



Baillargues | 5^{ème} modification simplifiée – Additif au rapport de présentation | *octobre 2018*



Ville de
Baillargues

sce
ateliers **up+**

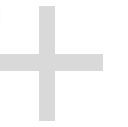


Sommaire

.....	4
Préambule	4
Objet 1 Suppression de 7 emplacements réservés	6
1 Contexte et objet de la modification.....	7
A L'emplacement réservé CA2 : création d'une nouvelle station d'épuration	7
B L'emplacement réservé C2 : Création d'un carrefour sur les RN 113 et la RD 26e.....	7
C L'emplacement réservé C3 : création d'un carrefour sur la RD26e	7
D L'emplacement réservé C20 : élargissement de la rue des remparts et mise en valeur des fortifications originales, patrimoine de Baillargues.....	7
E L'emplacement réservé C23 : aménagement et sécurisation du carrefour à l'angle de la rue de la République, du réservoir et de la Poste.....	7
F L'emplacement réservé C25 : création de logements sociaux.....	7
G L'emplacement réservé C26 : création d'une voie depuis le rond-point Philippe Lamour jusqu'à l'emplacement réservé C4.....	7
2 Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	7
A La liste des emplacements réservés	7
B Le règlement graphique du PLU en vigueur	9
Objet 2 Actualisation de la liste des destinataires de certains emplacements réservés.....	18
1 Contexte et objet de la modification.....	19
2 Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	19
Objet 3 Suppression de la ZAD de Colombier.....	21
1 Contexte et objet de la modification.....	22
2 Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	22
A Le rapport de présentation	22
B Le règlement graphique du PLU	22
C La liste des servitudes d'utilité publique et autres prescriptions.....	25
Synthèse	26



Préambule



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baillargues, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2006, il a depuis fait l'objet de :

- 4 procédures de modification simplifiée (approuvées par DCM les 17 décembre 2009, 6 septembre 2010, 12 juillet 2012, 5 mars 2015)
- 4 procédures de modification (approuvées par DCM les 18 décembre 2006, 27 septembre 2007, 11 mai 2010, 26 juillet 2013,
- 3 procédures de révision simplifiée (approuvées par DCM les 5 avril 2007, 17 novembre 2011)
- 7 procédures de mise à jour (arrêtées les 15 juin 2009, 16 juin 2009, 30 mai 2012, 30 juillet 2013, 24 novembre 2014, 28 juin 2017 et 3 septembre 2018).

Ce dossier présente la cinquième modification simplifiée du PLU de Baillargues avec les 3 objets suivants :

- Objet n°1 : suppression des emplacements réservés CA2, C2, C3, C20, C23, C25 et C26
- Objet n°2 : actualisation de la liste des destinataires de certains emplacements réservés
- Objet n°3 : suppression de la ZAD de Colombier.

• Au regard des différents points envisagés, la 5^{ème} modification simplifiée du PLU de Baillargues respecte les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme (CU). En effet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - o majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - o diminuer ces possibilités de construire
 - o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
 - o d'appliquer l'article L.131-9 du CU relatif au PLU tenant lieu de PLH.

En outre, il est à noter que la présente modification simplifiée n'entre pas dans le champ de la procédure de révision simplifiée, régit par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, puisqu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas 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
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser 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 de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté du Président de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 19 avril 2018.

Conformément à l'article L.153-47 du CU, la délibération du 26/04/2018 fixe les modalités de mise à disposition du dossier. Ainsi, après avoir été notifié aux personnes publiques associées (PPA), le dossier (contenant les avis éventuels des personnes publiques associées) sera :

- mis à disposition du public pendant un mois à la Mairie de Baillargues et au siège de la Métropole, aux heures d'ouverture habituelles ;
- accompagné d'un registre en Mairie de Baillargues et au siège de la Métropole, permettant au public de formuler ses observations ;
- mis en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la Mairie de Baillargues (www.ville-baillargues.fr).

Par ailleurs, le dossier fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale. En effet, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune. Le plus proche, l'étang de Maugio, est situé à plus de 5 km de la commune. Le projet ne présente pas d'incidences significatives sur un site Natura 2000 ou sur l'environnement, de fait, la modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique.

Le dossier de modification simplifiée comprend donc :

- + Un rapport de présentation justifiant les modifications citées en objet et présentant pour chaque objet les modifications réalisées sur les pièces du PLU.
- + Les documents du PLU qui ont été modifiés. Le présent document représente le rapport de présentation, complété par l'exposé des motifs des changements apportés.



Objet 1 | Suppression de 7 emplacements réservés



1 | Contexte et objet de la modification

A | L'emplacement réservé CA2 : création d'une nouvelle station d'épuration

La station d'épuration intercommunale de Baillargues-Saint Brès réalisée par Montpellier Agglomération a été livrée fin 2011, l'emplacement réservé qui la concerne et permettait sa réalisation est donc caduc.

B | L'emplacement réservé C2 : Création d'un carrefour sur les RN 113 et la RD 26e

A l'occasion de la réalisation de la résidence du Petit Parc en 2011, la commune est devenue propriétaire de la parcelle AK356 qui constitue l'emprise foncière de l'emplacement réservé C2. Celui-ci est donc caduc.

C | L'emplacement réservé C3 : création d'un carrefour sur la RD26e

Le rond-point Ingrid Bétancourt a été mis en service fin 2007. Ces travaux ont été exécutés parallèlement à la réalisation du lotissement « Les Résidences des Colombiers » afin de permettre rapidement un accès sécurisé aux résidents. Cet emplacement réservé est donc caduc.

D | L'emplacement réservé C20 : élargissement de la rue des remparts et mise en valeur des fortifications originales, patrimoine de Baillargues

Suite à l'acquisition fin 2016 de la parcelle AH 111 (assiette de l'emplacement réservé C20 avec la parcelle AH 78), la Commune a réalisé, durant le deuxième semestre 2017, non seulement les travaux d'élargissement de la voie mais également la réfection des façades voisines en vue de revaloriser cet espace en plein cœur de ville. De même, la création d'une fresque et la réhabilitation de la Vieille porte, dotée désormais d'une herse identique à celles que l'on trouvait à l'entrée des châteaux forts, complètent ces travaux de réaménagement et d'embellissement.

L'emplacement réservé qui permettait cet élargissement et ces travaux est donc caduc.

E | L'emplacement réservé C23 : aménagement et sécurisation du carrefour à l'angle de la rue de la République, du réservoir et de la Poste

En 2017, dans le cadre de la réalisation du projet immobilier des propriétaires fonciers concernés, la Commune a anticipé la densification de ce périmètre et a acquis les parties des parcelles AH 180 et 181 nécessaires à l'aménagement et à la sécurisation du carrefour à l'angle des rues de la République, du Réservoir et de la Poste. Les travaux correspondants sont réalisés.

L'emplacement réservé est donc caduc.

F | L'emplacement réservé C25 : création de logements sociaux

Livrée en 2011, la Résidence « Le Petit Parc » est un projet comprenant un collectif de 48 logements, complété par 27 villas en locatif social ainsi que 15 villas en accession à coût maîtrisé ainsi que la réalisation d'une crèche. L'emplacement réservé est donc caduc.

G | L'emplacement réservé C26 : création d'une voie depuis le rond-point Philippe Lamour jusqu'à l'emplacement réservé C4

Les acquisitions foncières nécessaires à la suppression du passage à niveau n°33 et à la création de la voie ont été réalisées par le maître d'ouvrage SNCF réseau courant 2017. Les travaux correspondants ont débuté en septembre 2017 et le nouvel axe totalement sécurisé a été livré début septembre 2018.

Cet emplacement réservé est donc caduc.

2 | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

Cette modification impacte la liste des emplacements réservés et le règlement graphique. Les évolutions sont explicitées ci-après.

A | La liste des emplacements réservés

Ci-dessous un extrait du tableau des emplacements réservés avant la présente modification (seuls les ER concernés par le présent objet de la modification simplifiée sont listés) :

N° ER	Désignation de l'opération	Superficie approximative	Destinataire
CA2	Création d'une nouvelle station d'épuration	99232 m ²	Agglo
C2	Création d'un carrefour sur les RN 113 et la RD 26e	1148 m ²	Commune
C3	Création d'un carrefour sur la RD 26e	Environ 800m ²	Commune
C20	Élargissement de la Rue des Remparts et mise en valeur des fortifications originales, patrimoine de Baillargues	Parcelles AH 80 - AH111 - AH78 240m ²	Commune
C23	Aménagement et sécurisation du carrefour à l'angle de la Rue de la République, du Réservoir et de la Poste	Parcelle AH160 108 m ²	Commune
C25	Création de logements sociaux	Parcelle AK28 15311 m ²	Commune
C26	Création d'une voie depuis le rond-point Philippe Lamour jusqu'à l'emplacement réservé C4	54 406 m ²	Commune

Ci-dessous un extrait du tableau des emplacements réservés après la présente modification (seuls les ER concernés par le présent objet de la modification simplifiée sont listés) :

Nota :

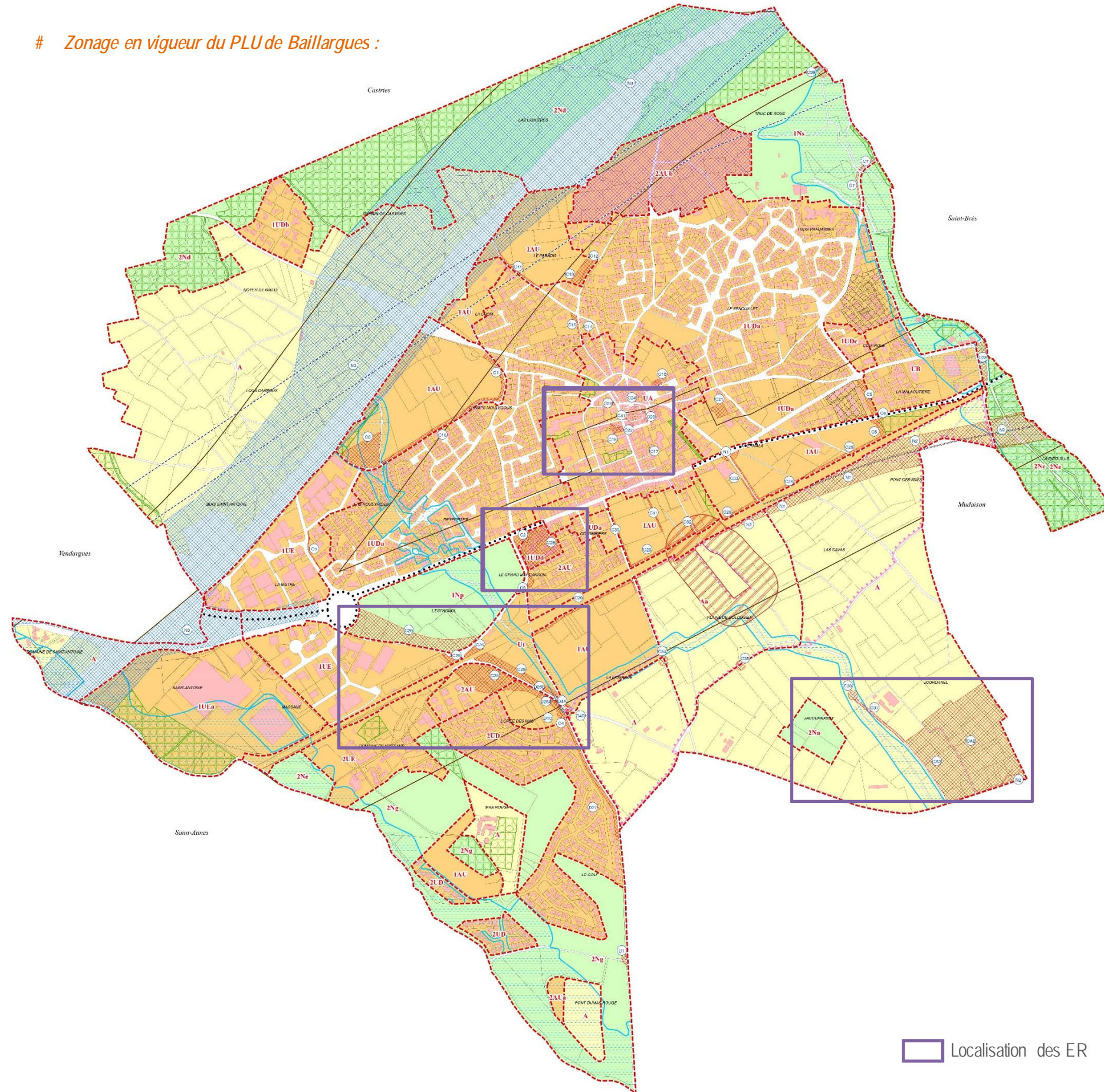
- Les éléments **barrés** sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.













N° ER	Désignation de l'opération	Superficie approximative	Destinataire
EA2	Création d'une nouvelle station d'épuration	99232 m²	Agglo
C2	Création d'un carrefour sur les RN 113 et la RD 26e	1148 m²	Commune
C3	Création d'un carrefour sur la RD 26e	Environ 800m²	Commune
C20	Élargissement de la Rue des Remparts et mise en valeur des fortifications originales, patrimoine de Baillargues	Parcelles AH 80 – AH111 – AH78 240m²	Commune
C23	Aménagement et sécurisation du carrefour à l'angle de la Rue de la République, du Réservoir et de la Poste	Parcelle AH160 108 m²	Commune
C25	Création de logements sociaux	Parcelle AK28 15311 m²	Commune
C26	Création d'une voie depuis le rond point Philippe Lamour jusqu'à l'emplacement réservé C4	54 406 m²	Commune

Nota : le tableau complet des emplacements réservés avant et après modification simplifiée n°5 figure en synthèse de la présente notice.



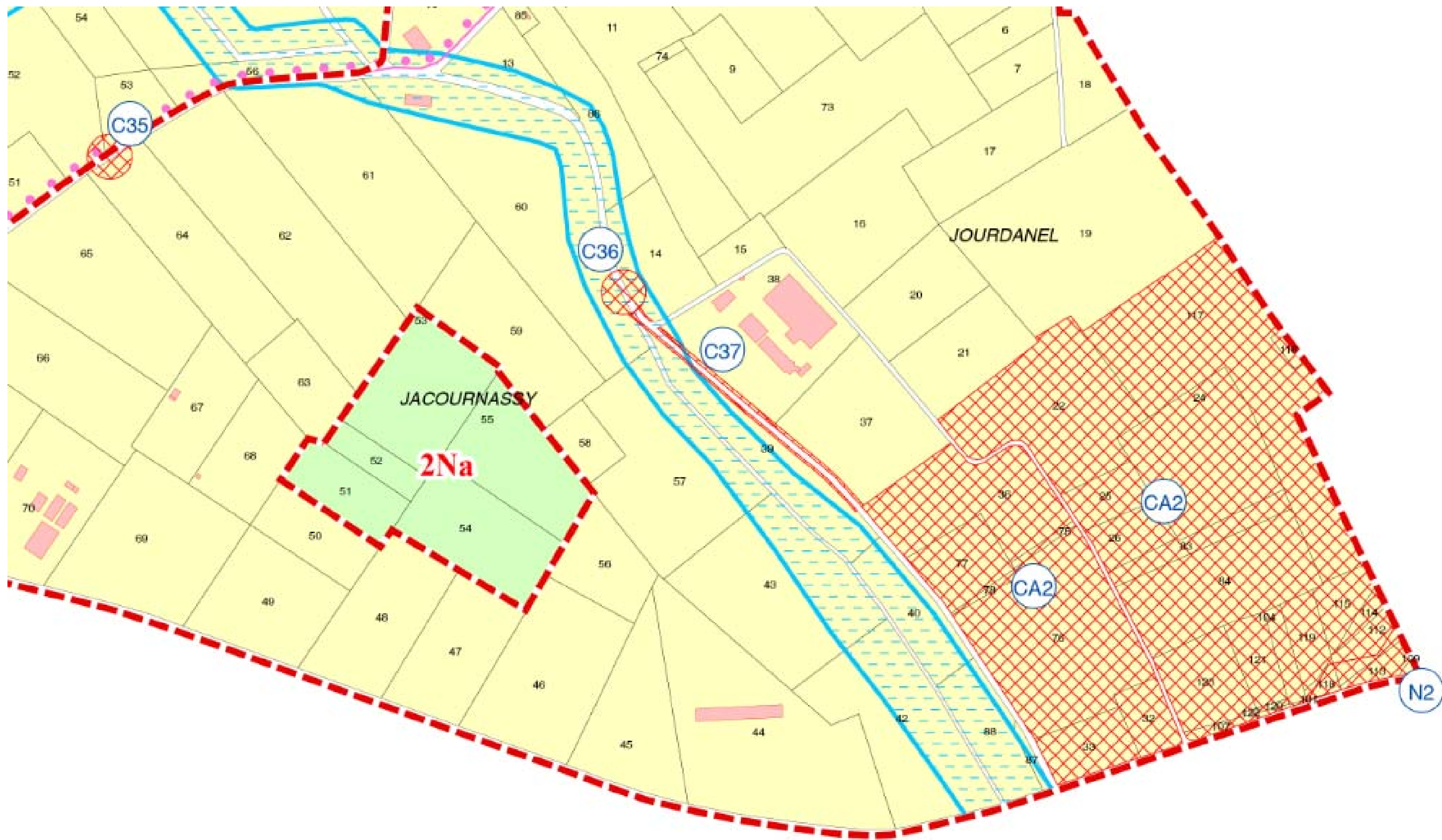
Zonage en vigueur du PLU de Baillargues :



-  Limite de zone
-  Secteur d'application de l'article L 123.2 du code de l'Urbanisme
-  Secteur de mixité sociale en application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, voie ou passage public à créer ou à élargir
-  Emplacement réservé pour le dédoublement de l'autoroute
-  Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
-  Périmètre d'éloignement de la station d'épuration
-  Périmètre de ZAD
-  Prescription d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation
-  Section de route où la création d'accès directs nouveaux particuliers est interdit
-  Ligne EDF
-  Zone inondable

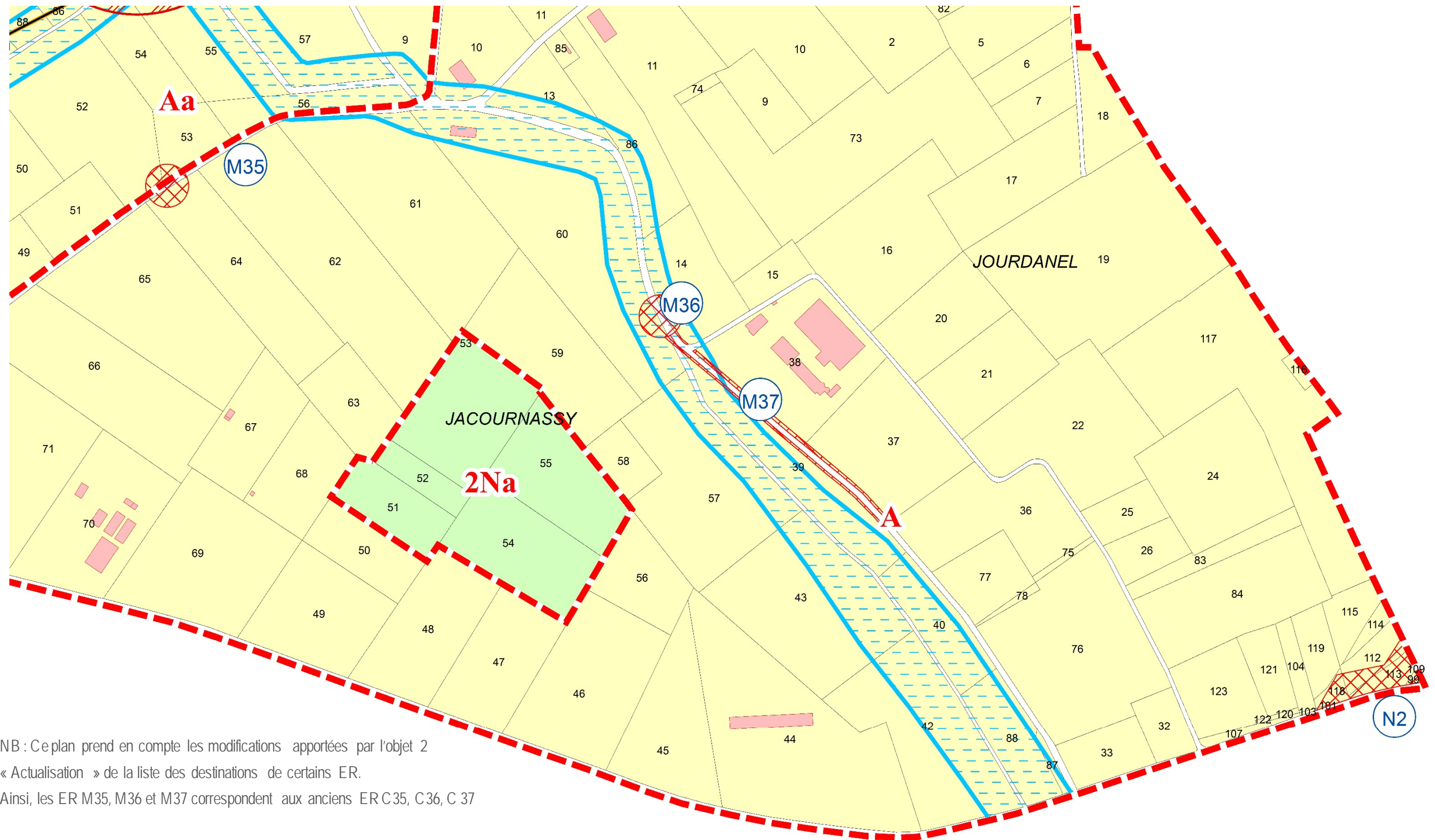
 Localisation des ER

Avant modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacement réservé CA2





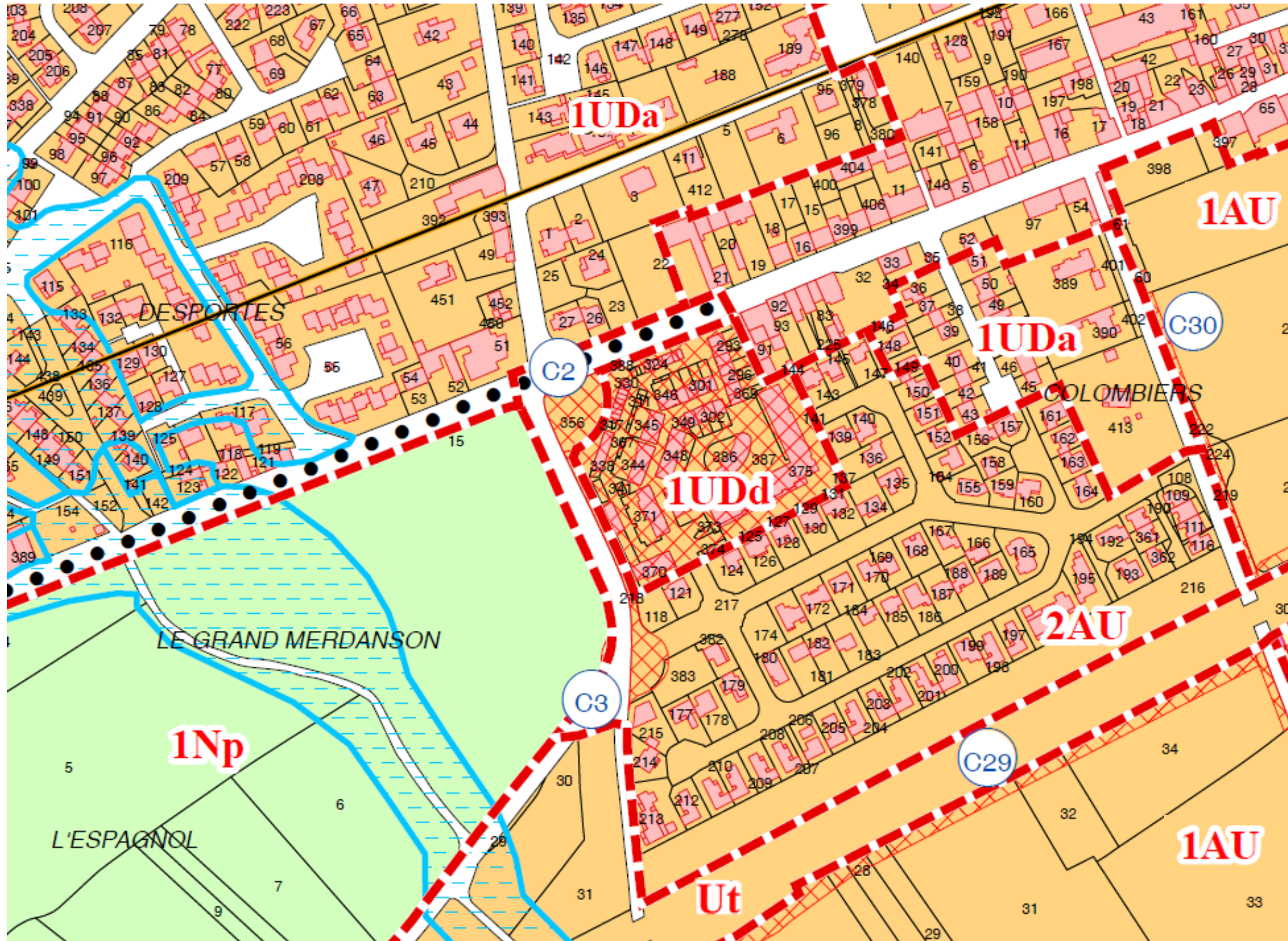
Après modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacement réservé CA2



NB : Ce plan prend en compte les modifications apportées par l'objet 2
 « Actualisation » de la liste des destinations de certains ER.
 Ainsi, les ER M35, M36 et M37 correspondent aux anciens ERC35, C36, C 37

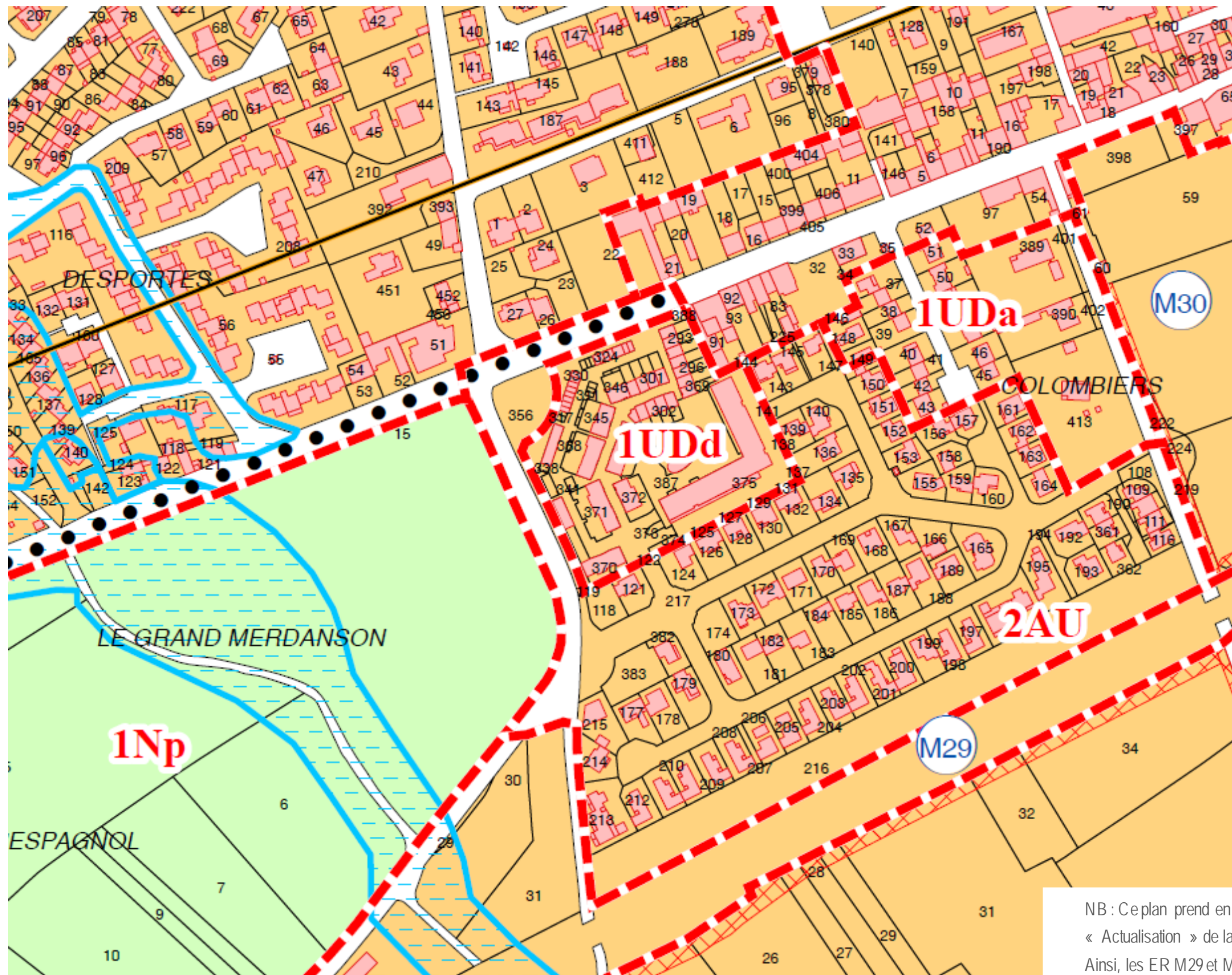


Avant modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacements réservés C2, C3 et C25

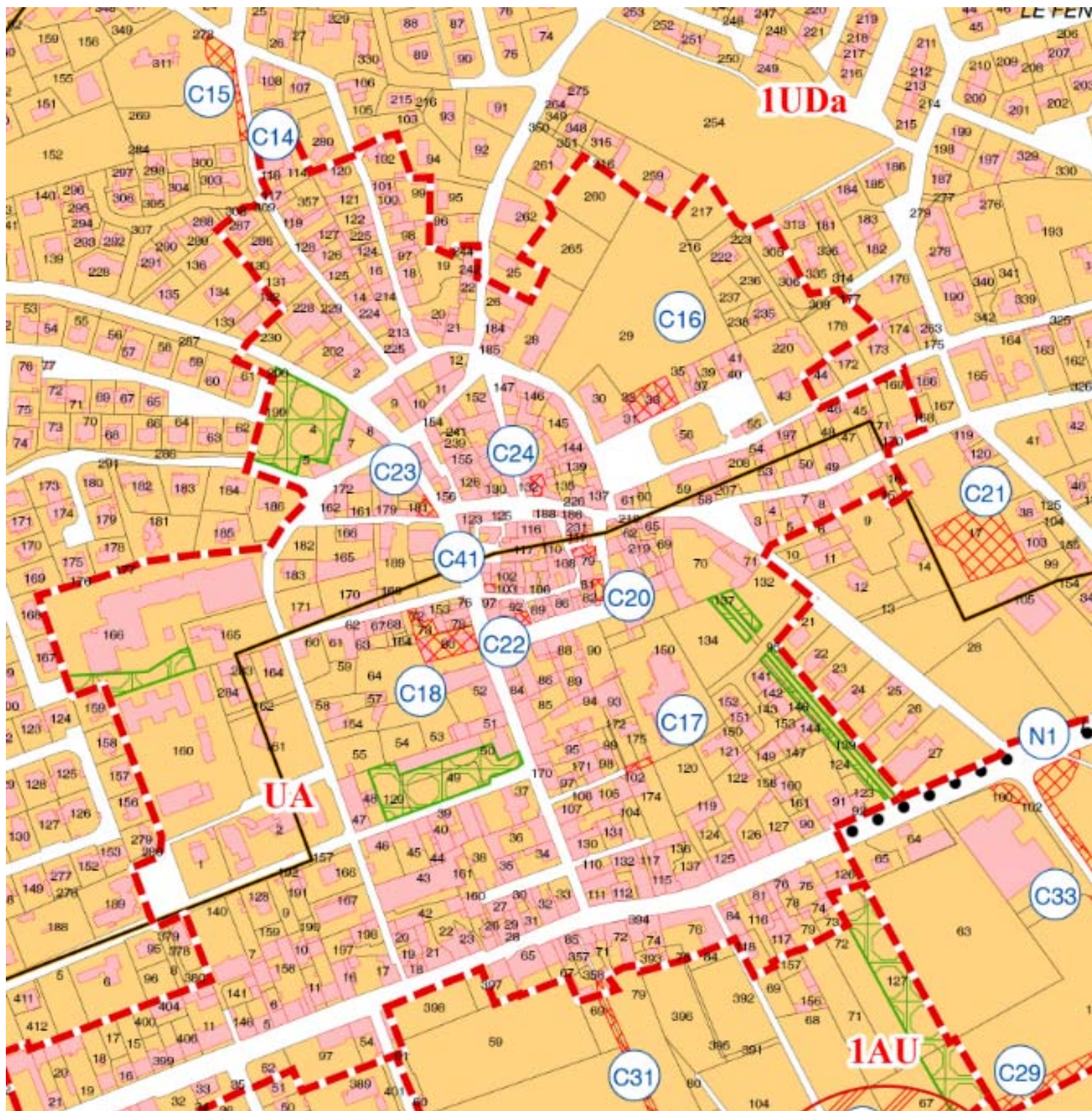




Après modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacements réservés C2, C3 et C25

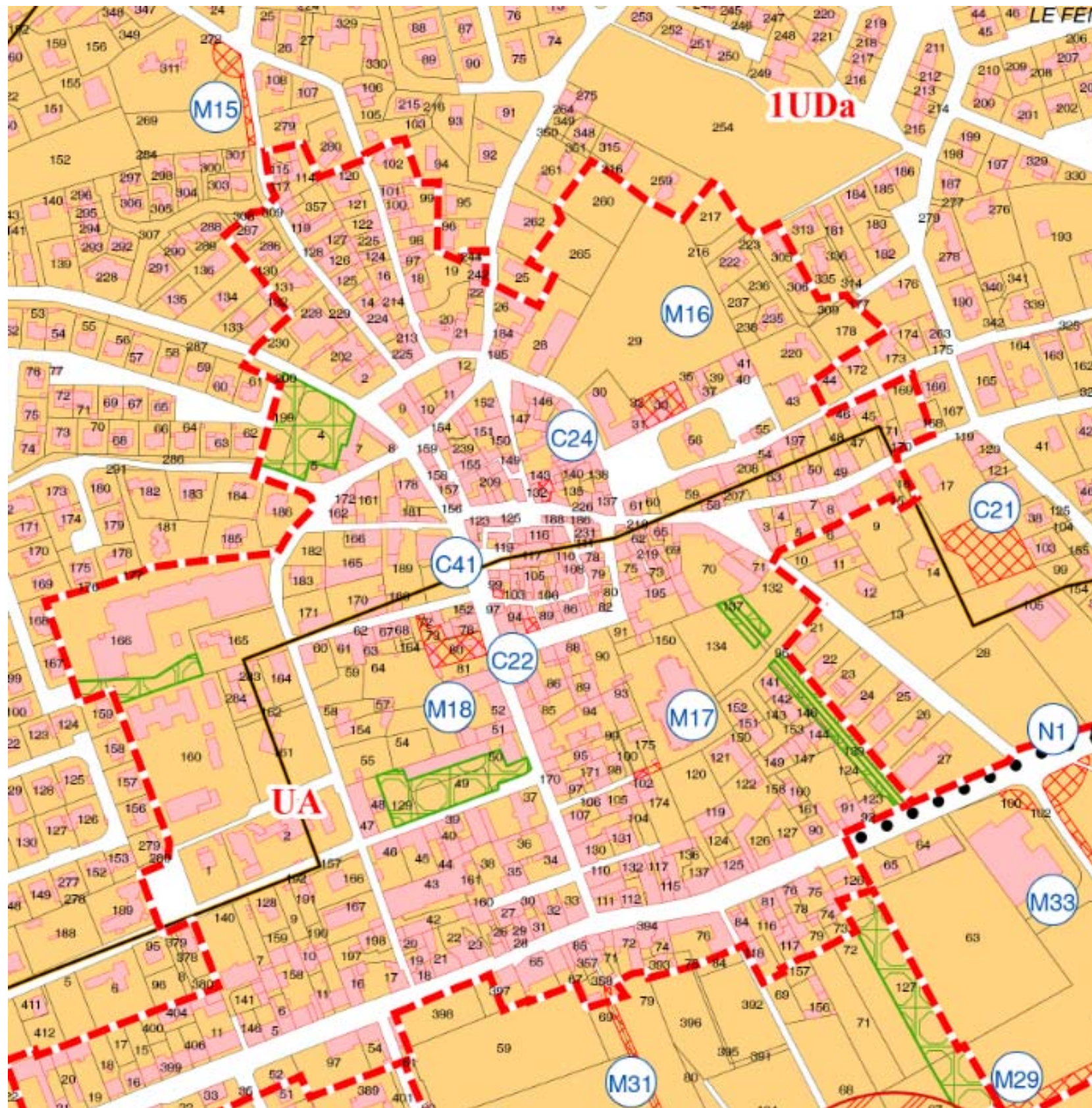


Avant modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacements réservés C20 et C23





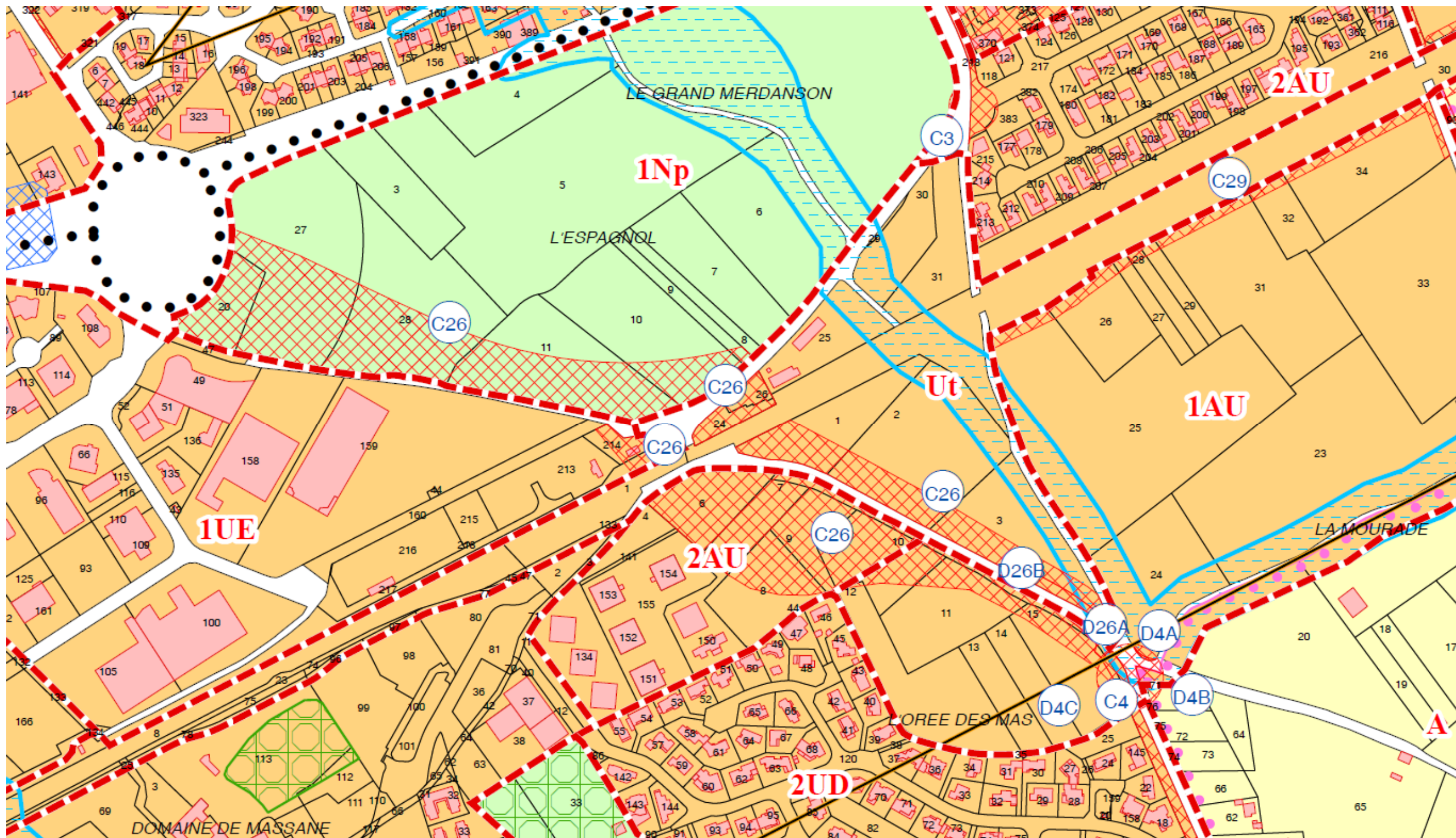
Après modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacements réservés C20 et C23



NB : Ce plan prend en compte les modifications apportées par l'objet 2 « Actualisation » de la liste des destinations de certains ER.

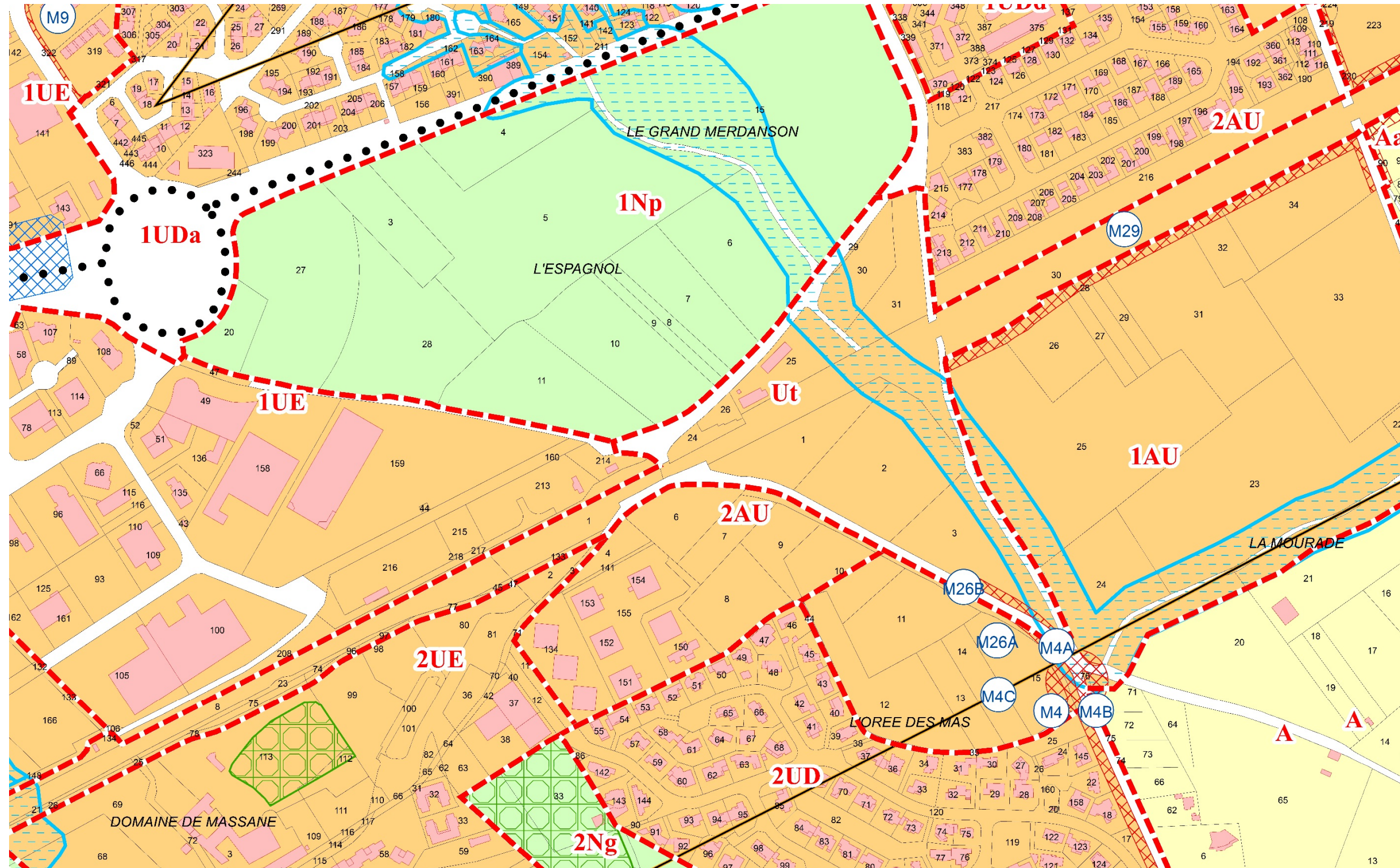
Ainsi, les ER M15, M16, M17, M18, M29, M31 et M33 correspondent aux anciens ER C15, C16, C17, C18, C29, C31 et C33

Avant modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacement réservé C26





Après modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Emplacement réservé C26



NB : Ce plan prend en compte les modifications apportées par l'objet 2

« Actualisation » de la liste des destinations de certains ER.

Ainsi, les ERM4, M4A, M4B, M4C, M26A, M26B et M29 correspondent aux anciens ER C4, C4A, C4B, C4C, C26A, C26B et C29



Objet 2 | Actualisation de la liste des destinataires
de certains emplacements réservés

1 | Contexte et objet de la modification

La transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, au 1^{er} janvier 2015 a entraîné un transfert de certaines compétences des communes ou du Département vers Montpellier Métropole Méditerranée. Il s'agit notamment des compétences relatives à la gestion de la voirie. Ainsi, la Métropole gère dorénavant les espaces publics, les voies douces et les voiries comprises sur le territoire de la métropole (hors celles relevant de la propriété de l'État), les parkings communaux et ouvrages hydrauliques. Le bénéficiaire des emplacements réservés relatif à ces thématiques devra donc être modifié.

33 emplacements réservés inscrits au PLU de Baillargues sont concernés par ces transferts de compétences.

2 | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

La liste des emplacements réservés

Ci-dessous un extrait du tableau des emplacements réservés avant la présente modification (seuls les ER concernés par le présent objet de la modification simplifiée sont listés) :

N° ER	Désignation de l'opération	Superficie approximative	Destinataire
D1	Élargissement, création d'un carrefour sur la RD 26, pour faciliter l'accès à la zone IV NA Le Bosc sur la commune de Mudaison (Cf. opération D 1 I du POS de Mudaison)	Environ 1000 m ²	Commune
C1	RD 26 Rue du Coustouliès : Élargissement à 15 mètres d'emprise en secteur 1AU Champs Moulygous	2092 m ²	Commune
C4	Création d'un carrefour sur la RD 26 et Chemin de service	1234 m ²	Commune
D4A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	28 m ²	Département
D4B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	386 m ²	Département
D4C	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	592 m ²	Département
C5	Création d'une voie à 20 mètres d'emprise depuis la Route Impériale jusqu'à la voie ferrée	4278 m ²	Commune
C6	Création d'un carrefour à l'angle de l'Emplacement Réservé C5 et RN113	Environ 700m ²	Commune
C7	Rue du Contrôle : Élargissement à 15 mètres d'emprise depuis l'accès au Collège jusqu'à la limite communale : Baillargues-Saint-Brès.	190 ml	Commune
C8	Emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention	Parcelle AN2 10683 m ²	Commune
C9	Emplacement réservé pour la création de parkings publics Rue de la Biste	505 m ²	Commune
C10	Élargissement de l'Avenue du Grand Chêne à 15 mètres d'emprise depuis l'opération C 8 jusqu'à l'opération C 1	4331 m ²	Commune
C11	Rue de la Croix d'Avignon : Élargissement à 10 mètres d'emprise en secteur 1AU Le Paradis	657 m ²	Commune
C12	Rue des Lignièrès : Élargissement à 10 mètres entre la parcelle AO 12 et la parcelle AO 14	302 m ²	Commune

C13	Création d'un bassin de rétention sur la parcelle AO 13	3857 m ²	Commune
C14	Rue de la Villette : Élargissement à 10 mètres d'emprise, pour la réalisation d'un trottoir piétonnier.	200 m ²	Commune
C15	Aménagement du carrefour à la croisée des rues : de la Villette, de la Croix d'Avignon, des Lignièrès et de la Pile.	360 m ²	Commune
C16	Élargissement de la place des arènes	Parcelles AH32 - AH33 - AH34 633 m ²	Commune
C17	Prolongement de l'Impasse Granier vers la résidence « Les Pins Bessons» (super-structure communale) pour la création d'un accès sécurité.	86 m ²	Commune
C18	Agrandissement du parking devant la Salle des Fêtes et création d'un passage piéton donnant sur la Rue de la Libération	876 m ²	Commune
D26A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	310 m ²	Département
D26B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	532 m ²	Département
D27	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	4648 m ²	Département
C29	Création d'espaces verts et piste cyclable de part et d'autre de la voie ferrée	15314 m ²	Commune
C30	Élargissement de la Route de Mauguio	Parcelles AK58 - AK57 - BK34 - BK35 1817 m ²	Commune
C31	Création d'un passage piéton depuis la parcelle AK 69 jusqu'à la parcelle AK 57	709 m ²	Commune
C32	Élargissement du Chemin de Mas de Cannes à Colombiers	Parcelles AK82 - AK68 340 m ²	Commune
C33	Élargissement du Chemin rural depuis l'emplacement réservé N1 jusqu'à la voie ferrée	1267 m ²	Commune
C34	Création d'un carrefour sur la RD 26	Environ 800m ²	Commune
C35	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune
C36	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune
C37	Élargissement du Chemin Rural entre l'emplacement réservé C 36 et l'emplacement réservé CA 2	822 m ²	Commune
C39	Création d'un carrefour sur le Chemin rural dit du Pradas	Environ 800m ²	Commune

Ci-dessous le même extrait de tableau des emplacements réservés après la présente modification :

Nota :

- Les éléments **barrés** sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.

N° ER	Désignation de l'opération	Superficie approximative	Destinataire
D4 M40	Élargissement, création d'un carrefour sur la RD 26, pour faciliter l'accès à la zone IV NA Le Bosc sur la commune de Mudaison (Cf. opération D 11 du POS de Mudaison)	Environ 1000 m ²	Commune Métropole
C1 M1	RD 26 Rue du Coustouliès : Élargissement à 15 mètres d'emprise en secteur 1AU Champs Moulygous	2092 m ²	Commune Métropole
C4 M4	Création d'un carrefour sur la RD 26 et Chemin de service	1234 m ²	Commune Métropole
D4A M4A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	28 m ²	Département Métropole
D4B M4B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	386 m ²	Département Métropole
D4C M4C	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	592 m ²	Département Métropole
C5 M5	Création d'une voie à 20 mètres d'emprise depuis la Route Impériale jusqu'à la voie ferrée	4278 m ²	Commune Métropole
C6 M6	Création d'un carrefour à l'angle de l'Emplacement Réservé C5 et RN113	Environ 700m ²	Commune Métropole
C7 M7	Rue du Contrôle : Élargissement à 15 mètres d'emprise depuis l'accès au Collège jusqu'à la limite communale : Baillargues-Saint-Brès.	190 ml	Commune Métropole
C8 M8	Emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention	Parcelle AN2 10683 m ²	Commune Métropole
C9 M9	Emplacement réservé pour la création de parkings publics Rue de la Biste	505 m ²	Commune Métropole
C10 M10	Élargissement de l'Avenue du Grand Chêne à 15 mètres d'emprise depuis l'opération C 8 jusqu'à l'opération C 1	4331 m ²	Commune Métropole
C11 M11	Rue de la Croix d'Avignon : Élargissement à 10 mètres d'emprise en secteur 1AU Le Paradis	657 m ²	Commune Métropole
C12 M12	Rue des Lignièrès : Élargissement à 10 mètres entre la parcelle AO 12 et la parcelle AO 14	302 m ²	Commune Métropole
C13 M13	Création d'un bassin de rétention sur la parcelle AO 13	3857 m ²	Commune Métropole
C14 M14	Rue de la Villette : Élargissement à 10 mètres d'emprise, pour la réalisation d'un trottoir piétonnier.	200 m ²	Commune Métropole
C15 M15	Aménagement du carrefour à la croisée des rues : de la Villette, de la Croix d'Avignon, des Lignièrès et de la Pile.	360 m ²	Commune Métropole
C16 M16	Élargissement de la place des arènes	Parcelles AH32 - AH33 - AH34 633 m ²	Commune Métropole
C17 M17	Prolongement de l'Impasse Granier vers la résidence « Les Pins Bessons » (super-structure communale) pour la création d'un accès sécurisé.	86 m ²	Commune Métropole

C18 M18	Agrandissement du parking devant la Salle des Fêtes et création d'un passage piéton donnant sur la Rue de la Libération	876 m ²	Commune Métropole
D26A M26A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	310 m ²	Département Métropole
D26B M26B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	532 m ²	Département Métropole
D27 M27	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	4648 m ²	Département Métropole
C29 M29	Création d'espaces verts et piste cyclable de part et d'autre de la voie ferrée	15314 m ²	Commune Métropole
C30 M30	Élargissement de la Route de Mauguio	Parcelles AK58 - AK57 - BK34 - BK35 1817 m ²	Commune Métropole
C31 M31	Création d'un passage piéton depuis la parcelle AK 69 jusqu'à la parcelle AK 57	709 m ²	Commune Métropole
C32 M32	Élargissement du Chemin de Mas de Cannes à Colombiers	Parcelles AK82 - AK68 340 m ²	Commune Métropole
C33 M33	Élargissement du Chemin rural depuis l'emplacement réservé N1 jusqu'à la voie ferrée	1267 m ²	Commune Métropole
C34 M34	Création d'un carrefour sur la RD 26	Environ 800m ²	Commune Métropole
C35 M35	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune Métropole
C36 M36	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune Métropole
C37 M37	Élargissement du Chemin Rural entre l'emplacement réservé C 36 et l'emplacement réservé CA 2	822 m ²	Commune Métropole
C39 M39	Création d'un carrefour sur le Chemin rural dit du Pradas	Environ 800m ²	Commune Métropole

Nota : le tableau complet des emplacements réservés avant et après modification simplifiée n°5 figure en synthèse de la présente notice

Ces modifications impactent les étiquettes des ER qui figurent sur le plan de zonage. Se référer au plan AO Avant/Après joint au dossier.



Objet 3 |

Suppression de la Z.A.D du Colombier



1 | Contexte et objet de la modification

La Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D) du Colombier a été créée par arrêté préfectoral en date du 13 février 2009 afin de constituer une réserve foncière au sud du territoire communal permettant par la suite de mettre en œuvre un projet urbain.

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, publiée au Journal Officiel du 5 juin 2010, prévoit notamment que les Z.A.D créées avant la loi prennent fin six ans après l'entrée en vigueur de celle-ci, soit en juin 2016.

De ce fait, la Z.A.D instaurée sur le sud du territoire communal n'existe plus et il convient alors de modifier, à l'occasion de cette procédure, les documents du PLU y faisant référence.

2 | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

Cette modification impacte le rapport de présentation, le règlement graphique et la liste des servitudes d'utilité publique et autres prescriptions.
Les évolutions sont précisées ci-après.

A | Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU retrace l'historique de la création de cette Z.A.D aux lieudits « Colombier ».

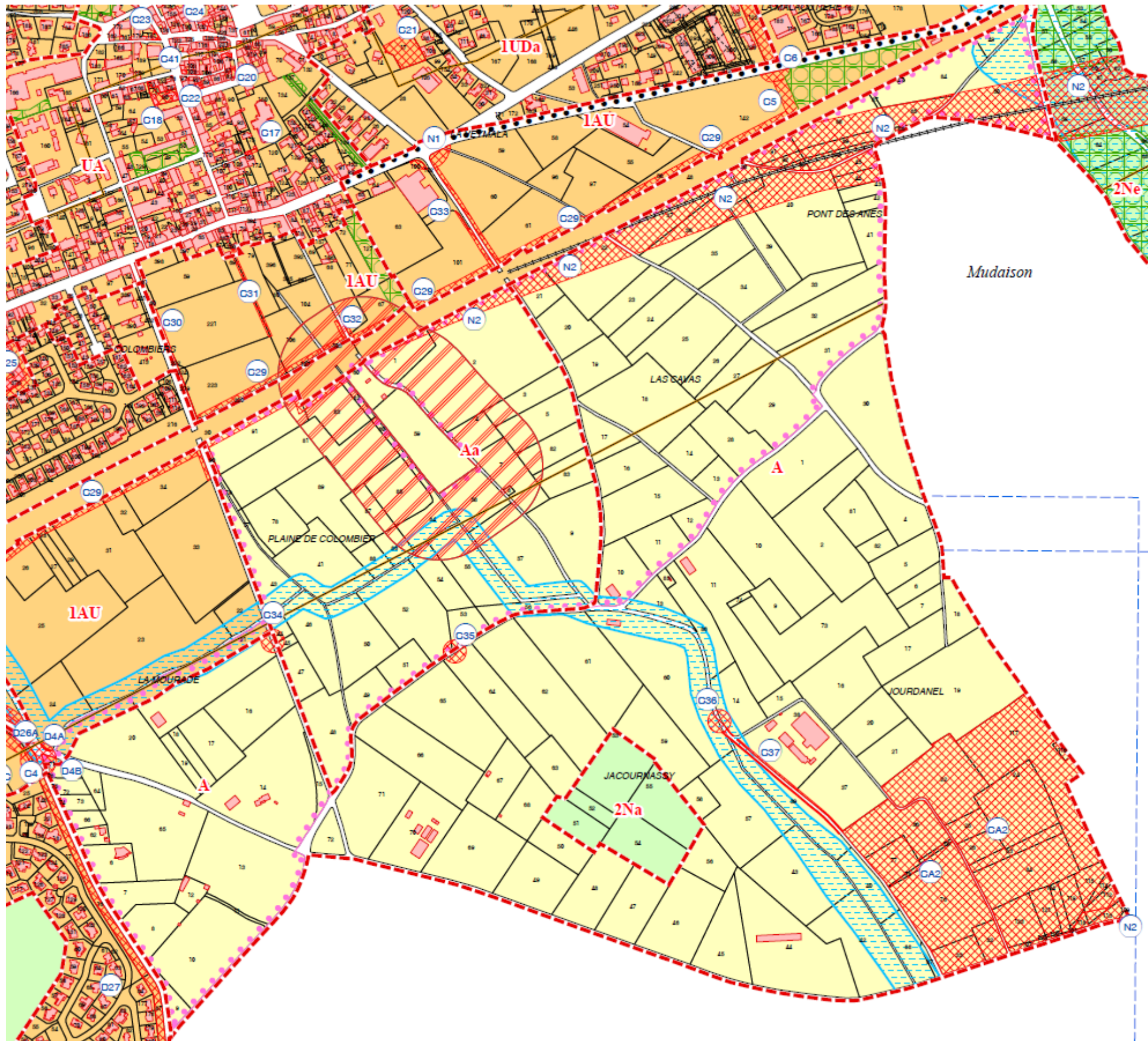
La page 76 doit donc être supprimée.


B | Le règlement graphique du PLU

Le périmètre de la Z.A.D reporté sur le plan de zonage du PLU doit être supprimé.



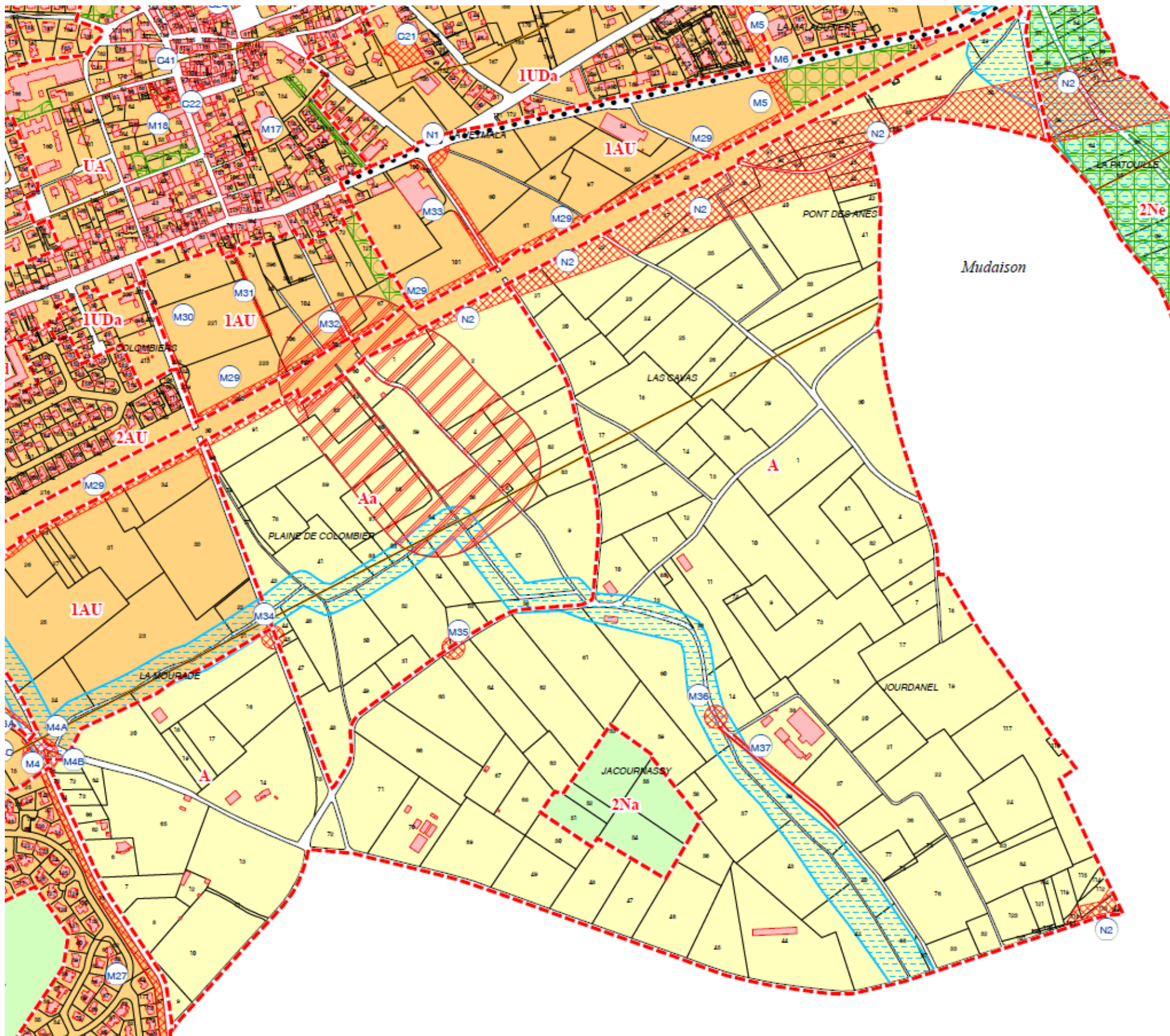
Avant modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Z.A.D



 Périmètre de ZAD



Après modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Z.A.D





C | La liste des servitudes d'utilité publique et autres prescriptions

Les pages 118 à 127 faisant référence à la Z.A.D doivent être supprimées de la pièce 6.1 du PLU.

Le sommaire doit donc également être modifié.

Avant modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Z.A.D

SOMMAIRE

Liste des Servitudes d'Utilité Publique.....	p 3
A 2 : Dispositifs d'irrigation	p 5
A 4 : Police des eaux.....	p 7
AC 1 : Monuments historiques.....	p 10
ANNEXE : P.P.M	p 17
AS 1 : Conservation des eaux	p 28
EL 6 : Circulation routière.....	p 32
I 3 : Gaz	p 34
I 4 : Electricité.....	p 37
PT 3: Télécommunications	p 41
T 1: Voies ferrées.....	p 43
T 5: Relations aériennes	p 54
Autres prescriptions	p 57
Les risques	p 58
Patrimoine archéologique.....	p 72
Projet d'intérêt général.....	p 74
PM 1 : Risque Inondation (ZI).....	p 77
ZNIEFF.....	p 85
Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	p 88
ZAD.....	p 112

Après modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues : Z.A.D

SOMMAIRE

Liste des Servitudes d'Utilité Publique.....	p 3
A 2 : Dispositifs d'irrigation	p 5
A 4 : Police des eaux.....	p 7
AC 1 : Monuments historiques.....	p 10
ANNEXE : P.P.M	p 17
AS 1 : Conservation des eaux	p 28
EL 6 : Circulation routière.....	p 32
I 3 : Gaz	p 34
I 4 : Electricité.....	p 37
PT 3: Télécommunications	p 41
T 1: Voies ferrées.....	p 43
T 5: Relations aériennes	p 54
Autres prescriptions	p 57
Les risques	p 58
Patrimoine archéologique.....	p 72
Projet d'intérêt général.....	p 74
PM 1 : Risque Inondation (ZI).....	p 77
ZNIEFF.....	p 85
Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	p 88



Synthèse



Au regard des points présentés dans le cadre du présent dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de Baillargues, différentes pièces du PLU sont impactés :

- Le rapport de présentation,
- La liste des emplacements réservés,
- Le règlement graphique du PLU.
- La pièce 6.1 – Liste des servitudes d'utilité publique et autres prescriptions.

Le plan de zonage modifié figure en annexe du présent dossier en format A0.

Ci-dessous le tableau des emplacements réservés avant la présente modification :

N° ER	Désignation de l'opération	Superficie approximative	Destinataire
N1	Création d'un carrefour à la croisée des rues : de Colombiers (RN 113), de la Croix de Jallé, et du Chemin Rural desservant le secteur 1AU La Veymala	744 m ²	État – commune
N2	Ligne nouvelle Languedoc-Roussillon Contournement de Nîmes et Montpellier Réserve foncière pour la ligne ferroviaire du TGV Méditerranée	68936 m ²	RFF
N3	Dédoublage de l'autoroute A9 au droit de Montpellier- Aménagement de capacité	Environ 1 217 000 m ²	État
D1	Élargissement, création d'un carrefour sur la RD 26, pour faciliter l'accès à la zone IV NA Le Bosc sur la commune de Mudaison (Cf. opération D I I du POS de Mudaison)	Environ 1000 m ²	Commune
CA2	Création d'une nouvelle station d'épuration	99232 m ²	Agglo
C1	RD 26 Rue du Coustouliès : Élargissement à 15 mètres d'emprise en secteur 1AU Champs Moulygous	2092 m ²	Commune
C2	Création d'un carrefour sur les RN 113 et la RD 26e	1148 m ²	Commune
C3	Création d'un carrefour sur la RD 26e	Environ 800m ²	Commune
C4	Création d'un carrefour sur la RD 26 et Chemin de service	1234 m ²	Commune
D4A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	28 m ²	Département
D4B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	386 m ²	Département
D4C	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	592 m ²	Département
C5	Création d'une voie à 20 mètres d'emprise depuis la Route Impériale jusqu'à la voie ferrée	4278 m ²	Commune
C6	Création d'un carrefour à l'angle de l'Emplacement Réserve C5 et RN113	Environ 700m ²	Commune
C7	Rue du Contrôle : Élargissement à 15 mètres d'emprise depuis l'accès au Collège jusqu'à la limite communale : Baillargues-Saint-Brès.	190 ml	Commune
C8	Emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention	Parcelle AN2 10683 m ²	Commune
C9	Emplacement réservé pour la création de parkings publics Rue de la Biste	505 m ²	Commune
C10	Élargissement de l'Avenue du Grand Chêne à 15 mètres d'emprise depuis l'opération C 8 jusqu'à l'opération C 1	4331 m ²	Commune
C11	Rue de la Croix d'Avignon : Élargissement à 10 mètres d'emprise en secteur 1AU Le Paradis	657 m ²	Commune

C12	Rue des Lignières : Élargissement à 10 mètres entre la parcelle AO 12 et la parcelle AO 14	302 m ²	Commune
C13	Création d'un bassin de rétention sur la parcelle AO 13	3857 m ²	Commune
C14	Rue de la Villette : Élargissement à 10 mètres d'emprise, pour la réalisation d'un trottoir piétonnier.	200 m ²	Commune
C15	Aménagement du carrefour à la croisée des rues : de la Villette, de la Croix d'Avignon, des Lignières et de la Pile.	360 m ²	Commune
C16	Élargissement de la place des arènes	Parcelles AH32 - AH33 - AH34 633 m ²	Commune
C17	Prolongement de l'Impasse Granier vers la résidence « Les Pins Bessons» (super-structure communale) pour la création d'un accès sécurisé.	86 m ²	Commune
C18	Agrandissement du parking devant la Salle des Fêtes et création d'un passage piéton donnant sur la Rue de la Libération	876 m ²	Commune
C20	Élargissement de la Rue des Remparts et mise en valeur des fortifications originales, patrimoine de Baillargues	Parcelles AH80 - AH111 - AH78 240m ²	Commune
C21	Création de logements sociaux	Parcelles AD17 en partie 1935 m ²	Commune
C22	Création d'un local communal	Parcelle AH95 82 m ²	Commune
C23	Aménagement et sécurisation du carrefour à l'angle de la Rue de la République, du Réservoir et de la Poste	Parcelle AH160 108 m ²	Commune
C24	Mise en valeur de la Tour Denjean, Patrimoine de Baillargues	106 m ²	Commune
C25	Création de logements sociaux	Parcelle AK28 15311 m ²	Commune
C26	Création d'une voie depuis le rond-point Philippe Lamour jusqu'à l'emplacement réservé C 4	54 406 m ²	Commune
D26A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	310 m ²	Département
D26B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	532 m ²	Département
D27	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	4648 m ²	Département
C28	Démolition d'un bâtiment insalubre	3500 m ²	Commune
C29	Création d'espaces verts et piste cyclable de part et d'autre de la voie ferrée	15314 m ²	Commune
C30	Élargissement de la Route de Mauguio	Parcelles AK58 - AK57 - BK34 - BK35 1817 m ²	Commune
C31	Création d'un passage piéton depuis la parcelle AK 69 jusqu'à la parcelle AK 57	709 m ²	Commune
C32	Élargissement du Chemin de Mas de Cannes à Colombiers	Parcelles AK82 - AK68 340 m ²	Commune

C33	Élargissement du Chemin rural depuis l'emplacement réservé N1 jusqu'à la voie ferrée	1267 m ²	Commune
C34	Création d'un carrefour sur la RD 26	Environ 800m ²	Commune
C35	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune
C36	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune
C37	Élargissement du Chemin Rural entre l'emplacement réservé C 36 et l'emplacement réservé CA 2	822 m ²	Commune
C39	Création d'un carrefour sur le Chemin rural dit du Pradas	Environ 800m ²	Commune
C41	Création d'un local communal	Parcelle AH177 39 m ²	Commune

Ci-dessous le tableau des emplacements réservés après la présente modification. Nota :

- Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés
- Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement.

N° ER	Désignation de l'opération	Superficie approximative	Destinataire
N1	Création d'un carrefour à la croisée des rues : de Colombiers (RN 113), de la Croix de Jallé, et du Chemin Rural desservant le secteur 1AU La Veymala	744 m ²	État – commune
N2	Ligne nouvelle Languedoc-Roussillon Contournement de Nîmes et Montpellier Réserve foncière pour la ligne ferroviaire du TGV Méditerranée	68936 m ²	RFF
N3	Dédoublage de l'autoroute A9 au droit de Montpellier - Aménagement de capacité	Environ 1 217 000 m ²	État
D1 M40	Élargissement, création d'un carrefour sur la RD 26, pour faciliter l'accès à la zone IV NA Le Bosc sur la commune de Mudaison (Cf. opération D I I du POS de Mudaison)	Environ 1000 m ²	Commune Métropole
CA2	Création d'une nouvelle station d'épuration	99232 m²	Agglo
C1 M1	RD 26 Rue du Coustouliès : Élargissement à 15 mètres d'emprise en secteur 1AU Champs Moulygous	2092 m ²	Commune Métropole
C2	Création d'un carrefour sur les RN 113 et la RD 26e	1148 m²	Commune
C3	Création d'un carrefour sur la RD 26e	Environ 800m²	Commune
D4 M4	Création d'un carrefour sur la RD 26 et Chemin de service	1234 m ²	Département Métropole
D4A M4A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	28 m ²	Département Métropole
D4B M4B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	386 m ²	Département Métropole
D4C M4C	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	592 m ²	Département Métropole
C5 M5	Création d'une voie à 20 mètres d'emprise depuis la Route Impériale jusqu'à la voie ferrée	4278 m ²	Commune Métropole
C6 M6	Création d'un carrefour à l'angle de l'Emplacement Réservé C5 et RN113	Environ 700m ²	Commune Métropole

C7 M7	Rue du Contrôle : Élargissement à 15 mètres d'emprise depuis l'accès au Collège jusqu'à la limite communale : Baillargues-Saint-Brès.	190 ml	Commune Métropole
C8 M8	Emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention	Parcelle AN2 10683 m ²	Commune Métropole
C9 M9	Emplacement réservé pour la création de parkings publics Rue de la Biste	505 m ²	Commune Métropole
C10 M10	Élargissement de l'Avenue du Grand Chêne à 15 mètres d'emprise depuis l'opération C 8 jusqu'à l'opération C 1	4331 m ²	Commune Métropole
C11 M11	Rue de la Croix d'Avignon : Élargissement à 10 mètres d'emprise en secteur 1AU Le Paradis	657 m ²	Commune Métropole
C12 M12	Rue des Lignièrès : Élargissement à 10 mètres entre la parcelle AO 12 et la parcelle AO 14	302 m ²	Commune Métropole
C13 M13	Création d'un bassin de rétention sur la parcelle AO 13	3857 m ²	Commune Métropole
C14 M14	Rue de la Villette : Élargissement à 10 mètres d'emprise, pour la réalisation d'un trottoir piétonnier.	200 m ²	Commune Métropole
C15 M15	Aménagement du carrefour à la croisée des rues : de la Villette, de la Croix d'Avignon, des Lignièrès et de la Pile.	360 m ²	Commune Métropole
C16 M16	Élargissement de la place des arènes	Parcelles AH32 - AH33 - AH34 633 m ²	Commune Métropole
C17 M17	Prolongement de l'Impasse Granier vers la résidence « Les Pins Bessons » (super-structure communale) pour la création d'un accès sécurisé.	86 m ²	Commune Métropole
C18 M18	Agrandissement du parking devant la Salle des Fêtes et création d'un passage piéton donnant sur la Rue de la Libération	876 m ²	Commune Métropole
C20	Élargissement de la Rue des Remparts et mise en valeur des fortifications originales, patrimoine de Baillargues	Parcelles AH80 - AH111 - AH78 240m²	Commune
C21	Création de logements sociaux	Parcelles AD17 en partie 1935 m ²	Commune
C22	Création d'un local communal	Parcelle AH95 82 m ²	Commune
C23	Aménagement et sécurisation du carrefour à l'angle de la Rue de la République, du Réservoir et de la Poste	Parcelle AH160 108 m ²	Commune
C24	Mise en valeur de la Tour Denjean, Patrimoine de Baillargues	106 m ²	Commune
C25	Création de logements sociaux	Parcelle AK28 15311 m²	Commune
C26	Création d'une voie depuis le rond-point Philippe Lamour jusqu'à l'emplacement réservé C4	54 406 m²	Commune
D26A M26A	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	310 m ²	Département Métropole
D26B M26B	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	532 m ²	Département Métropole
D27 M27	Recalibrage et aménagement de cheminement doux	4648 m ²	Département Métropole
C28	Démolition d'un bâtiment insalubre	3500 m ²	Commune



C29 M29	Création d'espaces verts et piste cyclable de part et d'autre de la voie ferrée	15314 m ²	Commune Métropole
C30 M30	Élargissement de la Route de Mauguio	Parcelles AK58 - AK57 - BK34 - BK35 1817 m ²	Commune Métropole
C31 M31	Création d'un passage piéton depuis la parcelle AK 69 jusqu'à la parcelle AK 57	709 m ²	Commune Métropole
C32 M32	Élargissement du Chemin de Mas de Cannes à Colombiers	Parcelles AK82 - AK68 340 m ²	Commune Métropole
C33 M33	Élargissement du Chemin rural depuis l'emplacement réservé N1 jusqu'à la voie ferrée	1267 m ²	Commune Métropole
C34 M34	Création d'un carrefour sur la RD 26	Environ 800m ²	Commune Métropole
C35 M35	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune Métropole
C36 M36	Création d'un carrefour sur le Chemin Rural	Environ 800m ²	Commune Métropole
C37 M37	Élargissement du Chemin Rural entre l'emplacement réservé C 36 et l'emplacement réservé CA 2	822 m ²	Commune Métropole
C39 M39	Création d'un carrefour sur le Chemin rural dit du Pradas	Environ 800m ²	Commune Métropole
C41	Création d'un local communal	Parcelle AH177 39 m ²	Commune

Agence Montpellier
Les Belvédères - Bâtiment B
128 avenue de Fès
34080 MONTPELLIER
Tél. + 33 4 99 61 12 85

sce
ateliersup+