



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Messery (Haute-Savoie)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00320

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 25 juillet 2017, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du plan local de l'urbanisme de la commune de Messery (Haute-Savoie).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Thonon agglomération, le dossier ayant été reçu complet le 07 juillet 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a produit un avis le 28 juillet 2017.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Messery bénéficie d'une situation géographique particulière, sur la rive Sud du lac Léman. C'est une commune dynamique et attractive, en lien notamment avec sa proximité de l'agglomération genevoise, qui connaît une forte croissance démographique.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation de la qualité paysagère du patrimoine naturel et bâti.

Sur la forme, l'organisation globale du rapport de présentation, dont les éléments sont répartis en six pièces génère redites et incompréhension, comme c'est le cas pour les parties traitant de l'articulation entre le PLU et les documents supra-communaux, des enjeux issus de l'état initial de l'environnement ou encore des choix retenus pour l'élaboration du document. L'Autorité environnementale recommande de clarifier l'organisation du rapport de présentation..

Sur le fond, en termes de consommation d'espace, le projet de PLU induit une consommation d'espace pour l'habitat importante (12,2 hectares), notamment en raison des faibles densités retenues pour les nouvelles constructions au regard de la pression démographique très forte qui s'exerce sur le territoire. S'il l'atténue légèrement, le projet prolonge cependant le modèle de développement précédent, fort consommateur d'espace. Pour l'Autorité environnementale, la bonne prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace par le projet de PLU n'apparaît pas clairement.

En revanche et de façon très appréciable, les enjeux concernant la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et du paysage, apparaissent bien pris en compte dans le projet.

L'avis détaillé qui suit présente l'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale.

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>6</b>
2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation.....	6
2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	6
2.3. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution.....	7
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.....	8
2.5. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives.....	8
2.6. Indicateurs de suivi.....	9
2.7. Résumé non technique.....	9
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>10</b>
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.....	10
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	10
3.3. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain.....	11

# 1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux

La commune de Messery compte un peu plus de 2235 habitants (2014). Elle appartient à la communauté d'agglomération « Thonon agglomération » et est située dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais, approuvé le 23 février 2012. Elle bénéficie d'une situation géographique particulière, sur la rive Sud du lac Léman. C'est une commune dynamique et attractive du point de vue démographique.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 06 novembre 2014. Les objectifs énoncés dans cette délibération sont notamment, à travers ce nouveau document d'urbanisme, de maîtriser et organiser le développement urbain en fonction des enjeux paysagers et environnementaux et d'offrir un cadre de vie qualitatif diversifié. Cette révision s'inscrit dans la perspective de l'accueil d'environ 500 habitants supplémentaires d'ici 2027.



*Illustration 1: Source : rapport de présentation*

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation de la qualité paysagère du patrimoine naturel et bâti.

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

### 2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires<sup>1</sup>, notamment ceux rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale<sup>2</sup>.

Dans le cas présent, les différents éléments présentés sont répartis au sein de six pièces :

- un document présentant le diagnostic territorial qui apporte notamment des données sur la démographie, le logement, les activités économiques, les équipements publics, le grand paysage ainsi que les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune ;
- un document intitulé « *Diagnostic mobilités* » centré sur la thématique des déplacements ;
- un document intitulé « *État initial de l'environnement* » qui traite d'un large panel de thématique (dont à nouveau la thématique transport) ;
- un document intitulé « *Évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » qui présente l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, le profil environnemental issu de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du plan et notamment sur les sites Natura 2000, l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement, les mesures proposées et le dispositif de suivi ;
- un résumé non technique d'une quarantaine de pages ;
- un document intitulé « *choix d'aménagement* » qui présente les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il présente également la compatibilité avec les documents supra-communaux.

Les documents fournis s'apparentent à des documents de travail intermédiaires avant compilation. Leur organisation peu claire et l'absence de sommaire ne vont pas dans le sens d'une bonne information du public.

**L'Autorité environnementale recommande de simplifier l'organisation du rapport de présentation afin de clarifier l'articulation des éléments présentés, faciliter la localisation des différents éléments prévus par les textes et, au global, permettre au public de disposer d'une présentation claire des éléments et des étapes de la démarche d'évaluation environnementale.**

### 2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit décrire l'articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte<sup>3</sup>. Il s'agit notamment, dans le cas présent :

---

1 Articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme.

2 cf. art. L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme.

3 Cf. 1° de l'art. R151-3 du code de l'urbanisme.

- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021,
- du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021,
- du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes,
- du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Rhône-Alpes,
- du programme local de l'habitat (PLH) du Bas Chablais,
- du SCoT du Chablais.

Sur la forme, deux paragraphes font référence à cette obligation : la partie III du document intitulé « *Évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » et l'avant-dernière partie du document intitulé « *Choix d'aménagement* »<sup>4</sup>. Ces deux paragraphes ne présentent pas les mêmes développements, ce qui ne facilite pas l'appréhension de cette problématique.

Sur le fond, le dossier présente de façon satisfaisante l'articulation entre le PLU et le PLH, le SDAGE, le PGRI et le SRCE dans le document intitulé « *Évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* ». En ce qui concerne l'articulation du PLU avec le SCoT, le rapport comprend des erreurs, imprécisions et incohérences qui, tout particulièrement en ce qui concerne la proportion de logements individuels, ne permettent pas de démontrer que le PLU répond aux objectifs visés par le SCoT<sup>5</sup>.

### 2.3. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Le document intitulé « *état initial de l'environnement* » décrit et cartographie les différentes thématiques environnementales de façon claire et pédagogique . Chaque sous-partie se conclut par une synthèse des atouts, faiblesses et enjeux présents sur le territoire, très appréciable. En particulier, la formulation des enjeux est de qualité.

Il est toutefois à noter que la thématique paysagère est abordée dans le document dénommé « diagnostic territorial » et ne bénéficie pas du même traitement. Notamment, les atouts, faiblesses et enjeux de cette thématique ne sont pas identifiés, l'analyse étant moins bien approfondie.

---

4 Page 311.

5 Le document intitulé « *évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » indique, p. 138, que « *conformément aux objectifs du SCoT, le projet de PLU prévoit la diversification des formes urbaines à savoir : 20 à 23 % logements collectifs, 31 % de logements intermédiaires et groupés et 59 à 62 % de logements individuels. Les parts affectées à la réalisation de logements collectifs et intermédiaires sont inférieures à celle préconisées par le SCOT* ». Plus loin, il indique que « *le projet de PLU garantit la réalisation de 166 à 176 logements individuels, 71 à 78 logements intermédiaires et groupés et 49 à 58 logements collectifs. Le reste des dents creuses dans la zone pavillonnaire pourrait permettre la réalisation d'environ 169 logements individuels, afin d'être en accord avec la forme urbaine de Messery* ». Le SCoT, lui, dispose, que « *les communes devront ainsi tendre vers une typologie des formes urbaines selon les pourcentages présentés dans le tableau qui suit. Cette typologie inclut l'existant* [...] *Les documents d'urbanisme locaux devront établir l'état des lieux des types d'habitats déjà présents sur leur territoire (nombre de logements selon les 3 types ci-dessous) et devront, par le biais de la construction neuve, s'approcher au mieux des pourcentages prévus dans ce tableau (l'effort de rattrapage peut être étalé sur 20 ans à partir de la date d'approbation du SCoT)* ». Pour Messery, l'objectif visé à terme serait, **en intégrant l'ensemble de l'existant**, un maximum de 50 % de logements individuels et un minimum de 25 % de logements collectifs. Le PADD cite ces proportions **pour les constructions neuves** (et non celles de la page 138 citées ci-dessus), mais l'état des lieux des types d'habitat existants n'étant pas présenté dans le dossier du PLU, le dossier ne permet pas de savoir si ces proportions pour les constructions neuves permettront de s'approcher des objectifs du SCoT à l'horizon de 20 ans indiqué. Compte-tenu du modèle pavillonnaire sur lequel s'est développé la commune, cela paraît très improbable.

Le document « *évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » possède un IV intitulé « *état initial de l'environnement : présentation du profil environnemental* » qui se propose de faire une synthèse de l'état initial et d'identifier le niveau d'enjeu de chaque thématique. Cependant, les enjeux présentés ici ne sont pas les mêmes que ceux identifiés dans le document intitulé « *état initial de l'environnement* ». Cette différence ne permet pas d'apprécier la démarche globale mise en œuvre dans le dossier, ni d'identifier clairement les enjeux du territoire. **L'Autorité environnementale recommande de clarifier l'articulation entre ces deux documents.**

Point très positif du dossier, les perspectives d'évolution tendancielle de l'environnement, en l'absence de PLU, sont présentées de façon claire et pédagogique dans le document intitulé « *évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* »<sup>6</sup>.

## **2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Le document « *évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » présente dans sa partie IX les raisons qui ont mené aux choix faits dans le projet de PLU au regard de différents enjeux, notamment environnementaux. Quatre points semblent avoir guidé le projet de PLU :

- les orientations du SCoT avec lequel le PLU doit être compatible ;
- le respect des corridors écologiques, des milieux naturels remarquables et du paysage ;
- le souhait de favoriser les courtes distances et de redynamiser les pôles urbains de la commune ;
- la prise en compte des risques.

Ces critères, utilisés pour faire des choix lors de l'élaboration du projet, semblent pertinents. Cependant, il convient de souligner que le SCoT, approuvé en 2012, n'intègre pas les nouvelles exigences réglementaires induites par les Lois Grenelle et ALUR et est en révision depuis 2015. En outre, la manière dont le PLU respecte, in-fine, les orientations de ce SCoT n'est pas démontrée, en particulier en ce qui concerne le type d'habitat privilégié ( voir partie 2.2 ci-dessus et note de bas de page n°5) .

Par ailleurs, le document « *choix d'aménagement* » présente également les choix retenus mais distingue ceux ayant trait à l'élaboration du PADD, du règlement et des OAP. Pour le PADD, ce document reprend l'argumentaire concernant la préservation de l'identité paysagère et de la trame verte et bleue (le second critère de la liste ci-dessus) en y ajoutant d'autres critères (les modes doux, l'activité économique, l'économie d'énergie).

**L'articulation entre ce second développement et l'analyse décrite précédemment n'est pas claire. Le rapport de présentation gagnerait à ne présenter ces choix qu'une seule fois, de manière cohérente.**

## **2.5. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives**

Le document « *évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » présente dans ses parties VI et VII les incidences probables de la mise en œuvre du plan.

Cette analyse est effectuée, d'une part, sur la globalité du document. Elle est claire et pédagogique.

---

6 Page 165.

Le dossier présente, d'autre part, une analyse plus fine et très appréciable des six secteurs du PLU faisant l'objet d'OAP. Chacun d'entre eux est étudié au vu des critères suivants : sites et paysage, biodiversité et patrimoine naturel, espaces ruraux, foncier, ressources en eau et gestion des eaux pluviales, énergie et gaz à effet de serre, qualité de l'air, modes doux, déchets et risques et sécurité. Cette analyse est de qualité et apporte de nombreuses informations pertinentes sur le projet de PLU. L'analyse des incidences est donc bien réalisée.

Cependant, si la démarche d'évaluation environnementale semble avoir été bien menée, les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser devraient être mieux décrites. En effet, le document évoque des « réponses apportées par le projet », « préconisations » et « mesures complémentaires ». **L'Autorité environnementale rappelle que le document a vocation à présenter la chronologie qui traduit l'esprit de la démarche d'évaluation environnementale, consistant tout d'abord à éviter les impacts négatifs sur l'environnement, puis à les réduire, et enfin, le cas échéant, en l'absence d'autre alternative, à les compenser. De plus, les mesures présentées dans le document engagent la personne publique qui porte le document d'urbanisme ; ainsi il ne doit pas s'agir de préconisations ou de propositions de mesures mais de mesures effectives.**

L'analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 « Lac Léman » est bien réalisée. Cependant, la conclusion gagnerait à être rédigée de façon plus explicite quant à l'absence d'incidences négatives significatives sur les objectifs de conservation du site.

## 2.6. Indicateurs de suivi

Le document « *évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » présente dans sa partie XI le dispositif de suivi. Les « questions évaluatives » présentées semblent pertinentes, mais la valeur à calculer lors du suivi des indicateurs mériterait d'être clairement identifiée.

L'organisation de ce suivi et notamment sa gouvernance, la définition des sources de données mobilisées et la périodicité de leur recueil ne sont pas présentées.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la conception du dispositif de suivi et de le compléter sur ces points. Il est rappelé à cette occasion que le dispositif de suivi doit être opérationnel à court terme dans le but « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »<sup>7</sup>.**

## 2.7. Résumé non technique

Le résumé non technique, de par sa longueur importante, ne répond pas à sa vocation première, qui est d'apporter au public, de façon synthétique, les principaux éléments de compréhension du dossier. Il gagnerait à être largement réduit afin de présenter une synthèse du document qui puisse facilement être appréhendée par le public.

---

7 cf. art. R151-3, 6°, du code de l'urbanisme.

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

#### 3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le projet de PLU prévoit l'accueil de 500 nouveaux habitants et la construction de 220 logements. Le PADD<sup>8</sup> annonce une surface de 600 m<sup>2</sup> en moyenne par logement construit, soit 13,2 hectares de besoin de foncier.

Le document « *évaluation environnementale des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement* » annonce, tous usages compris, environ 14 hectares inscrits à l'urbanisation<sup>9</sup>, ce qui correspond à la surface identifiée en dents creuses.

Le PLU cadre une part significative de la production de logements (entre 150 et 170 logements, sur les 220 prévus) dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celles-ci mettent surtout l'accent sur l'habitat intermédiaire (entre 40 et 45 % des logements prévus), l'habitat collectif représentant environ 30 % du total. La densité moyenne sur ces OAP relatives à l'habitat est d'environ 20 logements/ha, ce qui reste faible.

Le reste de la production de logements se fera dans les dents creuses au sein d'un tissu urbain lâche, marqué par l'habitat pavillonnaire.<sup>10</sup>

Au global, le PLU marque un effort d'identification du foncier constructible en densification de l'enveloppe urbaine existante. Les densités recherchées sont très légèrement supérieures à celle de la période précédente<sup>11</sup>. **Ces densités restent faibles au regard de la pression démographique très forte qui s'exerce sur le territoire, et génèrent une consommation d'espace élevée.** S'il l'atténue légèrement, le projet de PLU prolonge cependant le modèle de développement précédent, marqué par l'habitat pavillonnaire.

En outre, le projet ne prévoit pas de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

**Pour l'Autorité environnementale, la bonne prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace n'apparaît pas clairement dans le projet de PLU.**

#### 3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Un des axes du PADD propose de préserver l'identité paysagère et la trame verte et bleue de la commune avec notamment pour objectif la protection de la biodiversité.

Pour cela, le règlement graphique classe les zones humides, et notamment la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 « *Marais de Rafour dans le Bois Conti* », en zone Nh (zone naturelle de

---

8 Au demeurant, très succinct

9 incluant 1ha environ pour un secteur d'équipement ; Page 242.

10 Il est à souligner à cet égard le nombre très élevé de logements individuels annoncé dans le rapport de présentation (document « *évaluation environnementale* », p.138 ). La cohérence entre les différentes données est difficile à établir.

11 Objectif de 600m<sup>2</sup> consommés par logement, pour 650 dans la période précédente.

protection des zones humides) qui interdit leur assèchement, drainage ou imperméabilisation. Le règlement autorise par ailleurs les travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique des zones humides à travers les emplacements réservés n°17, 18 et 19. Cependant, la description de ces travaux n'est pas présentée.

Les berges du lac au droit des zones classées Natura 2000 sont couvertes par le zonage Nbl (zone naturelle correspondant à la bande des 100 m littorale) dans lequel seul est autorisé l'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination, des constructions d'habitations et d'activités de services existantes.

Un corridor à remettre en bon état, identifié par le SRCE, est présent sur la commune. Il est classé en zone naturelle N et en zone agricole stricte Ap au règlement graphique. Le règlement écrit prévoit également qu'en zones A et Ap, ainsi que dans les zones N, Nbl et Nh, les clôtures conservent un espace libre entre le sol et le bas de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de ne pas perturber les déplacements de la petite faune.

**Ainsi, l'enjeu de préservation des espaces naturels apparaît correctement pris en compte par le projet de PLU.**

### **3.3. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain**

Un des axes du PADD propose de préserver l'identité paysagère et la trame verte et bleue de la commune avec notamment pour objectif de préserver les vues et le paysage de Messery.

Pour cela, le PADD vise à protéger les espaces agricoles ouverts. Le règlement fait la distinction entre des zones agricoles A (zone agricole constructible pour les bâtiments agricoles) et Ap (zone agricole stricte). Dans les zones A, toutes les constructions à destination de l'exploitation agricole et forestière sont autorisées. En revanche, elles ne le sont pas dans les zones Ap<sup>12</sup>. Le secteur identifié dans le diagnostic territorial comme étant à préserver pour le maintien de l'espace ouvert est donc utilement classé en zone agricole stricte Ap.

En ce qui concerne le paysage urbain et le patrimoine bâti, le règlement graphique identifie, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des îlots bâtis que la commune souhaite protéger, conserver et mettre en valeur.

**En conclusion, le projet de PLU fait apparaître une bonne prise en compte de cet enjeu.**

---

12 Sont toutefois autorisés dans ces zones : les habitations à condition d'être dans une construction existante ainsi que les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Les extensions de surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> maximum ainsi que les annexes aux constructions dans une limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont également autorisées.