

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE S^T BERON
540 AVENUE DE LA GARE
73520 S^T BERON

Dossier suivi par : Jean-Marc PERRIN
Ligne directe : 04 76 37 75 13
Courriel : jean-marc.perrin@ccvalguiers.fr

Belmont-Tramonet, le 07/01/2025

Réf : PR/SM/JMP 2024

Objet : Avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de St Béron ;

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-dessous les avis et remarques de la communauté de communes Val Guiers relatifs au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) que vous nous avez communiqué au titre de notre qualité de personne publique associée.

En préambule, nous vous informons que la liste et la définition des emplacements réservés ne nous a pas été transmise.

Sur le rapport de présentation :

Sur le PADD :

Sur le règlement : Zone Ue :

- Il est mentionné en article 2 qu'en sous-secteur Ue1 l'adaptation des logements existants est autorisée sous condition. Cependant le règlement est muet sur les nouveaux logements.
 - o Nous suggérons d'interdire le logement sauf conditions à l'article 2 en sous-secteur Ue1 et Ue2 par le biais de l'article 1.
 - o Nous vous invitons à corriger l'article 2 en indiquant qu'en zone Ue1 sont autorisés sous-conditions - l'adaptation des logements existants sous réserve de ne pas créer de nouvelle surface de plancher ou d'emprise.
- Il est mentionné en article 2 qu'en sous-secteur Ue1 l'artisanat et le commerce de service sont autorisés sous réserve d'être liée à une activité artisanale autorisée sur la zone et ne pas excéder 300 m².
 - o Nous suggérons de supprimer cette autorisation sous-condition.
 - o Nous suggérons d'interdire l'artisanat et le commerce de détail en sous-secteur Ue1 par le biais de l'article 1.
- Il est mentionné en article 2 qu'en sous-secteur Ue1 les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous réserve de ne pas excéder 150 m².

- *Nous suggérons d'autoriser uniquement les activités nécessitant une surface importante et ne pouvant pas être localisées dans les zones urbaines. Aussi nous proposons le libellé suivant en article 2 : En sous-secteur Ue1 les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous réserve de présenter une surface de plancher supérieure à 150 m².*

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,
Paul REGALLET

