

# plu

> 2<sup>ème</sup> Modification

## > Plan Local d'Urbanisme

### 1 // ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document d'enquête publique



**Maîtrise d'ouvrage :**

Commune de Lansargues  
Hôtel de Ville  
Place Saint-Jean - 34130 LANSARGUES  
Tel : 04 67 86 72 05

**Chargés d'études :**

Robin & Carbonneau - architecture, urbanisme  
8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 MONTPELLIER  
Tel : 09 51 27 25 17





# Table des matières

<b>Préambule</b>	<b>4</b>
Historique du document	4
Objets de la deuxième modification de droit commun	4
Rappels réglementaires	5
<b>1. Contexte de la 2<sup>ème</sup> Modification du PLU</b>	<b>6</b>
1.1. La commune de Lansargues	6
1.2. Les documents d'urbanisme applicables	8
<b>2. Modifications apportées au PLU et leurs justifications</b>	<b>10</b>
2.1. Évolution du Rapport de Présentation (Pièce 1)	10
2.2. Modification du règlement (Pièce 4a)	10
2.3. Modification des règlements graphiques (Pièce 4b) et de la liste des emplacements réservés (Pièce 4c)	15
2.4. Modification de la liste et du plan des Servitudes d'Utilité Publique (Pièce 5a1 et 5a2)	18
<b>3. Les effets attendus de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU</b>	<b>22</b>
3.1. Incidences de la modification sur les risques naturels	22
3.2. Incidences de la modification sur les Espaces Boisés Classés	22
3.3. Incidences de la modification sur la ressource en eau potable et sur la distribution AEP	22
3.4. Incidences de la modification sur l'assainissement public	22
3.5. Incidences de la modification sur l'environnement et la consommation d'espace agricole	22
3.6. Incidences de la modification sur la protection des espaces naturels sensibles	22





# Préambule

## Historique du document

Le PLU de Lansargues a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2016. Ce dernier a fait l'objet de deux évolutions :

- **1<sup>ère</sup> modification de droit commun approuvée le 22 juillet 2019** qui a consisté à ouvrir à l'urbanisation le secteur des Conques (de zone OAU2 à AU2) et à ajuster certaines règles du règlement écrit.
- **1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 20 juin 2022** qui a consisté à ajuster certaines règles du règlement écrit.

La présente procédure concerne la deuxième modification de droit commun du PLU de la commune de Lansargues.

Elle est menée en parallèle d'une procédure de Mise En Compatibilité (MEC) du PLU menée dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portée sur le secteur des Plans.

Cette procédure a été lancée par arrêté du Maire.

La deuxième modification du PLU de la commune de Lansargues concerne les pièces suivantes du dossier :

- Le rapport de présentation (Pièce 1) est complété par le présent document, justifiant les choix retenus pour cette 2<sup>ème</sup> modification,
- Le règlement (Pièce 4a)
- Les plans graphiques (Pièces 4b)
- La liste des emplacements réservés (4c)
- Le plan des SUP (Pièce 5a2).

## Objets de la deuxième modification de droit commun

La deuxième modification du PLU de Lansargues prescrit différentes modifications prenant la forme de 4 objets :

### **Objet 1 - Intégrer le Porter A Connaissance (PAC) de l'État sur l'aléa feu de forêt**

Les services de l'État du département de l'Hérault ont établi en 2021 un Porter A Connaissance (PAC) sur l'aléa feu de forêt afin de limiter le risque et de protéger la population. Ce document doit être intégré et pris en compte dans les procédures relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme.

La deuxième modification du PLU de la commune de Lansargues est l'occasion de l'intégrer.

### **Objet 2 - Actualiser les Servitudes d'Utilités Publiques nécessitant une mise à jour, notamment celle relative à la canalisation de transport de gaz et celle relative à la modification du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA)**

L'entreprise GRT Gaz a envoyé un courrier d'information sur les canalisations de transport de gaz haute pression à toutes les communes concernées, comme celle de Lansargues. Ce courrier est l'occasion d'informer la commune sur la nécessité éventuelle d'apporter des modifications à son document d'urbanisme. En ce qui concerne la commune de Lansargues, cela nécessitait d'apporter des mises à jour et

d'intégrer une SUP qui était jusque là absente du document.

Aussi, la commune profite de la deuxième modification du PLU pour modifier son périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques. Ceci entraîne une mise à jour du document.

### **Objet 3 - Renforcer les outils réglementaires permettant à la commune de mieux maîtriser son développement urbain et renforcer les mixités, notamment par la création de nouveaux Emplacements Réservés**

La commune, souhaitant maîtriser son développement, a visé deux sites en renouvellement urbain pour des projets, d'une part, pour des logements principalement sociaux, et d'autre part pour un équipement d'intérêt collectif. N'ayant pas la maîtrise foncière de ces deux sites, elle a donc fait choisi d'utiliser l'outil réglementaire des «emplacements réservés».

### **Objet 4 - Adapter, corriger, clarifier, simplifier et résoudre des ambiguïtés du règlement apparues au gré de différentes instructions de demandes d'autorisations d'urbanisme**

Les élus ont souhaité clarifier le Règlement sur quelques points mineurs, au vu de contraintes survenues lors de l'instruction de certaines demandes d'autorisation d'urbanisme. La présente modification apporte donc quelques correctifs / compléments ainsi que des corrections, précisions ou compléments à certaines règles. Il s'agit notamment des règles relatives à l'implantation des panneaux solaires sur des toitures en pente.





## Rappels réglementaires

### Procédure de modification

#### • Article L153-31 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit 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.

4° Soit 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Dans le cadre de la deuxième modification de droit commun du PLU :

- Le PADD n'est pas remis en question ;
- L'équilibre des zones naturelles et agricoles est maintenu ainsi que les espaces

boisés classés, les changements apportés au PLU n'étendent aucune zone urbaine ou à urbaniser ;

- Les protections édictées en fonction des risques et nuisances, de la qualité des sites et des paysages ou des milieux naturels ne sont pas remises en question, les changements apportés au PLU n'accroissent pas les capacités d'accueil et ne sont pas de nature à générer de nouveaux risques ou nuisances ;
- La modification n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser bloquée ;
- A travers les changements apportés au PLU il n'est pas non plus question de créer des OAP valant création d'une ZAC.

**Les changements portés sur le PLU ne sont donc pas de nature à induire une Révision du document, telle que définie à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme.**

#### • Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Dans le cadre de la deuxième modification de droit commun du PLU, il s'agit d'apporter des ajustements au règlement (écrit et graphique) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés et au plan des Servitudes d'Utilité Publique.

**Ainsi, la commune de Lansargues peut légitimement recourir à la procédure de modification.**

### Régime de droit commun

#### • Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Dans le cadre de la deuxième modification de droit commun du PLU :

- Les changements apportés au PLU contribuent à diminuer les possibilités de construire, par le biais de l'ajout de deux emplacements réservés.

**Les modifications apportées au PLU sont donc de nature à entrer dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.**

**La procédure de modification est conduite conformément aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.**





# 1. Contexte de la 2<sup>ème</sup> Modification du PLU

## 1.1. La commune de Lansargues

### Situation géographique

Lansargues est une commune située dans le département de l'Hérault, en région Occitanie, dans le sud de la France. Elle se trouve à mi chemin entre les villes de Muguio et de Lunel.

La commune s'étend sur 1 839 hectares. Elle compte 3 107 habitants en 2021 selon l'Insee, après avoir connu un regain de croissance démographique assez significatif depuis 1975. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Montpellier. Ses habitants sont appelés les Lansarquois.

Le territoire communal se trouve au cœur de la petite Camargue entre l'étang de l'Or au Sud et les Cévennes au Nord. Essentiellement en plaine, entre l'étang et les prémices de la garrigue, elle est depuis toujours tournée vers l'agriculture.

Présentant très peu de relief et marqué par une large plaine littorale et pré-lagunaire, le territoire communal culmine à 16 mètres d'altitude.



**Localisation du projet au sein de la commune de Lansargues**  
Agence Robin & Carbonneau - Google Maps





### Contexte administratif

Lansargues appartient aux unités administratives suivantes :

#### > L'arrondissement de Montpellier

Il se compose de 67 communes, dont Montpellier est le chef-lieu, réparties en 15 cantons : Le Crès, Frontignan, Lattes, Lunel, Mauguio, Mèze, Montpellier 1, Montpellier 2, Montpellier 3, Montpellier 4, Montpellier 5, Montpellier - Castelnau-le-Lez, Pignan, Saint-Gély-du-Fesc, et Sète.

#### > Le canton de Mauguio

Le canton de Mauguio compte 8 communes : Candillargues, Lansargues, Mauguio, Mudaison, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès, Valergues et la Grande-Motte.

Il compte 45 401 habitants en 2021 répartis sur 114,76 km<sup>2</sup> (soit une densité de population moyenne de 396 habitants/km<sup>2</sup>).

#### > L'aire d'attraction et la zone d'emploi de Montpellier

Lansargues est une commune à la limite Est de l'aire d'attraction de Montpellier, qui jouit également de la relative proximité d'aires de plus petites influences : Le Grau-du-Roi, Sommières, et Nîmes.

#### > Le Bassin de vie de Lunel

Le bassin de vie de Lunel compte 11 communes : Saint-Laurent-d'Aigouze, Candillargues, Lansargues, Lunel, Lunel-Viel, Marsillargues, Saint-Just, Saint-Nazaire-de-Pézan, Saturargues, Valergues et Villetelle.

Il compte 54 439 habitants en 2020 répartis sur 223,3 km<sup>2</sup> (soit une densité de population moyenne de 243,8 habitants/km<sup>2</sup>).

#### > La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or

La commune de Lansargues est comprise dans l'agglomération du Pays de l'Or.

En 1971, le SIVOM de l'Étang de l'Or intervient déjà dans le secteur du service à la personne. Plus tard, en 1992 la Communauté de Communes du Pays de l'Or prolonge les actions du SIVOM en institutionnalisant une logique de projets. Puis en 2011, c'est la fusion des deux entités sous une même bannière qui voit le jour.

Aujourd'hui, suite à un amendement de la réforme des collectivités territoriales, portée par Marie-Thérèse Bruguière, l'intercommunalité a accédé au rang de Communauté d'Agglomération, dernière étape de l'évolution

communautaire (arrêté du Préfet de la région Languedoc-Roussillon en date du 2 septembre 2011).

L'Agglomération du Pays de l'Or compte désormais 8 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Le territoire intercommunal s'étend sur 114,8 km<sup>2</sup> (soit 1,9 % de la superficie du département de l'Hérault) avec pour centre la commune de Mauguio.

Il est délimité à l'Ouest et au Nord par Montpellier Méditerranée Métropole ; et à l'Ouest par la Communauté de Communes du Pays de Lunel. Le Sud du territoire touche le littoral méditerranéen.



Les communes de la CA du Pays de l'Or

- Source : Pays de l'Or Agglomération





## 1.2. Les documents d'urbanisme applicables

### > SCoT

La commune de Lansargues est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Or, approuvé le 25 juin 2019 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 26 juin 2024.

Les prescriptions du SCoT, pour la commune de Lansargues, classée comme « village » sont :

- Objectifs démographiques : Sur la période 2019-2033, le SCoT du Pays de l'Or projette l'accueil de 248 habitants supplémentaires, ce qui revient à une projection de la population en 2033 à 3 479 habitants. Le taux de croissance annuel moyen sur cette période est fixé à 0,49% pour Lansargues.
- Objectifs résidentiels : Sur la période 2019-2033, le SCoT du Pays de l'Or fixe un objectif de programmation de 199 logements, dont 40 (soit 20%) sous forme de renouvellement/réinvestissement. Les 80% restant sont à programmer en extension, dans la limite de 6,4 hectares de surface en extension pour de l'urbanisation résidentielle et avec une densité moyenne brute minimale de 25 logements/ha.
- Objectifs économiques : néan.

### > PLH

La commune de Lansargues est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de l'Or, portant sur la période 2024-2029, approuvé le 26 juin 2024.

Il prévoit pour la commune de Lansargues les objectifs suivants, sur la période **2024-2029** :

- Objectifs de production de **120 logements**
- Objectifs de production de logements sociaux ordinaires : 30% (soit 36 logements)
- Objectif de production en accession sociale : 10% (soit 12 logements)
- Objectif de production abordable : 4 logements
- Objectif de production en hébergement : une maison partagée d'environ 15 logements (100% LLS)

Le PLH spatialise les potentialités foncières du territoire. Pour la commune de Lansargues, il identifie les deux secteurs en extension (Conques et Plans) et pointe le complexe sportif Michel Galtier comme un potentiel de revalorisation.

### > Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Lansargues est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2016.

Ce dernier a fait l'objet de deux évolutions :

- 1<sup>ère</sup> modification de droit commun approuvée le 22 juillet 2019.
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 20 juin 2022.

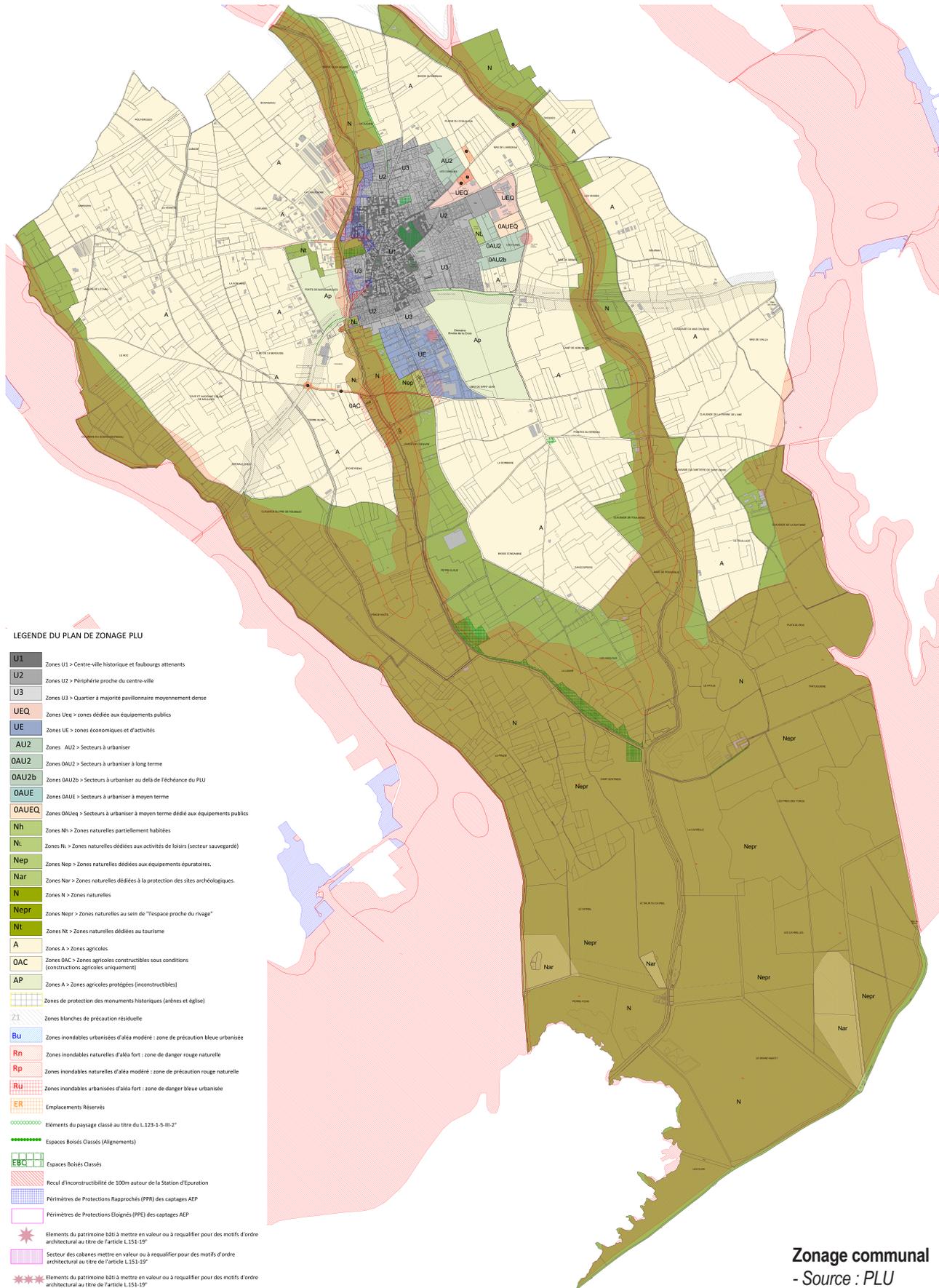
Le projet communal envisagé sur la commune est « un développement équilibré et mesuré ». Il prend la forme de 2 orientations :

- Projet de territoire : environnement et paysages et la plaine agricole
- Projet de ville : habitat et cadre de vie et mobilités et développement urbain

Ainsi, d'un point de vue urbain, le développement communal en extension porte sur deux secteurs principaux :

- Les Conques : la zone AU ouverte est à ce jour quasiment entièrement urbanisée,
- Les Plans : les zones AU sont actuellement fermées et portent à la fois sur un développement résidentiel et à la fois sur le développement d'équipements publics.





**LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE PLU**

- U1** Zones U1 > Centre-ville historique et faubourgs attenants
- U2** Zones U2 > Périphérie proche du centre-ville
- U3** Zones U3 > Quartier à majorité pavillonnaire moyennement dense
- UEQ** Zones UEq > zones dédiées aux équipements publics
- UE** Zones UE > zones économiques et d'activités
- AU2** Zones AU2 > Secteurs à urbaniser
- OAU2** Zones OAU2 > Secteurs à urbaniser à long terme
- OAU2b** Zones OAU2b > Secteurs à urbaniser au delà de l'échéance du PLU
- OAU2c** Zones OAU2c > Secteurs à urbaniser à moyen terme
- OAU2d** Zones OAU2d > Secteurs à urbaniser à moyen terme dédié aux équipements publics
- Nh** Zones Nh > Zones naturelles partiellement habitées
- Nl** Zones Nl > Zones naturelles dédiées aux activités de loisirs (secteur sauvegardé)
- Nep** Zones Nep > Zones naturelles dédiées aux équipements sportifs
- Nar** Zones Nar > Zones naturelles dédiées à la protection des sites archéologiques
- N** Zones N > Zones naturelles
- NepR** Zones NepR > Zones naturelles au sein de "l'espace proche du rivage"
- Nt** Zones Nt > Zones naturelles dédiées au tourisme
- A** Zones A > Zones agricoles
- OAC** Zones OAC > Zones agricoles constructibles sous conditions (constructions agricoles uniquement)
- AP** Zones A > Zones agricoles protégées (inconstructibles)
- Zones de protection des monuments historiques (arènes et églises)
- Z1** Zones blanches de précaution résiduelle
- Bu** Zones inondables urbanisées d'aléa modéré : zone de précaution bleue urbanisée
- Rn** Zones inondables naturelles d'aléa fort : zone de danger rouge naturelle
- Rp** Zones inondables naturelles d'aléa modéré : zone de précaution rouge naturelle
- Ru** Zones inondables urbanisées d'aléa fort : zone de danger bleue urbanisée
- ER** Emplacements Réservés
- Éléments du paysage classé au titre du L.123-1-5-III 2°
- Espaces Boisés Classés (Alignements)
- EBC** Espaces Boisés Classés
- Recul d'inconstructibilité de 100m autour de la Station d'Épuration
- Périmètres de Protections Rapprochés (PPR) des captages AEP
- Périmètres de Protections Eloignés (PPE) des captages AEP
- Éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural au titre de l'article L.151-15°
- Secteur des cabanes mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural au titre de l'article L.151-15°
- Éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural au titre de l'article L.151-15°

**Zonage communal**  
 - Source : PLU





## 2. Modifications apportées au PLU et leurs justifications

Les pièces modifiées sont les suivantes :

- **Pièce 1** : le Rapport de Présentation
- **Pièce 4a** : le règlement écrit
- **Pièces 4b** : les règlements graphiques
- **Pièce 4c** : la liste des emplacements réservés
- **Pièce 5a2** : le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

### 2.1. Évolution du Rapport de Présentation (Pièce 1)

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document d'urbanisme. Il permet de conserver la trace des décisions prises, et sert d'aide mémoire lors des modifications ou des révisions que le PLU peut connaître.

Si ces changements ont des incidences sur les autres rubriques du rapport de présentation, notamment en matière d'environnement, le rapport de présentation complémentaire expose les conséquences et les mesures prises pour y remédier.

Le présent document vient donc compléter les rapports de présentation précédents (élaboration du PLU, 1<sup>ère</sup> modification du PLU, 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU).

### 2.2. Modification du règlement (Pièce 4a)

Plusieurs articles du règlement sont amendés pour répondre aux objets de la 2<sup>ème</sup> Modification du PLU. Les principes retenus pour ces ajustements concernant les règles applicables à chaque zone sont explicités ci-dessous et pages suivantes.

Ainsi, les changements apportés au règlement (tableaux pages suivantes) et les motifs de ces changements sont les suivants :

#### > INTÉGRATION DU PAC FEU DE FORÊT :

La modification n°2 du PLU de la commune de Lansargues met à jour le caractère de certaine zone afin d'intégrer l'aléa feu de forêt au règlement. Seules les zones U1, U2, U3, A & N sont concernées par cet aléa, c'est pourquoi, seules ces zones sont amendées par cette mention.

#### > SUPPRESSION DES RÉFÉRENCES AU ZONAGE PLUVIAL :

La modification n°2 du PLU de la commune de Lansargues supprime toute référence au zonage pluvial, celui-ci n'existant pas sur la commune. Sont concernés, les articles 1, 4 et 13 de certaines zones.

#### > INTÉGRATION DE LA SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE RELATIVE AU CANALISATION DE GAZ :

La modification n°2 du PLU de la commune de Lansargues admet, à l'article 2, les canalisations

les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés dans les zones concernées par cette Servitude d'Utilité Publique (SUP), à savoir les zones UE, A, OAC & N.

#### > MODIFICATION DE LA RÈGLE RELATIVE AUX PANNEAUX SOLAIRES :

La modification n°2 du PLU de la commune de Lansargues apporte une modification à la règle relative à l'implantation des panneaux solaires en toiture en pente (article 11). Dans l'ensemble des zones, les panneaux solaires sont désormais admis en surépaisseur, sans toutefois dépasser 15 centimètres. En effet, leur intégration à la toiture s'avère dans les faits plus difficilement réalisable, la plupart des entreprises ne le pratiquant pas. Ainsi, la commune a souhaité assouplir la règle, en limitant toutefois la surépaisseur.

#### > ANNEXE :

La modification n°2 du PLU de la commune de Lansargues ajoute une annexe au règlement : le lexique national d'urbanisme. Celui-ci définit les termes utilisés dans le corps du règlement et permet ainsi d'améliorer la compréhension du document.





ZONES U1, U2, U3, A & N	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Caractère de la zone</b></p> <p><u>&gt; Description</u></p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Caractère de la zone</b></p> <p><u>&gt; Description</u></p> <p>[...]</p> <p><b>La zone ... est partiellement concernée par un aléa feux de forêt. Dans ces périmètres d'aléa, s'applique notamment le Porter à Connaissance (PAC) de l'aléa feu de forêt départemental, joint en annexe du PLU (Pièce 5d).</b></p> <p>[...]</p>

ZONES U1, U2, U3, UEQ, UE, AU2 & A	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites</b></p> <p>[...]</p> <p>- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2.</p> <p>- Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du zonage pluvial joint en annexe du PLU.</p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites</b></p> <p>[...]</p> <p>- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2.</p> <p>[...]</p>

ZONES UE & 0AC	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Sont admis :</p> <p>[...]</p> <p>- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.</p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Sont admis :</p> <p><b>- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage</b></p> <p>- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, <b>ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à la construction des canalisations de transport de gaz ou assimilés, et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.</b></p> <p>[...]</p>





ZONES A & N	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><b>Sont admis, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.</b></p> <p>[...]</p>

ZONES U1, U2, U3, UEQ, UE, AU2, 0AU2, 0AUEQ, A, 0AC & N	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>[...]</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre, les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.</p> <p>Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du zonage pluvial joint en annexe du PLU est strictement interdite.</p> <p>Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.</p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 4 - Desserte par les réseaux</b></p> <p>[...]</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre, les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.</p> <p>Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.</p> <p>[...]</p>





ZONES U1 & U2	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><u>6) Édicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.</u></p> <p>L'implantation de panneaux solaires est possible à l'exception d'un impact dénaturant une perception d'ensemble des toitures anciennes, notamment si elles sont covisibles avec les monuments historiques.</p> <p>[...]</p> <p>L'implantation de panneaux solaires peut être autorisée sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leur surface doit être réduite,</li> <li>• de ne pas impacter la perception d'ensemble des toitures anciennes et de rester non visible depuis l'espace public,</li> <li>• l'emplacement du panneau solaire doit correspondre avec la composition de la façade.</li> <li>• il ne doit pas être ajouté à une série d'éléments disparates, afin d'éviter le mitage du toit.</li> <li>• le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.</li> <li>• lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur ni en sur-inclinaison.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><u>6) Édicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.</u></p> <p>L'implantation de panneaux solaires est possible à l'exception d'un impact dénaturant une perception d'ensemble des toitures anciennes, notamment si elles sont covisibles avec les monuments historiques.</p> <p>[...]</p> <p>L'implantation de panneaux solaires peut être autorisée sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leur surface doit être réduite,</li> <li>• de ne pas impacter la perception d'ensemble des toitures anciennes et de rester non visible depuis l'espace public,</li> <li>• l'emplacement du panneau solaire doit correspondre avec la composition de la façade.</li> <li>• il ne doit pas être ajouté à une série d'éléments disparates, afin d'éviter le mitage du toit.</li> <li>• le nombre de panneaux est limité au nombre de travées de façade.</li> <li>• <b>lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne doivent pas être en surépaisseur de plus de 15 cm, ni en sur-inclinaison.</b></li> </ul> <p>[...]</p>





<b>ZONES U3, UEQ &amp; UE</b>	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><u>6) Édicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.</u></p> <p>[...]</p> <p>L'implantation de panneaux solaires peut être autorisée. Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.</p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><u>6) Édicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.</u></p> <p>[...]</p> <p><b>L'implantation de panneaux solaires peut être autorisée. Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne doivent pas être en surépaisseur de plus de 15 cm, ni en sur-inclinaison.</b></p> <p>[...]</p>

<b>ZONES A &amp; N</b>	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><u>3) Édicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.</u></p> <p>[...]</p> <p>Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture et non en surépaisseur.</p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 11 - Aspect extérieur</b></p> <p>[...]</p> <p><u>3) Édicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.</u></p> <p>[...]</p> <p><b>Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne doivent pas être en surépaisseur de plus de 15 cm, ni en sur-inclinaison.</b></p> <p>[...]</p>

<b>ZONE AU2</b>	
Rédaction avant modification	Nouvelle rédaction
<p><b>&gt; Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <p>[...]</p> <p>S'agissant d'une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre des dispositifs de rétention des eaux pluviales conformes à la réglementation en vigueur et au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, et à condition qu'ils prennent en compte l'imperméabilisation constituée par l'aménagement de chaque lot, les espaces libres de toutes constructions pourront :</p> <p>[...]</p>	<p><b>&gt; Article 13 - Espaces libres et plantations</b></p> <p>[...]</p> <p>S'agissant d'une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre des dispositifs de rétention des eaux pluviales conformes à la réglementation en vigueur, et à condition qu'ils prennent en compte l'imperméabilisation constituée par l'aménagement de chaque lot, les espaces libres de toutes constructions pourront :</p> <p>[...]</p>





## 2.3. Modification des règlements graphiques (Pièce 4b) et de la liste des emplacements réservés (Pièce 4c)

La modification n°2 du PLU de la commune de Lansargues apporte deux modifications aux plans de zonage :

- Elle ajoute **deux emplacements réservés** au bénéfice de la commune ; ce qui emporte également une modification de la liste des emplacements réservés (Pièce 4c)

L'enveloppe urbaine de la commune de Lansargues dispose encore de quelques «vides» qu'il est possible de combler. Souhaitant maîtriser son développement urbain, la commune a ciblé deux sites sur lesquels elle souhaite réaliser des projets d'intérêt public : l'un pour réaliser des logements principalement sociaux, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle et l'autre pour y réaliser un équipement d'intérêt collectif (de type crèche) pour compléter l'offre en la matière, suite à l'arrivée de nouveaux habitants (ZAC des Conques notamment) et prochainement (aménagement du secteur Les Plans).

- Elle met à jour le **Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques**, qui fait l'objet d'une modification ; et qui emporte également la modification des pièces 5a du PLU (liste et plan des SUP).

La modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des deux monuments historiques de la commune de Lansargues est justifiée et étayée dans la note intégrée dans la liste des SUP (Pièce 5a1). Le plan de zonage se contente de reprendre ce nouveau périmètre.

Liste des emplacements réservés	Surface en m <sup>2</sup>	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Vocation
ER 01	1569	Parcelle AT 84	Commune	Extension du cimetière.
ER 02	3542	Parcelles AT 85 & 86	Commune	Aménagement de stationnements aux abords de la salle Simone Signoret et des équipements sportifs.
ER 03	3065	Parcelle AV 42	Commune	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, secteur les Conques.
ER 04	1907	Parcelles CD 21/22/23/53 ; AE 4 ; AH 54/57	Commune	Création d'un giratoire secteur Picheirenc.
ER 05	2443	Parcelles AE 2/4/5/6/7/8	Commune	Élargissement de la voie existante depuis le chemin de Madaison à Saint Nazaire de Pézan. Emprise de 8 mètres.
ER 06	175	Parcelles AX 2/41/42	Commune	Élargissement de la voie existante depuis la route de Lunel-Viel.

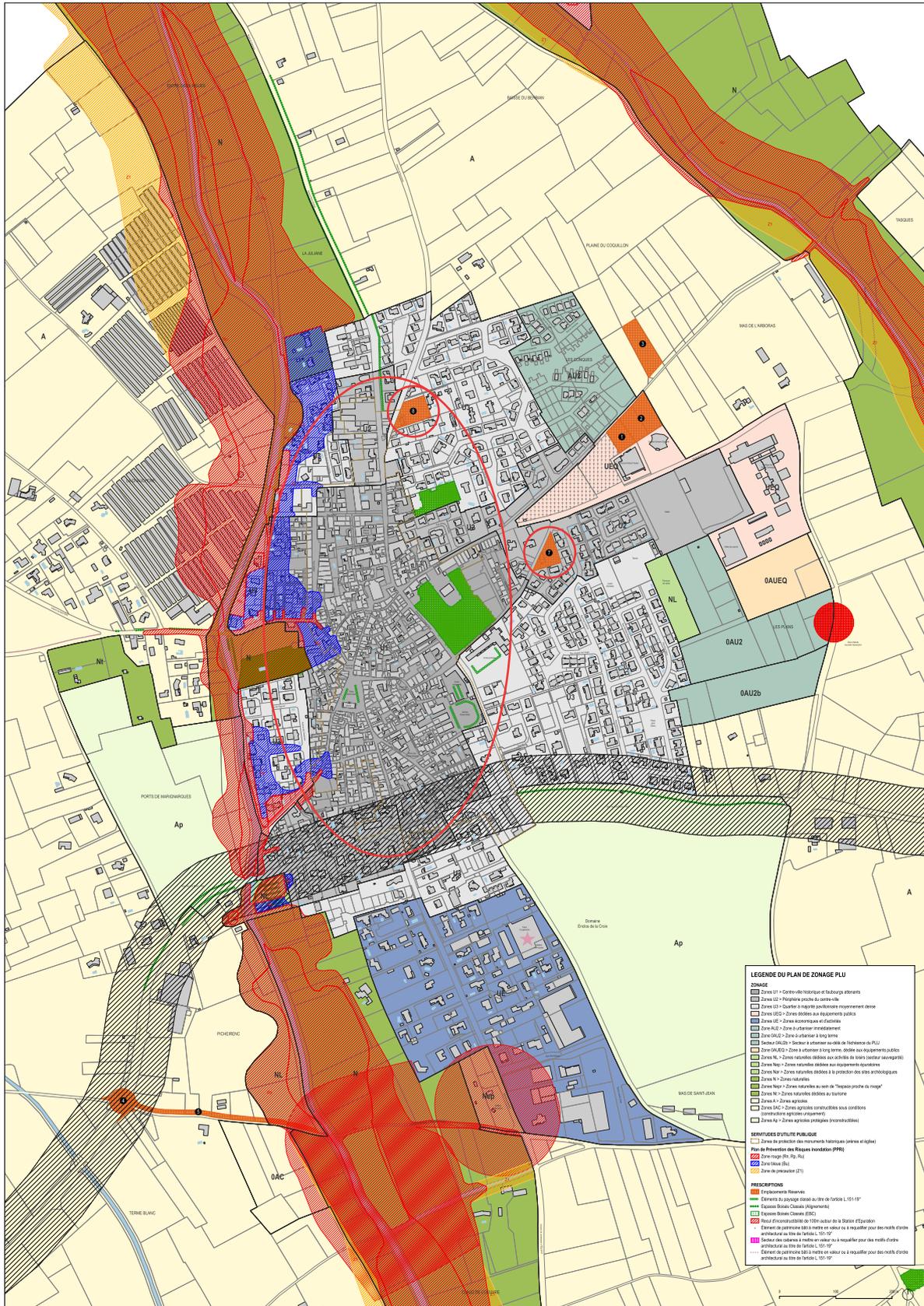
**Liste des emplacements réservés du PLU (Pièce 4c) avant Modification**

Liste des emplacements réservés	Surface en m <sup>2</sup>	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Vocation
ER 01	1569	Parcelle AT 84	Commune	Extension du cimetière.
ER 02	3542	Parcelle AT 85 & 86	Commune	Aménagement de stationnements aux abords de la salle Simone Signoret et des équipements sportifs.
ER 03	3065	Parcelle AV 42	Commune	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, secteur les Conques.
ER 04	1907	Parcelles CD 21/22/23/53 ; AE 4 ; AH 54/57	Commune	Création d'un giratoire secteur Picheirenc.
ER 05	2443	Parcelles AE 2/4/5/6/7/8	Commune	Élargissement de la voie existante depuis le chemin de Madaison à Saint Nazaire de Pézan. Emprise de 8 mètres.
ER 06	175	Parcelles AX 2/41/42	Commune	Élargissement de la voie existante depuis la route de Lunel-Viel.
ER 07	1513	Parcelle BB 35	Commune	Aménagement d'un équipement public
ER 08	2225	Parcelles AT 11 & 22	Commune	Construction de logements

**Liste des emplacements réservés du PLU (Pièce 4c) après Modification**







Zonage du PLU (Pièce 4b) après Modification



## 2.4. Modification de la liste et du plan des Servitudes d'Utilité Publique (Pièces 5a1 et 5a2)

- **SUP AC1**

Tel qu'évoqué précédemment, la commune a souhaité modifier le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de ses deux monuments historiques. La liste des SUP évolue donc, pour y intégrer le nouveau plan de périmètre et la note afférent à cette modification.

Le plan des SUP, tout comme les plans de zonage, qui transposent ce périmètre, sont modifiés pour mettre à jour le PDA.

La modification du PDA fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de modification n°2 du PLU.

- **SUP I1 et I3**

La liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) est mise à jour en ce qui concernent les SUP I1 et I3 (canalisation de transport de gaz haute pression), suite au courrier de GRT Gaz en date du 21 décembre 2023. Celui-ci liste les éléments à ajouter au PLU actuel, ce que la Modification n°2 du PLU intègre.

Il s'agit de :

- Ajouter la SUP I1 manquante,
- Mettre à jour le service responsable de la SUP I3 qui a évolué.

L'ajout de la SUP I1 à la liste des SUP entraîne une modification du plan des servitudes, puisque celle-ci y est reportée. En ce qui concerne la SUP I3, elle est mise à jour, tel que demandé par GRT Gaz dans son courrier

du 21 décembre 2023. Il s'agit de tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

## 2.5. Modification des autres annexes informatives (Pièce 5c)

Tel que vu précédemment, la procédure de modification n°2 du PLU intègre le Porter à Connaissance de l'État sur l'aléa feu de forêt au sein du document d'urbanisme. Ainsi, puisque le règlement (Pièce 4a du PLU) en fait mention, la notice et le plan de localisation de l'aléa sont annexés au PLU dans la pièce 5c.





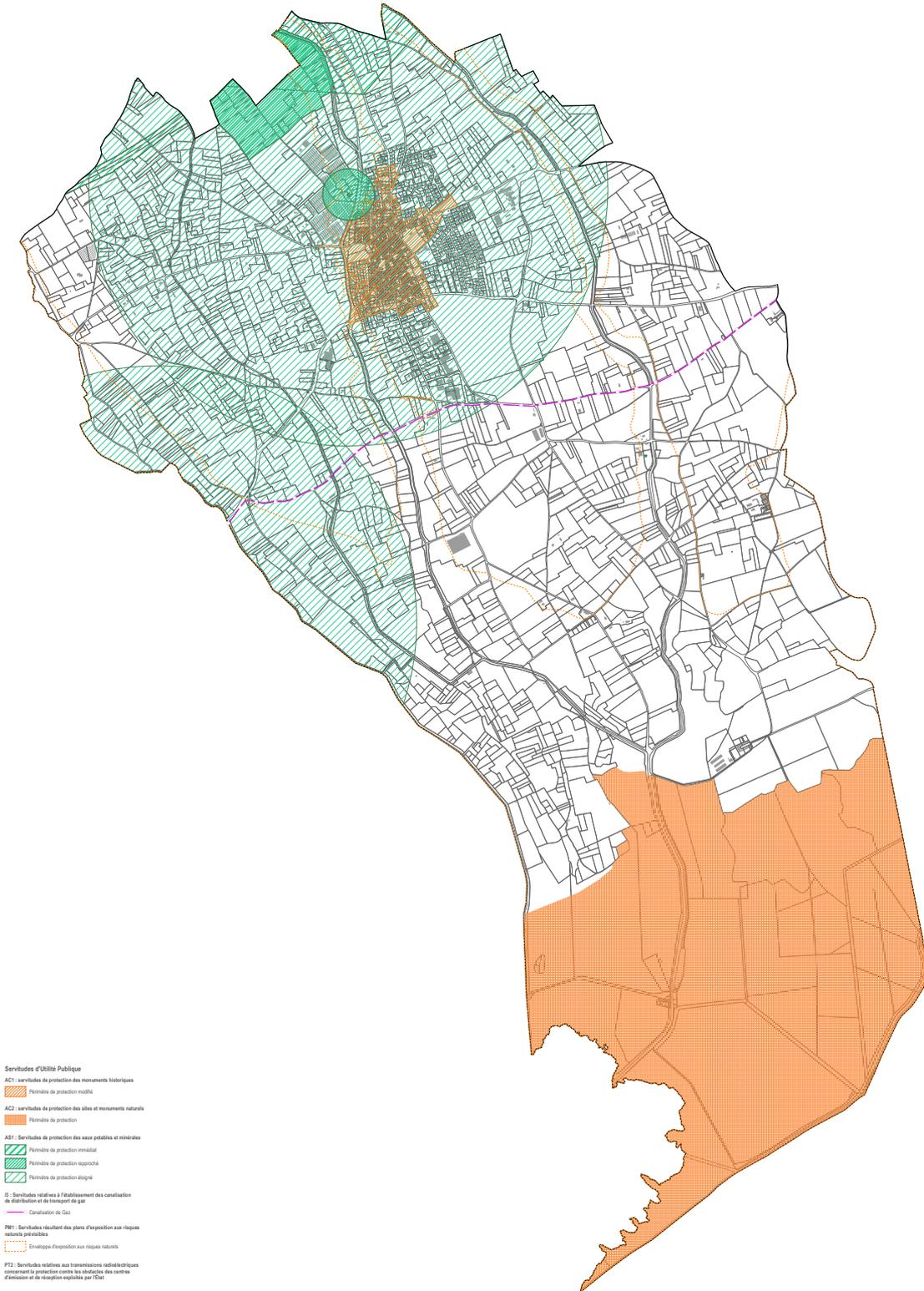
MINISTÈRE	CODE	Nom officiel de la servitude	Texte législatif	Acte établissant la servitude	Service responsable
ÉCOLOGIE, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE	EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	L.160-7 et R.160-8 et R.160-9 du CU ; L.321-9 du code de l'Environnement		Délégation à la Mer et au Littoral Pôle DPM Est Hérault Service Aménagement du Territoire Est 520, Allée Henry II de Montmorency 34034 Montpellier
ÉCOLOGIE, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Loi du 9 août 2004	Décret 91-1147 du 14 octobre 1991	Gaz de France Région Méditerranée ZAC de St Roman 30470 Aimargues
ÉCOLOGIE, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE	PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	Loi modifiée du 30 juillet 2003		DDTM 34 Service Eau et Risques/Prévention des Risques Naturels et Technologiques Rue Marconi 34000 Montpellier
DÉFENSE NATIONALE	PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'État		Décret du 11 avril 1995	Établissement du Génie de Montpellier 125 avenue de Lodève BP 6066 34030 Montpellier Cedex 1

**Extrait de la liste des SUP du PLU (Pièce 5a1) avant Modification**

MINISTÈRE	CODE	Nom officiel de la servitude	Texte législatif	Acte établissant la servitude	Service responsable
ÉCOLOGIE, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE	EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	L.160-7 et R.160-8 et R.160-9 du CU ; L.321-9 du code de l'Environnement		Délégation à la Mer et au Littoral Pôle DPM Est Hérault Service Aménagement du Territoire Est 520, Allée Henry II de Montmorency 34034 Montpellier
ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE	I1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz	Code de l'environnement (Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31) Arrêté du 5 mars 2014 Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009	Arrêté préfectoral du 12 décembre 2018	GRTgaz - DO MRI Méditerranée 10 rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON CEDEX 07
ÉCOLOGIE, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE	I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (Bande de vigilance de 15m de part et d'autre du centre de la bande SUP1 de la SUP1).	Loi du 9 août 2004	Décret 91-1147 du 14 octobre 1991	
ÉCOLOGIE, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE	PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	Loi modifiée du 30 juillet 2003		DDTM 34 Service Eau et Risques/Prévention des Risques Naturels et Technologiques Rue Marconi 34000 Montpellier
DÉFENSE NATIONALE	PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'État		Décret du 11 avril 1995	Établissement du Génie de Montpellier 125 avenue de Lodève BP 6066 34030 Montpellier Cedex 1

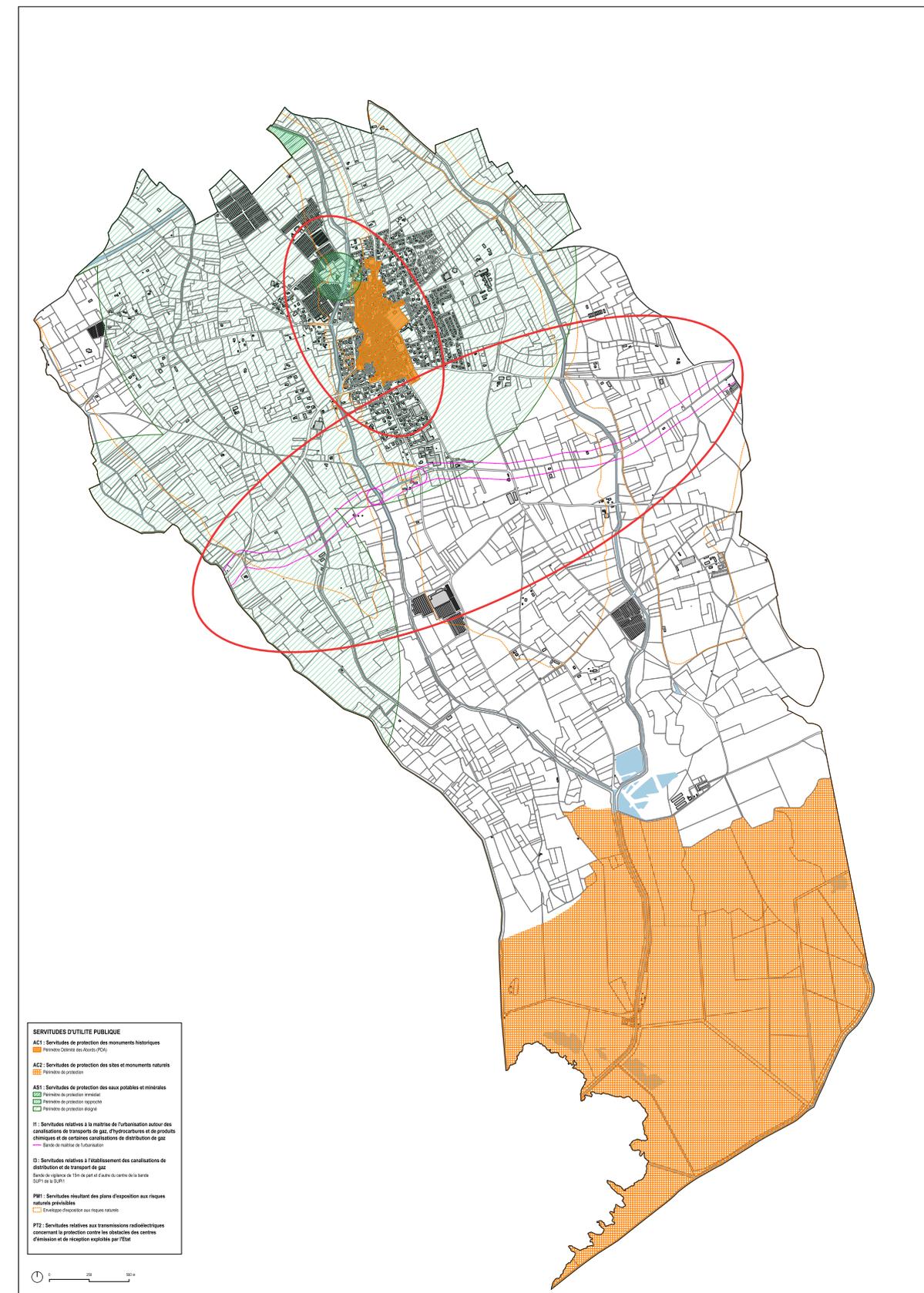
**Extrait de la liste des SUP du PLU (Pièce 5a1) après Modification**





**Plan des SUP du PLU (Pièce 5a2) avant Modification**





Plan des SUP du PLU (Pièce 5a2) après Modification



## 3. Les effets attendus de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU

La 2<sup>ème</sup> Modification du PLU de Lansargues ne porte que sur des ajustements mineurs, qui ne sont pas de nature à bouleverser l'équilibre général du PLU. En effet, les ajustements portés au document d'urbanisme ne contribuent pas à :

- Réduire des zones naturelles ou agricoles au profit de zones urbaines ou à urbaniser,
- Augmenter ou diminuer la constructibilité des zones urbaines de +20%.

Ils rentrent bien dans le cadre formel autorisé pour procéder à une Modification de Droit Commun (non sous régime simplifié).

**Ainsi les effets de la présente Modification ne contribuent pas à impacter l'environnement communal (au sens large) plus que le projet de PLU initial approuvé en 2016.**

La présente Modification ne portant pas sur une ouverture de zone bloquée à l'urbanisation et n'entraînant pas de hausse de constructibilité majeure, ne contribue pas à augmenter l'impact de l'urbanisation communale.

### 3.1. Incidences de la modification sur les risques naturels

Les ajustements opérés ne sont pas de nature à aggraver les risques naturels ou technologiques et ne modifient pas la constructibilité des secteurs concernés par un risque naturel (PPRi, feux de forêt, etc.).

Au contraire, la 2<sup>ème</sup> modification du PLU

améliore la prise en compte du risque feu de forêt par l'intégration du PAC de l'État.

### 3.2. Incidences de la modification sur les Espaces Boisés Classés

Les modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU sont sans aucune incidence sur les espaces boisés classés inscrits dans le document.

### 3.3. Incidences de la modification sur la ressource en eau potable et sur la distribution AEP

Aucun changement sur la ressource en eau potable (pas d'augmentation de constructibilité, ni d'ouverture à l'urbanisation) n'est imputable à la présente 2<sup>ème</sup> Modification.

### 3.4. Incidences de la modification sur l'assainissement public

Aucun changement sur l'assainissement des eaux usées (pas d'augmentation de constructibilité, ni d'ouverture à l'urbanisation) n'est imputable à la présente 2<sup>ème</sup> Modification.

### 3.5. Incidences de la modification sur l'environnement et la consommation d'espace agricole

Aucun impact négatif sur la préservation des terres agricoles, naturelles ou forestières (pas d'augmentation de constructibilité, ni d'ouverture à l'urbanisation) n'est imputable à la présente 2<sup>ème</sup> Modification.

Les incidences sur le monde agricole et sur la consommation d'espaces sont nulles.

Quant à l'environnement, au contraire, certaines modifications du règlement tendent vers des incidences positives : augmentation des possibilités d'implantation des panneaux solaires notamment.

### 3.6. Incidences de la modification sur la protection des espaces naturels sensibles

Aucun changement sur les secteurs naturels sensibles ou réservoirs de biodiversité (ZICO, ZNIEFF, N2000) (pas d'augmentation de constructibilité, ni d'ouverture à l'urbanisation) n'est imputable à la présente 2<sup>ème</sup> Modification.

Les incidences sur la protection de la biodiversité sont neutres.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) demeurent inchangés.

