



## COMMUNE DE SAINT MALON SUR MEL

14 rue St Jean des Landes – 35750 SAINT MALON SUR MEL

Tél. : 02.99.07.57.22

Email : mairie.st.malon.sur.mel@wanadoo.fr

<http://www.saintmalonsurmel.fr/>

### PLU DE SAINT MALON SUR MEL PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Malon Sur Mel, des changements de destination ont été identifiés et approuvés. Or l'un de ces changements de destination situé à Coisbois n'a pas lieu d'être dans la mesure où, le bâtiment visé a déjà été habité auparavant. Il n'aurait donc pas dû faire partir des bâtiments répertoriés pour un changement de destination.

La procédure de modification simplifiée du PLU a pour objet de réparer cette erreur matérielle, en sortant ce bâtiment des changements de destination.

Cette erreur matérielle est réelle dans la mesure où, des discordances dans le PLU sont présentes, à savoir :

- le tableau identifiant les bâtiments à changement de destination (p112 et p177 du rapport de présentation – annexes 1 et 2 de cette présentation) ne fait pas apparaître la parcelle du bâtiment concerné (C 119),
- la photo aérienne (p179 du rapport de présentation – annexe 3 de cette présentation) ne matérialise qu'un seul changement de destination au lieu-dit Coisbois (bâtiment avec un point rouge, correspondant à la parcelle C 1174).

Le changement de destination n'est matérialisé que sur le plan de zonage avec une étoile (annexe 4 de cette présentation) et page 186 (annexe 5 de cette présentation) du rapport de présentation avec la photo 1 bis, sur laquelle d'ailleurs, il est visible que ce bâtiment a déjà été utilisé comme habitat (desservi par l'électricité, présence d'une cheminée...).

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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.

Cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28.

Cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Fait à Saint Malon Sur Mel, le 7 novembre 2019

Le Maire,  
Gilles LE MÉTAYER

