



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **24 DEC. 2024**

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Florence ROUVIER
Fonction : Chargée d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 60
Mél : florence.rouvier@savoie.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le Maire de Saint Béron

Objet : Révision de votre Plan Local d'Urbanisme
P.J. : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté
Liste des servitudes d'utilité publique
Note technique départementale assainissement/urbanisme

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'État sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 12 septembre 2024 par votre conseil municipal et reçu par mes services le 03 octobre 2024.

En premier lieu, je tiens à souligner le travail important des élus communaux et les choix opérés dans votre projet de PLU arrêté quant à la réduction de zones constructibles, au profit de la surface dédiée aux zones naturelles et agricoles. Ceux-ci vont dans le sens des politiques publiques portées par l'Etat en matière de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels. Je note l'attention particulière que vous avez portée à cet enjeu dans votre projet de territoire, en donnant la priorité à la réhabilitation de friches, comme

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret - 1 rue des Cévennes - BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

envisagée par le biais des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) n°1 et n°6, et en renforçant la centralité, tel que prévu par la définition des OAP toutes au sein de l'enveloppe urbaine. Dans la même ambition, je relève votre volonté et votre implication qui s'est traduite par l'attribution en 2022 d'une dotation liée à l'appel à projet DGD urbanisme pour l'OAP n°1 de réhabilitation de la gare. Dans ce cadre et avec l'accompagnement de la Direction Départementale des Territoires, je suis assuré que ce projet va bénéficier d'une mise en œuvre opérationnelle de qualité, répondant ainsi aux attendus de l'Etat dans le domaine.

De plus, le développement territorial planifié, venant conforter le tissu urbain existant, a permis une bonne prise en compte de la mobilité durable. Cet enjeu a été bien appréhendé dans votre document, notamment au travers des OAP par la création de cheminements doux, qui participeront à la réduction des nuisances, à l'amélioration de qualité de l'air et contribueront ainsi à favoriser la qualité de vie.

Au-delà de ces éléments, je tiens à attirer votre attention sur des réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation de votre PLU.

Concernant les enjeux liés à l'eau et à l'assainissement, le document d'urbanisme doit démontrer l'adéquation entre les besoins liés à un projet de territoire et les ressources disponibles. Le rapport de présentation doit ainsi relater la situation actuelle de la commune et celle projetée au regard de ces enjeux et en présenter une analyse. Votre document doit donc être complété en ce sens, venant étayer et apporter les justifications requises aux données partielles qui figurent en annexe. En particulier, s'agissant du sujet assainissement, les dysfonctionnements actuels à l'origine de la non-conformité de la station de traitement des eaux usées doivent être explicités ainsi que les mesures envisagées, compte tenu du report des travaux initialement programmés. Ce travail doit être mené dans les secteurs concernés par ces dysfonctionnements et la mise en œuvre des travaux doit constituer un préalable requis à toute urbanisation nouvelle. Cette problématique doit, par conséquent, être intégrée dans son ensemble au sein de votre document et pas seulement par un tramage dont le périmètre est trop restreint et non représentatif de la situation actuelle.

Par ailleurs, s'agissant des risques naturels, d'une part, votre projet de PLU ne fait pas état d'une connaissance sur certains secteurs dans lesquels une urbanisation nouvelle est permise par votre projet de document. Aussi, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique, il est nécessaire de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques, au moyen d'une étude des aléas pour ces secteurs où l'urbanisation peut constituer un enjeu. D'autre part, concernant les secteurs faisant l'objet d'une connaissance, il est nécessaire de s'appuyer sur les données connues, c'est-à-dire le PIZ et l'AZI (Atlas des Zones Inondables) du Guiers, pour retranscrire sur le plan de zonage à la fois les périmètres d'études mais aussi les secteurs connus comme étant soumis à un aléa naturel. De plus, ces données doivent être traduites au sein du règlement écrit en matière de constructibilité (prescriptions éventuelles, inconstructibilité).

Vous trouverez dans l'avis de l'État, annexé au présent courrier, le détail technique pour chacune de ces réserves. En complément, cet avis contient un certain nombre d'observations que je vous recommande de prendre en compte afin d'améliorer la qualité et la compréhension du document.

L'ensemble de ces éléments me conduit à vous proposer une réunion avec mes services afin de vous accompagner, en particulier dans la levée de ces réserves, à l'issue de l'enquête publique.

A cet effet, je vous invite à prendre contact avec la direction départementale des territoires : Monsieur Benjamin MORFIN, chargé de mission (téléphone : 04.79.71.72.38) et/ou Madame Florence ROUVIER, chargée d'études pour le secteur de l'Avant Pays Savoyard (téléphone : 04.79.71.73.60).

De plus, figurent en annexes de l'avis de l'Etat la liste des servitudes d'utilité publique actualisée qu'il conviendra d'intégrer dans les annexes du PLU approuvé et la note technique départementale assainissement/urbanisme qui peut constituer un appui dans la levée de la réserve.

Je vous rappelle que dans le cadre de la poursuite de votre procédure, l'avis de l'État devra être joint au dossier d'enquête publique à laquelle vous allez soumettre votre PLU.

Après approbation de votre PLU en conseil municipal, je vous remercie de bien vouloir adresser un exemplaire papier du PLU approuvé à la Direction de la Citoyenneté et de la légalité (DCL) de la préfecture, dans le cadre du contrôle de légalité. Outre la transmission à mes services, la publication de votre document d'urbanisme sur le site du GéoPortail de l'Urbanisme (GPU) va conditionner son caractère exécutoire. Le document pourra par la suite revêtir un caractère opposable et donc produire ses effets juridiques une fois les mesures de publicité et la mise à disposition au public effectives.

Le préfet,


François RAVIER



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le 24 DEC. 2024

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint Béron

La définition du projet de territoire communal, retranscrit dans votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, est claire à la fois à la lecture du document et sur sa concrétisation au plan de zonage. Ceci témoigne d'un travail important notamment sur l'enjeu de sobriété foncière, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles qui se traduit par un développement raisonné du territoire, exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine. Votre ambition dans la réduction dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, retranscrite au sein de votre projet de document à partir du diagnostic foncier établi, répond aux objectifs de la loi climat et résilience attendus au sein des documents d'urbanisme en matière de consommation d'espaces.

Toutefois, les enjeux liés à l'assainissement nécessitent une meilleure prise en compte dans votre projet de PLU. Ceci me conduit à émettre les réserves détaillées ci-dessous, qui devront impérativement être levées avant l'approbation de votre document.

De plus, je vous recommande de prendre en compte les remarques émises, qui ont pour finalité d'améliorer la qualité et la compréhension de votre document. Elles visent notamment à corriger quelques incohérences entre les diverses pièces du document, à clarifier certaines données en vue d'une bonne information du public quant à votre projet de territoire et à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A) Les réserves

1- Assainissement

Bien qu'évoquées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les problématiques liées à l'assainissement ne font pas l'objet d'une analyse au sein du rapport de présentation.

Il est donc indispensable que le rapport de présentation soit complété en explicitant la non-conformité en performance de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Saint-Béron depuis 2020. À notre connaissance, les travaux de raccordement à la STEU de Romagnieu-Calabre, initialement programmés en 2023, ne seront mis en œuvre qu'à l'horizon 2026. Aussi, le PLU doit donc faire état des limites des infrastructures actuelles et présenter les perspectives futures sur l'ensemble de la commune, tenant compte de la population actuelle et de l'évolution démographique envisagée par le PLU.

L'utilisation de l'outil tramage « avec limitation de la constructibilité au regard des enjeux d'eau ou d'assainissement » sur le plan de zonage, pour les secteurs que sont l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°7 « Le Gravend » et une partie du hameau du Raclet, est à saluer. En effet, elle conditionne l'urbanisation au lancement du programme de travaux d'assainissement auquel s'est engagée la collectivité et n'autorise, dans l'attente, que de seules extensions ou le confortement de l'existant. Seulement, pour tenir compte des dysfonctionnements actuels, et conformément à la doctrine départementale relative aux attendus de l'Etat en matière d'assainissement qui figure en pièce jointe, l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation et reliés à la STEU non conforme, devra faire l'objet de ce tramage, en particulier le secteur du centre bourg, en incluant les OAP qui y sont prévues.

De plus, les modalités de la levée de cette servitude d'inconstructibilité devront être clarifiées dans leur rédaction (en page 14 du règlement), en stipulant par exemple que « la mise en œuvre de ces travaux sera considérée comme effective dès réception de l'ordre de service de démarrage des travaux ».

2- Risques naturels prévisibles

Parmi les secteurs à enjeux d'urbanisation, l'OAP n°6 à visée économique, ne se situe pas dans le périmètre d'étude du PIZ. De même, le projet de STECAL Nt1 de création d'hébergements insolites, qui consiste en une urbanisation nouvelle d'un secteur aujourd'hui à vocation naturelle et non-artificialisé, ne fait pas l'objet d'une connaissance en matière de risques naturels. Une étude des aléas portant sur les secteurs suscités devra donc être engagée, dès à présent, dans le cadre de la procédure de révision de votre document d'urbanisme, afin que celui-ci puisse répondre aux objectifs de sécurité et salubrité publique.

De plus, le rapport de présentation du document doit faire état des divers événements historiques s'étant manifestés depuis 2009, qui ont impacté ou approché des secteurs urbanisés, tels que la crue exceptionnelle du ruisseau du Bajat en 2018. Le document doit donc être complété par ces données connues, permettant d'engager une réflexion quant à la bonne prise en compte des risques naturels dans les secteurs concernés permettant une

ouverture à l'urbanisation. En ce sens, l'opportunité de la mise à jour du PIZ de 2009 doit être réfléchi.

Par ailleurs, s'agissant des secteurs pour lesquels des risques sont identifiés, il est impératif que le PLU traduise cette connaissance, au travers du règlement graphique, conformément aux articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme. Aussi, il n'est pas suffisant de joindre le PIZ et l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Guiers en annexe, sans aucune traduction au sein du règlement.

- *Concernant le périmètre communal couvert par le PIZ*, les zones d'études doivent être délimitées et les secteurs soumis à un aléa matérialisés sur le plan de zonage, au moyen d'un sous-zonage (indiqué "z" par exemple) ou d'une trame, qui ferait un renvoi au PIZ (cartographie et règlement associé).

- *Concernant le périmètre communal couvert par l'AZI du Guiers*, les zones impactées par des aléas relatifs aux crues doivent faire l'objet d'un tramage qu'il conviendrait de différencier en fonction des prescriptions associées (exemple : tramage rouge pour les secteurs inconstructibles, tramage bleu pour les secteurs constructibles sous conditions). A ce tramage, doit être associé un règlement spécial qui imposera, selon la nature de l'aléa, un principe d'inconstructibilité ou de constructibilité conditionnelle. Le service Sécurité et Risques de la Direction Départementale des Territoires peut vous accompagner dans l'élaboration de ce règlement.

*

* *

B) Les remarques

1- Objectifs démographiques

La projection démographique envisagée et retranscrite en page 14 de la partie 1.2 "Justifications des choix" est de l'ordre de 1% pour les dix prochaines années, soit l'installation d'environ 180 personnes d'ici 2033, mobilisant pour ce faire la construction de 150 logements. A contrario, vos choix établis en page 20 du PADD se traduisent par l'accueil d'environ 300 habitants d'ici 2033, impliquant la création de 190 logements. Il conviendrait de stabiliser les chiffres affichés, à partir de ceux figurant dans le rapport de présentation, qui justifient l'urbanisation nouvelle projetée.

2- Eau potable et eaux pluviales

Bien qu'évoqué au sein du PADD, le diagnostic territorial du rapport de présentation ne présente aucun élément sur ces thématiques. Il est indispensable, pour une bonne connaissance du public à la lecture du document, que les données relatives à la ressource en eau et à la gestion des eaux pluviales présentes dans les annexes sanitaires soient reprises et résumées dans le rapport de présentation.

Eau potable

Compte tenu de l'enjeu grandissant de l'eau potable dans un contexte d'évolution climatique, il est indispensable que le document d'urbanisme présente, en son rapport, un bilan besoins/ressources en situation actuelle et projetée à partir des données démographiques retenues dans le projet de PLU. Le bilan réalisé en 2018 dans le cadre de la révision du PLU de Domessin pour l'ensemble des communes du « bas service » du syndicat du Thiers (SIET), présent dans les annexes sanitaires de votre document, serait à actualiser à partir des données connues à ce jour, établies par le SIET dans le cadre de la révision du Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable.

Eaux pluviales

D'une part, tel qu'évoqué en amont, il est nécessaire de faire mention, au sein du rapport de présentation, des problèmes de ruissellement et d'inondations connus sur les hameaux de Bajat et de Bert et de présenter les mesures envisagées pour les résoudre. D'autre part, il conviendrait de compléter la phrase suivante, figurant en page 40 du règlement écrit associé aux eaux pluviales : « Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement (y compris le bassin versant amont collecté) » par « avec l'obligation de présenter une étude caractérisant les débits de fuite avant tous travaux ».

3- Risques naturels

Concernant la bande de recul inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, sa prise en compte doit être généralisée à toutes les zones du règlement et pas seulement à certaines. Ainsi, il conviendrait d'en faire état, soit dans les dispositions générales du règlement écrit, soit au sein du règlement de chaque zone.

De plus, la rédaction peut être corrigée en précisant qu'elle concerne non seulement les cours d'eau mais aussi tous les axes hydrauliques susceptibles de recevoir un débit de crue.

Par ailleurs, l'OAP n°3 « Val Fleuri » se situe en zones à risques inondations et coulées boueuses identifiés dans le PIZ. La fiche relative à cette OAP pourrait judicieusement être complétée des données connues sur ce secteur en matières de risques naturels.

Enfin, divers points justifient une rectification dans la rédaction du document :

- en page 18 du règlement écrit, un renvoi est fait à un titre II qui n'existe pas ;
- bien que non réalisée, il est fait mention d'une traduction du PIZ dans diverses pièces du document :
 - en page 17 du règlement écrit, au moyen d'un indiçage en "z" des zones concernées au sein du plan de zonage ;
 - en pages 44-45 de la partie 1.2 "Justifications des choix", au moyen d'une « prescription graphique », en vertu de « l'article R123.11 b du code de l'urbanisme ».

Il vous appartient donc de mettre en cohérence la rédaction avec les choix que vous allez opérer pour la traduction des risques naturels dans le plan de zonage.

A noter également que l'article R123.11 b précité est abrogé, il conviendrait de citer en lieu et place les articles R151-31 et R151-34.

4- Milieux naturels

La délimitation des zones humides sur le plan de zonage du PLU arrêté est à compléter, car certains périmètres, matérialisés par des cercles oranges dans la carte ci-après, ne sont pas complets.



Carte des zones humides – Saint Béron

De plus, la légende du plan de zonage mentionne un tramage pour les zones humides protégées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, mais celui-ci n'apparaît pas sur le plan.

Par ailleurs, il est indiqué dans le rapport de présentation, en page 73 de la partie 1.2 "Justifications des choix", que les zones humides sont protégées par un zonage Nre et non par un tramage. Cette incohérence dans leur matérialisation est à corriger.

Concernant le règlement associé à ces zones humides, il est recommandé de reprendre celui correspondant au tramage (en page 13 du règlement écrit), car celui-ci présente des prescriptions liées aux caractéristiques du sol qui sont plus protectrices que celles de la zone Nre. De même, toujours dans un souci de protection de ces milieux sensibles, il est nécessaire

de préciser ou retirer la possibilité de réaliser des travaux « pour la réorganisation éventuelle » de ces espaces (en page 13 également). Cette notion, peu claire, pourrait permettre l'autorisation de travaux non compatibles avec l'enjeu de préservation des zones humides.

5- Agriculture

La création de certains emplacements réservés (ER), susceptibles d'engendrer une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou de morcellement du foncier agricole, méritent d'être mieux justifiés au sein du document, eu égard à l'usage actuel de leur sol :

- l'ER n°10 (parcelle déclarée à la PAC, haie arborée) : l'intérêt d'une desserte de voirie n'est pas explicité ;
- l'ER n°13 (parcelle déclarée à la PAC, jouxte une zone humide) : la justification du besoin d'une liaison douce reliant le City stade d'une part et le chemin agricole au sud-ouest d'autre part est à apporter, d'autant plus qu'elle viendrait en complément d'un autre accès déjà existant. Bien qu'il ne soit pas envisagé d'artificialisation du sol, l'aménagement de ce terrain impliquerait pour autant une perte de son usage agricole ;
- les ER n°26 et 27 (parcelle déclarée à la PAC) : le besoin en termes de stationnement autour du cimetière n'est pas justifié. Aussi, une réelle réflexion mérite d'être menée afin d'affiner le besoin réel et éventuellement de préserver le terrain ciblé par l'ER n°27, actuellement exploité pour l'agriculture.

Par ailleurs, s'agissant du camping à la ferme repéré Nt2 au plan de zonage, compte tenu du fait que le projet ne génère pas d'urbanisation nouvelle, il n'y a pas lieu de prévoir un STECAL. Aussi, sans justification contraire, il conviendrait de le retirer du projet de document.

Concernant le règlement graphique du PLU, il conviendrait d'y matérialiser les bâtiments agricoles, par un pictogramme par exemple, afin de permettre une bonne prise en compte des différents enjeux à la lecture du plan, en particulier de celui de la règle d'éloignement qui pourrait s'imposer en cas de projet de nouvelles constructions ou de changements de destination.

S'agissant du règlement écrit de la zone A, particulièrement des locaux de surveillance, il pourrait être précisé qu'une seule unité de logement par exploitation pourra être créée, y compris pour les exploitations sous forme sociétaire.

6- Activités économiques

Le diagnostic du rapport de présentation ne fait pas état d'une analyse détaillée du foncier économique, quand bien même des données issues de l'étude de développement économique réalisée par la communauté de communes Val Guiers en 2023 auraient pu l'étayer.

Il aurait été opportun d'y reporter un recensement des locaux d'activités vacants et de déterminer leur potentiel de réemploi. Il en est de même pour les friches économiques et notamment celle faisant l'objet de l'OAP n°6, pour laquelle une analyse économique de l'existant et des besoins aurait pu être détaillée, en soulignant l'accompagnement effectué par l'EPFL pour porter ce projet de territoire.

Concernant cette OAP, outre la clarification de l'objectif économique attendu par sa réalisation, des préconisations en termes de production d'énergies renouvelables, de détermination d'un coefficient de pleine terre ou de mutualisation des espaces de stationnement auraient aussi pu être apportées.

7- Transition énergétique

Il n'a pas été fait dans le rapport de présentation de diagnostic étayé concernant la transition énergétique. Les données disponibles émanant de l'Observatoire Régional Climat Air Energie (ORCAE) auraient notamment pu être reportées.

L'ambition communale en matière de développement des énergies renouvelables (EnR), traduite par la détermination de ZAE nR, aurait méritée d'être retranscrite dans le document d'urbanisme (rapport de présentation, PADD). En particulier, le projet de centrale photovoltaïque au sol, faisant l'objet d'un zonage Npv, aurait pu être évoqué.

Dans la même ambition, concernant le secteur résidentiel, des préconisations en matière de production d'EnR auraient pu être émises au sein du document, notamment dans les OAP comportant du logement collectif.

De plus, compte tenu de votre volonté affichée dans le PADD de requalification et de renforcement des secteurs à visée économique, il aurait été opportun de rappeler, au sein du règlement écrit de la zone Ue, les obligations de production d'EnR ou de végétalisation en toiture s'imposant à l'occasion de la construction ou de la rénovation lourde de bâtiments à visée économique ou industrielle d'une surface supérieure à 500 m². De la même manière, le règlement aurait pu préciser les obligations législatives incombant aux parcs de stationnement associés à ces bâtiments, concourant à favoriser la perméabilité des sols et permettre l'ombrage (par la plantation d'arbres à canopée large ou l'implantation d'ombrières).

Enfin, concernant l'évaluation environnementale, sont énumérés en pages 120-121 les indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU afin que le conseil municipal procède, 6 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de son application. Les indicateurs sur la transition énergétique retenus dans le PLU concernent l'évolution du rythme annuel moyen de constructions exploitant un dispositif d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques...) ainsi que l'évolution du nombre de constructions exploitant les principes énergétiques HQE. Il conviendrait de rajouter un indicateur de consommation dans le secteur résidentiel.

Pour information, l'outil web <https://terristory.fr>, développé par l'Agence régionale de l'énergie et de l'environnement (AURA-EE) pourrait constituer un appui utile dans le pilotage de votre transition énergétique.

8- Éléments du rapport de présentation

Certaines mentions figurant dans le diagnostic du rapport de présentation sont à actualiser :

- en pages 9-10, le rapport de présentation présente le SRCE comme document supracommunal à prendre en compte par le PLU. Or, le SRCE est aujourd'hui intégré dans le SRADDET. Il conviendrait donc de mettre à jour cette partie ;
- en pages 64 à 66, il est fait référence au SDAGE 2016-2021. Le SDAGE 2022-2027 ayant depuis été approuvé, c'est cette dernière version qui doit être prise en compte ;
- en page 99 : la partie relative aux nuisances sonores mentionne l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016. Le classement sonore a été révisé par arrêté préfectoral en date du 02 mars 2023. C'est celui-ci qui doit être pris en compte. De même, le rapport de présentation fait référence au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat de la 3^{ème} échéance issu de la directive bruit européenne. Il est à mettre à jour avec les documents de la 4^{ème} échéance.

9- Dispositions du règlement écrit

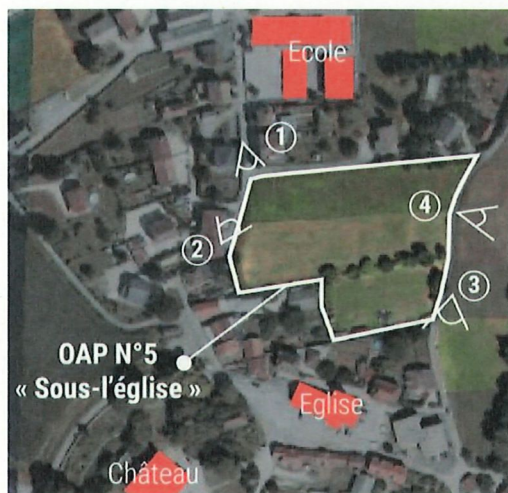
Certaines dispositions du règlement écrit sont à revoir, en vue d'une meilleure cohérence au sein du document :

- le règlement écrit des zones A, N, Aco et Nco donne la possibilité pour certaines constructions de changer de destination. Or, au plan de zonage, seul un bâtiment est repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, situé en zone N au sud de la commune. Il conviendrait donc de supprimer du règlement écrit le changement de destination comme pouvant être autorisé sous conditions, pour les zones précitées non concernées ;
- en page 88, le tableau des destinations de la zone 1AU autorise sous conditions l'installation d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques alors que ces trois sous-destinations ne figurent pas dans les occupations du sol autorisées sous conditions en page 90. De même, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits dans le tableau mais autorisés sous conditions en page 90. Ces contradictions sont donc à corriger. Il conviendrait de rectifier également la phrase « dans la zone 1AU, toutes les occupations du sol sont interdites » afin de l'adapter aux dispositions du tableau en page 88.

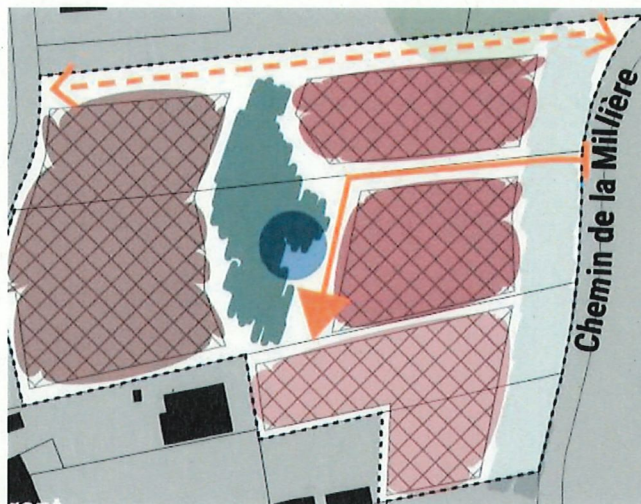
Plus globalement, il serait souhaitable de mieux justifier les choix de sous-destinations que vous souhaitez autoriser sous conditions au sein de cette zone, après avoir mené une réflexion sur l'opportunité d'inclure les sous-destinations de type hôtels et autres hébergements touristiques. De plus, les conditions d'occupation du sol liées à certaines destinations méritent d'être précisées (en article 2 page 90).

10- Document OAP

Une incohérence de périmètre pour la fiche dédiée à l'OAP n°5 « Sous l'église » est relevée entre l'état des lieux (en page 27) d'une part et le schéma de principe d'aménagement (en page 29) et le plan de zonage d'autre part. Le périmètre établi en page 27 est donc à réajuster.



OAP n°5 – Etat des lieux (p27)



OAP n°5 – Schéma de principe (p29)

La directrice départementale
des territoires,

Isabelle NUTI