

## Commune de Restinclières

### PLAN LOCAL D'URBANISME – Modification simplifiée n°1

#### 1 - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration	06.12.1983		19.06.1986
1 <sup>ère</sup> révision	17.11.1989		30.04.1991
1 <sup>ère</sup> modification			23.07.1997
1 <sup>ère</sup> révision simplifiée après 1 <sup>ère</sup> révision	20.06.2008		19.02.2009
2 <sup>ème</sup> révision	15.10.2002		30.06.2011
1 <sup>ère</sup> modification	25.09.2012 29.11.2012		22.05.2013
2 <sup>ème</sup> modification	15.12.2014		30.09.2015
1 <sup>ère</sup> modification simplifiée	30.06.2015		16.12.2015

#### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

#### Montpellier Méditerranée Métropole

50, place Zeus  
34000 MONTPELLIER  
Tel : 04 67 13 60 00  
Fax : 04 67 13 61 01

#### Mairie de Restinclières

51 Place de la République  
34 160 RESTINCLIERES  
Tél. : 04 67 86 60 02  
Fax : 04 67 86 68 56  
Email : mairie.restinclières@cegetel.net



## Équipe URBANiS

### **Chef de projet**

Corinne Snabre  
corinne.snabre@urbanis.fr  
04 66 29 97 03

## Contact URBANiS

Agence régionale de Nîmes  
188 allée de l'Amérique Latine  
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03  
nîmes@urbanis.fr

[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)





# *Sommaire*

1 - Introduction	7
2 – Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU	9

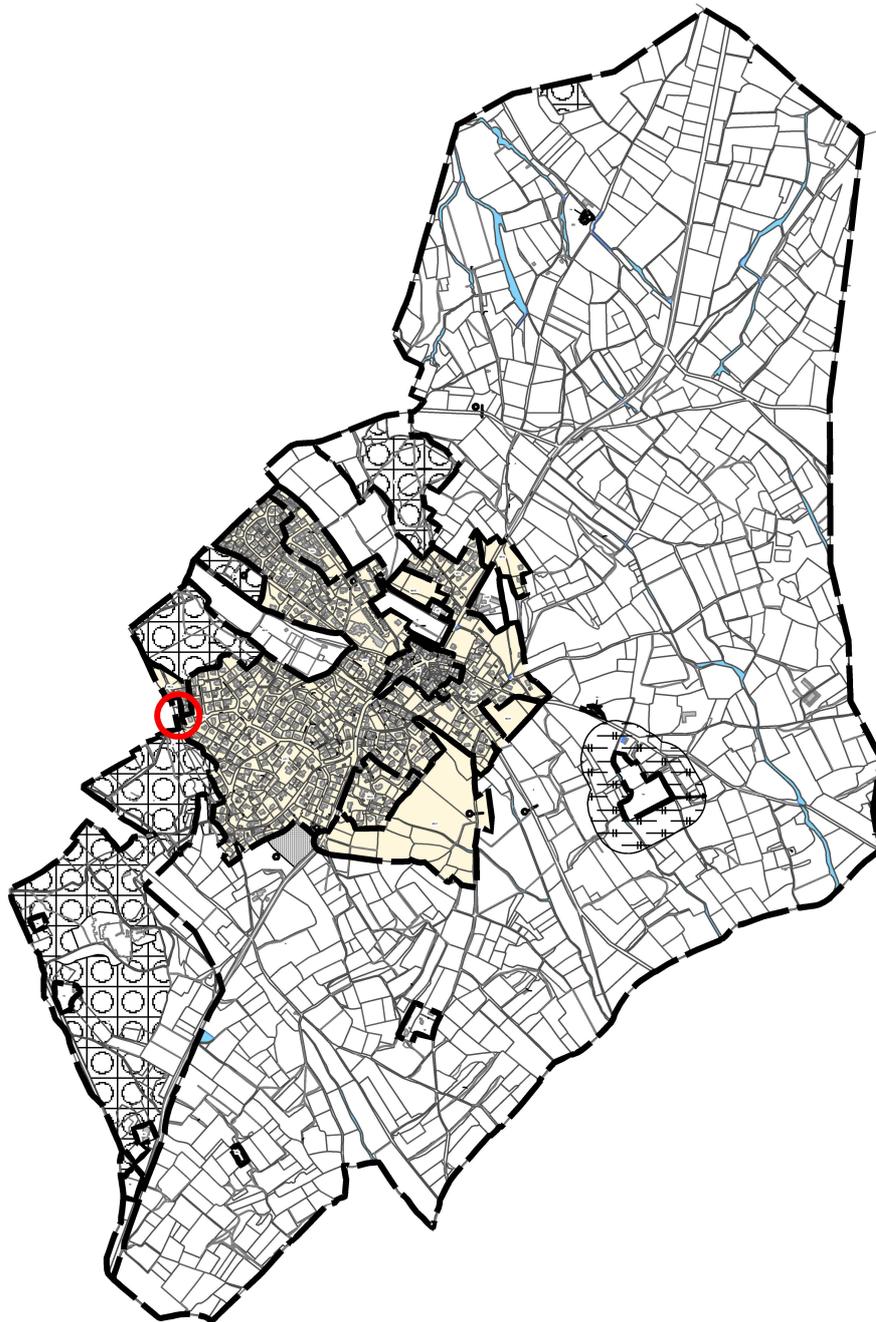


# 1 - Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de RESTINCLIERES, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2011, a depuis fait l'objet de deux modifications :

- une première modification approuvée le 22 mai 2013 qui a porté à la fois sur :
  - le zonage du PLU, avec la suppression du secteur UD2 d'entrée de village et la délimitation d'un emplacement réservé supplémentaire dans le prolongement de la Rue des Andes ;
  - le règlement, avec plusieurs adaptations visant à en améliorer l'application ;
  - les annexes du PLU avec l'ajout d'une annexe sismique et la suppression de la liste des lotissements dont les règles étaient maintenues, plus aucun lotissement ne répondant à cette condition.
  
- une seconde modification prescrite le 15 décembre 2014 et qui devrait être approuvée à l'automne 2015. Cette seconde modification porte uniquement sur le règlement du PLU ; elle a notamment pour objets :
  - d'adapter le règlement de la zone II AU1 en cohérence avec le dossier de réalisation approuvé de la Zone d'Aménagement Concerté des Plans ;
  - d'intégrer au règlement du PLU les modifications apportées par la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR) du 24 mars 2014 : suppression des superficies minimales et du Coefficient d'Occupation des Sols et définition de coefficients d'emprise au sol et de pourcentages minimaux d'espaces non imperméabilisés.

Par arrêté en date du 30 juin 2015, M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole a prescrit l'engagement de la modification simplifiée du PLU de RESTINCLIERES en vue de corriger une erreur matérielle sur le document réglementaire du PLU.



## 2 – Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU

La modification simplifiée n°1 du PLU de RESTINCLIERES a pour objet unique la correction d'une erreur matérielle apparaissant au PLU approuvé le 30 juin 2011.

Celle-ci consiste dans le classement en zone naturelle N de deux parcelles cadastrées AC 213, et AC 214 situées en limite Est de la zone bâtie de RESTINCLIERES, le long de la limite communale de Beaulieu. Ces deux parcelles, par leur localisation, leur environnement, et leur desserte ne relèvent en effet pas de la zone naturelle, mais de la zone urbaine :

- Ces deux parcelles sont enclavées entre deux secteurs bâtis :
  - l'un à l'Est sur la commune de RESTINCLIERES le long du Chemin des Pins, secteur classé au PLU approuvé en zone UD1 pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement et en zone II AUa pour les parcelles situées sur la partie haute du Chemin des Pins et non desservies par le réseau collectif d'assainissement à la date d'approbation du PLU ;
  - l'autre sur la commune limitrophe de Beaulieu (parcelles AK 137, AK 288 et AK 289, lotissement l'Horizon).
- Ces deux parcelles ne présentent pas de caractéristiques (notamment en terme d'occupation des sols et de qualité de boisement) qui pourraient les distinguer des parcelles constructibles voisines et justifier leur classement en zone naturelle.
- Ces deux parcelles sont directement desservies par le Chemin des Pins et sont aujourd'hui raccordables aux réseaux collectifs d'eau et d'assainissement.

Le classement de ces parcelles en zone naturelle N n'est par ailleurs aucunement justifié par le rapport de présentation du PLU de RESTINCLIERES.

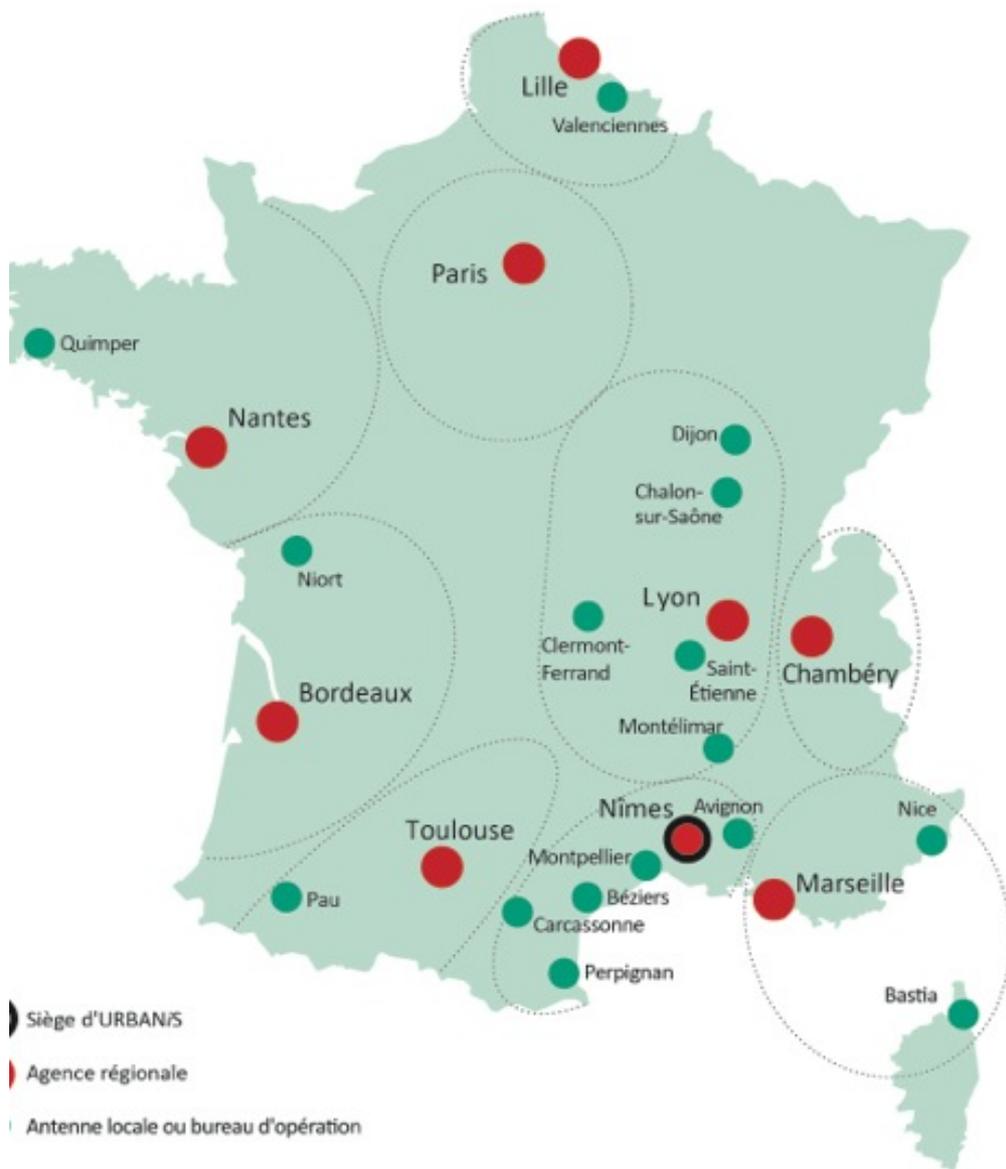
En conséquence, le classement de ces parcelles en zone naturelle N constitue une erreur matérielle de report de limite ; Il convient donc de la corriger et de reclasser en zone urbaine à vocation principale d'habitat UD1 les parcelles AC 213 et AC 214 et, dans un souci de cohérence, la parcelle AC 216 correspondant au Chemin des Pins et les deux parcelles AC 215 et AC 217 correspondant à l'emprise de la voie desservant, sur la commune limitrophe de Beaulieu, le lotissement l'Horizon (impasse de l'Horizon).

La superficie ainsi rattachée à la zone UD1 est d'environ 2 200 m<sup>2</sup>.



### 3 – Tableau des superficies avant et après modification simplifiée n°1 du PLU

Zones	PLU approuvé Superficie en ha *	Modification simplifiée n°1 du PLU Superficie en ha *
<b>Total UA</b>	<b>2,67</b>	<b>2,67</b>
UD1	56,13	56,35
UD3	2,93	2,93
<b>Total UD</b>	<b>59,06</b>	<b>59,28</b>
<b>Total UE</b>	<b>0,25</b>	<b>0,25</b>
II AU1	11,67	11,67
II AU2	1,38	1,38
II AU3	1,25	1,25
II AU4	6,22	6,22
II AUa	5,68	5,68
<b>Total II AU</b>	<b>26,20</b>	<b>26,20</b>
<b>Total IV AU</b>	<b>1,41</b>	<b>1,41</b>
A	461,40	461,40
Ar	1,92	1,92
<b>Total A</b>	<b>467,32</b>	<b>467,32</b>
N	65,83	65,61
Nh	2,93	2,93
Ne	1,90	1,90
<b>Total N</b>	<b>70,66</b>	<b>70,44</b>
<b>TOTAL</b>	<b>627,57</b>	<b>627,57</b>
<b>Espaces boisés classés</b>	<b>48,8 ha</b>	<b>48,8 ha</b>



## Agences régionales

**Bordeaux**  
05 57 80 75 50  
bordeaux@urbanis.fr

**Chambéry**  
04 79 33 21 26  
chambery@urbanis.fr

**Lille**  
03 20 12 90 57  
lille@urbanis.fr

**Lyon**  
04 72 84 80 80  
lyon@urbanis.fr

**Marseille**  
04 91 00 38 20  
marseille@urbanis.fr

**Nantes**  
02 28 08 83 33  
nantes@urbanis.fr

**Nîmes**  
04 66 29 97 03  
nimes@urbanis.fr

**Paris**  
01 40 40 41 60  
paris@urbanis.fr

**Toulouse**  
05 62 21 46 60  
toulouse@urbanis.fr

URBAN/S  
Siège social :  
188, allée de l'Amérique Latine  
30900 Nîmes

[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)