



## Réunion CCPA/Commune - Projet Cybelim Promotion : ZAE – 22/04/2022 à 14h00

### **Présents :**

M. Le Maire, Mme Rita Erigoni, Xavier BENSSOUSSEN, Mme Amandine Arrigoni (CCPA), M. Daniel Favre (VP/CCPA)

### **Compte-rendu :**

Elément à modifier pour le règlement du PLU : zone UI

- Interdire activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sauf pour les activités de services aux entreprises

Il n'est pas possible de préciser dans le règlement que les activités de services doivent être limitées à celles destinées aux entreprises. Il ne s'agit pas d'une catégorie définie par le code de l'urbanisme. Il est proposé de supprimer l'interdiction des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- Interdire centre de congrès et d'exposition
- Interdire salle d'art et de spectacle, équipements sportifs
- Interdire artisanat et commerce de détail, sauf dans le secteur UIc (concessionnaire auto le long de l'ancienne route départementale)

Il ne sera pas donc pas possible d'autoriser des commerces dits de « non proximité » : concessionnaire auto, magasin de meubles. Il faudra créer une sous-catégorie de zone UI pour le concessionnaire auto implanté le long de l'ancienne route nationale.

- Interdire équipements recevant du public d'activités culturelle

Cette catégorie peut être interdite par le biais des catégories suivantes : « salle d'art et de spectacle », « autre équipement recevant du public ».

- Autoriser activités secondaires ou tertiaires en précisant quelles activités sont autorisées

Il n'est pas possible de préciser le type d'activités. Seules les destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme peuvent être réglementées.

- Interdire entrepôt stockage, logistique
- Autoriser services destinés aux entreprises : crèche, restauration, établissement de santé



Il ne s'agit pas d'une catégorie de destination reconnue par le code de l'urbanisme. Il est proposé d'autoriser la sous-destination « restauration » prévue par le code de l'urbanisme.

- Autoriser logements gardiens dans enveloppe bâtiment avec surface maxi de 40m<sup>2</sup>

La prescription a été intégrée dans la sous-section relative à l'emprise bâtie au sol.

- Introduire une surface maximum de show-room = 200 m<sup>2</sup> :

La prescription a été intégrée dans la sous-section relative à l'emprise bâtie au sol.

- Point 2-1-4 : construction en limite de propriété si homogénéité entre les deux constructions mais pas obligé de construire en même temps
- Point 2-1-5 : pourquoi 4 mètres entre chaque construction sur même tènement ?

La disposition a été supprimée.

- Point 2-2 : vérifier si colle au cahier des prescriptions architecturales CCPA, voir si pas de contrainte à mettre des panneaux solaires + retirer grillage simple torsion et le remplacer par panneaux rigides

Le règlement de la zone UI a été établie sur la base du cahier des prescriptions architecturales de la CCPA dans sa version actuelle. Il n'y pas de contrainte par rapport aux panneaux solaires. La disposition sur le grillage simple torsion a été modifiée.

- Ne pas interdire pose ombrière sur parking

Le règlement ne s'oppose pas à leur réalisation.

- Stationnement : attention de ne pas empêcher le stationnement commun hors lot + Remplacer local commun vélo par un espace commun(=) accueillant les motos et vélos.
- Point UI sous-section UI 3.1 paragraphe 2 : prévoir un cheminement doux pour vélo et trottinette = voirie adaptée à la circulation en mode doux
- Récupération eau de pluie à traiter à la parcelle

Attente du zonage d'assainissement.