

Département de SEINE-ET-MARNE

Commune de YÈBLES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Pièce 0 : Notice explicative de la modification simplifiée n°1



PLU approuvé le 30 janvier 2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 - Email : [ingespaces@wanadoo.fr](mailto:ingespaces@wanadoo.fr)

# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....</b>	<b>3</b>
<b>2. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....</b>	<b>5</b>
<b>3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>7</b>

## 1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

---

Par délibération en date du 30 janvier 2020, le Conseil municipal de Yèbles a approuvé son Plan Local d’Urbanisme (PLU).

Suite à la lettre d’observation de la Préfecture de Seine-et-Marne relative à l’approbation du PLU de la commune, il est nécessaire de modifier le PLU sur les points suivants :

- les articles 6 du règlement des zones UA et UB du PLU n’étant pas réglementés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (CINASPIC), il convient de préciser les règles d’implantation pour les CINASPIC dans ces deux zones.
- la carte de l’aléa retrait gonflement des sols argileux publiée sur Géorisques a été remplacée par la carte d’exposition au retrait-gonflement des sols argileux et les aléas ont été modifiés.

La nouvelle carte d’exposition doit permettre d’identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s’appliquent les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 dans les zones d’exposition moyenne et forte.

Le rapport de présentation doit prendre en compte ces nouvelles dispositions et aussi préciser l’intensité de cet aléa.

Les dispositions sont à reprendre dans le règlement des zones concernées par ce risque.

De plus, la plaquette informative est à joindre en annexe du PLU.

Du fait que les modifications envisagées ne rentrent pas dans le cadre des cas mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, il convient dès lors de procéder à une modification simplifiée du document d’urbanisme communal en application de l’article L.153-45 du code de l’urbanisme.

Cette modification simplifiée porte donc sur :

- le rapport de présentation
- le règlement écrit
- les annexes.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification simplifiée (objet du présent document),
- le rapport de présentation modifié
- le règlement écrit modifié

- un document annexe relatif au risque retrait-gonflement des sols argileux.

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

## 2. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

---

### 2.1. Modification du rapport de présentation

Le rapport de présentation est modifié aux pages 57, 58 et 184 afin de compléter la présentation du risque retrait-gonflement des sols argileux.

Aux pages 57 et 58, la carte d’exposition à ce risque est mentionnée et l’intensité des aléas est décrite sur la commune.

À la page 184, ce risque est rappelé sur la commune ainsi que les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 dans les zones d’exposition moyenne et forte. Dans ces zones, il est imposé la réalisation d’études de sol pour toutes les constructions à usage d’habitation.

### 2.2. Modification du règlement

- article 6 des zones UA et UB

L’article 6 relatif à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique est modifié dans les zones UA et UB.

La modification porte sur les équipements publics ou d’intérêt collectif.

#### PLU approuvé

Les équipements publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter soit à l’alignement, soit en retrait.

#### Modification simplifiée du PLU

Les équipements publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter soit à l’alignement, soit en retrait. **En cas de retrait, celui-ci doit être de 1 mètre minimum.**

Conformément à l’ancien article R.123-9 du code de l’urbanisme en vigueur au 31/12/2015, les règles d’implantation prévues par l’article 6 du règlement du PLU doivent être fixées pour toutes les constructions y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif. En cas de retrait, celui-ci doit être quantifié de façon précise.

- article 2 des zones UA, UB, UE, UX, AUX, AUXA, A et N

L’article 2 relatif à l’occupation du sol soumises à conditions est modifié dans les zones UA, UB, UE, UX, AUX, AUXA, A et N.

Il est en effet ajouté à cet article les points suivants :

- Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

L'ajout de ces éléments dans le règlement permet d'informer et de rappeler la réglementation inhérente au risque lié au retrait-gonflement des sols argileux.

### **2.3. Ajout d'un document annexe**

Il est ajouté en pièce 12 du PLU, un document annexe intitulé : plan et fiche d'information liés au risque « retrait-gonflement des sols argileux ».

Ce document permet de rappeler les zones d'exposition à ce risque sur la commune et la façon d'y faire face notamment quand on souhaite construire.

### **3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

La modification simplifiée du PLU procède à la modification du rapport de présentation, du règlement et à l’ajout d’une annexe.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU n’étant donc pas modifié, la modification simplifiée apportée au PLU n’aura pas d’incidences négatives nouvelles sur l’environnement par rapport au PLU approuvé.

En effet, la modification du rapport de présentation, du règlement et l’ajout d’une annexe, apportés au PLU et exposés précédemment, ne porteront pas atteinte au site Natura 2000 le plus proche (éloigné d’environ 4 km) et n’auront pas d’incidences négatives nouvelles sur l’environnement.