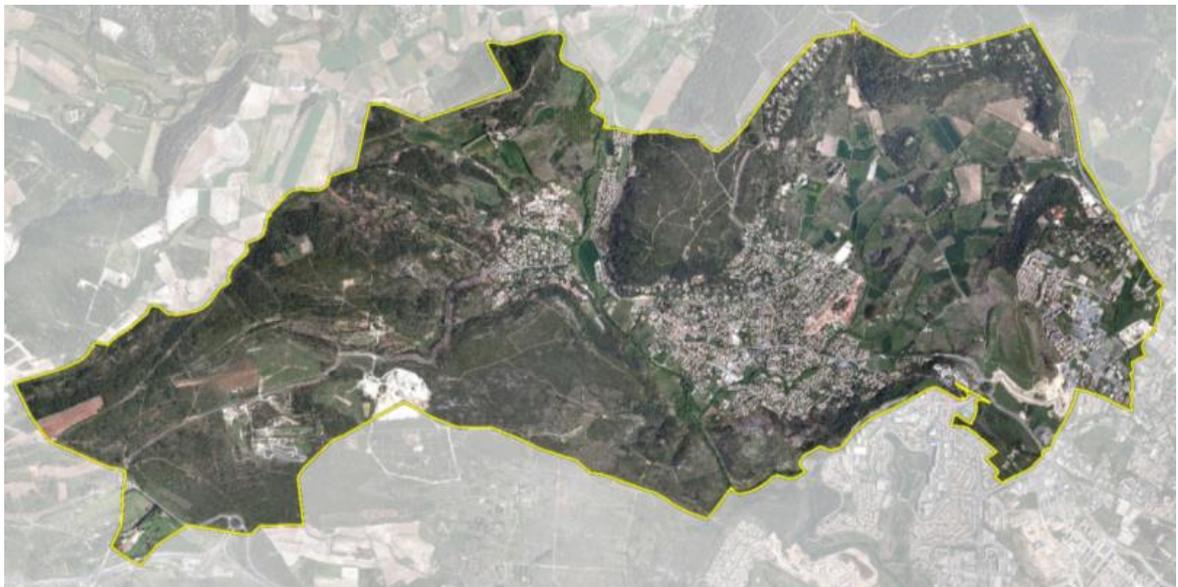


PLU de Grabels

3^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



I.d. Additif au rapport de présentation : notice de la 3^{ème} modification simplifiée du PLU

PLU approuvé par DCM du 07 octobre 2013

1^{ère} modification simplifiée approuvée le 23 juillet 2019

2^{ème} modification simplifiée en cours

3^{ème} modification simplifiée en cours

Sommaire

I. EXPOSE DES MOTIFS DE LA PROCEDURE	5
I.1. Objectif de la procédure	5
I.2. Objet de la procédure	6
II. DETAIL DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU	7
Zone UC - Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	7
Zone UC - Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites	8
III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE RETENUE	9
II.1. Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU	9
II.2. Incidences sur l'environnement : procédure non soumise à évaluation environnementale	10

I. EXPOSE DES MOTIFS DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels a pour but de modifier des points du règlement du PLU de 2013 en vigueur afin de permettre la réalisation d'aménagements de protection contre les inondations du Rieumassel.

I.1. Objectif de la procédure

Grabels est exposée au risque d'inondation par débordement du Rieumassel et du Redonnel, ainsi que par les ruissellements pluviaux de la commune.

Suite aux dégâts majeurs provoqués par la crue du 6 et 7 octobre 2014 sur la commune, Montpellier Méditerranée Métropole a lancé les études nécessaires à la définition d'un programme d'aménagement permettant de protéger les riverains du Rieumassel contre les inondations. L'objectif de protection retenu est une crue de période de retour centennale.

Le projet en question a été inscrit par avenant au Plan d'actions de prévention des inondations de la basse vallée du Lez et de la Mosson afin de disposer des ressources financières nécessaires à sa réalisation.

Les principes du projet sont les suivants :

- augmenter significativement la capacité de rétention du barrage dit « Bassin G » situé au nord de la commune ;
- et supprimer 5 goulets d'étranglement du Rieumassel dans sa traversée de la zone urbanisée de Grabels.

Les travaux consisteront à détruire et reconstruire le barrage existant pour le rehausser de 3 m, élargir le lit du cours d'eau sur un linéaire d'environ 1 km, recalibrer le pont des écoles situé rue de la Croix de Guillery et aménager un merlon à la confluence entre le Rieumassel et le Redonnel. Ce programme sera complété dans un second temps par le recalibrage du pont de la route de Montpellier afin de conférer le même niveau de protection aux habitants du quartier du Plein Soleil.

L'objectif de la procédure est de permettre la réalisation de ces aménagements de protection contre les inondations du Rieumassel, inscrits au PAPI 2 LEZ MOSSON dont les travaux feront l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Des règles du PLU, notamment celles relatives aux affouillements et exhaussements des sols dans la zone UC, sont actuellement limitantes car elles ne permettent par exemple pas d'élargir le lit du cours d'eau comme prévu par le programme d'aménagement. Ce dernier nécessite donc au préalable une procédure d'évolution du document d'urbanisme en vigueur.

I.2. Objet de la procédure

Afin de répondre à cet objectif, la présente procédure porte sur un **ajustement des règles d'occupations et d'utilisations des sols du règlement de la zone UC**, en ce qui concerne :

- **article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites »** : ajout d'une exception à l'interdiction des déblais/remblais de plus de 1 m de haut ou de profondeur en UCb1 et UC3, pour les équipements et travaux de sécurité publique ;
- **article 2 « Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières »** : ajout de l'autorisation, dans les zones rouges Ru du PPRI, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être liées à la sécurité publique.

La modification simplifiée n'apporte aucune autre modification au règlement.

Elle n'impacte pas les autres pièces du PLU.



Coupe type du lit du Rieumassel après réalisation des travaux de recalibrage du Rieumassel

Source : extrait de l'AVP

II. DETAIL DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU

La présente modification simplifiée du PLU porte uniquement sur l'évolution du règlement de la zone UC du PLU. Elle n'emporte aucun effet sur les autres pièces du PLU : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le zonage et les annexes ne font l'objet d'aucunes modifications. La présente notice constitue un additif au rapport de présentation initial du PLU.

Les évolutions apportées au règlement et l'exposé des motifs de ces évolutions sont détaillées ci-dessous. Elles concernent uniquement la zone UC.

Zone UC - Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

MODIFICATIONS APPORTEE AU REGLEMENT (Ajouts en bleu)	EXPOSE DES MOTIFS
<p>P41 :</p> <p>« Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; - les constructions destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ; - les constructions destinées au commerce de plus de 300 m² de surface de vente ; - dans les espaces verts protégés au titre de l'article L123-1-5 al 7 : toutes les constructions ; - En UC1b et UC3 : <ul style="list-style-type: none"> o les déblais/remblais de plus de 1 m de haut ou de profondeur, à l'exception de ceux entrepris pour réaliser des équipements ou travaux de sécurité publique ; o les parkings en souterrain. - les terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ; - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; - l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, ou l'aménagement de parcs d'attractions ouverts au public ; - dans les zones rouges Ru (PPRi) : toutes nouvelles constructions hormis celles qui peuvent être admises aux conditions de l'article UC2 suivant. 	<p>La limitation du modelage des terrains a été introduite lors de la révision générale du PLU de 2013 dans les secteurs UCb1 et UC3 afin de préserver les terrains les plus sensibles de la commune aux modelages de terrains (coteaux, bords des cours d'eau) vis-à-vis des projets de constructions privés.</p> <p>Cette règle n'est pas adaptée aux équipements et aménagements publics dont la vocation est la préservation de ces espaces ou la protection des personnes contre les risques.</p> <p>L'ajout de cette exception permettra de réaliser les travaux d'aménagements du Rieumassel envisagés dans le cadre du PAPI 2 Lez Mosson, et en particulier les travaux d'élargissement du Rieumassel en partie sud de la zone urbanisée de Grabels touchant le secteur UC1b (zone 4 et 5 de l'AVP).</p>

Zone UC - Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

MODIFICATIONS APPORTEE AU REGLEMENT (Ajouts en bleu)	EXPOSE DES MOTIFS
<p>P42 :</p> <p>« Sont admis sous conditions : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussements du sol devront être nécessaires à la réalisation des aménagements, installations et constructions autorisées ; [...] - dans zones bleues Bu du PPRi : <ul style="list-style-type: none"> o l'entretien, la modification et l'extension de constructions existantes ou la création de constructions nouvelles, ne doit pas créer de surface de plancher en-dessous de la cote de PHE (y compris garages ou pièces annexes) ; o pour les constructions nouvelles, la sous face du premier plancher aménagé doit être située au minimum à la cote de PHE ; o les piscines doivent être situées au minimum au niveau du terrain naturel. - Dans les zones rouges Ru du PPRi : <ul style="list-style-type: none"> o Les aménagements des constructions existantes : sans changement de destination (à moins qu'il améliore la sécurité des personnes) ; sans création de logement supplémentaire ; et sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote de la PHE. o l'extension de bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum à partir de la date d'approbation du PLU, et sous réserves : <ul style="list-style-type: none"> ▪ que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm ; ▪ que soient pris en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement ; ▪ que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux ; ▪ que les travaux envisagés ne soient pas de nature à créer un changement de l'usage des locaux sauf s'ils sont de nature à réduire le risque ; o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition d'être liées à la sécurité publique. - Dans les zones B1 du PPRif (zone de précaution forte) <ul style="list-style-type: none"> o les constructions devront disposer d'une défense extérieure contre l'incendie ; o les constructions doivent être situées à moins de 50 m d'au moins deux constructions ; o les annexes doivent se situer à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation. - Dans toutes les zones de risques identifiées par le PPRi et le PPRif, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions correspondantes du PPRi et du PPRif (règlement et zonage en annexe du PLU). 	<p>L'article 1 interdit toutes nouvelles constructions dans les zones rouges Ru du PPRi, sauf aux conditions de l'article 2 ».</p> <p>Cette interdiction nécessite d'ajouter une nouvelle autorisation sous condition en article 2 des zones rouges Ru du PPRi, afin de permettre la réalisation des travaux de protection contre les inondations, qui pourraient être assimilés à des constructions ou installations, comme la création du merlon au nord de la zone urbanisée (zone 1 de l'AVP) et le recalibrage du pont des écoles à l'extrémité Sud (zone 5 de l'AVP).</p>

III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE RETENUE

Les travaux sur le Rieumassel font l'objet d'une procédure de déclaration publique de travaux, nécessitant d'être conforme au PLU en vigueur. En application des dispositions du code de l'urbanisme, ces évolutions sont réalisées par le recours à une procédure de modification simplifiée, qui pourrait être exempte d'évaluation environnementale, en fonction du retour sur la demande au cas par cas déposée auprès de la MRAe.

II.1. Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU

Conformément aux dispositions des articles L153-31 (modifié par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021) et L153-36 du code de l'urbanisme, **les modifications apportées au PLU relèvent du champ d'application de la procédure de modification**, dans la mesure où elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

➤ *Les évolutions du PLU nécessaires à la mise en œuvre de la DUP de travaux autour du Rieumassel n'affectent pas le PADD, ni les OAP, ni le plan de zonage et n'induisent pas de réduction d'une protection.*

De surcroît, **il est possible de recourir à une procédure de modification simplifiée**, en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme. En effet, le projet de modification 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 ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;

- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.
- *Les évolutions du PLU nécessaires à la mise en œuvre de la DUP de travaux autour du Rieumassel n'ont pas pour effet de majorer ni de minorer les droits à construire du plan. Elles n'induisent pas d'évolution du zonage. Enfin, le PLU de Grabels ne tient pas lieu de PLH.*

II.2. Incidences sur l'environnement : procédure non soumise à évaluation environnementale

Au regard de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, modifié par décret du 13 octobre 2021, la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Les incidences sur l'environnement sont analysées au regard des seules modifications apportées dans le cadre de la présente procédure, à savoir la suppression de la limitation des déblais/remblais à 1 m pour les équipements et travaux de sécurité publique.

Cette règle a été introduite par le PLU de 2013 dans les secteurs UCb1 et UC3 afin de limiter, pour les projets privés, le remodelage des terrains les plus sensibles en matière paysagère ou de ruissellement (coteaux, bords des cours d'eau). **Cette règle n'est pas adaptée aux équipements et aménagements publics dont la vocation est la préservation de ces espaces ou la protection des personnes contre les risques.**

La mise en œuvre des travaux liés à ces types d'aménagements font par ailleurs l'objet de procédures environnementales qui leurs sont propres. Ainsi, la DUP travaux relative aux aménagements de protection contre les inondations du Rieumassel -qui a conduit à la présente modification du PLU- a fait par ailleurs l'objet d'une étude d'impacts, ainsi que de diverses demandes d'autorisations environnementales (loi sur l'eau, dérogation de porter atteinte aux habitats et espèces protégées, étude de danger, défense contre les inondations).

- *En limitant la possibilité de réaliser des déblais/remblais de plus de 1 m aux seuls équipements et aménagements de sécurité publique, sur les seuls secteurs UC1b et UC3 (hors zone N 2000 présente au sud de la commune le long de la Mosson), et en autorisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la sécurité publique dans les zones rouges urbaines (Ru) du PPRi, **la présente modification n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.***

En revanche, elle a une incidence positive dans la lutte contre les risques majeurs d'inondation.

En l'absence d'incidences notables sur l'environnement, la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à concertation préalable. Celle-ci a par ailleurs eu lieu dans le cadre de la DUP de travaux des aménagements de protection contre les inondations du Rieumassel.

Enfin, en raison de sa forme simplifiée, la procédure de modification du PLU sera mise à disposition du public pendant un mois avant son approbation, conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.