



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEZANNES

Additif au rapport de présentation

Modification simplifiée n°1

Dates d'approbation:
Révision : 13/02/2020
Modification simplifiée n°1 : 25/03/2021



**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bezannes a été révisé le 13 février 2020. Le PLU est un document de planification qui évolue et qui s'adapte autant aux évolutions législatives et réglementaires qu'aux projets que la collectivité souhaite mettre en œuvre sur son territoire.

Ainsi, le Conseil Municipal de Bezannes, lors de sa séance du 23 juillet 2020, a sollicité la communauté urbaine du Grand Reims pour engager une procédure de modification simplifiée n° 1 de son PLU.

1. Les objectifs et justifications de la procédure

La modification simplifiée n°1 a pour objectifs :

- d'adapter les conditions d'aménagement du secteur « La Naux »,
- d'encadrer davantage les règles relatives au stationnement dans le centre-bourg
- d'autoriser sous certaines conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dans l'ensemble de la zone UD,

Le tableau ci-après justifie le choix de la procédure de modification simplifiée au regard des objectifs de la procédure.

Article	Code de l'urbanisme	Justifications
L 153-31	Révision si : <ul style="list-style-type: none">- Changement des orientations de PADD- Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N- Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances- Ouverture à urbanisation d'une zone à urbanisation qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives- Création d'une OAP valant création d'une ZAC	<p>Les adaptations prévues ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations du PADD.</p> <p>Aucune réduction d'EBC, de zones A ou N n'est prévue.</p> <p>Les adaptations n'ont pas pour effet de réduire de protection et ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances.</p> <p>Aucune ouverte à urbanisation et aucune création d'OAP valant création de ZAC ne sont prévues.</p> <p>Par conséquent, la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 152-31.</p>
L 153-36	Modification si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L 153-31 et s'il s'agit d'adapter le règlement, les OAP ou le POA.	<p>Le projet n'entre pas dans les cas de l'article L 153-31. Il prévoit en revanche l'adaptation du règlement et des OAP.</p>
L153-45	La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée : <ul style="list-style-type: none">- S'il n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan- S'il n'a pas pour effet de diminuer ces possibilités de construire- S'il n'a pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser- S'il n'a pas pour effet d'appliquer l'article L131-9 (uniquement pour les PLU tenant lieu de PLH) La procédure simplifiée peut également être mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none">- Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle	<p>Le projet n'a pas pour effet de majorer ou de réduire de 20% les possibilités de construction dans les zones concernées.</p> <p>Il n'a pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.</p> <p>Il n'a pas pour objet d'appliquer l'article L131-9.</p> <p>Il entre donc dans le champ de l'article L 153-45.</p>

2. Adaptations du PLU

2.1. Adaptation des conditions d'aménagement du secteur « La Naux »

Contexte

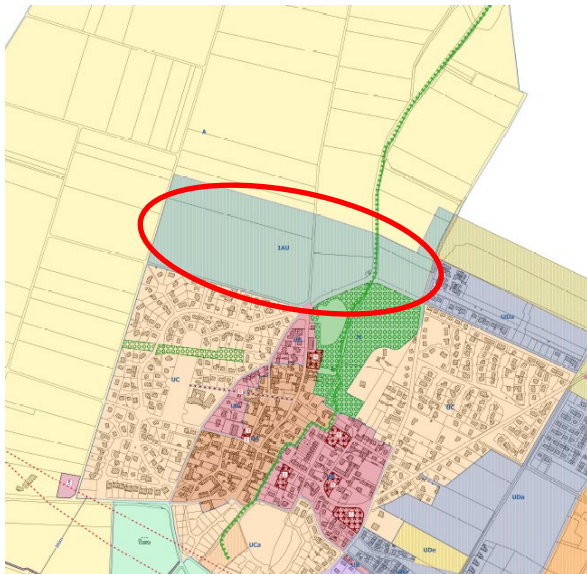
Avec l'arrivée sur son territoire de la Ligne TGV Est européenne et la construction de la gare TGV Champagne-Ardenne (2007) et la création du contournement Sud autoroutier de la métropole (A4/A26, en 2010) et l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté de 172 ha à vocation mixte (activités économiques, logements et espaces paysagers, à partir de 2004), la commune de Bezannes a connu une croissance démographique sans précédent au cours de ces dernières années.

Sa population est ainsi passée de 1 286 habitants en 2004 à 2 121 en 2017, soit une croissance de +65% en 13 ans. Avec son parc d'affaires, son offre renouvelée de logements, et la proximité de grands axes de transport, la commune est devenue l'un des pôles les plus attractifs de l'agglomération rémoise.

Ainsi, le PLU approuvé le 13 février 2020 a projeté une population supplémentaire de 4 400 habitants à l'horizon 2030, et en conséquence un besoin de 1 760 logements pour les dix prochaines années. Le PLU prévoit que 80% de ce besoin (soit environ 1 400 logements) sera comblé en s'appuyant sur la capacité du tissu existant, à savoir l'utilisation des dents creuses et des espaces disponibles essentiellement dans la Zone d'Aménagement Concerté et dans les opérations en cours (pôle intergénérationnel).

Afin de répondre au besoin résiduel (350 logements environ), et compte tenu des objectifs en matière de densité fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (20 à 25 logements par hectare), le PLU a prévu le classement en zone à urbaniser (1AU) d'un secteur de 17,42 ha au nord du bourg-centre : le secteur de « La Naux », actuellement à usage agricole.

L'urbanisation de ce secteur est prévue, dans le PLU en vigueur, une fois que 75% des parcelles de la ZAC destinées au logement seront construites.





Justifications

La présente adaptation a pour objet de différer l'échéancier d'ouverture à urbanisation du secteur « La Naux », et de n'y autoriser les constructions uniquement lorsque la ZAC sera aménagée en totalité.

Si les objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et les orientations inscrites dans le PADD du PLU en vigueur ne sont pas remis en cause, le souhait de la commune est d'échelonner son développement, afin d'adapter au mieux les besoins induits en matière de mobilité, d'équipements et de services.

L'adaptation du PLU consistera en une modification de l'OAP (p 7), qui prévoit dans sa version en vigueur que « l'urbanisation de la phase 1 pourra débuter dès lors que 75% des surfaces dédiées aux logements dans la Zone d'Aménagement Concerté seront occupées, autrement dit construites, artificialisées ou aménagées selon la destination des sols prévues dans la ZAC ». Il est proposé d'indiquer que « l'urbanisation de ce secteur ne pourra débuter qu'après clôture administrative de la Zone d'Aménagement Concerté ». Cette clôture ne sera en effet décidée qu'une fois que la ZAC sera considérée comme aménagée en totalité.

Adaptations des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
(p 7) B) LE SECTEUR DE LA NAUX Les opérations d'aménagement et de construction seront réalisées dans le secteur en trois phases de surfaces équivalentes, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble: - L'urbanisation de la phase 1 pourra débuter dès lors que 75% des surfaces dédiées aux logements dans la Zone d'Aménagement Concerté seront occupées, autrement dit construites, artificialisées ou aménagées selon la destination des sols prévue dans la ZAC. - L'urbanisation de la phase 2 pourra débuter dès lors que 75% des surfaces dédiées aux logements de la phase 1 seront construites ou aménagées. - L'urbanisation de la phase 3 pourra débuter dès lors que 75% des surfaces dédiées aux logements de la phase 2 seront construites ou aménagées.	(p 7) B) LE SECTEUR DE LA NAUX Les opérations d'aménagement et de construction seront réalisées dans le secteur en trois phases de surfaces équivalentes, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation de la phase 1 pourra débuter dès lors que 75% des surfaces dédiées aux logements dans la Zone d'Aménagement Concerté seront occupées, autrement dit construites, artificialisées ou aménagées selon la destination des sols prévue dans la ZAC. L'urbanisation de la phase 2 pourra débuter dès lors que 75% des surfaces dédiées aux logements de la phase 1 seront construites ou aménagées. L'urbanisation de la phase 3 pourra débuter dès lors que 75% des surfaces dédiées aux logements de la phase 2 seront construites ou aménagées. L'urbanisation de ce secteur ne pourra débuter qu'après clôture administrative de la Zone d'Aménagement Concerté décidée par délibération de la communauté urbaine du Grand Reims.



2.2. Adaptation des règles de stationnement dans le centre-bourg

Contexte

Le centre-bourg de Bezannes, dans le PLU en vigueur, est divisé en plusieurs zones : UA, UB et UC. Il est constitué à la fois d'un bâti ancien et d'un bâti individuel groupé ou semi-groupé, parfois de type pavillonnaire.

Le PLU s'est donné pour objectifs de maintenir la cohérence architecturale et urbaine de ces formes bâties, et c'est ainsi que de nombreuses règles communes ont été définies pour ces trois secteurs.

Ainsi, les mêmes normes de stationnement s'appliquent pour les trois zones.

Justifications

La présente adaptation a pour objet d'améliorer la lisibilité du règlement en matière de stationnement pour les zones UA, UB et UC pour ce qui concerne leur localisation.

En effet, la lecture du PLU en vigueur ne permet pas de distinguer précisément :

- ce qui relève de la règle générale, à savoir assurer les besoins de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération
- ce qui relève des exceptions en cas d'impossibilité technique, à savoir la possibilité d'assurer les places de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération, en application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. »

L'article 2.4.1. sera ainsi reformulé afin qu'à la lecture du règlement, la localisation des besoins de stationnement sur le terrain d'assiette soit perçue comme la règle prioritaire, sans que la conformité avec les dispositions de l'article L151-33 ne soit remise en cause, et sans que les normes de stationnement ne soient modifiées.

En outre, il est proposé de préciser que les concessions à long terme obtenues dans un parc public de stationnement ou les places acquises ou concédées dans un parc privé de stationnement doivent se situer à moins de 300 m du terrain d'assiette, en conformité avec la jurisprudence en vigueur.



Adaptation du règlement écrit

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p data-bbox="175 297 247 331">(p 9)</p> <p data-bbox="175 353 782 448">DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UA, UB, UC) ET AU SECTEUR UCA</p> <p data-bbox="175 481 430 515">2.4. Stationnement</p> <p data-bbox="175 548 782 616">Règle générale de stationnement pour les constructions à vocation d'habitat :</p> <p data-bbox="175 638 782 1041">2.4.1. Les besoins de stationnement et de livraison des constructions nouvelles sont prévus en dehors des voies publiques. Ils sont assurés soit sur le terrain d'assiette soit dans son environnement immédiat en justifiant, pour les places que le bénéficiaire du permis ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p>	<p data-bbox="790 297 861 331">(p 9)</p> <p data-bbox="790 353 1388 448">DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (UA, UB, UC) ET AU SECTEUR UCA</p> <p data-bbox="790 481 1045 515">2.4. Stationnement</p> <p data-bbox="790 548 1396 616">Règle générale de stationnement pour les constructions à vocation d'habitat :</p> <p data-bbox="790 638 1396 1041">2.4.1. Les besoins de stationnement et de livraison des constructions nouvelles sont prévus en dehors des voies publiques. Ils sont assurés soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement immédiat en justifiant, pour les places que le bénéficiaire du permis ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p> <p data-bbox="790 1064 1396 1444">En cas d'impossibilité technique d'aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette de l'opération, le constructeur est autorisé à justifier pour les surfaces de stationnement qui font défaut, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition ou de location à long terme de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. Ces places devront se situer, par cheminement piéton, à moins de 300m du projet</p>



2.3. Adaptation des règles relatives à la construction des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone UD

Contexte

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés constituent une sous-destination de construction, comprenant notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie (ex : transformateurs électriques, mini-éoliennes, canalisations, chaufferies, conteneurs enterrés, etc.).

Cette sous-destination est autorisée dans le centre-bourg (zones UA, UB, et UC), dans la zone d'équipements (UE), dans le pôle artisanal (UX) ainsi que dans la zone à urbaniser « La Naux » (1AU). En revanche, dans la ZAC de Bezannes (zone UD), elle est uniquement autorisée dans certains secteurs : UDe, UDh, Udf, UDj, UDt. Dans les autres secteurs de la ZAC, ce type de constructions n'est pas autorisé, ce qui peut porter préjudice au bon fonctionnement des services publics ou des réseaux urbains, en particulier dans les secteurs destinés à accueillir des logements (UDa, UDb, UDC) ou des activités économiques (UDd, UDi, UDx...).

Justifications

La présente adaptation a pour objet d'autoriser dans l'ensemble des secteurs de la zone UD la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

L'objectif, en autorisant clairement ce type de construction dans l'ensemble de la ZAC, est de garantir le bon fonctionnement des réseaux et services urbains.

C'est dans ce but qu'il est proposé d'encadrer ces futures constructions, en les autorisant uniquement si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains.

Cette adaptation renforcera la cohérence du règlement du PLU, puisque cette sous-destination est déjà autorisée dans l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UE, UX) ainsi que dans la zone à urbaniser « La Naux » (1AU).

Adaptation du règlement écrit

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
(p 13)	(p 13)
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD ET SES SECTEURS UDA, UDB, UDC, UDD, UDE, UDF, UDG, UDH, UDI, UDJ, UDT, UDX	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD ET SES SECTEURS UDA, UDB, UDC, UDD, UDE, UDF, UDG, UDH, UDI, UDJ, UDT, UDX
1.1. Destinations et sous destinations	1.1. Destinations et sous destinations
1.1.1. Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées suivant le secteur concerné ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :	1.1.1. Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées suivant le secteur concerné ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :
1.1.1.1. Dans le secteur UDa, est uniquement autorisée la destination d'habitation;	1.1.1.1. Dans le secteur UDa, est sont uniquement autorisées la destination d'habitation et la sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
1.1.1.2. Dans le secteur UDb, sont	1.1.1.2. Dans le secteur UDb, sont



uniquement autorisées la destination d'habitation et les sous-destinations des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration ;

1.1.1.3. **Dans le secteur UDc**, sont uniquement autorisées la destination d'habitation et la sous-destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et la restauration;

1.1.1.4. **Dans le secteur UDd**, sont uniquement autorisées les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de bureau, et d'établissements d'enseignement ; de santé et d'action sociale ;

1.1.1.5. **Dans les secteurs UDe et UDh**, sont uniquement autorisées les sous-destinations de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et d'établissements d'enseignement ; de santé et d'action sociale ;

1.1.1.6. **Dans le secteur Udf**, sont uniquement autorisées les sous-destinations des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et d'établissements d'enseignement ; de santé et d'action sociale ;

1.1.1.7. **Dans le secteur UDg**, sont autorisées les sous-destinations d'équipement sportif et de restauration;

1.1.1.8. **Dans le secteur UDi**, sont uniquement autorisées les sous-destinations d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, de bureaux, d'artisanat et commerce de détail ;

1.1.1.9. **Dans le secteur UDj**, sont uniquement autorisées les sous-destinations des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les constructions et aménagements définis par l'article 1.3.2. relatif aux autres constructions,

uniquement autorisées la destination d'habitation et les sous-destinations **des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration ;

1.1.1.3. **Dans le secteur UDc**, sont uniquement autorisées la destination d'habitation et la sous-destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et la restauration;

1.1.1.4. **Dans le secteur UDd**, sont uniquement autorisées les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, de bureau, **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, et d'établissements d'enseignement ; de santé et d'action sociale ;

1.1.1.5. **Dans les secteurs UDe et UDh**, sont uniquement autorisées les sous-destinations de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et d'établissements d'enseignement ; de santé et d'action sociale ;

1.1.1.6. **Dans le secteur Udf**, sont uniquement autorisées les sous-destinations des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et d'établissements d'enseignement ; de santé et d'action sociale ;

1.1.1.7. **Dans le secteur UDg**, sont autorisées les sous-destinations **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, d'équipement sportif et de restauration;

1.1.1.8. **Dans le secteur UDi**, sont uniquement autorisées les sous-destinations d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, **de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, de bureaux, d'artisanat et commerce de détail ;

1.1.1.9. **Dans le secteur UDj**, sont uniquement autorisées les sous-destinations des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les constructions et aménagements définis par l'article 1.3.2. relatif aux autres constructions,



<p>installations et aménagements soumis à condition ci-après du présent règlement ; 1.1.1.10. Dans le secteur UDt, sont uniquement autorisées les sous-destinations de bureaux, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et d'entrepôt ; 1.1.1.11. Dans le secteur UDx, sont uniquement autorisées les sous-destinations d'hébergement, d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt, de bureaux et établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale .</p>	<p>installations et aménagements soumis à condition ci-après du présent règlement ; 1.1.1.10. Dans le secteur UDt, sont uniquement autorisées les sous-destinations de bureaux, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et d'entrepôt ; 1.1.1.11. Dans le secteur UDx, sont uniquement autorisées les sous-destinations d'hébergement, d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, de bureaux et établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale .</p>																				
<p>(p 13)</p> <p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD ET SES SECTEURS UDA, UDB, UDC, UDD, UDE, UDF, UDG, UDH, UDI, UDJ, UDT, UDX</p> <p>1.1. Destinations et sous destinations</p> <p><u>Tableau de synthèse des destinations interdites et autorisées</u></p> <table border="1" data-bbox="188 1021 780 1393"> <thead> <tr> <th>Destination des constructions (R151-27)</th> <th>Sous-destination des constructions (R151-28)</th> <th>Autorisé</th> <th>Interdit</th> <th>conditions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td>Uniquement dans les secteurs UDe, UDh, UDj, Udf et UDt</td> </tr> </tbody> </table>	Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions	Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Uniquement dans les secteurs UDe, UDh, UDj, Udf et UDt	<p>(p 13)</p> <p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD ET SES SECTEURS UDA, UDB, UDC, UDD, UDE, UDF, UDG, UDH, UDI, UDJ, UDT, UDX</p> <p>1.2. Destinations et sous destinations</p> <p><u>Tableau de synthèse des destinations interdites et autorisées</u></p> <table border="1" data-bbox="805 1021 1398 1464"> <thead> <tr> <th>Destination des constructions (R151-27)</th> <th>Sous-destination des constructions (R151-28)</th> <th>Autorisé</th> <th>Interdit</th> <th>conditions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>X</td> <td></td> <td>Uniquement dans les secteurs UDe, UDh, UDj, Udf et UDt. Uniquement s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains</td> </tr> </tbody> </table>	Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions	Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Uniquement dans les secteurs UDe, UDh, UDj, Udf et UDt. Uniquement s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Uniquement dans les secteurs UDe, UDh, UDj, Udf et UDt																	
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Uniquement dans les secteurs UDe, UDh, UDj, Udf et UDt. Uniquement s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains																	

3. Adaptation du dossier après mise à disposition

Durant la mise à disposition du public, 1 observation a été transmise par voie numérique, à laquelle il a été donné suite :

Date	Nom du pétitionnaire	Observations	Réponses de la communauté urbaine
18/01/2021	Mme Isabelle LEGRAND	Comme pour la ZAC, peut-on autoriser pour les zones AU et AUX, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, afin de mettre en place les transformateurs ENEDIS dans ces zones.	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont déjà autorisés en zone 1AU. En revanche, leur construction est interdite en zone 1AUX. Il est proposé de les autoriser dans les mêmes conditions qu'en zone UD, par souci de cohérence avec les règles applicables dans la ZAC limitrophe et afin d'accompagner le futur développement de cette zone à vocation économique.

Adaptation du règlement écrit

Ancienne rédaction (p 36)					Nouvelle rédaction (p 36)				
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES (1AUX)					DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES (1AUX)				
1.1. Destinations et sous destinations					1.2. Destinations et sous destinations				
1.1.1. Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :					1.1.1. Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :				
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions	Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Uniquement s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains