



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

Service connaissance, aménagement, planification, sécurité
Bureau documents d'urbanisme et de planification
Affaire suivie par : Véronique ROSSIGNOL
02 34 34 61 35
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le 26 DEC. 2023

Avis des services de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cornusse

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et objectifs chiffrés de la consommation

La commune de Cornusse et le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune de Cornusse est l'une des 12 communes de la communauté de communes du Pays de Nérondes. Elle est couverte par le SCoT Pays de Loire Val d'Aubois qui compte 49 communes.

Sur le projet démographique

La commune prévoit une croissance démographique de 0,12 % par an soit 6 habitants à l'horizon 2040. La population évoluerait ainsi de 253 habitants en 2020 à 259 habitants en 2040. Cette évolution est compatible avec le scénario démographique de 0,13 % prévu pour la communauté de communes du Pays de Nérondes par le SCoT du Pays de Loire Val d'Aubois.

Le besoin en logements est estimé à 11 logements, soit 7 logements pour répondre au desserrement des ménages, 1 logement pour le renouvellement de résidence principale et 3 logements pour l'accroissement de la population. Pour répondre au besoin de logements, 9 logements neufs seront construits et 2 logements vacants seront remobilisés.

Considérant le taux de vacance de 13 % sur la commune au 1^{er} janvier 2021 (données LOVAC 2022), la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants est un enjeu qui doit être pris en compte pour la production de nouveaux logements.

1 – Modération de la consommation d'espaces

Le bilan de la consommation sur la période 2012 à 2021 indique que 1,85 ha ont été consommés pour l'habitat (cf : observatoire de la consommation d'espaces). Le PLU prévoit une consommation de 0,97 ha pour la période 2021-2031, soit une baisse de 48 % par rapport aux dix dernières années, réparti comme suit :

Le projet de PLU identifie un potentiel foncier mobilisable de 0,87 ha qui permettra la construction de 9 logements répartis de la façon suivante :

- 0,3 ha en densification (dents creuses), soit 3 logements,
- un secteur 1 AU d'une surface de 0,57 ha situé dans la PAU (Partie Actuellement Urbanisée), soit 6 logements.

Bien que ce projet consomme une parcelle à vocation agricole, le développement envisagé est programmé en densification.

En ce qui concerne l'objectif de réduction de la consommation d'espaces, celui-ci se réfère au plan d'occupation des sols (POS). Or, il ne peut pas s'appuyer sur le POS, car d'une part, l'objectif doit être fixé au regard du bilan effectif de la consommation passée (2011-2021) et d'autre part, le POS est caduque depuis le 27 mars 2017. Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique actuellement sur la commune. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces inférieur à 1 ha.

La loi Climat et Résilience (LCR) fixe pour objectif la réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 par rapport aux dix dernières années.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces répond aux attentes de sobriété foncière fixée par la loi Climat et Résilience, considérant que le projet de développement se localise dans le tissu urbain.

2 – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU comporte une zone 1 AU de 0,57 ha dotée d'une OAP sectorielle. Ce secteur présente donc un faible impact environnemental. L'OAP comporte des dispositions relatives au traitement végétalisé du secteur. Dans un rapport de compatibilité, l'aménagement devra :

- « préserver les haies et arbres le long des chemins »,
- « planter des haies et des arbres en limite ».

L'OAP prévoit une densité de 9 logements à l'hectare qui est compatible avec l'objectif de densité moyenne défini par le SCoT soit 8 logements à l'hectare pour les communes rurales.

3 – Développement des énergies renouvelables (ENR)

Vocation équipement	zone	Surface totale (ha)
Zone de parc photovoltaïque	Apv	42
Zone de parc photovoltaïque	Npv	0,86
total		42,86

Le besoin en équipements se décompose de la façon suivante :

- une zone Apv d'une surface de 42 ha prévue pour accueillir un projet de centrale agrivoltaïque situé au lieu-dit « Les Champceaux »,
- une zone Npv d'une surface de 0,86 ha prévue pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol situé sur une ancienne carrière.

Le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol (zone Npv) est situé sur une parcelle déjà artificialisée et ne génère pas de consommation d'espaces.

Conformément à l'article 54 de la loi d'accélération des énergies renouvelables (loi APER), et sous réserve des décrets d'application, seuls les projets photovoltaïques au sol pourront être autorisés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers (hors document cadre) à condition qu'ils soient considérés comme des installations agrivoltaïques.

Il est nécessaire d'intégrer la définition de l'agrivoltaïsme dans le règlement écrit du secteur Apv.

4 - Site des Templiers

Une zone Uc, réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, d'une surface de 4,5 ha a été créée afin de permettre la reconversion de ce site. Le classement en zone Uc est contenu autour des constructions existantes, il ne génère pas de consommation d'espaces. Le parc du château est classé en zone Nj, qui limite la constructibilité du site.

Sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

1 – La trame verte et bleue (TVB)

Le PLU identifie des trames à partir de la trame verte et bleue du SCoT Pays de Loire Val d'Aubois et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

La commune de Cornusse est concernée par plusieurs sous-trames du SRCE :

- La sous-trame des milieux aquatiques (cours d'eau) : l'Airain constitue le seul réservoir des milieux aquatiques du territoire. La préservation de l'état de ses affluents apparaît également essentielle pour atteindre le bon état écologique du cours d'eau principal.
- La sous-trame des milieux humides : l'ensemble des étangs et mares du territoire, ainsi que les boisements alluviaux sont considérés comme étant des réservoirs de cette sous-trame. Ces espaces sont connectés via le réseau hydrographique.
- La sous-trame des milieux prairiaux et bocagers : la plus importante du territoire avec un vaste espace de réservoir dans la partie orientale du territoire, constituée de plaines.
- La sous-trame des milieux boisés (alluviaux et non alluviaux) : formé de 4 réservoirs occupe le nord-ouest du territoire, avec des déplacements favorisés par leur proximité.

2 – Les zones humides

Des inventaires de recherche des zones humides ont été effectués sur les zones prévues à urbaniser (1AU), ceci a permis de renoncer à l'urbanisation d'un secteur et d'éviter une zone humide sur le secteur du « grand champ ».

L'emplacement réservé pour la création d'un chemin se situe sur une zone de probabilité de milieux potentiellement humides très forte (source : 2014 — UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST). L'évaluation environnementale a déjà identifié des zones humides avérées sur les parcelles AC128, AB11 et AB12 à proximité immédiate. Des inventaires floristique et pédologique seront nécessaires pour réaliser ces travaux sur la zone d'implantation réservée au chemin et traversant le cours d'eau. Ce cours d'eau intermittent a été identifié dans l'évaluation environnementale (page 71) qui indique que des mesures devront être prises pour assurer son franchissement.

L'OAP trame verte et bleue (page 7) précise bien que « toutes modifications d'un élément classé comme cours d'eau au sens de l'arrêté préfectoral n°2014-1-0838 devra suivre la réglementation en vigueur (dossier loi sur l'eau,...) ». Si la surface impactée (imperméabilisation et/ou remblais) est supérieure à 0,1 ha, un dossier loi sur l'eau devra être déposé et la séquence « Eviter - Réduire - Compenser » (ERC) devra être mise en place.

3 – Les eaux pluviales

L'OAP TVB traite le sujet des eaux pluviales en fixant pour objectif de « limiter les ruissellements et infiltrer les eaux pluviales » et en imposant à l'opération d'être « la plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. »

La réalisation d'un zonage pluvial est obligatoire réglementairement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales [CGCT]), celui-ci ne figure pas aux annexes du PLU (R.151-53 du code de l'urbanisme).

La cohérence entre les zonages pluviaux et les documents d'urbanisme locaux facilite, dans la planification urbaine (et dans les opérations d'aménagement et de construction), l'adéquation entre les ressources et les besoins de développement du territoire, ainsi que la prise en compte des enjeux liés à l'assainissement et à la prévention des risques d'inondation dans la planification urbaine et dans les opérations d'aménagement et de constructions.

Ainsi, le règlement ne tient pas compte du diagnostic et des connaissances locales sur la présence effective d'un réseau collecteur et fixe (article 6) : « a – **Si un réseau collecteur existe**, le gestionnaire peut autoriser le raccordement de la construction. Sinon, la gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention.

b – Seul le surplus en cas de fortes pluies sera dirigé **vers le réseau collecteur pluvial, s'il existe**, avec l'accord du gestionnaire.»

Le règlement écrit devra être mis en cohérence avec l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, le cas échéant.

4 – Les eaux usées

Le zonage d'assainissement ne figure pas non plus aux annexes du PLU. La totalité de la commune est toutefois en assainissement non collectif géré par la communauté de communes du Pays de Nérondes dont le contrôle est assuré par le SPANC.

Pourtant, le règlement ne tient pas compte des connaissances locales sur la présence effective du réseau et fixe (article 5) « a – Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par **des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement**, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

b – **En l'absence de réseau collectif** ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif si ce dernier est créé.»

Le règlement devra être explicite sur la nécessité, pour toute construction, de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme en ne conservant que le point b au règlement écrit.

5 – Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Secteur AC (secteur à vocation d'habitat) :

Ce STECAL est délimité afin de permettre une construction isolée située en entrée de bourg (parcelle ZH24).

Le règlement écrit précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions relatives au STECAL Ac (page 15).

Il ne fixe pas les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire dans les STECAL tel que prévu par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. En effet, le règlement écrit du PLU indique uniquement que « les constructions peuvent être reliées aux réseaux publics ». Or, en l'état des connaissances locales, le plan du réseau d'alimentation en eau potable démontre que la parcelle ZH24 n'est pas desservie.

Le code de la santé publique impose à tout logement d'être muni d'une alimentation en eau potable qu'elle provienne d'un réseau de distribution publique ou d'un puits privé (articles R1331-26 et 27).

Le règlement indique également dans les dispositions générales que (article 4) : « En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou **puits particulier**, conformément à la réglementation en vigueur et après déclaration à l'autorité sanitaire. » L'article 4 – Eau potable du règlement écrit doit préciser au point b. que les puits et forages doivent être déclarés en mairie (article L.2224-9 du CGCT).

Il conviendra que le règlement écrit précise les conditions spécifiques au secteur Ac quant aux réseaux. Il devra être explicite sur l'indisponibilité du réseau de distribution publique d'eau potable et la nécessité, dans le STECAL Ac, pour toute construction, de réaliser un puits particulier.

J'attire votre attention sur le fait que, dès lors que le permis de construire est devenu définitif, la commune se doit de prendre en charge le coût des ouvrages d'extension de réseau qui constituent des équipements publics, nonobstant le fait qu'ils ne desserviraient qu'une seule construction (CAA de DOUAI du 28 mars 2019, n° 17DA01025 – Inédit au recueil Lebon). Dans ce cas, le maire est tenu de refuser le permis en l'application de l'article d'ordre public du RNU (L111-11 du CU) « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager **ne peut être accordé** si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.»

Ce secteur sera délimité après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 16 décembre 2023.

6 – Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants et de leurs annexes dans les zones agricoles (A) et naturelles (N)

Le règlement des zones A et N autorise les extensions des constructions à usage d'habitation existantes et la construction de leurs annexes. Il prévoit la zone d'implantation des constructions annexes, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité. Toutefois ces règles sont fixées par l'article 3 – limitation de certains usages et affectations des sols, alors que le règlement écrit dispose des articles 4, 5, 6 et 7 qui permettent de réglementer l'ensemble des conditions liées aux caractéristiques urbaine, architecturale, paysagère et environnementale. **Il est préférable de reporter les règles aux articles dédiés pour faciliter la lecture du règlement.**

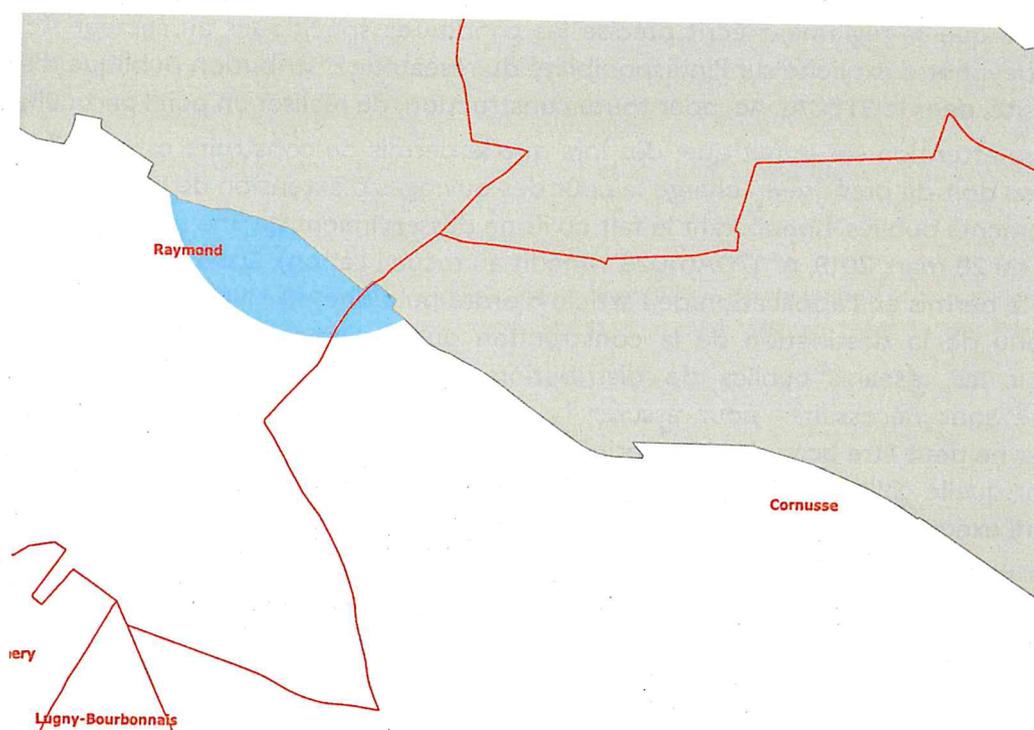
Les dispositions du règlement seront soumises à l'avis de la CDPENAF du 16 décembre 2023.

Sur la prise en compte des risques et nuisances

1 – Les risques naturels et technologiques

Le territoire de la commune est concerné par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement pyrotechnique exploité par la direction générale de l'armement techniques terrestres de Bourges, plus communément appelé PPRT DGATT. Les aléas pris en compte sont les effets thermiques, les effets de suppression, les effets toxiques et les effets de projection. Il a été récemment approuvé (le 3 août 2023). Il constitue une servitude de type AR6 relative à la défense nationale.

La zone agricole A à l'ouest de la commune est située en zone B du PPRT soumise à un aléa de projection de niveau Pro2 (grave). **Le secteur devrait être rendu inconstructible et intégrée dans la zone Nm.**



Le règlement du PPRT indique que : « dans la zone B (zone bleu foncé), les projets nouveaux ainsi que les projets sur les constructions et activités existantes sont autorisés à titre exceptionnel et sous réserve du respect de prescriptions » et que « sont autorisés dans la zone B [...], dans les secteurs affectés uniquement par des aléas de projection de niveau Pro2 (graves), les constructions et installations agricoles, à l'exception des bâtiments d'élevage, des stabulations, des serres et des activités de stockage en masse (silos) ou de transformation ».

Dans le secteur Nm, correspondant à la servitude AR6 du champ de tir, le règlement écrit autorise page 18 « b - Les constructions agricoles y compris les installations classées pour la protection de l'environnement ». Cette destination n'est pas compatible avec les enjeux du site.

Il convient de rédiger l'article Nm du PLU en supprimant les constructions non autorisées par le PPRT DGATT et d'intégrer un sous-secteur dans la zone A ou d'étendre le secteur Nm, correspondant à la zone bleu foncé du PPRT pour y réglementer les projets conformément au règlement du PPRT DGATT.

Sur la préservation du patrimoine, des paysages et du cadre de vie

Le PADD fixe pour objectifs de « préserver la qualité des paysages et l'identité rurale du territoire » et « maintenir et valoriser l'identité patrimoniale » qui sont déclinés par l'OAP thématique sur la trame verte et bleue. Celle-ci identifie l'ensemble des éléments naturels à préserver et fixe des prescriptions en matière de traitement des franges urbaines. En particulier, certains arbres remarquables et alignements d'arbres sont reportés au règlement graphique. Leur protection est assurée dans un rapport de conformité. Ils ont été édictés pour des motifs d'ordre écologique. Aussi, **il conviendrait de faire référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme concernant les éléments naturels de paysage**, car le règlement écrit s'appuie sur le même article que pour le patrimoine bâti alors que le rapport de présentation (page 89) indique bien deux références distinctes.

Les éléments de petit patrimoine ont été identifiés et protégés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Leur protection est assurée dans un rapport de conformité. Cette identification est édictée au motif d'ordre culturel, historique ou architectural.

Il serait préférable de faire référence aux articles du code de l'urbanisme dans la légende du règlement graphique.

Le règlement délimite des secteurs Nj pour une surface totale de 9 ha, dont une grande partie pour le parc du château des Templiers. Dans l'objectif de protéger les parcs et jardins, seules les annexes aux constructions principales sont autorisées et leur nombre est limité. L'arboretum situé sur la parcelle 20 aurait également pu être classé en secteur Nj, car il n'a pas de vocation agricole.

CONCLUSION

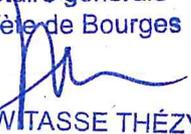
Le développement urbain de la commune de Cornusse est contenu et maîtrisé. Le projet est cohérent avec les objectifs du SCoT Pays de Loire Val d'Aubois. **La consommation d'espaces est modérée, et l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.**

C'est pourquoi, j'émetts un avis favorable au projet de PLU de la commune de Cornusse sous réserve de la prise en compte des observations et prescriptions suivantes :

- **rédiger le règlement de la zone Nm en supprimant les constructions non autorisées par le PPRT DGATT et d'intégrer un sous-secteur dans la zone A ou d'étendre le secteur Nm, correspondant à la zone bleu foncé du PPRT pour y réglementer les projets conformément au règlement du PPRT DGATT ;**
- **mettre en cohérence le règlement écrit avec l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, le cas échéant ;**
- **indiquer au règlement écrit, la nécessité, pour toute construction, de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme en ne conservant que le point b au règlement écrit ;**
- **préciser au règlement écrit les conditions spécifiques au secteur Ac quant aux réseaux. Il devra être explicite sur l'indisponibilité du réseau de distribution publique d'eau potable et la nécessité, dans le STECAL Ac, pour toute construction, de réaliser un puits particulier ;**
- **reporter les règles d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité aux articles dédiés pour faciliter la lecture du règlement ;**
- **faire référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme concernant les éléments naturels de paysage et faire figurer les références aux articles du code dans la légende du règlement graphique ;**
- **porter une attention particulière à améliorer et compléter les dispositions réglementaires (voir note technique).**

Je vous invite à prendre en considération l'ensemble des éléments contenus dans cet avis, complétés par la note technique figurant en annexe. Mes services restent à votre disposition pour examiner avec vous les évolutions à apporter à votre projet à l'issue de l'enquête publique.

Le préfet,

La Secrétaire générale
Sous-préfète de Bourges

Camille de WITASSE THÉZY

Note technique

Règlement graphique

La légende de l'emplacement réservé ne correspond pas au figuré sur le règlement graphique.

Le règlement graphique mériterait de faire apparaître le réseau hydrologique tel qu'identifié dans le rapport de présentation (page 62), notamment pour l'application des règles d'implantation des constructions fixées aux articles 4 du règlement des zones U, 1AU, A et N (10 mètres minimum).

Règlement écrit

La construction du règlement écrit ne permet pas d'identifier clairement les différences que comportent chaque sous-secteur. Les sous-secteurs se distinguent uniquement par la limitation de certains usages et affectations des sols, alors qu'il s'agit bien de destinations des constructions en cohérence avec de la vocation de la zone.

Les secteurs Uc, Ab, Ac, Apv, Nb, Nj, Nl, Nm, Npv devront comporter une liste des destinations et sous-destinations autorisées et interdites.

La zone U autorise l'ensemble des destinations d'« équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les industries et les bureaux alors même que le PLU de Cornusse définit un secteur spécifique à l'accueil des équipements sportifs sur le secteur Nl.

Le secteur Nl qui figure au règlement graphique n'est pas réglementé.

Le règlement de la zone AU autorise l'ensemble des destinations d'« équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les bureaux et les commerces et les industries à condition d'être compatibles avec la zone à urbaniser, alors que l'OAP sectorielle « Le Grand Champ » ne parle que des constructions sans aucune autre précision et que le règlement graphique indique que la zone 1AU a une vocation généraliste. Le projet communal démontre que la zone AU a une vocation résidentielle dans l'objectif d'accueillir la population. Ces dispositions du règlement ne sont pas suffisamment justifiées et cohérentes au regard du PADD, une mise en cohérence des différents documents est nécessaire.

Le règlement écrit autorise « Les constructions à usage d'habitation nécessaire à la surveillance du site » en zone urbaine ainsi que « Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole » en zone agricole. Or, il s'agit de locaux accessoires. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal (article R151-29 du CU).

Les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité doivent être réglementés par les articles dédiés et ne doivent pas figurer à l'article 3.

Le sous-secteur Ac constitue un STECAL au titre de l'article L151-13 du CU, car il autorise des constructions en zone A alors que les zones A et N sont, par principe, inconstructibles (article L151-11). Il fait obligation de réglementer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, le règlement ne peut pas se reporter aux dispositions générales en ce qui concerne les STECAL.

Dispositions générales :

Il est nécessaire de préciser (page 9 article 4) que tout puits construit doit également être déclaré en mairie (article L.2224-9 du CGCT).

Conformément aux dispositions générales (page 4 du règlement écrit), les adaptations mineures sont désormais strictement encadrées par la loi et n'ont donc pas besoin de figurer dans le règlement du PLU (source : fiche technique n°2 « la modernisation du contenu des PLU » - 2016 6 DHUP/QV3). Cette rédaction issue de la nomenclature des POS est désormais obsolète.

Rapport de présentation

Page 83 : CONSTAT : le diagnostic ne concerne pas la commune de Cornusse.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces sont fixés « par rapport au précédent document d'urbanisme » alors que la commune est actuellement couverte par le RNU.

La consommation d'espaces est indiquée pour un total de 0,97 ha alors que l'ensemble du dossier démontre qu'il s'agit de 0,3 ha en dents creuses et 0,57 ha en secteur 1AU pour un total de 0,87 ha.

Page 48 : Le diagnostic indique que l'eau potable est prélevée à Ourouer-les-Bourdelins et Villequiers. Or, le captage de Villequiers est fermé. Le SMAEP de Néronde possède néanmoins 3 captages :

- un à Ourouer-les-Bourdelins : Bodaize
- deux sur la commune de Jouet-sur-l'Aubois : La Pierre et Dompierre.

Les captages de Bodaize et la Pierre possèdent un arrêté de DUP qui fixe la servitude de protection de l'aire d'alimentation du captage. Le captage de Dompierre n'en dispose pas, il semble voué à l'abandon.

Les données de 2018 concernant la consommation d'eau doivent être mises à jour, des données plus récentes sont disponibles.

Page 85 : le tableau récapitulatif des destinations et sous-destinations par secteurs ne comporte pas le secteur Nm. Par ailleurs, les destinations autorisées sont parfois incohérentes avec la vocation de la zone. Se reporter aux remarques dans le corps de l'avis.