



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

1A 104 823 6134 4

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Toulon, le

5 - SEP. 2017

Le Préfet

à

Service Aménagement Durable
Bureau Agglomération Toulonnaise

Affaire suivie par :
Joël DANIAU
Téléphone 04 94 46 80 51
Courriel : joel.daniau@var.gouv.fr

Monsieur le Maire de La Cadière d'Azur
Hôtel de Ville
Rue Gabriel Péri
83 740 LA CADIÈRE D'AZUR

OBJET : Commune de la Cadière d'Azur
Arrêt du projet de PLU - Avis de l'État

RÉFÉRENCE : Délibération du conseil municipal du 30 mai 2017
reçue en préfecture le 7 juin 2017

Par délibération citée en référence, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune qui, en application des articles L 153-16, L 153-17, R 153-4 et R 153-5 du code de l'urbanisme, est soumis à l'avis des personnes publiques associées à son élaboration.

Son examen appelle les observations suivantes :

D) Sur le contenu et la sécurité juridique du rapport de présentation

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation (RP) doit justifier de la compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée, et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, ce qui n'apparaît pas dans le document.

En outre, la commune fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) de la Sainte-Baume dont les élus du Syndicat mixte de préfiguration ont adopté, le 8 février 2017, le projet de Charte du PNR qui constitue le contrat de projet de protection et de développement de son territoire pour 15 ans. Le RP aurait pu utilement intégrer d'ores et déjà les éléments relatifs à la commune. En outre, il conviendra de rappeler, en application des articles L131-1 à L131-7 du Code de l'Urbanisme, que le PLU devra être compatible avec la Charte lorsqu'elle aura été approuvée.

Par ailleurs, conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, et bien que ce soit rappelé à la page 7 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le RP doit expliquer les choix retenus pour établir le PADD. Or, ce sujet n'est pas traité, ce qui constitue un motif d'annulation du PLU (TA Nantes 21 avril 2009, CAA de Nantes 7 décembre 2012).

Enfin, le diagnostic établi, pages 15 à 18 et pages 109 et 110 du RP, sur l'évolution démographique et les besoins en logements, ne débouche sur aucun scénario d'évolution, ne permettant pas de bâtir une hypothèse de croissance démographique et définir les besoins en termes de logements locatifs sociaux (LLS) à construire pour atteindre l'objectif de 25 % fixé par la loi.

Il est donc essentiel d'étoffer le RP en y intégrant ces éléments incontournables qui, en leur absence, fragilisent substantiellement le document.

II) Sur le projet urbain et plus particulièrement la politique de l'habitat et du logement

La commune, soumise à l'article 55 de la Loi SRU, est en situation de carence pour manque de LLS. Le parti retenu dans le projet de PLU pour atteindre l'objectif de production de LLS est de :

- densifier les constructions dans un certain nombre de "dents creuses significatives" à l'intérieur d'ex zones NB du POS déjà urbanisées (Les Trous, Saint Marc, La Colette et La Barbarie) ;
- densifier certaines parcelles du centre-ville par la création d'emplacements réservés (ER) ;
- ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles du POS.

Bien que l'important travail méthodique de recherche de foncier montre la volonté de votre commune de répondre aux objectifs réglementaires sur un territoire particulièrement contraint, le projet de PLU ne détermine pas le besoin en résidences principales (RP) et en LLS à l'horizon 2025, ni l'évolution du nombre de résidences secondaires (RS). Il se limite à citer le nombre de LLS manquants, avec des contradictions selon les pièces du dossier : 500 LLS page 17 du RP, 475 LLS pages 55 du RP et 9 du PADD, et 600 LLS dans la délibération du conseil municipal.

Il est écrit aussi page 134 du RP : "toutefois, l'obligation légale imposant à l'échéance de 2025 que 25 % des résidences principales soient destinées au logement locatif social, ne pourra être atteinte du fait du manque de foncier disponible". Cela impliquerait de facto, si cet objectif n'est pas accessible, l'arrêt dès aujourd'hui de toute nouvelle construction à usage d'habitation sur le territoire communal, pour ne pas obérer davantage le déficit supplémentaire en LLS qui résulterait de ces nouvelles constructions.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune présentait un déficit de 494 LLS. La population de La Cadière au 1^{er} janvier 2017 était de 5 487 habitants et le taux de croissance démographique annuel observé, sur la période 2008 - 2013, a été de 0,83 %. En conservant ce taux, la population atteindrait en 2025 5 852 habitants. Le besoin en RP s'élèverait à 384, 208 au titre de l'accroissement démographique et 176 au titre du point mort, ce qui nécessiterait la réalisation de 96 LLS supplémentaires. Le nombre total de LLS à construire d'ici 2025 serait porté de 494 à 590 LLS.

Le nombre de LLS prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est de 213 LLS (90 au titre des OAP 1 Les Trous, 2 Saint-Marc et 5 La Colette, et 123 au titre de l'OAP 4 La Barbarie). En considérant les 106 LLS supplémentaires qui pourraient être réalisés en zone urbaine, dans le cadre des Emplacements Réservés (ER) 42 à 49, ainsi que les 81 LLS en cours de réalisation, c'est 400 LLS qui seraient réalisés.

Toutefois ces chiffres sont à relativiser. En effet, s'agissant de l'OAP 4 La Barbarie qui concerne également la commune voisine de Saint-Cyr-sur-Mer, le dimensionnement de la voirie et des réseaux (eau et assainissement) ainsi que le financement de ces travaux en conditionneront la réalisation. L'OAP 5 de La Colette est également concernée par la problématique assainissement.

Pour ce qui concerne l'objectif de production de 106 LLS en centre-ville, rien ne permet de dire s'il sera atteint dès lors que la mutabilité des espaces concernés, dans le projet de PLU, n'est pas contrainte et est laissée à l'initiative des propriétaires privés (page 56 du RP). Enfin, il convient de rechercher les solutions permettant la réalisation des 190 LLS manquants.

En dépit des réels efforts fournis, le projet de PLU ne permettra pas d'atteindre les objectifs de production de LLS à l'horizon 2025, et votre commune doit s'engager dans une démarche plus volontariste, en application des articles L151-14 et L151-15, R151-37 et R151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, concernant les ER 42 à 49, dont la surface des parcelles ainsi que leur définition devront être complétées dans la pièce 4e intitulée "liste des emplacements réservés", le PLU devrait fixer des règles de production de LLS plus ambitieuses que celles définies au chapitre 2 article 3 "mixité fonctionnelle et sociale" du règlement. S'agissant de l'OAP 4 La Barbarie, le taux de LLS pourrait utilement être relevé à 66 % comme pour les OAP 1, 2 et 5.

Il convient donc de poursuivre la recherche dans cette thématique pour définir des moyens permettant d'obtenir avec certitude les résultats attendus en matière de production de LLS.

III) Sur les risques naturels

La commune est particulièrement concernée par les risques naturels d'inondation et de feu de forêt, ainsi que par le risque mouvements de terrain consécutif à la présence de l'ancienne mine de lignite de Fontanieu.

Le RP devra être complété en s'appuyant sur les observations mentionnées ci-après.

S'agissant des indicateurs retenus pour l'analyse des résultats du PLU, il est indiqué, page 220 du RP, que l'État constitue la source pour fournir l'évolution de la population dans les zones soumises aux risques inondation, feu de forêt, périmètre de protection gazoduc, avec une fréquence d'information tous les deux ans. Cette thématique étant de la compétence de la commune, c'est elle qui doit être identifiée comme source et non l'État. Ceci est donc à rectifier.

Dans le règlement du PLU, les articles 2-4 à 2-9, pages 26 à 28 du chapitre 2, devront faire l'objet d'un article spécifique "risques" traitant des règles à adopter pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances, et dans lequel toutes les prescriptions figurant dans les autres articles et qui traitent des risques seront rassemblées. Cet article devra également figurer dans le chapitre 1 "Dispositions générales".

III-1 Risque inondation

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondations (SNGRI) est déclinée sur le bassin hydrographique Rhône-Méditerranée, depuis 2016, au travers du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 2016-2021 arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée le 7 décembre 2015.

Le contenu du PGRI est en partie lié à celui du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 sur le volet gestion de l'aléa. La plus-value apportée par le PGRI concerne la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, la prévision, la gestion de crise et la culture du risque. Élaboré par l'État en concertation avec toutes les parties prenantes, il vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers notamment de dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondations (PPRI).

À ce titre, le RP devra rappeler les principales dispositions du PGRI du bassin Rhône-Méditerranée mis en œuvre depuis le 23 décembre 2015, et il devra justifier la compatibilité du PLU avec celui-ci, conformément aux dispositions de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme.

De même, l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée (pages 139 et 140 du RP) est traitée de façon très succincte et devra être plus développée.

Le projet de PPRI du Grand Vallat, prescrit le 10 avril 2000, sera prochainement soumis à la consultation des communes. Il pourrait faire l'objet, dès la fin de l'année 2017, d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines ses dispositions. Il conviendra donc d'en faire mention en page 176 du RP et de joindre dans les annexes du PLU le projet de cartographie réglementaire du projet de PPRI. Ce document devra également être mentionné page 15 du règlement à la rubrique "Annexes au PLU".

Il serait souhaitable, également, que l'on retrouve, dans les dispositions générales du règlement, une première définition des zones inondables, c'est à dire celles issues du projet de PPRI et qui ont donné lieu à un aléa précisé, issu des différentes études et modélisations réalisées ainsi que les zones basses hydrographiques (ZBH) qui sont des zones potentiellement inondables mais dont l'aléa n'est pas précisé. Ces zones restent, à ce titre, des zones de prudence dont il faut tenir compte.

En page 137 du rapport de présentation et en page 91 du règlement, une confusion apparaît dans la définition de la zone Ai. Elle correspond aux zones inondables identifiées comme des ZBH et non au niveau du seul Atlas des Zones Inondables. Cette erreur se retrouve également en page 95 paragraphe 2.4 du règlement. Il conviendra de le rectifier.

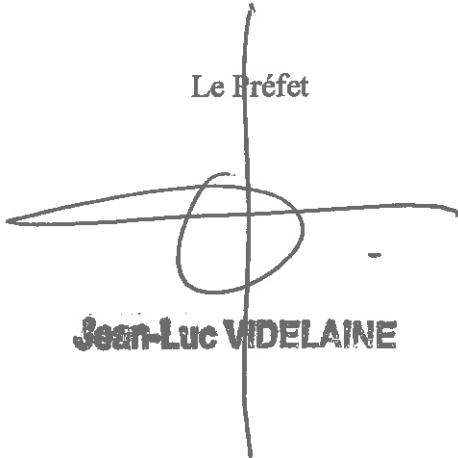
Le projet de PLU classe en zone A et N tous les secteurs en zone inondable, à l'exception de l'OAP 3 La Noblesse qui se situe pour partie en zone rouge du projet de PPRI. A ce sujet, la rédaction de la page 175 du rapport de présentation n'est pas claire et devra être précisée : *"seul le secteur de la Noblesse classé en zone urbaine "UD", est concerné par un aléa inondation. Les autres secteurs situés en zones inondables sont classés en zone A, Ai ou N, et ne pourront être concernés par une exposition accrue de la population"*.

De plus, une contradiction est à relever entre la page 138 du RP qui mentionne l'élaboration en cours d'un schéma directeur d'assainissement des Eaux Usées et l'annexe sanitaire "Eaux usées", page 5, qui indique que le plan de zonage d'assainissement, délimitant les zones en assainissement collectif / non collectif / potentiellement raccordables, a été récemment mis à jour en 2013. Ce plan de zonage ne figure pas dans le projet de PLU et devra être intégré dans les annexes du PLU.

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU arrêté sous réserve de la stricte prise en compte de l'ensemble des points précités ainsi que des observations complémentaires dont vous trouverez le détail en annexe. À l'issue de l'enquête publique, je vous demande de prendre l'attache des services de la DDTM pour modifier et compléter votre PLU afin d'intégrer les remarques formulées dans le présent courrier ainsi que son annexe.

Enfin, l'évaluation environnementale figurant au rapport de présentation devra faire l'objet d'un avis spécifique, conformément aux articles R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Préfet



Jean-Luc VIDELAÏNE

III-2 Risque feu de forêt

Les OAP prévues dans le PLU constituent des opérations d'urbanisme d'ensemble au sens de l'article 1-3-2, partie 1, Titre 1, du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels d'Incendies de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 avril 2014. Elles devront, à ce titre, être conformes aux prescriptions de la partie 1, "Dispositions réglementaires", en particulier les titres 4 et 5 applicables respectivement aux zones EN2 et EN3, et à celles de la partie 3, "Dispositions applicables aux nouveaux projets", en particulier son titre 5. Il conviendra de préciser, pour chacune d'entre elles, dans quelle zone du PPRIF elle est située.

S'agissant des OAP 1 Les Trous, 2 Saint Marc, 4 La Barbarie, 5 La Colette et 6 Les Vannières, il convient de respecter l'article 5.4 du titre 5 du règlement du PPRIF qui prévoit, pour les opérations d'urbanisme d'ensemble, d'inclure dans l'unité foncière des projets l'emprise de débroussaillage, d'une largeur de 50 mètres en zone EN3 de risque faible à modéré, et de 100 mètres en zone EN2 de risque modéré à fort.

En complément de l'article A 6-1 page 98 du règlement du PLU, il convient de rajouter (cf page 58 du règlement du PPRIF) qu'en ce qui concerne les plantations nouvelles situées à moins de 3 m d'un bâtiment, ou de manière continue sur plus de 15 m, les espèces combustibles telles que mimosas, eucalyptus, cyprès, thuyas, pins, sont interdites dans les plantations paysagères.

Un point d'étape précis sur les travaux préconisés par le PPRIF devra être fourni ainsi qu'un échéancier prévisionnel pour ceux qui restent à réaliser (page 137 du RP).

Enfin, le PPRIF (arrêté préfectoral, zonage, règlement) de la Cadière, qui vaut servitude d'utilité publique, devra être annexé au PLU, en application de l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme.

III-3 Risque mouvement de terrain

Les problèmes de report liées à la mine de Fontainieu ont été correctement rattrapés et corrigés. En revanche, il apparaît que le report des zones inconstructibles mentionnées au Plan d'Exposition aux Risques (PER) de 1989 n'est pas complet. Quelques petites "pastilles" ont été oubliées et remplacées par une demande d'étude géotechnique permettant de préciser le risque. Il convient de rappeler que le PER est toujours une SUP et qu'il doit donc continuer à s'appliquer.

IV) Sur l'assainissement

Les OAP 4 La Barbarie, 5 La Colette et 6 Les Vannières prévoient un assainissement des eaux usées mis en place au moyen de micro-stations d'épuration qui seront à la charge de l'aménageur. Après la réception des travaux, il conviendra impérativement que la gestion de ces ouvrages soit faite par un opérateur public, soit en régie directe, soit dans le cadre d'une délégation de service public, afin d'éviter ultérieurement des conflits sur leur entretien.

Annexe à l'avis de l'État
sur le projet de PLU de La Cadière d'Azur arrêté par DCM du 30 mai 2017

Cette annexe porte principalement sur des compléments et des corrections matérielles à apporter dans les documents du PLU.

Le rapport de présentation

En ce qui concerne les transports-déplacements, bien que le RP aborde cette thématique, la qualité de la desserte de la Cadière par les transports collectifs ne peut être jugée sur le seul critère du nombre de lignes de bus. À cet effet, l'analyse doit être complétée par la trame des horaires de desserte et le maillage de ces lignes et de leurs arrêts sur l'ensemble du territoire de la commune (pages 45 à 47 et 131 du RP). De plus, si la promotion d'une offre de transports collectifs performante est louable dans l'intention, l'intermodalité n'est pas démontrée dans les zones d'habitat diffus qui ne sont pas situées directement à proximité des axes structurants, de même que le maillage des modes doux de déplacement (pages 135 et 136 du RP). Ceci est d'ailleurs reconnu dans la pièce 1-2 du dossier de PLU, "état initial de l'environnement", page 97, où il est écrit à propos du volet transport : "Peu de modes doux de déplacement "urbain", territoire relativement mal desservi par les transports en commun, notamment les bus". Page 100 du même document, et s'agissant du volet transport, l'item "Pérenniser les modes de transports en commun et développer les modes de déplacements doux" est identifié comme un enjeu du PLU, mais il n'est que modéré.

Le RP doit mentionner de façon précise, page 87 OAP 1 les Trous, page 88 OAP 2 Saint Marc, page 90 OAP 4 La Barbarie et page 91 OAP 5 la Colette, le nombre de LLS qui seront réalisés.

Concernant la zone A agricole, page 100, les dispositions de la zone UM doivent être remplacées par celles de la zone A dans le tableau.

Le paragraphe "Justification de la délimitation des zones", pages 109 à 125, doit être numéroté 4 et non 5.

Dans le chapitre 3 - "Évaluation environnementale", il s'avère nécessaire de revoir la cohérence de la numérotation des paragraphes entre le sommaire du RP d'une part, et le contenu entre les pages 129 à 237 d'autre part.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP 1 Les Trous page 11 : la voirie périphérique telle que préconisée par l'article 5-2 du règlement du PPRIF et rappelée en page 13, n'apparaît pas sur le schéma de la page 15. Il convient en outre de mentionner que l'OAP est située en zone En2 du PPRIF de risque modéré à fort.

OAP 2 Saint Marc page 17 : la voirie périphérique telle que préconisée par l'article 5-2 du règlement du PPRIF et rappelée en page 13 n'apparaît pas sur le schéma de la page 23. Il convient en outre de mentionner que l'OAP est située en zone En2 du PPRIF de risque modéré à fort. Le site, occupé par une pinède située au cœur de zones pavillonnaires existantes, s'inscrit en continuité d'une première opération de logements sociaux et des précautions devront être prises pour conserver le site naturel existant. Il sera impératif d'habiter la forêt sans la détruire et de définir un mode de réalisation de l'aménagement préservant et valorisant les qualités naturelles et paysagères du site.

OAP 3 La Noblesse, bas de page 27 : le projet devra démontrer qu'il est de nature à assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des crues du Grand Vallat, en particulier concernant l'altimétrie des planchers de parkings souterrains et le positionnement des entrées dans les parkings souterrains. Il convient également de mentionner que l'OAP est située pour partie en zone rouge du PPRi du Grand Vallat.

OAP 4 La Barbarie page 33 : il convient de mentionner que l'OAP est située en zone En2 du PPRiF de risque modéré à fort.

OAP 5 La Colette : le RP, page 107, préconise un assainissement autonome, l'OAP page 10 préconise une micro-station autonome pour chaque opération, et le schéma de l'OAP page 43 montre une seule micro-station : il est nécessaire de clarifier le mode d'assainissement retenu. Il convient en outre de mentionner que l'OAP est située en zone En2 du PPRiF de risque modéré à fort.

OAP 6 Les Vannières : page 47, il est écrit qu'une micro-station autonome devra être implantée sur le site, mais elle ne figure pas sur le schéma page 49. Il convient de mentionner que l'OAP est située pour partie en zone En2 du PPRiF de risque modéré à fort et pour partie en zone En3 du PPRiF de risque faible à modéré. Enfin le classement doit être clarifié : la zone est classée en 2AUB page 86 du RP et page 5 OAP, et en 2AUa page 108 du RP, page 10 OAP et plan 4a.

OAP 7 Jardins familiaux : page 53, il convient de préciser l'alinéa relatif aux cabanes de jardins par la mention suivante : "Afin de permettre une bonne intégration paysagère, les cabanes de jardin seront en bois naturel à laisser vieillir ou peints dans des teintes sombres (beige, brun, vert)".

Le zonage exact page 10 du document relatif aux OAP devrait être précisé pour chacune des OAP.

La pièce n° 3 "OAP" du PLU devra intégrer, page 7, un tableau récapitulatif, pour chaque OAP, le nombre de LLS précis à réaliser, et qui sera en cohérence avec le chiffrage fait page 87 à 91 du RP (cf supra).

Le règlement

- un article 2-10 intitulé "Ouvrages publics de transport d'électricité de RTE" devra être rajouté dans le titre 1, chapitre 2. Il sera ainsi rédigé :

"Dans les zones concernées par la servitude I4 (ligne aérienne 63 kV la Ciotat - Pont d'Aran - Saint Cyr et ligne souterraine 63 kV Athelia - Le Castelet) la construction, la maintenance et la réparation des ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité RTE, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont autorisés. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

La servitude I4 n'étant pas compatible avec un espace boisé classé (EBC), il sera retranché des EBC une bande de 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne, et une bande de 5 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne souterraine.

Aucun emplacement réservé ne doit se situer sur le tracé de la ligne électrique souterraine, ou a minima, la destination future de cet emplacement réservé doit être compatible avec la présence de la ligne et la servitude de passage de 5 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne.

RTE doit être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique."

- l'article 4 du chapitre 1 devra ainsi être complété :

- "Les terrasses en toiture dites "tropézienne" sont interdites sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Elles ne pourront être autorisées qu'à la condition de ne pas être visibles depuis le domaine public."

- "Les enduits de façade devront respecter la couleur des matériaux locaux (pierre, terre). Toute nouvelle construction doit proposer des couleurs conformes à la palette chromatique provençale ou au nuancier communal, aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les enduits de façade de couleur blanche ne sont pas autorisés et seules les menuiseries blanches seront éventuellement possibles en cas de réhabilitation pour respecter l'existant."

- s'agissant du classement sonore des voies, routes départementales, page 14, il convient de rectifier l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2014 et non du 1^{er} janvier 2014.

- pages 65 et 66, dans le secteur de la Noblesse, la formulation de l'article UD1 qui interdit les constructions à usage de commerce et activités de service doit être revue car c'est justement l'objet du classement de ce secteur en UD, dans le cadre de l'OAP 3 décrit à l'article UD2.

- la rédaction actuelle du règlement des zones UM, A et N ne permet pas à la société concessionnaire de l'autoroute A 50, Escota, de pouvoir réaliser d'éventuels aménagements rendus nécessaires pour son exploitation. L'article 2 de ces zones devra être complété et ainsi rédigé : "sont autorisés ... les aménagements, les exhaussements et affouillements de sols, les installations, ainsi que les ouvrages et constructions liés ou nécessaires à l'exploitation de l'A 50".

Plans de zonage

Le tracé des ouvrages de RTE devra figurer sur les plans de zonage du PLU en faisant apparaître par un surlignage adapté leur axe d'implantation.

Liste des emplacements réservés (ER)

Il conviendra d'indiquer dans la colonne "définition de l'ER" de la liste des ER - ER 5a, 5b, 5c - les caractéristiques de l'élargissement du chemin de la Bégude nécessaire à la réalisation de l'OAP 5 ainsi qu'à la page 41 des OAP.

Cette remarque vaut pour l'ER 4, chemin des Vannières et page 47 des OAP.

Il est mentionné, page 107 du RP, la création d'un ER pour un programme de logement social dans le cadre de l'OAP 5 de la Colette, mais cet ER ne figure pas dans la liste des ER. Il devra donc être rajouté.

Il conviendra, pour ce qui concerne les ER 43 à 49, de préciser la surface des parcelles et leur définition dans la colonne "Définition de l'ER" dans le tableau.

