

Reçu le
17 JAN. 2019
Mairie de PLOEMEL

Monsieur Jean-Luc LE TALLEC
Maire de Ploemel
Mairie
1 allée Abbé Martin Kercret
56400 PLOEMEL

Auray, le 14 janvier 2019

Dossier suivi par : Vianney RICHARD – vianney.richard@auray-quiberon.fr

Réf : PLR/KJ/EC/VR/MLJ/RJ/2019-219

Objet : Observations sur le projet de PLU

PJ : Décision du Président – Avis sur le PLU de la commune de Ploëmel

Monsieur le Maire,

cher Jean-Luc,

Le 19 octobre dernier, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la commune de Ploëmel a été notifié pour avis à Auray Quiberon Terre Atlantique, conformément à l'article L.153.16 du Code de l'Urbanisme et je vous en remercie.

Après analyse, il est apparu que certains éléments pourraient être à adapter pour sécuriser ou améliorer l'écriture des différentes pièces de votre document d'urbanisme.

Pour faire suite au rendez-vous du 18 décembre, il nous semble ainsi opportun que la commune puisse en tenir compte avant l'approbation du PLU. C'est pourquoi j'ai l'honneur de les porter à votre connaissance au travers de la Décision du Président ci-jointe.

Je vous précise que les remarques listées portent dans une première partie sur la compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat et sur des sujets en lien avec les différentes compétences de la Communauté de communes. Une seconde partie développe les pistes d'amélioration diverses des différentes pièces du PLU visant à faciliter son application ensuite, notamment en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Espérant que ces éléments puissent être utiles à la commune dans l'élaboration de son projet, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,


Philippe LE RAY



**Communauté de Communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

N° 2019DP/014 – Feuille 1

DECISION DU PRESIDENT
dans le cadre de la délégation prévue par délibération
du Conseil communautaire en date du 10 février 2017

Reçu le
17 JAN. 2019
Mairie de PLOEMEL

**Avis sur le Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de PLOEMEL**

Je soussigné, Philippe LE RAY, Président de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2017DC/008 du Conseil communautaire du 10 février 2017, donnant délégation au Président pour l'expression des avis et remarques sur les différentes procédures d'évolution des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, carte communale, qu'il s'agisse d'élaboration, révision, modification ou mise en compatibilité), et sur les procédures et documents liés (Sites Patrimoniaux Remarquables, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Plan de Prévention des Risques) des communes du territoires ou des Communes voisines ;

Considérant que la Communauté de communes est compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH), elle est associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de son territoire, en application des articles L. 132-7 et L. 153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la Communauté de communes a été sollicitée pour avis le 19 octobre 2018 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la Commune de Ploemel et dispose d'un délai de 3 mois pour émettre cet avis ;

Considérant que le PLU a pour ambition de poursuivre le développement de la Commune. Il vise ainsi l'accueil de 3 850 habitants en 2028, soit 800 habitants supplémentaires. Pour cela, il prévoit la réalisation de 390 logements sur la période du PLU, ce qui est conforme aux objectifs du PLH ;

Envoyé en préfecture le 17/01/2019

Reçu en préfecture le 17/01/2019

Affiché le

ID : 056-200043123-20190114-2019DP014-AU

N° 2019DP/014 – Feuille 2

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a retenu comme orientation de favoriser une diversification du parc de logements en prévoyant une mixité des types d'habitats et de favoriser la mixité sociale. Ainsi, la Commune a défini des servitudes de mixité sociale dans le règlement du PLU fixant un objectif de 20% de logements locatifs sociaux sur les opérations de plus de 10 logements ainsi qu'un objectif de logements en accession aidée. Ces mesures permettant d'atteindre les objectifs quantitatifs fixés par le PLH ;

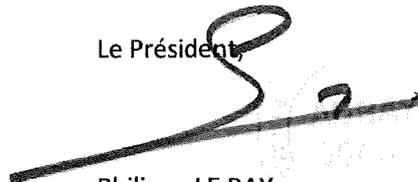
DÉCIDE

- de formuler un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, dans le cadre de la période de notification du dossier aux Personnes Publiques Associées ;
- de soumettre à la commune les suggestions et propositions annexées à la présente décision du Président visant à permettre l'amélioration de la rédaction du PLU en vue d'en renforcer la sécurité juridique et de veiller à la bonne articulation avec les projets et compétences communautaires.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au contrôle de légalité et publié au recueil des actes administratifs le : **17 JAN. 2019**

Fait à Auray, le 14 janvier 2019

Le Président,



Philippe LE RAY

Observations et recommandations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Ploëmel

I. Analyse du projet de PLU au regard des différentes compétences d'AQTA et de sa compatibilité avec le PLH

En matière de développement économique :

Dans le cadre de sa compétence développement économique, Auray Quiberon Terre Atlantique gère 30 parcs d'activités. Cette gestion se caractérise essentiellement par l'entretien des espaces publics (signalétique, voiries, réseaux et espaces verts). Ainsi, les zones d'activités de Pont Laurence et de Pen Er Pont relèvent de la compétence de la communauté de communes.

Au cours de l'année 2017, au regard des projets d'extension et de créations de parcs d'activités recensés sur le territoire, un travail de priorisation et de planification des futurs investissements communautaires a été établi. Il a conduit à retenir 5 projets prioritaires de création et d'extension de parc d'activités. L'extension du parc de Pen er Pont en fait partie. Le PLU de Ploemel (règlement graphique et OAP) reprend et conforte ce projet communautaire.

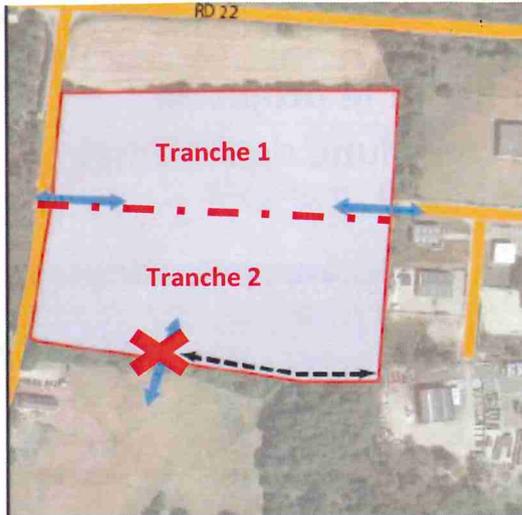
Afin de faciliter la réalisation de cette zone d'activités communautaire, les projets d'OAP des zones 1AUi pourraient cependant évoluer.

Ainsi, deux tranches pourraient être matérialisées sur l'OAP n°12 : une tranche Nord intégrant notamment la voie desservant le secteur et une tranche sud. En effet, dans la rédaction en cours, il est prévu que ce secteur ne puisse être ouvert que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. En terme d'autorisation d'urbanisme, ce type de rédaction implique que la 1ère tranche couvre au moins une part substantielle de l'opération (soit au moins 60% au regard de la jurisprudence). Or, il n'est pas prévu que la communauté de communes fasse l'acquisition d'une surface aussi importante sur ce secteur.

Par ailleurs, le projet d'aménagement du secteur a légèrement évolué. Ainsi afin d'éviter des complications lors de l'instruction des OAP 11 et 12, il conviendrait de supprimer le principe d'accès ouest entre ces deux OAP (cf schémas ci-dessous).



L'OAP n°12 pourrait être modifiée de la manière suivante :



Proposition de réglementation

— . . — Limite indicative des tranches

Afin de permettre la sécurisation de l'accès à la zone d'activité, le conseil départemental a prévu la réalisation d'un giratoire sur la RD 22. Les acquisitions foncières sont en cours, mais peut-être est-il opportun d'inscrire un emplacement réservé au bénéfice du conseil départemental pour les faciliter.

Au sein des zones Ui et 1AU est autorisée la sous destination « artisanat et commerce de détail ». Le règlement prévoit que « l'activité commerciale doit être liée et accessoire à une activité artisanale existante ». Il conviendrait d'étendre cette condition à l'industrie. En effet, l'artisanat mentionné dans la sous destination artisanat et commerce de détail correspond selon l'arrêté du 10 novembre 2016 à de l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services (boulangeries, charcuteries, cordonnerie, salon de coiffure...). L'artisanat « attendu » au sein des zones d'activités est intégré à la sous destination industrie.

Par ailleurs, au regard de la difficulté à mobiliser du foncier économique la communauté de communes travaille sur la densification de ses zones d'activités. Pour ce faire, le règlement écrit des zones Ui et 1AU pourrait être plus prescriptif en terme d'implantation en limites séparatives en imposant l'implantation sur au moins une limite séparative afin d'éviter l'implantation de construction en milieu de parcelles.

En matière d'habitat et de mixité sociale – Compatibilité avec le PLH

- **Production globale de logements**

Le projet de PADD définit un objectif de 380 logements à réaliser. Cet objectif est compatible avec le SCOT et le PLH.

Production globale de logements du PLU – Comparatif avec le SCOT et le PLH.

Période	Objectifs PLH	Objectifs SCOT		Objectifs PLU
		(Chiffres de Ploemel, Plumergat et Ste-Anne d'Auray)	Chiffres de Ploemel* (31%)	
2019-2021 3 ans	38/an <u>114</u>			
2022-2023 2 ans		127/an 254	39/an <u>78</u>	
2024-2028 5 ans		113/an 565	35/an <u>175</u>	
Total 2018 - 2027		114+78+175=367 (Soit 37 logements/an en moyenne)		Objectif PADD : 380 Objectifs RP : 392
Différentiel de 13 à 25 logements, soit une différence de 3,5 à 6,8 %				

* L'objectif du SCOT est rapporté à la seule commune de Ploemel sur la base de la clé de répartition actée dans le PLH actuel : Ploemel représente 31% du total des logements prévus dans le PLH pour Ploemel, Plumergat et Ste-Anne d'Auray.

- **Production de logements aidés**

Le PLH fixe comme objectif d'atteindre 15% de logements locatifs sociaux (LLS) et 5% de logements en accession aidée (LAA) sur la production totale de logements de la commune, soit 34 LLS et 11 LAA sur les 6 ans du PLH.

Cet objectif est notamment traduit dans le règlement écrit par le biais d'une servitude de mixité sociale couvrant les secteurs soumis à OAP (zones Ub, 1AUb et 1AUz). Ces dernières présentent ainsi un total de 55 LLS et de 35 LAA.

Analyse des objectifs de mixité sociale

	Objectifs attendus (PLH en vigueur et post PLH prévisionnel)		Objectifs prévus au PLU (OAP)		Autres opérations non comptabilisées par le PLU mais dont la programmation est en cours (Source : AQTA)	
	LLS	LAA	LLS	LAA	LLS	LAA
Période PLH (2019-2021) 3 ans	6 / an 18	2 / an 6	27 (ZAC)	8***		18**
Période post-PLH * (2022 -2028) 7 ans	6 / an 42	2 / an 14	28	26***		
TOTAL	60	20	55	35	0	18
TOTAL = 55 LLS et 53 LAA						

*Estimation issue d'une hypothèse de prolongation des objectifs du PLH en vigueur dans le prochain PLH

** Opérations liées à la vente des terrains du CCAS

*** ZAC : 8 LAA tranche 1 et 26 LAA tranche 2 (hors année de programmation du PLH en vigueur)

Les objectifs de LLS et de LAA des secteurs immédiatement urbanisables (U et 1AUz) semblent compatibles au regard des objectifs du PLH en vigueur et de sa programmation annuelle. L'ensemble des objectifs du PLU, c'est-à-dire complétés par ceux des zones 1AUb (soumises à un échancier privilégiant la ZAC) sont bien proportionnés à l'échelle de temps du PLU. Il conviendra donc de veiller au rythme de construction des différentes opérations d'aménagement

au risque de ne pouvoir mobiliser les financements liés au développement du parc venaient à sortir sur un pas de temps court.

Pour faciliter la compréhension des règles, il conviendrait de préciser dans les paragraphes 3 (mixité sociale et fonctionnelle) des zones UB, 1AUb et 1AUz que la servitude mixité sociale impose la réalisation de logements locatifs sociaux ou de logements en accession aidée. Le caractère obligatoire de ces logements pourrait être renforcé en précisant explicitement dans le règlement qu'il est imposé la réalisation d'un nombre de logement conforme à ce qu'indique l'OAP du secteur. A défaut il y aura un flou dans l'application entre conformité (issue du règlement) et compatibilité (issue des OAP).

En matière d'assainissement

Il est prévu le raccordement de la commune à la station d'épuration de Carnac. Pour ce faire les travaux préparatoires de transfert du réseau sont en cours et seront achevés en 2019. La date de raccordement effective n'est pas encore connue et sera définie avec les services de l'Etat en charge de la délivrance de l'autorisation correspondante.

Le lagunage actuel va donc encore servir la commune dans les premières années du PLU. Ainsi, en 2017, la charge hydraulique annuelle moyenne était de 137% et la charge organique annuelle moyenne de 24%. Les annexes sanitaires du PLU justifient bien de la capacité de l'équipement. Toutefois, dans un souci de cohérence, il conviendrait de modifier les objectifs de production de logements (p.15 et 20) puisqu'il n'est pas prévu la construction de 230 logements mais de 380 logements en densification et en extension. Concernant la charge hydraulique, le bassin versant de Ploemel est très intrusif aux eaux de nappe et pluviales (à ce titre une étude diagnostique des réseaux vient de débiter), cependant les lagunes ont l'avantage d'acquiescer les à-coups hydrauliques.

De plus, des travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement de Ploemel sont en cours et seront achevés en 2019. Ils concernent les rues suivantes :

- Rue Joseph Le Pévédic – Route d'Auray
- Rue de la Grotte, l'église au Pont Plantec
- Rue de la Grotte, La Grotte Bel Air
- Route d'Erdeven – les 4 Chemins
- Route d'Erdeven - Kergagniet
- Rue Er Plijadur
- Lotissements Ty Château et la Lande de Rennes - Kerplat

Ces travaux contribueront à la réduction des eaux parasites et d'autres investissements seront entrepris pour poursuivre la réduction de ces eaux parasites. L'étude diagnostic en cours permettra de cibler les actions à entreprendre.

En matière d'équipements et services à la population

La communauté de communes a validé, lors du Conseil communautaire du 29 septembre 2017, un schéma directeur d'itinéraires cyclables. Ainsi, 39 itinéraires ont été identifiés en concertation avec les communes, dont 3 concernent la commune de Ploemel. Il s'agit des itinéraires :

- n°31 : Auray – Ploemel (voie verte),
- n°32 : Ploemel – Carnac,
- n°33 : Ploemel – Belz.

La réalisation de ces itinéraires ne nécessite pas d'acquisition foncière et donc la mise en place d'outils particuliers au sein du PLU. Toutefois, dans un souci d'affichage et de reconnaissance, ils pourraient être identifiés au sein du règlement graphique au même titre que les itinéraires communaux, en application de l'article L151-38 CU ou au moins par une cartographie au sein du rapport de présentation. Pour cela, vous trouverez en pièce jointe les 3 cartographies correspondantes.

Enfin dans le cadre du programme d'investissement porté par la SEMOP pour la gestion du Golf de Saint-Laurent, sont prévus différents travaux notamment la création d'un abri de remisage des voitures nécessitant des autorisations

Envoyé en préfecture le 17/01/2019

Reçu en préfecture le 17/01/2019

Affiché le

ID : 056-200043123-20190114-2019DP014-AU

d'urbanisme. Un STECAL (zone NGs) a été créé autour du bâtiment principal pe
pratique du golf ainsi que les constructions nécessaires à son fonctionnement. O
respectivement l'emprise au sol et les hauteurs ne concernent que les extensions, une rédaction de ce type pourrait
être privilégié : « Les extensions et constructions nouvelles seront limitées à 40% de l'emprise au sol ou ne seront plus
hautes que [...] ».

II. Remarques diverses favorisant la sécurité juridique

Les remarques présentées ci-dessous correspondent :

- aux erreurs ou incohérences relevées lors de l'analyse des documents,
- à des points de vigilance et propositions d'adaptation quant au respect des réglementations en vigueur,
- aux pistes d'amélioration du règlement écrit, remontées par l'unité mutualisée d'Instruction du droit des sols, pour faciliter la compréhension et l'application du document lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Sur le Règlement Ecrit

- **Dispositions générales**

Division du territoire en zone (p5) : Il est fait référence à la Charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 20 février 2014, or la Charte applicable dans le Morbihan a été signée le 24 janvier 2008.

Lexique :

- La notion d'opération d'aménagement d'ensemble à laquelle sont soumises les différentes OAP pourrait être définie.
- Emprise au sol : la référence à l'article du code de l'urbanisme pourrait être rajoutée. Ainsi, en cas d'évolution du code qui serait moins restrictive, elle pourrait s'appliquer.
- Sol naturel : une rédaction de ce type pourrait être privilégiée « *Le sol naturel est celui existant **avant tout travaux*** ».

Prescriptions du PLU – éléments de paysage à préserver : afin de faciliter la compréhension des règles, la rédaction pourrait être complétée de la manière suivante : « *Les haies et boisements, **dont la suppression par coupe ou abattage est soumise à déclaration préalable**, sont identifiés aux documents graphiques par les trames suivantes* ».

Prescriptions du PLU – mixité sociale : Les modalités de calcul ne sont pas précisées pour les cas où le chiffre après la virgule est 5. Il faudrait donc préciser « si le chiffre après la virgule est *inférieur ou égal* à 5 ou en fonction du choix de la commune *supérieur ou égal* ». Cette même précision serait à apporter au document des OAP.

- **Dans l'ensemble des zones**

Article 5.2 Clôtures : le règlement interdit la plantation d'espèces invasives. Le PLU n'a pas la compétence pour réglementer les plantations, il peut au mieux formuler des préconisations et de préférence en annexe.

Au regard de la rédaction, il semble que les dispositifs de clôture cités dans les articles soient les seuls autorisés. Toutefois, s'il est logique d'être moins exigeant pour les clôtures situées en limites séparatives (clôture moins qualitative qu'en limite de voies), le règlement pourrait autoriser les clôtures autorisés en limite de voie en limites séparatives (exemple des clôtures en bois à claire-voie).

Par ailleurs, la taille du muret autorisé en limite de voie pourrait être limitée en hauteur. De même, le règlement pourrait exiger la conservation des murets ou talus existants.

Les règles de clôtures sont identiques pour toutes les zones, peut-être faudrait-il l'adapter pour la zone agricole (préconisation de haies végétales et autoriser le grillage simple) ?

Article 7 Stationnement :

En zone Ua, il est demandé 1 place de stationnement par logement pour toute opération d'au moins 3 logements, cela semble faible au regard des besoins habituels des ménages tout en sachant que ce type d'opération sera a priori rare en zone Ua. Par ailleurs, il n'est imposé aucune norme de stationnement pour la construction de maison individuelle. Est-ce bien le choix de la commune ?

En zone Ub, il est fixé une règle spécifique pour les opérations d'au moins 2 logements. Au regard des règles de l'instruction, il conviendrait de réglementer les opérations d'au moins 3 logements. Par ailleurs, la règle proposée

prévoit un nombre de stationnement en fonction de l'importance de l'opération et doit répondre aux besoins réels. Par contre, le ratio proposé (tranche de 40m² de stationnement important).

L'ensemble des destinations autorisées ne sont pas systématiquement réglementées en matière de stationnement : est-ce un choix de la commune de ne pas imposer de règles pour tout ou un oubli ? Par exemple, les zones Ua, Ub et 1AUz autorisent le commerce mais ne réglementent pas spécifiquement le stationnement pour cette destination. Pour rappel, l'article L.111-19 du code de l'urbanisme limite l'emprise affectée au stationnement aux $\frac{3}{4}$ de la surface de plancher des bâtiments affectés aux commerces de plus de 1000m², le PLU pouvant par dérogation aller jusqu'à une fois maximum (L. 151-37). Ces plafonds pourraient être mentionnés dans le règlement.

- **Zone U**

Zone Ub, Implantation des constructions par rapport aux voies : les constructions sont autorisées soit en limite des voies, soit en retrait. Afin d'assurer une certaine cohérence dans l'implantation et dans un souci de densification, une distance maximale pourrait être imposée pour le retrait. Par exemple, les constructions pourraient s'implanter soit en limite soit à une distance maximale de 3m.

- **Zone 1AU**

En zones 1AUb et 1AUz, l'intitulé « 4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » déjà cité en 4.2 peut être modifié en « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

- **Zone A et N**

Un point de vigilance peut être évoqué concernant les changements de destination en zone A et N. En effet, le règlement écrit n'interdit pas l'implantation d'artisans ou de commerces dans ces constructions. D'une part au regard des risques potentiels de conflits de voisinage à venir et d'autre part, des difficultés liées à l'évolution ultérieure des bâtiments créés (le principe d'extension limitée est réservé aux bâtiments à usage d'habitation), il serait préférable de cantonner ces changements de destination à de l'habitat.

Volumétrie et implantation des constructions : « l'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'ilot de propriété à la date d'approbation du présent PLU. » Quel bâtiment doit être pris en compte, dans le cas où plusieurs bâtiments se situent sur l'ilot de propriété ? Peut-être parler de bâtiment principal à usage d'habitation ?

Zone A et N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : au titre de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, la construction d'annexe n'est pas autorisée dans les marges de recul des voies soumises à la loi Barnier.

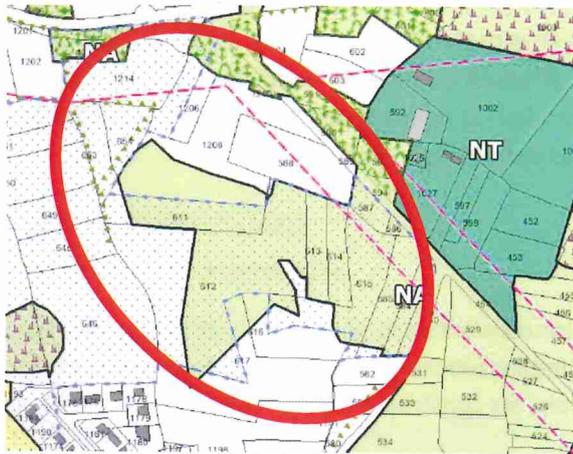
Zone A et N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : un schéma pourrait être intégré au règlement écrit pour faciliter la compréhension de cette règle à l'instar de celui illustrant la règle d'implantation des annexes. La rédaction de la règle pourrait être simplifiée de la manière suivante « dans une bande de 3m, les constructions nouvelles ou annexes doivent mesurer moins de 3m au point le plus haut » avec ensuite la règle concernant les logements de fonction.

Toutefois, cette implantation à 3 m peut poser des difficultés pour les anciens lotissements avec petite parcelle désormais classée en zone agricole. Cette règle pourrait empêcher la réalisation d'extension par exemple.

Zone Ai, NGs, NL, NT - Emprise au sol : les articles des différentes zones ne réglementent l'emprise au sol que des extensions, étant donné que les articles 2.2 autorisent les constructions nouvelles, il convient d'élargir le champ

d'application de ces articles. La rédaction suivante serait plus adaptée « *Les constructions limités à XX% de l'emprise au sol des constructions existantes* ».

Sur le règlement graphique



La carrière située à Kergonvo bénéficie d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2034. A ce titre, elle pourrait être repérée sur le règlement graphique au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme qui permet « *d'identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

Sur les OAP

- **n°1 – Route Er Mané**

Il est prévu d'aménager cette OAP en deux secteurs (Est et Ouest), ils pourraient être identifiés sur le schéma de l'OAP.

- **OAP n°2 – Route d'Erdeven**

Il est prévu d'aménager cette OAP en deux secteurs (Nord et Sud). Par ailleurs, le règlement graphique délimite deux OAP et le document des OAP n'en délimite qu'une. Dans un souci de cohérence, il est proposé de définir deux OAP sur ce secteur (une OAP sur le secteur Nord et une OAP sur le secteur Sud). En effet, étant donné que la RD scinde en deux ce secteur, il ne sera pas possible réglementairement de déposer une opération d'aménagement d'ensemble (OAE) d'un seul tenant. Deux OAE seront forcément nécessaires.

Le paragraphe 6 concernant la mixité sociale mentionne les secteurs Ouest et Est au lieu des secteurs Nord et Sud.

- **OAP n°4 et 5 – Rue Er Plijadur et rue du Braden**

Le paragraphe n°3 présente l'organisation globale du site et évoque les secteurs 1 et 2 qui correspondent en fait aux OAP n°4 et 5. Ces éléments de vocabulaire pourraient être mis en cohérence en évoquant les OAP.

Par ailleurs, le nombre de logements prévu pour l'OAP n°4 semble important du fait de la configuration du site, il conviendrait peut-être de vérifier la faisabilité de cette opération.

- **OAP n°6, 7, 8, 9 et 10**

Les paragraphes n°3 et 5 présentent l'organisation globale du site et la programmation en logements. Ils évoquent les « secteurs » 6, 7, 8, 9 et 10. Il conviendrait de remplacer ce terme par « OAP » pour une meilleure compréhension.