



Département du Var

COMMUNE DE COTIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

DOSSIER D'APPROBATION

Notice de présentation



Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1489, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr



Préambule

La commune de Cotignac a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 10 juillet 2017.

Ce document a depuis lors fait l'objet d'une révision dite allégée approuvée le 6 mars 2019.

Par délibération en date du 27 février 2020, le Conseil Municipal a prescrit la mise en oeuvre d'une procédure de modification de ce document, avec pour objectif principal de procéder à des adaptations réglementaires.

La procédure de modification du PLU est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification fait l'objet d'une notification à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui apprécie au cas par cas si la modification est soumise ou non à une évaluation environnementale.

Le dossier de modification est soumis à une phase d'enquête publique par arrêté municipal.

Il est au préalable notifié aux personnes publiques associées. En l'espèce :

- au Préfet du Var,
- aux Présidents du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental du Var,
- au Président de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte,
- au Président du Syndicat Mixte SCOT Provence Verte
- aux Présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- aux communes limitrophes intéressées par la modification.

Après réception du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, est destiné à être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La délibération qui approuve la modification du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :

- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.



1. Règime réglementaire applicable aux Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification urbaine réglementant le droit des sols sur les différents secteurs du territoire communal.

Il définit ainsi quatre typologies de zones :

- des zones urbaines dites zones U, qui se déclinent en zones UA, UB, UC, etc... en fonction des typologies d'urbanisation
- des zones à urbaniser dites zones AU
- des zones agricoles dites zones A
- des zones naturelles dites zones N

Au sein de ces différentes zones identifiées par les documents graphiques du PLU (plans de zonage), le règlement d'urbanisme définit les possibilités et les modalités d'occupation et d'utilisation des sols au travers du règlement d'urbanisme articulé, pour chacune des zones, en seize articles :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales -

Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement d'urbanisme comporte en outre des dispositions générales qui complètent les dispositions particulières définies pour chacune des zones et leurs éventuels secteurs, et s'imposent à elles. Dans le PLU approuvé de la commune de Cotignac, ces dispositions générales comportent 11 articles :

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Article 2 : Division du territoire en zones, secteurs et sous-secteurs

Article 3 : Modalités d'application des règles

Article 4 : Règles dérogatoires

Article 5 : Protection du patrimoine urbain, architectural, paysager et naturel

Article 6 : Prise en compte des risques

Article 7 : Mixité sociale

Article 8 : Utilisation de matériaux et énergies renouvelables

Article 9 : Préservation et gestion de la ressource en eau

Article 10 : Règles diverses

Article 11 : Lexique



Les règles définies pour chacune des zones peuvent être différentes en fonction des diverses typologies de constructions.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cotignac ayant été prescrite avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, celui-ci n'est pas concerné par la recodification du Code de l'Urbanisme. Au titre de l'article 12 du décret précité, les dispositions des articles R123-1 à R123-14 demeurent applicables dans leur écriture préalable au 1er janvier 2016.

Dès lors, les typologies de constructions sont définies par l'ancien article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction issue de la loi SRU de décembre 2000) qui distinguait les destinations ou fonctions suivantes :

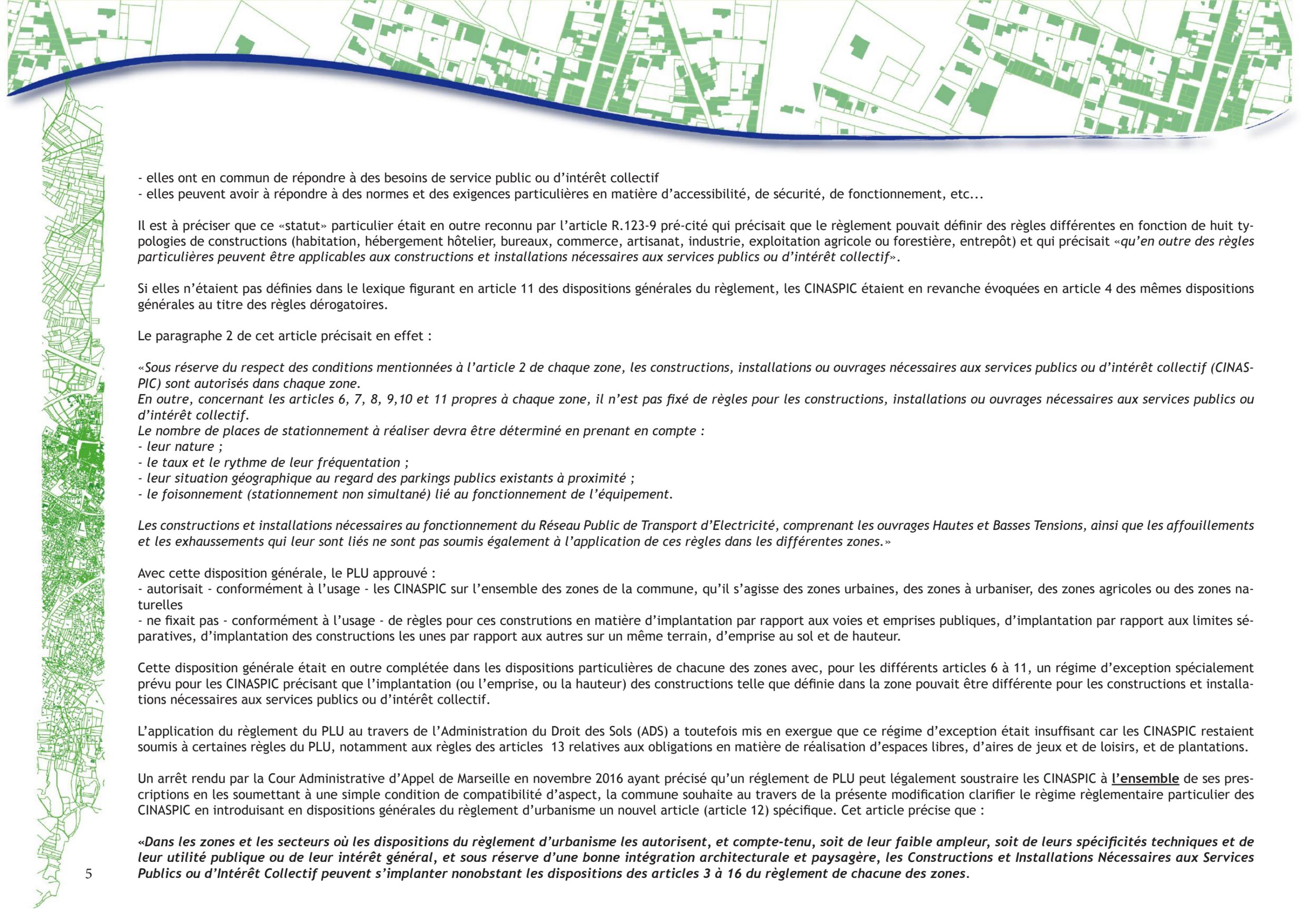
1. Destination d'habitation,
2. Destination hébergement hôtelier,
3. Destination bureaux,
4. Destination commerce,
5. Destination artisanat,
6. Destination industrie,
7. Destination exploitation agricole ou forestière,
8. Fonction d'entrepôt,
9. Destination services publics ou intérêt collectif.

Dans le PLU approuvé, ces différentes typologies de constructions sont définies dans le lexique figurant à l'article 11 des dispositions générales du règlement. Les définitions données y sont les suivantes :

- Constructions à usage d'habitation : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les annexes.
- Constructions à usage de bureaux : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.
- Constructions à usage de commerces : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».
- Constructions à usage d'artisanat : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
- Constructions à d'industrie : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.
- Construction à usage d'hébergement hôtelier : il s'agit des hôtels de tourisme tels que définis par arrêté ministériel du 16 Décembre 1964 : constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil..).
- Constructions à destination d'entrepôt : elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.
- Constructions destinées à l'exploitation agricole : il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

Huit des neuf destinations de construction précisées par les dispositions de l'ancien article R.123-9 sont ainsi définies dans les dispositions générales, à l'exception notable des Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif que l'usage a désigné sous l'acronyme CINASPIC. En matière de droit des sols, ces dernières occupent une place particulière car :

- elles recouvrent des typologies de constructions ou d'installations très diverses (équipements d'infrastructure, équipements de superstructures, équipements éducatifs, équipements culturels, équipements culturels, équipements sanitaires, équipements sportifs, équipements administratifs, équipements de sécurité, logements de fonction liés à des missions de service public, etc...)

- 
- elles ont en commun de répondre à des besoins de service public ou d'intérêt collectif
 - elles peuvent avoir à répondre à des normes et des exigences particulières en matière d'accessibilité, de sécurité, de fonctionnement, etc...

Il est à préciser que ce «statut» particulier était en outre reconnu par l'article R.123-9 pré-cité qui précisait que le règlement pouvait définir des règles différentes en fonction de huit typologies de constructions (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt) et qui précisait «*qu'en outre des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*».

Si elles n'étaient pas définies dans le lexique figurant en article 11 des dispositions générales du règlement, les CINASPIC étaient en revanche évoquées en article 4 des mêmes dispositions générales au titre des règles dérogatoires.

Le paragraphe 2 de cet article précisait en effet :

«Sous réserve du respect des conditions mentionnées à l'article 2 de chaque zone, les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sont autorisés dans chaque zone.

En outre, concernant les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 propres à chaque zone, il n'est pas fixé de règles pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé en prenant en compte :

- leur nature ;
- le taux et le rythme de leur fréquentation ;
- leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ;
- le foisonnement (stationnement non simultané) lié au fonctionnement de l'équipement.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, comprenant les ouvrages Hautes et Basses Tensions, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés ne sont pas soumis également à l'application de ces règles dans les différentes zones.»

Avec cette disposition générale, le PLU approuvé :

- autorisait - conformément à l'usage - les CINASPIC sur l'ensemble des zones de la commune, qu'il s'agisse des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles ou des zones naturelles
- ne fixait pas - conformément à l'usage - de règles pour ces constructions en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, d'implantation par rapport aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, d'emprise au sol et de hauteur.

Cette disposition générale était en outre complétée dans les dispositions particulières de chacune des zones avec, pour les différents articles 6 à 11, un régime d'exception spécialement prévu pour les CINASPIC précisant que l'implantation (ou l'emprise, ou la hauteur) des constructions telle que définie dans la zone pouvait être différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'application du règlement du PLU au travers de l'Administration du Droit des Sols (ADS) a toutefois mis en exergue que ce régime d'exception était insuffisant car les CINASPIC restaient soumis à certaines règles du PLU, notamment aux règles des articles 13 relatives aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Un arrêt rendu par la Cour Administrative d'Appel de Marseille en novembre 2016 ayant précisé qu'un règlement de PLU peut légalement soustraire les CINASPIC à **l'ensemble** de ses prescriptions en les soumettant à une simple condition de compatibilité d'aspect, la commune souhaite au travers de la présente modification clarifier le régime réglementaire particulier des CINASPIC en introduisant en dispositions générales du règlement d'urbanisme un nouvel article (article 12) spécifique. Cet article précise que :

«Dans les zones et les secteurs où les dispositions du règlement d'urbanisme les autorisent, et compte-tenu, soit de leur faible ampleur, soit de leurs spécificités techniques et de leur utilité publique ou de leur intérêt général, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 16 du règlement de chacune des zones.



Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, comprenant les ouvrages Hautes et Basses Tensions, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés ne sont pas soumis également à l'application de ces règles dans les différentes zones.»

En corollaire de cette nouvelle disposition générale et pour éviter tout doublon rédactionnel, les différents alinéas du règlement des différentes zones prévoyant le régime d'exception des CINASPIC sont supprimés.

2. Application de la règle d'emprise au sol et d'espace libre dans les espaces pavillonnaires

Le PLU de Cotignac identifie quatre typologies de zones urbaines U :

- une zone UA correspondant au village stricto sensu, et comportant un secteur UAa destiné à un programme global de renouvellement urbain. Elle couvre un total de 15,1 hectares.
- une zone UB correspondant des secteurs semi-dense de première périphérie au Sud du village et à une poche d'habitat collectif. Elle couvre un total de 9,1 hectares.
- une zone UC correspondant aux espaces résidentiels d'habitat pavillonnaire et comportant quatre secteurs UCa, UCb, UCc, et UCbth distingués en fonction de la densité et des typologies de constructions autorisées. Elle couvre un total de 134,6 hectares.
- une zone UE correspondant à la zone d'activités économiques au lieu-dit Loup à Loup. Elle couvre un total de 2,4 hectares.

Dans la zone UC, la densité pavillonnaire est principalement encadrée par l'application combinée de :

- la règle d'emprise au sol des constructions définie à l'article UC 9 et différenciée selon les secteurs
- la règle de hauteur des constructions définie à l'article UC 10 et fixée à 7 mètres sur l'ensemble des secteurs
- la règle du Coefficient d'Espace Libre définie à l'article UC 13 et différenciée selon les secteurs

Dans les secteurs UCa, UCb et UCc, les Coefficients d'Emprise au Sol (CES) avaient été fixés au regard d'une analyse préalable des tissus urbains existants afin de déterminer des coefficients en adéquation avec les équilibres paysagers et fonctionnels des différents quartiers pavillonnaires, tout en y permettant une densification maîtrisée et limitée dans le respect des objectifs de la commune de préservation du cadre de vie.

Ainsi, une analyse des emprises au sol observées sur les parcelles déjà bâties à été réalisée (cf ci-contre), et les coefficients définis sur les différents secteurs ont été déterminés sur la base de l'emprise au sol majoritaire qui a été légèrement majorée pour permettre une évolution du tissu urbain existant tout en la maîtrisant.

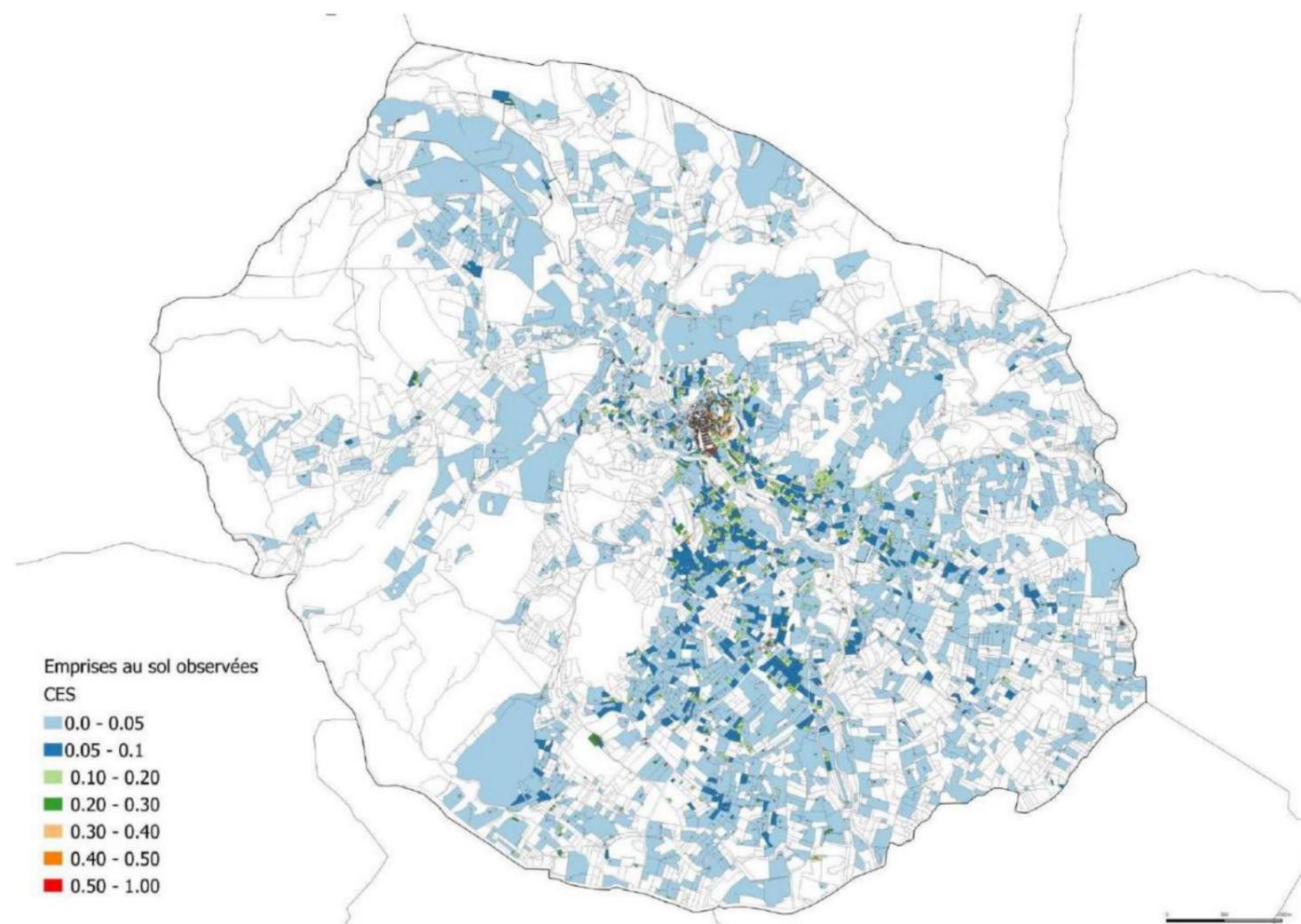
Il en a résulté :

- la fixation d'un CES de 20% en secteur UCa correspondant aux quartiers d'habitat pavillonnaire les plus denses, à proximité du village
- la fixation d'un CES de 10% en secteurs UCb et UCc correspondant à des quartiers d'habitat pavillonnaire de densité moindre et présentant localement une plus grande sensibilité paysagère (rappelons que la distinction entre le secteur UCb et UCc n'a pas été opérée sur des critères de densité mais sur le fait que le secteur UCc autorise les activités commerciales de restauration en bordure de la RD 13, important axe touristique).

En corollaire de ces Coefficients d'Emprise au Sol, il avait été défini :

- un Coefficient d'Espace Libre (CEL) de 60% en secteur UCa
- un Coefficient d'Espace Libre (CEL) de 70% en secteurs UCb et UCc

Le delta de 20% entre CES et CEL de chacun des secteurs est destiné à permettre des aménagements extérieurs ne générant pas de l'emprise au sol mais diminuant les espaces libres (voies d'accès et aires de stationnement, terrasses non couvertes, piscines, etc...).





Ce nouveau corps de règles articulé sur le coefficient d'emprise au sol et le coefficient d'espace libre et principalement destiné à encadrer la densité pour les nouvelles constructions dans une logique de préservation des équilibres paysagers avait toutefois omis de traiter les cas particuliers des constructions préexistantes et présentant déjà une emprise au sol supérieure aux nouveaux coefficients définis.

Ainsi en secteur UCa certaines parcelles bâties antérieurement à l'approbation du PLU présentent déjà une emprise au sol des constructions légèrement supérieure à 20% tout comme en secteurs UCb et UCc on relève des emprises légèrement supérieures à 10%. Cette situation a pour effet d'interdire pour ces cas particuliers toute extension générant de l'emprise au sol, en contradiction avec l'objectif communal de permettre une évolution maîtrisée du tissu urbain existant.

Pour corriger cette omission, un alinéa est rajouté à l'article UC 9 et vient préciser :

«En secteurs UCa, UCb et UCc, une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol initiale excède le pourcentage défini au paragraphe 1. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.»

Dans une logique comparable l'article UC 13 relatif au coefficient d'espace libre est complété d'un alinéa qui vient préciser :

«Le coefficient d'espace libre ne s'applique pas pour les extensions de constructions existantes et régulièrement autorisées ou l'aménagement d'annexes sur des terrains sur lesquels ce coefficient est déjà dépassé.»



3. Bonus de densité pour haute performance environnementale

L'article L.151-28 (alinéa 3) du Code de l'Urbanisme stipule que «*le règlement du plan local d'urbanisme peut prévoir, dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive*»

Cette disposition dite du bonus de densité pour haute performance permet donc une majoration, dans une limite de 30% des règles relatives au gabarit, c'est à dire :

- de la règle dite de l'emprise au sol (article 9 du règlement de chacune des zones identifiées par le PLU)
- de la règle de hauteur maximale des constructions (article 10 du règlement de chacune des zones identifiées par le PLU)

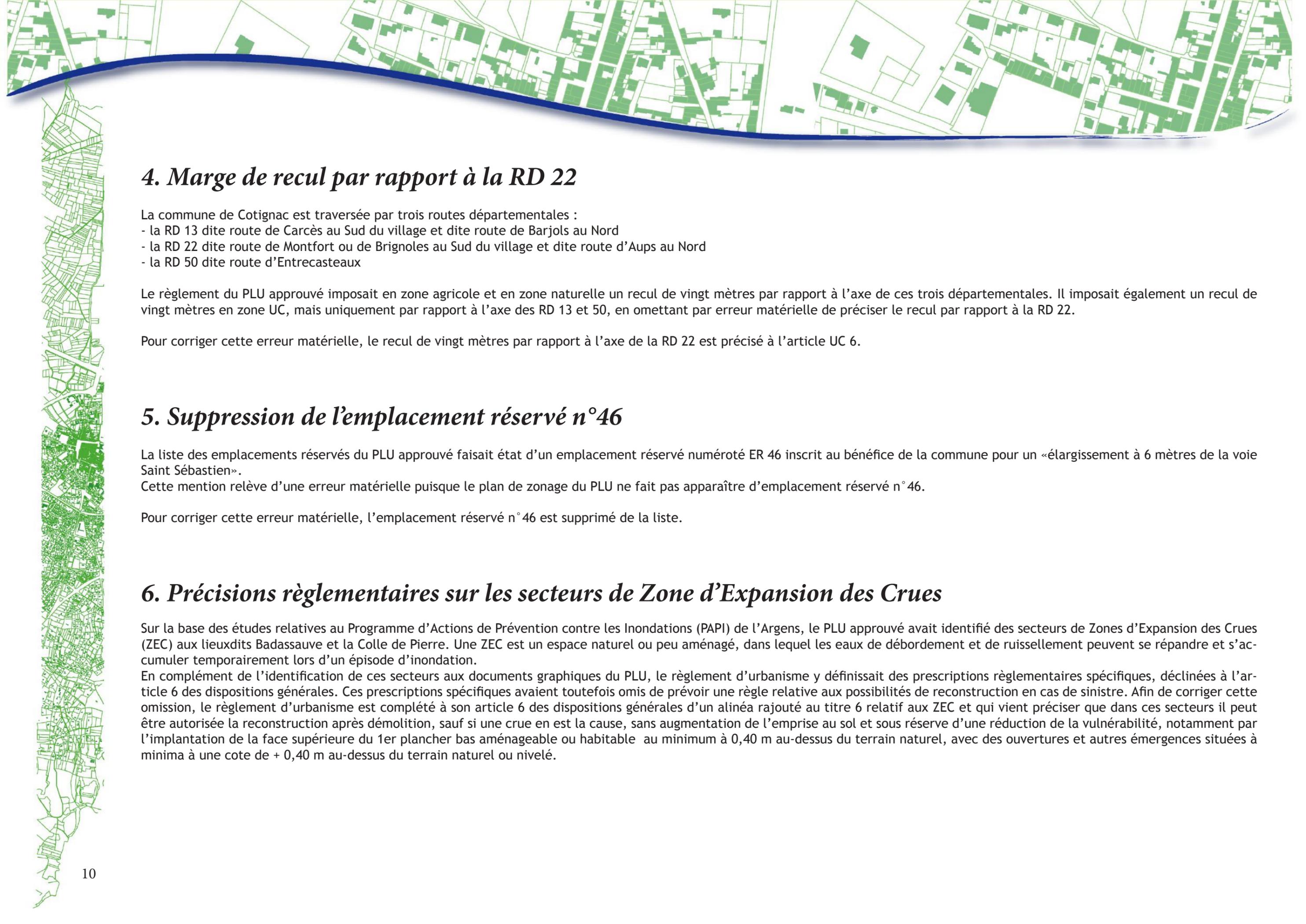
Dans le PLU approuvé, une règle d'emprise au sol est définie dans la zone UB (30%), dans les secteurs UCa (20%), UCb (10%), UCbth (15%), UCc (10%). Elle n'est en revanche pas réglementée en zone UA et en zone UE.

Une règle de hauteur est définie dans l'ensemble des zones urbaines avec une hauteur limitée à 12 mètres dans le centre villageois (zone UA) et à 7 mètres sur l'ensemble des autres zones qu'elles soient à vocation d'habitat (UB et UC) ou à vocation économique (UE).

Au regard de la sensibilité paysagère tant du village que des espaces pavillonnaires, une majoration de la règle de hauteur n'apparaît pas opportune.

En revanche, et dans une logique d'encouragement à l'exemplarité énergétique ou environnementale des constructions, une majoration de la règle d'emprise au sol semble opportune. A cet effet, les articles UB 9 et UC 9 sont complétés d'un alinéa précisant :

«En application des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, une majoration jusqu'à 30% du coefficient d'emprise au sol peut être autorisée pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.»



4. Marge de recul par rapport à la RD 22

La commune de Cotignac est traversée par trois routes départementales :

- la RD 13 dite route de Carcès au Sud du village et dite route de Barjols au Nord
- la RD 22 dite route de Montfort ou de Brignoles au Sud du village et dite route d'Aups au Nord
- la RD 50 dite route d'Entrecasteaux

Le règlement du PLU approuvé imposait en zone agricole et en zone naturelle un recul de vingt mètres par rapport à l'axe de ces trois départementales. Il imposait également un recul de vingt mètres en zone UC, mais uniquement par rapport à l'axe des RD 13 et 50, en omettant par erreur matérielle de préciser le recul par rapport à la RD 22.

Pour corriger cette erreur matérielle, le recul de vingt mètres par rapport à l'axe de la RD 22 est précisé à l'article UC 6.

5. Suppression de l'emplacement réservé n°46

La liste des emplacements réservés du PLU approuvé faisait état d'un emplacement réservé numéroté ER 46 inscrit au bénéfice de la commune pour un «élargissement à 6 mètres de la voie Saint Sébastien».

Cette mention relève d'une erreur matérielle puisque le plan de zonage du PLU ne fait pas apparaître d'emplacement réservé n° 46.

Pour corriger cette erreur matérielle, l'emplacement réservé n° 46 est supprimé de la liste.

6. Précisions réglementaires sur les secteurs de Zone d'Expansion des Crues

Sur la base des études relatives au Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) de l'Argens, le PLU approuvé avait identifié des secteurs de Zones d'Expansion des Crues (ZEC) aux lieuxdits Badassauve et la Colle de Pierre. Une ZEC est un espace naturel ou peu aménagé, dans lequel les eaux de débordement et de ruissellement peuvent se répandre et s'accumuler temporairement lors d'un épisode d'inondation.

En complément de l'identification de ces secteurs aux documents graphiques du PLU, le règlement d'urbanisme y définissait des prescriptions réglementaires spécifiques, déclinées à l'article 6 des dispositions générales. Ces prescriptions spécifiques avaient toutefois omis de prévoir une règle relative aux possibilités de reconstruction en cas de sinistre. Afin de corriger cette omission, le règlement d'urbanisme est complété à son article 6 des dispositions générales d'un alinéa rajouté au titre 6 relatif aux ZEC et qui vient préciser que dans ces secteurs il peut être autorisée la reconstruction après démolition, sauf si une crue en est la cause, sans augmentation de l'emprise au sol et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité, notamment par l'implantation de la face supérieure du 1er plancher bas aménageable ou habitable au minimum à 0,40 m au-dessus du terrain naturel, avec des ouvertures et autres émergences situées à minima à une cote de + 0,40 m au-dessus du terrain naturel ou nivelé.

7. Modification de zonage pour l'activité touristique Lou Calen

Initié depuis plusieurs années, le projet Lou Calen s'organise sur une assiette foncière de 2 hectares répartis sur plusieurs unités foncières et recouvrant plusieurs zones du PLU (UA, UC, N). L'objectif de ce projet touristique qui a déjà pour partie été réalisé est de développer une offre hôtelière diversifiée s'appuyant sur la renommée de Cotignac et l'art de vivre de la Provence Verte. L'activité proposée conjugue un hébergement hôtelier, une activité de restauration de qualité, et l'organisation d'évènements ou animations tels que des ateliers culinaires, d'art ou encore une offre autour du bien-être.

En 2018-2019, le PLU approuvé a fait l'objet d'une révision allégée au travers de laquelle certaines dispositions réglementaires avaient été redéfinies afin d'autoriser la déclinaison opérationnelle du projet. Il avait notamment été créé des secteurs spécifiques (UAth, UCth, Nth) avec des adaptations réglementaires en lien avec les particularités du projet.

Le projet évoluant, un certain nombre de requêtes ont été déposées lors de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU, afin de demander de nouvelles adaptations du PLU. Après analyse de ces requêtes et de l'avis du commissaire-enquêteur, il a été décidé d'apporter une modification au PLU avec le reclassement en zone UCc d'une parcelle du projet initialement classée en zone UCb.

Pour rappel, les zones UCb et UCc ont un règlement commun (en matière de règles de prospects, d'emprise au sol, de hauteur, de coefficient d'espace libre, etc...) et ne diffèrent que sur un point, à savoir qu'en zone UCc sont autorisés les commerces à condition de participer à une activité de restauration (tout commerce étant de fait interdit en zone UCb).

Dans le projet Lou Calen cette parcelle étant réservée à une activité de restauration, il est donc procédé à ce changement de zonage qui n'a aucune incidence sur les possibilités quantitatives de construction, la seule évolution apportée par cette modification se limitant aux destinations des constructions autorisées.

