



Direction Générale des Services

DGA-Aménagement du territoire
Pôle Solidarités Territoriales / DUIFP

Dossier suivi par : Anaëlle Morek
Références : D19-001291
T : 04.67.67.67.95
F : 04.67.67.59.28
E : amorel@herault.fr

797095
SERVICE MUTUALISÉ DU DÉPARTEMENT
ARRIVÉE
01 AVR. 2019
VILLE DE MONTPELLIER
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

DDADT
JA

Montpellier, le 27 MARS 2019



AT/10 000

Monsieur Philippe Saurel
Président de Montpellier Méditerranée Métropole
50 Place Zeus
CS 39556
34000 Montpellier

COURRIER ARRIVÉ
09 AVR. 2019
Direction Projet et Planification Territoriale
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

DÉPARTEMENT MUTUALISÉ
Développement et Aménagement Durables du Territoire
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE - VILLE DE MONTPELLIER
04 AVR. 2019
DEST. D. P. P. COPIE(S)
ACTION

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, par courrier en date du 26 février 2019, vous avez sollicité l'avis du Conseil départemental sur le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels.

L'objet de ce dossier concerne la modification des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres sur le site du vallon d'Aurelle à la Valsière qui deviendrait le sous-secteur UC2a.

Après analyse des documents, je porte à votre connaissance les observations suivantes :

Le règlement correspondant au sous-secteur UC2a prévoit une réduction de l'emprise au sol maximale de 40% à 25%, ainsi qu'une augmentation de la hauteur maximale de R+1 à R+2+attique (le dernier niveau « attique » étant limité à 50% de la superficie du niveau inférieur). De plus, la modification intègre une augmentation des espaces libres en pleine terre de 60% des espaces libres (soit 36% de la parcelle) à 60% de la parcelle.

Ces modifications auraient pu être généralisées à l'ensemble de la zone UC2, afin de conserver une cohérence et une harmonie au sein du quartier par rapport aux hauteurs de bâtiments. Cette démarche permettrait aussi de réduire la consommation d'espaces au sol et de gérer au mieux le risque de ruissellement.

En conclusion, au vu des éléments contenus dans le dossier, j'émet un avis favorable à la modification simplifiée N°1 de la commune de Grabels.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,
la Directrice du Pôle des Solidarités territoriales

Didar Gelas