles du DAC : « Afin de favoriser le développement d'initiatives locales, le SCoT permet le développement d'activités commerciales de type « vente directe » ou « magasin de producteur » en dehors des localisations préférentielles prévues pour le développement commercial, cette offre pouvant sur certains secteurs représenter une alternative intéressante en l'absence d'une offre commerciale de proximité. »

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R. 151-33)

Disposition avant modification

- « Les constructions et installations nécessaires aux activités économiques autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les constructions liées à l'activité agricole et viticole sont admises s'il s'agit de construction à usage de stockage de produits issus de l'agriculture, de produits utilisés dans le cadre de la production agricole, de stockage et d'abri de matériel.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif public et services publics. »

Disposition après modification

- « Les constructions et installations nécessaires aux activités économiques autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les constructions liées à l'activité agricole et viticole sont admises s'il s'agit de construction à usage **de stockage** de produits issus de l'agriculture, de produits utilisés dans le cadre de la production agricole, de stockage, **et** d'abri de matériel **et la vente de produits et d'activités liés (dégustation, réception, restauration...).**
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif public et services publics. »

E. Modification de l'annexe 8.1 Places de stationnement en lien avec la zone UY

L'article II-4 : Stationnement de chaque zone fait référence à l'annexe du règlement pour le nombre de places de stationnement en fonction de la destination de la construction.

Après étude/questionnement sur les évolutions portées dans les destinations autorisées ou non au sein de la zone UY en termes d'accueil d'activités, mais aussi des constructions autorisées dans la zone au vu du potentiel encore disponible et du potentiel mutable, il s'avère que le stationnement lié aux salles de spectacles, de réunions et autres équipements recevant du public n'est pas règlementé. De ce fait, après discussion, un ratio d'une place pour 3 personnes semble cohérent avec les modes de déplacements actuels et la vocation de la zone.

Disposition avant modification

« NORMES DE STATIONNEMENT »

[...]

« 7 - SALLE DE SPECTACLE ET DE REUNIONS

- Des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. »

Disposition après modification

7 - SALLE DE SPECTACLE ET DE REUNIONS **ET AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

- **Des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.**
 - **Une place de stationnement pour 3 personnes.**

III/ Prise en compte de l'environnement

Les adaptations du règlement liées à la modification simplifiée correspondent à des adaptations permettant le confortement et le développement des activités et constructions à usage d'habitation, favorisant ainsi le maintien des activités économiques sur la commune ainsi que la densification urbaine, dans le respect des formes urbaines et caractéristiques locales. Cela concerne également les normes de stationnement pour garantir la sécurité sur les espaces publics, et donc répondre aux besoins des activités et équipements autorisés. Elles permettent également de mettre en compatibilité le règlement de la zone d'activités (UY) avec le SCoT des territoires de l'Aube notamment dans la définition des commerces autorisés. Enfin, cette modification permettra également d'informer plus précisément la population sur la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

De plus, les zones concernées par des adaptations de règlement ne sont pas concernées par la présence d'espaces naturels remarquables et/ou inventoriés, et de continuités écologiques à l'échelle locale, supra-communale du SCoT des Territoires de l'Aube et du SRCE de l'ancienne région Champagne-Ardenne.

A noter que seul l'Ouest du territoire communal au sein des boisements (inscrit en zone N du PLU) est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type I « PINEDES ET ANCIENNES CARRIERES DE MONTCHAUX A L'EST DE GRANGE-AU-REZ ». Torvilliers n'étant pas concernée par la présence de zones Natura 2000 et de zones humides.

Ce projet n'a donc pas d'impact sur l'environnement.

Enfin, la modification simplifiée n°1 du PLU, n'a pas d'incidences sur la consommation des espaces puisqu'il s'agit de poursuivre l'accueil/le maintien d'activités économiques et d'équipements au sein de la zone d'activités UY et le confortement des constructions à usage d'habitation au sein de la zone UA en adaptant quelques prescriptions du règlement plus souples.

IV/ Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLU est cohérente avec les objectifs du PADD et vise notamment à affirmer l'attractivité du bourg (orientation 1) et protéger l'activité agricole et l'environnement naturel (orientation 3).

Ainsi la modification simplifiée n° 1 du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification simplifiée n° 1 du PLU implique uniquement le changement du règlement écrit uniquement, et, **est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.**