

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE PARIGNARGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE du 17 SEPTEMBRE au 19 OCTOBRE 2018

ANNEXES AU RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mr Daniel DUJARDIN

ANNEXES JOINTES AU RAPPORT

I	Délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2014	4
II	Délibération du Conseil municipal du 6 septembre 2017	8
III	Délibération du Conseil municipal en date du 28 mars 2018	11
IV	Compte rendu débat PADD : Conseil municipal du 4 octobre 2016	14
V	Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique	18
VI	Avis Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie	22
VII	Avis du Préfet du Gard (DDTM 30)	26
VIII	Avis du Préfet du Gard (CDPENAF)	34
IX	Avis du syndicat mixte du SCoT Sud Gard	38
X	Avis du Département du Gard en date du 04 janvier 2018	48
XI	Avis du Département du Gard en date du 11 juin 2018	66
XII	Avis de la Chambre d'Agriculture du Gard	77
XIII	Annonces légales dans le Midi Libre et La Gazette de Nîmes	80
XIV	PV de synthèse des observations du public	85
XV	Certificat d'affichage	103

ANNEXES EN DOCUMENTS SEPARES

- A** **MIDI LIBRE du 30 août 2018**
- B** **LA GAZETTE DE NIMES du 30 août au 5 septembre 2018**
- C** **MIDI LIBRE du 20 septembre 2018**
- D** **LA GAZETTE DE NIMES du 20 au 26 septembre 2018**

ANNEXE I

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2014

DÉPARTEMENT DU GARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2014 - 069



MAIRIE
DE
PARIGNARGUES
30730

04 66 81 13 50

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE du 20 Novembre 2014

Le Vingt Novembre Deux mil Quatorze à 19 Heures, le Conseil Municipal de la commune de PARIGNARGUES dûment convoqué s'est réuni en session *ordinaire*, dans la salle des délibérations, *sous la présidence de Monsieur Le Maire, Ivan COUDERC*

PRESENT(E)S : **Mrs BARBUSSE, CASSAN, MARIGNAN Adjoints**
Mmes DE SMET, CERDELLI
Mrs REBATTEL, ESCUDERO, SENIN, BEDOS, BRUNEL conseillers

EXCUSE(S) :

ABSENTS : **Mmes RICORDEL, BONHOMME**
Mrs GOICURIA, ENGSTER

Le secrétariat de séance a été assuré par Monsieur MARIGNAN

PRESCRIPTION ELABORATION PLU

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13 et L.300-2 dans leur rédaction issue de la loi n°366-2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu le V de l'article 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement imposant que les PLU soient mis en conformité avec les dispositions de l'article précité au plus tard le 01 janvier 2017 (« grenellisation des PLU ») ;

Vu la délibération en date du 23/03/1998 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS) ;

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le POS pour notamment élaborer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Il précise en outre que la commune est tenue de « grenelliser » le document d'urbanisme avant le 01 janvier 2017 comme l'imposent les dispositions du V de l'article 19 de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les orientations du PAAD devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du POS.

- Maintenir globalement les limites de construction actuelles ;
- Proposer des opérations ponctuelles d'aménagement d'intérêt public (établissement scolaire, sportif, culturel...), des installations médicales ou paramédicales...
- Maîtriser les formes et l'esthétique de l'habitat ;
- Hiérarchiser les voies de communication ;
- Préserver voire développer les espaces naturels afin d'augmenter la biodiversité
- Préserver voire développer les espaces agricoles afin d'éviter la dégradation paysagère du territoire communal.

Considérant qu'il y a lieu de réviser le POS sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-13 du Code de l'urbanisme ;
- 2) de préciser les objectifs poursuivis par la révision
 - accueillir éventuellement une école
 - artisanat
 - bâtiments publics
 - services à la personne (médical...)
- 3) de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
ces modalités seront adaptées à l'avancement et à l'importance du projet. Elles pourront être différentes selon les phases de l'étude.
Par exemple :
 - *Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;*
 - *Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie (boîte à idées) ;*
 - *Rencontre du maire ou maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;*
 - *Information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site Internet ;*
 - *Réunions publiques par quartier si nécessaire ;*
 - ...
 - ...
- 4) d'autoriser le maire en application de l'article L.2122-21-1 du CGCT, à souscrire le marché d'élaboration du PLU, telle que prévu par le code de l'urbanisme, avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché, pour un montant prévisionnel de 40 000 euros ;
- 5) de charger le cabinet d'urbanisme qui aura été retenu de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU ;
- 6) de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents ;
- 7) dit que les écrits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fond de Compensation pour la TVA.

2014 - 069

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet
- Au Président du Conseil Régional
- Au président du Conseil Général
- Aux membres de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- Au président de l'établissement public chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la propriété forestière

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où les lieux ou le dossier pourra être consulté.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa des l'article R.123-25.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Ivan COUDERC



ANNEXE II

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 6 SEPTEMBRE 2017

MAIRIE de PARIGNARGUES
04 66 81 13 50

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Gard

2017-036



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 6 septembre 2017

Le Six Septembre 2017 à 19 h, le Conseil Municipal de la commune de PARIGNARGUES dûment convoqué s'est réuni en session *ordinaire*, dans la salle des délibérations, *sous la présidence de Monsieur Le Maire, Ivan COUDERC*

PRESENT(E)S : Mme RICORDEL, Mrs BARBUSSE, CASSAN, MARIGNAN adjoints
Mmes DE SMET, BONHOMME, CERDELLI conseillères
Mrs SENIN, BEDOS, ESCUDERO, REBATTEL, BRUNEL conseillers

ABSENTS : Mrs GOICURIA et ENGSTER

Secrétaire de séance : Aurélie DE SMET

Date de convocation : 24/08/2017
Date affichage : 24/08/2017

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 20/11/2014.

Monsieur le Maire rappelle aussi que le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu en Mairie le 04/10/2016.

Monsieur le Maire rappelle enfin que la commune a engagé une démarche volontariste de protection d'une bonne partie de ses zones naturelles par la mise en place d'un pastoralisme durable. En ce sens, un travail collaboratif est en place avec la Chambre d'Agriculture du Gard.

La présente délibération, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, dresse le bilan de la concertation :

- Il apparaît ainsi que la population de Parignargues a été bien informée du projet d'élaboration du PLU. Il est précisé qu'une réunion publique sera organisée prochainement, avant démarrage de l'enquête publique.
- L'élaboration du PLU s'est faite en étroite collaboration avec les services de la DDTM du Gard, du SCoT et du Conseil Départemental du Gard. La Chambre d'Agriculture a été largement sollicitée dans le cadre de l'OAP n°3 : « Zone de compensation écologique ».

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 à 18, L. 300-2 et R. 153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/11/2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD en séance du 04/10/2016 ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Vu le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, le plan de zonage et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal,

Décide,

1 – d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2 – de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département du Gard.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme d'un affichage en Mairie pendant au moins 1 mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
Ivan COUDERC



ANNEXE III

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 28 MARS 2018

MAIRIE de PARIGNARGUES
04 66 81 13 50



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Gard

2018-004

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001936-20180328-2018-004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2018

Publication : 03/04/2018

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 28 Mars 2018

Le Vingt Huit Mars 2018 à 19 h, le Conseil Municipal de la commune de PARIGNARGUES dûment convoqué s'est réuni en session *ordinaire*, dans la salle des délibérations, *sous la présidence de Monsieur Le Maire, Ivan COUDERC*

PRESENT(E)S : Mme RICORDEL, Mrs CASSAN, MARIGNAN, BARBUSSE adjoints
Mmes DE SMET, BONHOMME, conseillères
Mrs BEDOS, ESCUDERO, conseillers

EXCUSE : Mr BRUNEL donne pouvoir à Mr ESCUDERO

ABSENTS : Mrs GOICURIA, ENGSTER, SENIN, REBATTEL, Mme CERDELLI

Secrétaire de séance : Aurélie DE SMET

Date de convocation : 22/03/2018

Date affichage : 22/03/2018

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 20/11/2014.

Monsieur le Maire rappelle aussi que le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu en Mairie le 04/10/2016.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU a été arrêté une première fois en séance du conseil municipal du 06 septembre 2017. Suite à cet arrêt, un avis défavorable de la DDTM incitait la commune à procéder à plusieurs rectifications et à arrêter à nouveau le projet de PLU.

Monsieur le Maire rappelle enfin que la commune a engagé une démarche volontariste de protection d'une bonne partie de ses zones naturelles par la mise en place d'un pastoralisme durable. En ce sens, un travail collaboratif est en place avec la Chambre d'Agriculture du Gard.

La présente délibération, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, dresse le bilan de la concertation :

- Il apparaît ainsi que la population de Parignargues a été bien informée du projet d'élaboration du PLU.
- L'élaboration du PLU s'est faite en étroite collaboration avec les services de la DDTM du Gard, du SCoT et du Conseil Départemental du Gard. La Chambre d'Agriculture a été largement sollicitée dans le cadre de l'OAP n°3 : « Zone de compensation écologique ».

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 à 18, L. 300-2 et R. 153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/11/2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD en séance du 04/10/2016 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, le plan de zonage et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal,

Décide,

- 1 – d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 2 – de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département du Gard.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme d'un affichage en Mairie pendant au moins 1 mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
Ivan COUDERC



ANNEXE IV

COMPTE RENDU DEBAT PADD : CONSEIL MUNICIPAL DU 4 OCTOBRE 2016

DÉPARTEMENT DU GARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE
DE
PARIGNARGUES
30730

☎ : 04.66.81.13.50.

COMPTE-RENDU
Séance du 4 octobre 2016

Le Quatre Octobre Deux Mille Seize à 18 h00, le Conseil Municipal de la commune de PARIGNARGUES dûment convoqué s'est réuni pour débattre sur le PADD, dans la salle des délibérations, *sous la présidence de Monsieur Le Maire, Ivan COUDERC*

PRESENT(E)S : Mrs BARBUSSE, CASSAN, MARIGNAN adjoints
Mmes DE SMET, BONHOMME, CERDELLI conseillères
Mrs BEDOS, ESCUDERO, REBATTEL, SENIN conseillers

ABSENTS : Mme RICORDEL, Mrs GOICURIA, BRUNEL, ENGSTER

EXCUSE :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – Débat autour du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU le 20/11/2014.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet de PADD et détaille les orientations retenues :

Orientation n°1

Accompagner une croissance démographique modérée du village dans un renouvellement et un développement urbain moins consommateur d'espaces tout en conservant le caractère du village.

Orientation n°2

Préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine, mettre à disposition d'autres communes des terrains naturels afin de répondre aux mesures compensatoires de certains projets.

Orientation n°3

Créer les conditions d'implantation de commerces et services de proximité.

Orientation n°4

Accompagner la croissance du village par la création de nouveaux équipements publics, l'amélioration des déplacements, des entrées de ville et la valorisation du cadre de vie.

Orientation n°5

Réaliser un projet en cohérence avec les partenaires : CC Pays de Sommières, SCoT Sud Gard.

Après cet exposé, M. le Maire donne la parole à M. Gagliano, Cabinet AVENIR SUD ENVIRONNEMENT, en charge de l'élaboration du PLU.

M. Gagliano expose le déroulement de la procédure PLU depuis le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement qui ont permis de poser les bases de la réflexion autour du PADD.

Il indique ainsi que les orientations retenues pour constituer le PADD, et donc l'économie générale du PLU, découlent de l'analyse fine de la commune et des souhaits de développement exprimés par les élus.

Les 5 orientations sont ainsi explicitées et des exemples concrets d'application sont donnés, par le biais notamment de certaines OAP.

Suite à cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert où les discussions suivantes ont eu lieu :

Plusieurs questions au sujet de l'aménagement prévu autour de l'église. Il est expliqué qu'une OAP spécifique à ce secteur est en cours d'élaboration. Elle a pour but de mettre en valeur cet élément architectural marquant du village, de lui donner un caractère plus piétonnier que routier (comme c'est le cas aujourd'hui) en créant notamment une placette.

Par extension, un aménagement plus général devra intégrer l'espace disponible face à l'EHPAD Notre Dame pour améliorer le cœur de village.

Le projet de mise à disposition de secteurs naturels de la commune, à des fins de mesure compensatoire, fait l'objet de nombreuses questions. Il est alors indiqué que le Cabinet Barbanson Environnement est en train de réaliser une expertise écologique pour qualifier ces milieux. L'objectif est de déterminer quels types de mesures compensatoires pourront être mises en

œuvre et quels modes de gestions seront adoptés. L'ensemble des élus est favorable à la réimplantation d'une activité de pastoralisme durable. Plusieurs questions plus générales sont posées sur le zonage qui est en cours de réalisation. M. Gagliano indique alors que la commune a la particularité de ne pas présenter de zone AU (à urbaniser) dans son PLU, ce qui est directement justifié par le fait que le tissu urbain actuel est suffisant pour supporter la croissance démographique des 10 prochaines années (comme il est indiqué dans le diagnostic). A ce titre, il est précisé que l'opération d'aménagement d'ensemble prévu en cœur de village, et faisant l'objet d'une OAP, prend place sur des terrains supportant à l'heure actuelle un EBC (Espace Boisé Classé). Cet EBC ne sera pas maintenu dans le PLU, permettant la mise en œuvre de ce programme urbain qui assurera la production d'au moins 20% de logements sociaux.

Ainsi, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le Maire
Ivan COUDERC



ANNEXE V

ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE



DEPARTEMENT DU GARD – COMMUNE DE PARIGNARGUES

Arrêté n° 47/2018

Portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Parignargues

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20/11/2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu le compte-rendu du 04/10/2016 portant sur le débat en conseil municipal à propos du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale du 12/06/2017 stipulant que le projet d'élaboration du PLU de Parignargues n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06/09/2017 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet n°1 du PLU ;

Vu l'avis défavorable de la DDTM incitant la commune à procéder à nouvel arrêt du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/03/2018 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet n°2 du PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la décision du 03/07/2018 de Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur pour l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier du projet de PLU soumis à enquête publique ;

Arrête

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Parignargues, du 17/09/2018 au 19/10/2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur Daniel DUJARDIN, officier de la Marine Nationale, en retraite, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Nîmes.

Article 3 : Les pièces du dossier PLU et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Parignargues, pendant la durée de l'enquête, du 17/09/2018 au 19/10/2018 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture habituelle de la Mairie :

- lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 13h00 et de 13h30 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Parignargues.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Parignargues dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.parignargues.fr>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : mairie.parignargues.plu@gmail.com

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 18/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 27/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 12/10/2018 de 14 heures à 17 heures,
- le 19/10/2018 de 14 heures à 17 heures.

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Parignargues et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet du Gard.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Parignargues et sur le site Internet <http://www.parignargues.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet de la commune.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, en mairie de Parignargues et en tous lieux habituels.

Article 9 : Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées à la mairie.

Parignargues, le 23/08/2018

Le Maire, Ivan COUDERC



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213001936-20180823-47-2018-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/08/2018

Publication : 23/08/2018

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



ANNEXE VI

AVIS DE LA MRAE OCCITANIE



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense à évaluation environnementale
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur l'élaboration du PLU de Parignargues (30)**

N° saisine 2017-5106

n°MRAe 2017DKO79

La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2017-5106 ;
- élaboration du PLU de Parignargues, déposée par la commune ;
- reçue le 19 avril 2017 et considérée complète le 19 avril 2017 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27 avril 2017 ;

Considérant que la commune de Parignargues (1100 hectares et 632 habitants en 2016) élabore son PLU en vue de maîtriser sa croissance démographique et la consommation d'espaces, préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine, valoriser le cadre de vie et les milieux naturels par la réintroduction du pastoralisme à l'est de la commune, créer les conditions favorables à l'implantation de commerces et services de proximité, créer de nouveaux équipements publics, améliorer les déplacements, les entrées de ville ;

Considérant que, pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit :

- l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires et la réalisation d'environ 45 logements d'ici 2030 ;
- la consommation de 5,7 hectares d'espaces agricoles et naturels à vocation d'habitat et d'équipements publics ;

Considérant la localisation du projet, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de créer une zone de 360 hectares, à l'est de la commune, dédiée à la compensation écologique, et plus spécifiquement à la restauration des pelouses sèches, à la réimplantation du pastoralisme, à la préservation et la restauration de formations arbustives plus denses ;

Considérant que les incidences potentielles du plan local d'urbanisme sont réduites par :

- l'urbanisation de 2,7 hectares en dents creuses ;
- l'urbanisation de 3 hectares en continuité immédiate du tissu urbain ;
- la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à mieux intégrer les enjeux environnementaux dans les zones urbanisables ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Parignargues, objet de la demande n°2016-5106, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 12 juin 2017

La président de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Marc Challéat



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

ANNEXE VII

AVIS DDTM 30 EN DATE DU 25 JUIN 2018



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement du Territoire
Sud Gard Littoral et Mer
Réf. : SATSGLM/ARVM
Affaire suivie par : Brigitte GOT
☎ 04.66.62.66.17
Mél : brigitte.got@gard.gouv.fr

Nîmes, le 25 JUIN 2016

Le Préfet du Gard

à

Monsieur le Maire de Parignargues

Objet : Avis sur le projet arrêté de PLU

P.J. : Annexe à l'avis

Par délibération du 28 mars 2018, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier, reçu le 2 mai 2018, est bien constitué des pièces réglementaires.

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées seront parties intégrantes du dossier d'enquête publique.

Le plan d'occupation des sols (POS) a été mis en révision par délibération du 20 novembre 2014. Le PADD a été débattu le 4 octobre 2016. Un premier projet de PLU a été arrêté par délibération du 6 septembre 2017, sur lequel j'avais donné un avis défavorable, vous engageant à reprendre le projet. Si un certain nombre de remarques de forme et de fond ont été prises en compte, d'autres demeurent à intégrer.

CONSOMMATION D'ESPACE ET ACCUEIL DE POPULATION

L'accueil de population constaté depuis 2007 correspond aux objectifs donnés à la commune par le SCoT sud Gard.

Par contre, la consommation d'espace a été de **2 hectares entre 2001 et 2012**, correspondant à 31 logements construits au coup par coup, soit une densité de 15 logements à l'hectare. Le rapport de présentation n'a pas montré, comme il aurait dû le faire, l'analyse de l'étalement urbain et de l'inscription de la dynamique dans les objectifs du SCoT.

En appliquant les objectifs de densité de 20 logements à l'hectare, voire 25 logements à l'hectare du SCoT en cours de révision, **la dernière version du Plan Local d'Urbanisme respecte globalement l'objectif de densification et de modération la consommation d'espace**, en visant un objectif de croissance de 1 % d'ici 2030 (dans le temps de deux périodes de SCoT) au travers de :

- l'enveloppe urbaine qui comprend 2,76 ha d'espace disponible et 3 000 m² mutables ;
- et une extension de 1 ha.

43 nouveaux logements seront construits à cet horizon pour 98 habitants supplémentaires. La consommation d'espace paraît donc limitée.

Par ailleurs, étant donné la taille et l'inoccupation de la zone UE dédiée aux activités économiques, **une Orientation d'Aménagement et de Programmation serait utile pour organiser l'urbanisation de ce secteur**, situé en bordure de la route départementale n° 999. Il sera utile de connaître la position de la communauté de communes du pays de Sommières concernant le développement de cette zone d'activités relevant de ses nouvelles compétences.

PARC SOCIAL

La commune de Parignargues faisait partie de la communauté de communes de Leins Gardonnenque qui n'est pas dotée de plan local de l'habitat (PLH). La commune n'avait aucune obligation relative au logement locatif social et ne s'en est pas dotée.

En revanche la communauté de communes du Pays de Sommières, que la commune a intégré en janvier 2017, en possède un. Elle sera donc soumise à l'obligation d'en produire à terme.

Par ailleurs, en application du SCoT Sud Gard, toute opération nouvelle doit comprendre un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS). La révision du SCoT en cours tendrait même vers 25 % de LLS dans chaque opération nouvelle.

En conformité avec le SCOT, le projet de PLU de la commune comprend largement le minimum de 20% de logements locatifs sociaux par opération, soit au total 14 : au moins 10 (soit 50%) dans le programme porté par l'OAP du Bois du Couvent et au moins 4 (soit 20%) dans celui de l'OAP du Font d'Otrique, réalisés en deux temps.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Servitude I4

Un couloir d'une largeur de 100 m pour cette ligne aérienne de 400 kV Tamareau-Tavel doit être maintenu sous le tracé de l'ouvrage sur les plans de zonage, afin d'en conserver la compatibilité, conformément à l'avis de RTE.

Si l'impact direct sur la santé de cette ligne électrique n'a pu, à ce jour, être clairement établi, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. Il est ainsi recommandé de délimiter une zone de prudence en interdisant dans les zones concernées la construction d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...), mais également toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Cela se traduit par une bande de 200 mètres pour la ligne de 400 kV.

Dans la mesure du possible, et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, **je vous incite à respecter cette recommandation.**

SANTE PUBLIQUE

L'examen du dossier révèle de nombreuses insuffisances ou manquements. Les annexes sanitaires sont absentes.

Alimentation en eau pour la consommation humaine :

La commune est concernée par les périmètres de protection immédiate (PPI), rapproché (PPR) et éloignée (PPE) :

- le forage du Moulin Rouge (ou de Font St Pierre) faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 07/09/2015 (réf. ARS : 894) ;
- le forage du Mas des Joncs faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 16/10/1985 (réf. ARS : 894) ;
- la source de Malecastel (réf. ARS : 895) et de la source de Vacquières (réf. ARS : 896) faisant l'objet d'un rapport hydrogéologique du 24/11/1997.

Le rapport de présentation précise que le forage du Mas des Joncs et les Sources (Malecastel et Vacquières) sont voués à être abandonnés. Cependant, tant que ces captages ne sont pas physiquement déséquipés, leur protection doit continuer d'être assurée comme pour tout ouvrage en fonctionnement.

J'attire votre attention sur le fait que des périmètres de protection définis par rapport hydrogéologique (cas de tous les captages communaux) ne peuvent être considérés en tant que servitudes AS1 en l'absence de DUP. Il est donc nécessaire d'identifier spécifiquement au zonage du PLU les périmètres de protection des captages, en les indiquant ou en les tramant de manière différente pour chaque périmètre de protection et chaque captage, étant donné que les règlements diffèrent pour chacun d'eux. Cela permet d'établir un règlement strictement compatible avec les prescriptions définies dans les rapports hydrogéologiques pour la protection de la ressource en eau. Il convient de respecter les périmètres définis par rapport hydrogéologique, afin d'anticiper sur les servitudes AS1 à venir et d'assurer la protection des eaux souterraines.

Seul le PPE du Mas des Joncs (réf. ARS : 894) fait l'objet d'un report de son contour sur la carte de zonage, mais sans référence ou reprise des dispositions dans le règlement. Les rapports hydrogéologiques (réf. ARS : 891 et 896) doivent figurer parmi les annexes sanitaires.

De plus, le seul contour d'un périmètre de protection s'avère peu lisible, il faut lui préférer une trame avec si possible un indice particulier.

En l'état, le règlement ne s'avère pas compatible avec les dispositions relatives à la protection des captages AEP, et particulièrement en ce qui concerne les PPR. Il est impératif que ces documents soient parfaitement compatibles.

Concernant la suffisance de la ressource, le schéma directeur d'eau potable réalisé en 2012, définit des besoins en pointe à deux horizons : 393 m³/jour en 2020 ; 538 m³/jour en 2035. Il indique donc la nécessité pour la commune de prévoir une capacité de production de 600 m³/jour pour subvenir à ses besoins à ce terme alors que le débit total disponible est seulement de 360 m³/jour (pour 2020 ou 2035) avec l'abandon envisagé des sources de Malecastel et de Vacquières. Le schéma directeur conclut à la nécessité de rechercher une nouvelle ressource en eau sur le territoire communal et le programme de travaux classe cette action en priorité 1 pour la période 2013-2017. Or, aucune recherche ne semble avoir débuté pour exploiter une nouvelle ressource en eau (et une durée d'au moins 5 ans doit être considérée pour l'ensemble des démarches nécessaires avant la mise en service d'un tel ouvrage).

Dans ces conditions, la suffisance de la ressource en eau ne paraît pas assurée à moyen, voire à court terme.

Assainissement :

Le zonage d'assainissement comprenant la carte de zonage et le rapport soumis à enquête publique, doit être présent dans les annexes sanitaires du PLU. Ce qui n'est pas le cas. **L'absence de ces éléments ne permet pas de vérifier que le zonage d'assainissement et le document d'urbanisme présenté sont compatibles.**

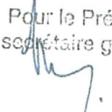
Les informations transmises sur la station de traitement des eaux usées se résument au fait que la station est de type « filtres plantés de roseaux », de capacité 1000 équivalents/habitants et date de 2008. Ces renseignements paraissent a priori décrire une situation compatible avec le projet d'urbanisme. **Toutefois, aucune information n'est transmise sur l'état de fonctionnement du système d'assainissement. Cette partie doit être complétée.**

Un périmètre est défini autour de la station d'épuration sur le plan de zonage, mais aucune traduction réglementaire n'apparaît dans le document écrit. En revanche, ce périmètre figure inutilement dans la liste des SUP.

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet arrêté sous réserve de la prise en compte de ces observations, notamment concernant l'absence de certaines pièces importantes (annexes sanitaires) et le nécessaire complément du rapport de présentation sur l'adduction en eau potable et l'assainissement des eaux usées de la commune.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général


François LALANNE

Annexe à l'avis sur le PLU de Parignargues

Pour rappel, en prolongeant les objectifs actuels du SCoT Sud Gard, à partir de la population réelle 552 habitants (632- 80 pour l'EPHAD) en 2015, l'augmentation maximale de 1,4 % permettrait de totaliser 692 habitants (soit + 140 habitants) d'ici 2030, dans 58 logements en tout (réinvestissement urbain et extension éventuelle). En y ajoutant les 80 résidents de l'EPHAD, on arrive à un total de 772 habitants à l'horizon 2030.

O.A.P.

N° 2 Coeur de Village :

Il s'agit d'apporter des précisions (typologies, nombres ou fourchette) quant aux logements locatifs sociaux présents dans l'OAP.

N° 3 Zone de Gestion Ecologique :

Un APPB (arrêté préfectoral de protection de biotope) ne semble pas souhaitable sur ce secteur.

Il convient de produire une OAP n° 5 encadrant la zone UE dédiée aux activités économiques, éventuellement en lien avec la communauté de commune.

ANNEXES

Il est à noter que :

- il n'y a pas de périmètres de droit de préemption urbain ;
- le dossier ne présente pas de périmètres à l'intérieur desquels s'applique la taxe d'aménagement ;
- les informations relatives au retrait-gonflement d'argiles, présentes dans le rapport de présentation, ne sont pas reprises dans les annexes.

REGLEMENT

UA2 On peut s'interroger sur la formulation " les extensions sont limitées à 30% pour les constructions industrielles ou agricoles, à condition que les travaux diminuent les nuisances supportées par le voisinage ". Le règlement devrait indiquer les conditions objectives et mesurables d'autorisation.

UE5 à 9 Les implantations ne sont pas suffisamment encadrées, en particulier l'emprise n'est pas réglementée. Le rapport de présentation devra justifier ces choix.

- A2 Définir les annexes (emprise ou coefficient), en particulier l'emprise au sol
- A9 Réglementer l'emprise au sol des constructions.
- N9 Réglementer l'emprise au sol des constructions.

Ajouter dans les zones A et N que, en raison de la sécurité des canalisations de transport de gaz, les ERP de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers grave pour la vie humaine, sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel. Dans les zones de danger significatif, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

SANTE PUBLIQUE

Plantes allergènes :

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations voire en interdire certaines, dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales, afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées (cyprés, thuya...), des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...). Pourtant l'article 13 ne fait aucune mention de ces précautions possibles : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.

ANNEXE VIII

AVIS DE LA CDPENAF



PRÉFET DU GARD



Direction départementale
des territoires et de la mer

service urbanisme et habitat
affaire suivie par : Catherine Gourmaud
☎ 04 66 62.62.54
mél catherine.gourmaud@gard.gouv.fr

Nîmes, le 25 janvier 2018

Le préfet du Gard

à

**Monsieur le maire de
Parignargues**

Objet : projet de PLU - avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

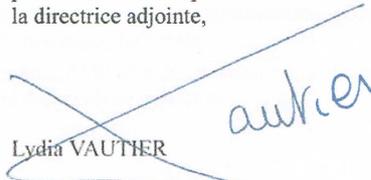
P.J. : Un avis

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du jeudi 25 janvier 2018, le projet de PLU arrêté le 6 septembre 2017 par le Conseil Municipal de votre commune, et notamment les dispositions du règlement autorisant les extensions des bâtiments d'habitations existantes en zone N, et les annexes, garages et piscines en zones A.

Au titre du secrétariat de la CDPENAF, je vous fais parvenir ci-joint l'avis rendu par la commission.

En application de l'article R123-8 du code de l'environnement, cet avis devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique.

pour le préfet et par délégation,
pour le directeur départemental des territoires et de la mer,
la directrice adjointe,


Lydia VAUTIER

89 rue Wéber – 30907 NIMES CEDEX
Tél : 04.66.62.62.00 – Fax : 04.66.23.28.79 – www.gard.gouv.fr
Nouveau N° de téléphone UNIQUE pour les services de l'Etat dans le Gard : 0 820 09 11 72
au tarif de 11,8 cts d'euro la minute depuis un poste fixe.



PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Nîmes, le 25 janvier 2018

service : urbanisme et habitat
unité : urbanisme
affaire suivie par : Catherine Gournaud
☎ 04 66 62.62.54
mél : catherine.gournaud@gard.gouv.fr

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers :
séance du 25 janvier 2018**

Document examiné :

Commune	Document	Procédure	Date d'arrêt
PARIGNARGUES	Plan local d'urbanisme (PLU)	Elaboration	06/09/17

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

La commune de Parignargues étant couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud du Gard approuvé le 7 juin 2007 et mis en révision le 23 mai 2013, c'est l'obligation de compatibilité du PLU avec ce dernier qui garantit la globalité de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Bien que la commission n'ait pas d'avis obligatoire à donner, ce point a été abordé dans la discussion.

Monsieur le Maire indique que l'enveloppe de la zone urbaine du POS est globalement réduite sous les effets du PPRI. Il signale à ce propos une erreur matérielle sur le règlement graphique du PLU : une parcelle située au nord-est de l'enveloppe urbaine est incluse en zone UB du PLU, alors qu'elle est située en zone rouge du PPRI, et ne peut en aucun cas être constructible. Elle sera donc réintégrée à la zone naturelle par nouvel arrêt du projet de PLU. M. le maire précise également que les services de l'Etat, dans leur avis sur le projet de PLU arrêté, ont demandé le retrait de la zone urbaine de trois parcelles situées au sud-ouest du bourg, afin de « coller » au plus juste aux besoins fonciers de la collectivité pour assurer son développement. En conséquence, cette remarque sera prise en compte par la collectivité lors du nouvel arrêt du PLU.

Deux zones AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), correspondant à l'équivalent de 40 logements, permettront d'accueillir les nouveaux habitants.

Une parcelle au nord-ouest de la commune a été classée en 2 AUP afin de constituer une réserve foncière destinée à la réalisation d'une école primaire à proximité immédiate de la crèche existante.

89 rue Wéber – 30907 NIMES CEDEX
Tél : 04.66.62.62.00 – Fax : 04.66.23 28 79 – www.gard.gouv.fr
Nouveau N° de téléphone UNIQUE pour les services de l'Etat dans le Gard : 0 820 09 11 72
au tarif de 11,8 cts d'euro la minute depuis un poste fixe.

2. Dispositions du règlement autorisant l'extension des bâtiments d'habitation existants en zone N, et les annexes, garages et piscines en zone A :

La DDTM rappelle qu'aux termes de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ce règlement doit préciser " la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ".

La commission donne un **avis favorable** à l'unanimité sur ces dispositions **sous réserve** :

- de définir une zone d'implantation pour les annexes, piscines et garages ;
- de réduire la hauteur des annexes et extensions, actuellement de 9m maximum à l'égout de toiture, soit R+2 ;
- de définir l'emprise maximale des annexes autorisées en zones A et Ap ;

et en recommandant :

- de préciser que les extensions doivent jouxter le bâtiment d'habitation ;
- de définir une emprise minimale existante à partir de laquelle les extensions d'habitation sont possibles en zone N ;
- de préciser la condition de " bâtiments habités depuis plus de 10 ans " posée pour les extensions en zone N ;
- de rajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif d'extension, pour préciser la notion de "densité ».

pour le préfet et par délégation,
pour le directeur départemental des territoires et de la mer,
la directrice adjointe,

Lydia VAUTHER

authier

ANNEXE IX

AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT SUD GARD



**CONSEIL SYNDICAL
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 06 juin 2018

<p>Référence du service : AVIS : PG/PL-02d</p>	<p>Objet de la délibération AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD (Commune de PARIGNARGUES)</p>
<p><u>Etaient présents(es) (26)</u> Philippe GRAS, Président Bernard CLEMENT, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s présent(e)s</i> Thierry AGNEL, William AIRAL, Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Nathalie CREPIN, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Marc FOUCON, Michel GABACH, Marie-Françoise MAQUART, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Thierry PESENTI, Jacky RAYMOND, Guy SCHRAMM, Jean-Rémy SOLANA, Joël TENA, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (5 pouvoirs)</u> Marianne CREPIN, donne pouvoir à Laurent BURGOA ; Jean-Luc DESCLOUX, donne pouvoir à Vincent ALLIER ; Bernadette POHER, donne pouvoir à Michel FEBRER ; Gaëtan PREVOTEAU donne pouvoir à Jean-Jacques GRANAT ; Laurent PELISSIER donne pouvoir à Olivier PENIN</p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (57)</u> André BRUNDU, Juan MARTINEZ, <i>Vice-Président(e)s absent(e)s</i> Marie-Paule ARMAND, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, René BALANA, Jacques BONHOMME, Sylvie COMPEYRON, Ivan COUDERC, Robert CRAUSTE, Jean-Paul CUBILIER, Alain DALMAS, Marie-Reine DELBOS, Jean DENAT, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Richard FLANDIN, Marilynne FOULLON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Jean-Pierre FUSTER, Maurice GAILLARD, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Robert HEBRARD, Michaël MANEN, Antoine MARCOS, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Jean-Claude MAZAUDIER, Michel MISSOT, Maurice MOURET, Murielle NEPOTY, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Marie-France RAINVILLE, Serge REDER, Jacky REY, Olivier RIGAL, Jean-Noël RIOS, Catherine ROCCO, Sophie ROULLE, André SAUZEDE, Jean-Marc SOULAS, Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUULET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s</p> <p style="text-align: right;">Sièges : 88 Membres en exercice : 88</p>	

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES
DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES
ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD

SEANCE DU : 06 juin 2018
N° [2018-06-06-02d]

Monsieur Philippe GRAS, Président, expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T. du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

La commune de Parignargues sollicite, par une transmission de l'ensemble du dossier le 30 avril 2018, l'avis de l'organe délibérant du SCOT du Sud du Gard sur son PLU arrêté.

Considérant les principaux éléments du diagnostic suivants :

La commune, d'une superficie de 11 km², est située à 14 Kms du centre-ville de Nîmes. Elle est incluse dans le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

Suite à la caducité du POS approuvé en 1986, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique à Parignargues.

1- Une structure démographique qui se stabilise

La population de Parignargues s'établit à **614 habitants en 2012** (dont 80 personnes en EHPAD), 632 en 2015 (552 habitants - chiffres INSEE + 80 places en EHPAD). La croissance démographique de la commune est modérée : **environ 1% par an**. La taille des ménages est de **2,3 personnes en 2012**.

2- Les dynamiques de l'habitat et du logement

En 2012, la commune dénombrait 267 logements et 276 logements estimés en 2015.

Le parc immobilier est relativement peu diversifié. Il est composé de :

- **80% de résidences principales** et 11% de logements vacants.
- **89% de grands logements** (4 pièces et +), majoritairement des maisons individuelles.
- **La commune n'a pas de logement social.**

L'enjeu est de diversifier l'offre de logements pour permettre l'accueil des jeunes actifs en diversifiant l'offre de logements dont les logements locatifs aidés, conventionnés et/ou privés.

3- La dynamique économique

La commune compte 77% d'actifs. Le taux de chômage s'établit à 10,1% en 2012.

La population active travaille majoritairement en dehors de la commune (83%).

La commune compte 18 entreprises essentiellement dans le secteur tertiaire. L'EHPAD Notre Dame est le plus employeur avec 36 emplois. La commune bénéficie d'une dynamique de création d'entreprises.

Elle ne dispose d'aucun commerce ni service de proximité (hors infirmière à domicile).

Elle a un potentiel touristique intéressant lié à son caractère rural (pour du tourisme vert) et à sa proximité avec les sites de Nîmes et des Gorges du Gardon.

Avec 3 exploitations en activité et 114 ha recensés en 2010, l'agriculture est un secteur d'activité important de l'économie communale mais qui connaît une forte régression puisqu'on comptait 229 ha et 19 exploitations en 2000. La régression des terres à vocation agricole est due à l'abandon et la non reprise des activités. Les terres cultivées représentent 20% du territoire communal (source RGP 2012

41 IGP et 4 AOC sont recensées : Huile d'olive de Nîmes, Olives de Nîmes, Pélardon, Taureau de Camargue.

4- Déplacements : une dépendance forte à la voiture

Située sur l'axe Sauve-Nîmes, la commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière, en étant traversée par la RD999 et la RD1.

Au niveau des transports en commun, la commune est située à 8 kms de la halte ferroviaire de Fons-Saint-Mamert desservie par la ligne de TER Alès-Nîmes.

La ligne d'autocars Saint Jean du Gard - Nîmes du Conseil Départemental du Gard (EDGARD) dessert la commune.

Les déplacements individuels motorisés restent les moyens privilégiés par les navetteurs.

L'offre de stationnement dans le village est suffisante, y compris pour les PMR.

5- Equipements et services

Equipements publics et services : la commune possède des équipements publics de proximité comme la mairie, une salle polyvalente, une crèche, une maison de retraite, des équipements sportifs.

Eau potable : La production et la distribution de l'eau potable est assurée en régie communale. Un Schéma directeur de l'AEP a été élaboré en 2012. Ce schéma a permis d'identifier le fonctionnement du service et de proposer des outils d'amélioration.

La commune est alimentée par 4 captages dont le principal est le forage du Moulin Rouge (DUP en cours). Le dimensionnement du réseau est suffisant et permettra d'alimenter en eau les futures constructions.

Assainissement : le schéma directeur d'assainissement date de 2005. La compétence est assurée par la commune. Elle dispose d'une STEP récente (2008) d'une capacité de 1000 équivalent-habitants. La quasi-totalité des logements est raccordée au réseau d'assainissement collectif (taux de raccordement à 98%).

Eaux pluviales : La commune de Parignargues dispose d'un réseau pluvial suffisamment dimensionné pour permettre un écoulement des eaux de ruissellement au niveau du centre du village. Le réseau pluvial est majoritairement aérien.

Réseaux de communication : Le territoire communal est assez mal desservi par le réseau internet.

Considérant les éléments suivants de l'état initial de l'environnement :

La commune n'est pas concernée par de périmètre de protection ou d'inventaire. Elle est concernée par la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS des garrigues de Nîmes) et de 2 Programmes National d'Actions (PNA) (domaines vitaux de l'Aigle de Bonelli et de l'Outarde Canepetière).

Parignargues est situé à la jonction de 2 unités paysagères :

- « les garrigues de Nîmes »
- « La plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et de Saint-Géniès-de-Malgoirès ».

Aucun monument historique classé ou inscrit ni aucun site classé ou inscrit n'est présent sur la commune. Aucune servitude de périmètre de protection des monuments historiques ne concerne son territoire.

Le SCoT identifie sur son périmètre :

- Les **espaces de garrigues** et de boisement à préserver et valoriser (moitié sud/est du territoire),
- Les **éléments de relief** à préserver (lignes de crête des collines)
- Les **espaces de sensibilité agri-paysagère** (plaine agricole du ruisseau de Braume dans le sillon de St-Mamert jusqu'à l'entrée ouest du village)

L'environnement naturel et les continuités écologiques sont caractérisés par :

- Un chevelu de ruisseaux discret dont certains sont temporaires (trame bleue),
- De vastes ensembles de boisement et de garrigues sur les collines (trame verte boisée) qui couvrent environ 50% du territoire communal,
- La plaine et les fonds de vallons ouverts et sujets à une fermeture progressive des milieux (trame verte milieux ouverts et semi-ouverts).

Les enjeux résident dans la richesse du patrimoine écologique de la commune, plus particulièrement dans la préservation des corridors liés aux milieux humides et des milieux ouverts situés au nord de la RD999 et formant un corridor parallèle à celle-ci.

Les parcelles concernées par une urbanisation future présente globalement un intérêt faible à modéré, exceptée la parcelle classée en zone UE (zone à vocation économique où une activité existe déjà) située au lieu-dit *Bruguière*, qui est considérée comme un milieu semi-ouvert remarquable par l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement.

Considérant la consommation de l'espace entre 2001 et 2016 et les disponibilités foncières actuelles :

Analyse de la consommation de l'espace :

Entre 2001 et 2016, **2 ha** ont été consommés pour 31 logements, soit une densité moyenne de 15 logements/ha. La construction neuve observait un rythme moyen de croissance d'environ **2,2 logements par an** entre 2011 et 2016.

Analyse des disponibilités foncières sur la base du POS :

Le potentiel urbanisable de la commune de Parignargues est estimé à **3 ha environ** dans l'enveloppe urbaine du POS :

- **Dents-creuses** : environ **2,76 ha de potentiel**.
- **Mutation et densification urbaines**: **3000m²** de potentiel (non spatialisé ni argumenté).

On estime que ce potentiel est suffisant pour répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030.

- Les espaces urbanisés ont progressé de **30,96 ha** soit un rythme moyen de **3,10 ha par an**.
- Les espaces agricoles et naturels ont reculé de 34 ha.
- Les facteurs principaux de consommation d'espace : 2,77ha pour le collège; 27 ha liés au développement économique et touristique,
- Peu de mitage (<1,5% de l'urbanisation),
- La consommation d'espace au sein de l'enveloppe urbaine (densification) est de 8,44 ha

Considérant la présence des risques et des nuisances suivantes :

La commune est concernée par le **risque d'inondation** le long de l'ensemble des ruisseaux de son territoire. Elle est couverte par le PPRI du Gardon Amont approuvé le 3 juillet 2008.

Le règlement du PPRI s'impose au PLU, c'est une servitude. Chaque zone du PPRI est identifiée par un code, composé d'une lettre relative au niveau d'aléa (F = fort, M = modéré, R = résiduel) et du sigle relatif aux enjeux (NU = non urbanisé, U = urbanisé, avec le sous-secteur Ucu pour le centre urbain).

Le plan de zonage du PLU prend en compte le zonage du PPRI. Seule la zone inondable des ruisseaux du Pont et du Font de St-Pierre concerne plus directement des zones habitées en longeant le sud du village. Aucune extension de l'urbanisation ne s'effectuera en zone inondable.

La commune est exposée **aux risques liés au transport de matière dangereuse** en raison du passage d'une canalisation souterraine de Gaz et de la RD999. A noter, la RD999 est à l'écart du village.

Concernant **les nuisances sonores et la gestion des risques routiers**, sont fixés un recul des constructions de 35 m hors agglomération pour la RD999 et de 15 m pour la RD1. Aucun nouvel accès ne pourra être édifié hors agglomération le long de ces axes.

Le risque incendie : le risque de feu de forêt est fort à Parignargues en raison de la présence de vastes espaces (55% du territoire communal) couverts de garrigues (chênaies verte et kermès) et de boisements de pin d'Alep.

Une obligation de débroussaillage de 50m est fixée et une interface forêt-habitat doit être mise en place en cas d'urbanisation en lisière de boisement.

La commune est faiblement concernée par les risques de **retrait/gonflement d'argile** et de **mouvement de terrain**.

Considérant les objectifs du PADD suivants :

Les perspectives d'évolution démographique

Les perspectives de développement reposent sur un **taux croissance de 1% par an** qui correspond à une augmentation de **98 habitants entre 2015 et 2030**. (Croissance comprise entre +8% et 12%)

La commune atteindra une population municipale estimée à **730 habitants en 2030**.

Selon ces projections, **43 logements supplémentaires** sont nécessaires en se basant sur une moyenne de **2,3 personnes par ménage**.

La surface constructible nécessaire pour accueillir ces nouveaux logements (base de 20 log. / ha) est évaluée à environ **2,15 ha. Soit une diminution de 33% de la consommation d'espace par rapport à la période 2006-2016**.

Les orientations

ORIENTATION 1 : ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE DU VILLAGE DANS UN RENOUVELLEMENT ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES TOUT EN CONSERVANT LE CARACTERE DU VILLAGE

L'objectif de la commune est de diversifier les typologies de bâti afin de favoriser la mixité sociale, tout en préservant les caractères du tissu urbain existant au sein du village.

Pour cela, la municipalité :

- donne la priorité à la densification par l'utilisation des 2,76 ha de dents-creuses et des 3000m² de potentiel de mutation et de densification,
- Favoriser l'implantation de divers types (accession et locatif, social ou pas) et formes de logements (individuel groupé et isolés) dans la zone d'urbanisation future et au sein du village, grâce au réaménagement des anciens locaux des services départementaux de l'équipement pour créer 2 logements sociaux.

ORIENTATION 2 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE, VALORISER LES MILIEUX NATURELS GRACE A UN MODE DE GESTION ADAPTE

La commune ambitionne de pérenniser son caractère rural et la qualité de ses paysages et de l'architecture de son village. Pour cela, elle souhaite préserver les éléments remarquables du paysage, ses grands équilibres et les terres agricoles mais également limiter l'étalement de l'urbanisation et prendre en compte les risques.

Elément fort de sa démarche, la commune met en place un projet agro-pastoral dont l'objectif est d'associer développement agricole et gestion de l'environnement. Elle soutient l'installation d'une activité d'élevage (action menée en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Gard) de façon à participer à l'entretien de 360 ha de garrigues, de milieux ouverts et semi-ouverts qui sont en cours d'enfrichement. Un des moyens d'y parvenir est de bénéficier de la mise en place de mesures compensatoires pour des projets extérieurs à la commune.

Elle traduit cette démarche dans le PLU au travers d'une OAP affirmant la vocation de zone de compensation écologique.

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD

SEANCE DU : 06 juin 2018
N° 2018-06-06-02d |

ORIENTATION 3 : CREER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

La commune souhaite favoriser l'installation d'un pôle médical, d'une école et créer des conditions favorables au développement d'une offre commerciale de première nécessité.

Elle favorise la reconversion du rez-de-chaussée des anciens locaux techniques du conseil départemental (qui ne sont plus utilisés) pour accueillir un commerce ou/et des activités libérales. ?

ORIENTATION 4 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DES ENTREES DE VILLE ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

La commune réorganise son alimentation en eau potable, met en place les équipements incendie nécessaires et poursuit sa démarche de développement du stationnement dans le village.

Elle souhaite également sécuriser les modes doux de déplacement en aménageant des cheminements piétons le long de la RD1 dans le village.

ORIENTATION 5 : REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CC PAYS DE SOMMIERES, SCOT SUD GARD

L'objectif de la commune est d'inscrire son projet dans le cadre des politiques intercommunales conduite par la CC du Pays de Sommières (mutualisation et complémentarités des équipements publics, stratégie économique, développement des logements aidés) et dans le cadre des dispositions fixées par le SCoT.

La commune entend poursuivre la coopération avec les communes voisines au sujet de la valorisation des espaces naturels.

Considérant les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivante :

Le PLU compte 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les secteurs sont situés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, excepté celui qui est concerné par l'OAP de zone de compensation écologique. Ce dernier concerne espace de garrigue hors de toute zone urbanisation.

OAP n°1 secteur « le bois du couvent » classé en zone 2AU au PLU

Situé dans le village, le secteur est actuellement occupé par une chênaie anciennement classée EBC au POS. Le foncier appartient à la commune. Il est situé sur un emplacement stratégique entre le cœur de village et des quartiers pavillonnaires. Il est bien desservi par les réseaux et n'est pas gravé par des risques.

La zone d'environ 1 ha est destinée à accueillir :

- un **programme d'habitat** d'une densité minimale fixée à **20 logements/ha**,
- Environ **50% de logements sociaux** : **12 logements LLS** en petit collectif,
- Une organisation spatiale qui valorise le regroupement du bâti pour libérer des espaces de jardin et une zone de stationnement en entrée de l'opération.
- Une urbanisation prévue dans les 5 prochaines années.

OAP n°2 secteur « cœur de village » classé en zones UA et UB au PLU

Cette OAP est une réflexion globale sur le réaménagement du centre-bourg. Elle a pour but d'organiser la poursuite de la requalification du centre du village, afin d'améliorer sa qualité et son fonctionnement.

Les principaux points d'intervention prévus sont les suivants : aménager l'avenue de la Croix (une des rues principales de la commune), créer un parvis ombragé et organiser le stationnement place du château, piétonisation du secteur de l'église et de la tour de l'horloge, requalification des places du foyer, de la mairie, du parking de l'entrée sud du village et réinvestissement du bâtiment appartenant au Conseil départemental du Gard pour **des commerces/services** et environ **2 logements sociaux**.

OAP n°3 secteur « zone de gestion écologique » classé en zone Np au PLU

L'OAP couvre **360ha** sur toute la partie est du territoire communal. La commune est propriétaire 232 ha, soit 64% de l'emprise totale. Le projet consiste à mettre en place un dispositif de gestion des espaces naturels

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard 115, allée Norbert Wiener – Arehe Bötti 2 – RDC 30035 NÎMES
Tél : 04-66-02-55-30 – Télécopie : 04-66-27-65-07

6/8

www.scot-sud-gard.fr

via la réimplantation d'une activité pastorale dans ce secteur. Ces actions seront menées dans le cadre de mesures compensatoires. Elles consistent en :

- la gestion de l'ensemble des milieux (au travers du plan de gestion, de son renouvellement, voire du suivi écologique) par un organisme adapté;
- la mise en place d'une zone protégée sur le secteur. Au stade de l'élaboration du PLU, la zone s'est vue attribué un zonage spécifique **Np**, montrant une volonté forte de protection des milieux naturels présents en lien avec une activité pastorale.

Les élus ont engagé des discussions avec la Chambre d'Agriculture pour définir un cahier des charges visant à définir les conditions de la réimplantation du pastoralisme.

En parallèle, des démarches sont menées pour définir et préciser les différents types de mesures compensatoires qui seraient susceptibles de s'appliquer sur ces terrains. Enfin, la municipalité doit solliciter les services de l'Etat au sujet de la pertinence et de la faisabilité d'un classement « APPB ».

OAP n°4 secteur du chemin de Font d'Otrique classé en zone 2AU au PLU

Situé à l'extrémité nord du village, ce secteur d'extension est actuellement occupé par des bosquets et une prairie. Il est desservi par les réseaux et n'est pas grévé par des risques.

La zone d'environ **1 ha** (9800m²) est destinée à accueillir :

- un **programme d'habitat** d'une densité minimale fixée à **20 logements/ha**,
- Environ 20% de logements sociaux : **environ 4 LLS** à produire sur 20 logements au total,
- un phasage de l'urbanisation dans la zone est prévue : dès lors que le secteur est sera urbanisé à 80% (soit 7 logements construits sur les 9 minimum), le secteur ouest pourra alors être urbanisé à son tour,
- un maillage viaire et circulations douces,
- des raccordements viaires avec le réseau existant.

Considérant les éléments suivants du zonage et du règlement:

Le zonage développer un potentiel urbanisable de 3 ha en zones U et 2AU au sein de l'enveloppe urbaine (définie par l'ancien POS aujourd'hui caduc) :

- **2 ha** sont classés en **zone 2AU soumise à des OAP** et opérations d'ensemble. le potentiel estimé est d'environ **40 logements** au minimum dont **16 logements sociaux**.
- **1 ha** classés en zone UB (7000 m² de dents-creuses + 3000 m² division parcellaire et mutation). Le potentiel estimé par les services du SCoT à environ **10-15 logements** en appliquant un coefficient de rétention foncière compris entre 25% et 50%.
- 2 logements sociaux et des locaux d'activités de service ou de commerce de proximité dans le cadre du réinvestissement d'un bâtiment public.
- 1 zone d'équipement est prévue en extension pour accueillir une école (proximité de la crèche).
- Aucune zone d'activité nouvelle n'est prévue.

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES
DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES
ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD

SEANCE DU : 06 juin 2018
N° | 2018-06-06-02d |

Le CONSEIL SYNDICAL après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 31 (dont 5 pouvoirs)

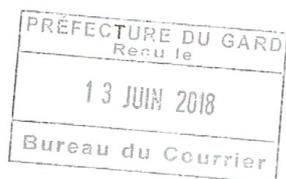
Pour :31.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet du P.L.U arrêté de la commune de Parignargues.

ARTICLE 2nd : : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard

Philippe GRAS
Maire de Codognan
Vice-Président de Rhôny Vistre Vidourle

ANNEXE X

AVIS DU DEPARTEMENT DU GARD

EN DATE DU 28 DECEMBRE 2017



www.gard.fr



Le Président

**Direction Générale
Adjointe Développement
Et Cadre de Vie**

**Direction de
L'Aménagement du
Territoire et de l'Habitat**

**Service Aménagement
du Territoire
et Collectivités**

Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2017/n°99
Tél. 04 66 76 77 54
Fax 04 66 76 36 70

**Objet : Avis du Département
P.L.U arrêté**

Nîmes, le 28 DEC. 2017

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD.

Les documents seront adressés au Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures considérations.

Monsieur Ivan COUDERC
Maire de Parignargues
Mairie
30730 PARIGNARGUES

Le Président du Conseil Départemental du Gard
Le Directeur Général des Services
Yvan Ferrier
Yvan FERRIER

Département du Gard - Hôtel du Département 3, rue Guillemette - 30044 Nîmes Cedex 9 www.gard.fr



AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de PARIGNARGUES

La commune de Parignargues a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 20 novembre 2014. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 6 septembre 2017. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 2 octobre 2017.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, votées par l'Assemblée départementale en février 2009 ainsi que les différents documents et schémas votés.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le rapport de présentation porte un regard original sur les échelles supra-communales qui démontre l'imbrication de diverses politiques publiques sans pour autant les préciser.

Ainsi, pour l'échelon départemental, les ODAU sont partiellement évoquées mais aucune autre politique n'est détaillée.

En conséquence, il paraît nécessaire de compléter ce travail (Cf. Annexe 1).

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 98 nouveaux habitants à l'échéance du PLU (2030) avec un apport d'environ 43 nouvelles résidences principales. Ces orientations s'appuient sur une croissance démographique modérée à 1% par an, faisant écho approximativement à la situation vécue récemment.

Pour ce faire, la Commune prévoit la mobilisation de ses dents creuses (2,76ha) pour les 15 années à venir et la mutation d'environ 0,3ha.

Le développement mesuré de la commune et la mobilisation de foncier au sein de l'enveloppe urbaine conduisent à la cohérence certaine du projet communal, en intégrant l'adhésion de Parignargues à la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation

Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois.

Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.

Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité.

Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable.

La commune est dotée d'un PPRI nouvelle génération, et son annexion au PLU garantit une prise en compte du risque inondation débordement de cours d'eau conforme à la doctrine départementale.

La commune envisage le développement de son urbanisation en dehors des zones inondables par débordement des cours d'eau.

Il n'y a donc pas de remarques particulières, si ce n'est :

- qu'il est fait mention dans l'art 2 de la zone UA du caractère inondable PPRI alors qu'à priori cette zone est hors PPRI,
- que pour faciliter la lecture du règlement, la référence au caractère inondable PPRI devrait figurer en préambule des seules zones concernées par le PPRI. ; ce n'est seulement qu'à l'art 2 qu'il en est fait mention,
- outre le zonage du PPRI il conviendrait de faire figurer en annexe le règlement

B. Le risque incendie

La donnée sur le risque feu de forêt est insuffisante : s'il y a bien le descriptif des équipements structurants, le dossier n'évoque ni les hydrants ni un plan de lutte (ou d'un SIVU DFCI).

Cependant, l'urbanisation poursuivie par la commune ne participe pas à accroître le risque.

II. L'environnement

Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités).

A. Les Espaces Naturels Sensibles

1. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

L'élément issu de l'atlas des ENS a été identifié, mais un descriptif -même succinct- du site identifié compléterait le rapport de présentation (Etat initial de l'environnement, chapitre 2). Etant la seule zone d'inventaire, cela serait utile pour une analyse multifactorielle.

Par ailleurs, toute la zone écologique assortie d'une dynamique de gestion souhaitée par la commune est concernée par cet ENS. A noter que si la commune souhaite poursuivre ses acquisitions dans ce secteur, la définition d'une zone de préemption conjointe Département-Commune pourrait être étudiée. Ce serait là le meilleur moyen d'assurer la protection du secteur, encore plus qu'un zonage qui peut évoluer dans le temps.

La traduction sur le plan réglementaire a abouti à la définition favorable d'EBC de secteurs boisés et semi-boisés.

Les recommandations énoncées (page 58 partie 2 de l'état initial de l'environnement) sont pertinentes pour accompagner l'urbanisation de la commune.

L'AOP n°3 qui figure le plan de gestion d'une zone naturelle située dans l'ENS d'enjeu départemental est intéressant et pourrait être identifié comme projet pilote. Il reste nécessaire d'élargir la réflexion sur le plan du pastoralisme sur un secteur géographique plus large incluant, le bois des Lens, les garrigues de Nîmes.

Le rapprochement avec le Syndicat mixte des gorges du Gardon qui a une expérience dans le domaine du pastoralisme et qui conduit un projet agro-environnemental et climatique pourrait enrichir la réflexion. Le gestionnaire pressenti est pertinent.

2. La trame verte et bleue – Le paysage

L'exercice de trame écologique a été bien mené.

Le travail sur l'analyse paysagère est de bonne qualité avec une série cartographique très démonstratrice (avec une carte de synthèse page 54 du diagnostic territorial) et un développement intéressant dans l'état initial de l'environnement (page 23 à 39 partie 1).

Un inventaire du patrimoine végétal (bosquet, alignements, arbres remarquables) a été réalisé. Il serait intéressant de faire aboutir ce travail par un classement au titre du L151-19/23

Ce dernier, complété de l'inventaire du patrimoine bâti, illustre la qualité du cadre de vie de la commune.

Des espaces de bon fonctionnement pourraient être identifiés au plan de zonage, sur la partie rivulaire des cours d'eau qui forment les corridors écologiques intéressants qui le cas échéant auraient mérité un classement au titre du L152.19 (ou à défaut d'un classement en EBC, là où une protection plus conséquente peut s'entendre).

B. Les activités sportives de pleine nature – PDESI

Dans le rapport de présentation (page 62 du diagnostic territorial), le réseau d'itinéraires de randonnée n'est pas décrit suffisamment. Les éléments d'identification existent dans le carto-guide de la collection des espaces naturels gardois « Massif des Lens – Gardonnenque » et entretenus par l'Agglo de Nîmes.

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993) un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger", ainsi le PDIPR peut être mentionné et décrit dans le rapport de présentation. C'est le souhait du Département.

Le PLU devra en tenir compte dans ses conclusions et **le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan comme les pistes cyclables et vois vertes.**

Enfin, le Département souhaite que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et de renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

Le projet communal se base sur :

- une croissance démographique modérée limitée à 1% par an d'ici 15 ans
- le développement d'une mixité d'habitat
- la restructuration du cœur de village, notamment autour de l'actuelle Mairie,
- la préservation du cadre naturel et agricole du territoire communal, notamment par la définition d'une zone de compensation écologique
- la création des conditions d'implantation d'un commerce et/ou de services de proximité (pôle médical).

B. Continuités et formes urbaines

Le projet de la commune se limite à l'enveloppe urbaine. La question des continuités urbaines ne se pose donc pas.

L'essentiel de l'urbanisation, au-delà-des dents creuses éparses, fait l'objet d'une volonté d'organisation définie dans les orientations d'aménagement et de programmation sur quatre secteurs : le Bois du Couvent, le Cœur de village, la zone de gestion écologique et le secteur du Chemin de Font d'Otrique.

Le contenu de l'OAP du Bois du Couvent fixe uniquement des principes d'implantation du bâti, dont les maisons seront accolées. La programmation donne une belle place aux circulations piétonnes et le stationnement est mutualisé en entrée de zone, à l'ouest (à l'arrière du couvent), mais ne propose pas un travail spécifique sur la forme urbaine à part la maison accolée.

S'agissant de la seconde OAP, elle porte plus sur la réorganisation/restructuration des espaces publics (de qualité) et très peu sur la production de logement : seul le futur ancien centre d'exploitation du Département fait l'objet d'une requalification en logements sociaux, avec la volonté de permettre l'implantation d'un commerce de proximité face au futur parvis de la mairie.

La troisième OAP ne relève pas de la production urbaine.

Enfin, la quatrième –un secteur d'extension de 1ha- concerne le secteur 2AU du PLU mais n'aborde pas la question de la forme urbaine, et paraît relativement succincte à l'exception de la partie déplacement doux. D'ailleurs, le périmètre ne paraît pas nécessairement optimum, en ce sens qu'il semble qu'il y ait des terrains au nord, non encore bâtis et desservis par une voie, qui auraient pu être intégrés à une réflexion d'ensemble. Sans véritable contrainte, c'est bien la maison individuelle qui y sera produite en mode exclusif.

C. Economie d'espace et densité

La Commune applique les orientations actuelles du SCOT sans anticiper celles à venir (SCOT en cours de révision), sans variation au gré de la localisation des secteurs et des enjeux.

Les dernières constructions tournent autour de 10log/ha. Ainsi, le respect des orientations du SCOT opposable permettront une moindre consommation d'espace puisque l'objectif de 20log/ha est annoncé dans les 3 OAP productives.

La consommation d'espace a atteint 2ha sur les 15 dernières années, soit 1430m2 par an. Cependant, il est à noter que ni le PADD ni le rapport de présentation n'arrivent à définir un objectif de modération de la consommation d'espace. Il est regrettable d'ailleurs que le PADD puisse affirmer qu'il n'y a pas d'objectif en la matière puisqu'il y a une volonté de rester dans l'enveloppe urbaine.

Toutefois, l'extension Chemin de Font d'Otrique, le secteur du Bois du Couvent et les constructions qui pourront se faire dans les dents creuses identifiées sont de la consommation d'espaces naturels et/ou agricole. Celle-ci étant d'ailleurs plus importante dans le cadre de ce PLU que pour les 15 ans passés.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

- *une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité*
- *une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens*
- *une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures*

- *une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.*

De plus, le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il est également présent dans l'assistance technique à l'épuration (SATESE et SATAA).

B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 3)

Le Schéma Départemental Routier

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :

- *voirie de niveau 1 : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 2 : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 3 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 4 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie*

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

Le Département, soucieux d'un « développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ».

Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Les 2 secteurs classés 2AU (à urbaniser dès approbation du PLU) sont situés dans le tissu urbain existant.

1. OAP n°1 « Les Bois du Couvent »

Secteur à vocation d'habitat (une vingtaine de logements), il est situé à proximité du centre ancien, sur des terrains communaux. Le secteur est desservi par la voirie communale et n'appelle pas de remarque particulière.

2. OAP n° 2 « Cœur de Village »

L'OAP est axée sur l'aménagement global du centre ancien de la commune, et traduit une requalification des espaces publics (création d'espaces piétonniers, places, parvis, espaces verts, rationalisation du stationnement, installation d'un commerce).

Le secteur est traversé par la RD1, dont l'aménagement est jugé terminé et satisfaisant, mais qui sera complété par un aménagement piétonnier.

Le principe d'aménagement prévoit l'installation d'un commerce dans les anciens bâtiments de la Direction de l'Équipement, qui appartiennent maintenant au Département du Gard et sont occupés par ses services. Le PADD y associe la création de logements sociaux.

3. OAP n° 3 « Zone de compensation écologique »

L'objectif de cette OAP est de préserver 360 ha de garrigue et d'espaces naturels (classés A et Np) sur le long terme, valorisés par la réintroduction du pastoralisme et n'a pas d'impact sur les routes départementales.

4. OAP n° 4

Secteur de 1 ha environ, à vocation d'habitat, l'OAP a pour but de donner une cohérence globale à l'aménagement de la zone, prévu en 2 phases (partie est : 9 logements minimum, accès par le chemin d'Otrique, avec bouclage de la voirie vers le lotissement existant au nord ; puis partie ouest : 11 logements minimum, avec création d'un accès vers la RD1).

La desserte principale se fera par le chemin d'Otrique (voie communale) qui traverse le secteur. Les parties à urbaniser sont situées en dehors des zones de recul prévues par la RD1 : **la création de l'accès sera soumise à autorisation du Département.**

Au-delà de ces remarques, plusieurs précisions/modifications sont à apporter (Cf. Annexe 2), notamment en matière de déplacement doux et de règles liées aux routes départementales.

C Energies et TIC

Le Département apporte des aides financières aux collectivités gardoises pour l'élaboration et la réalisation de leurs projets d'électricité.

Par ailleurs, le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.

Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom.

1. Electricité

Il est rappelé que les Communes soumises au régime rural au sens de l'électrification ont en charge les travaux de renforcement du réseau électrique ainsi que certains travaux d'extension. Sauf omission, le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique basse tension (présence du réseau, chutes de tension, ...).

La Commune pourrait utilement se rapprocher du Service Ingénierie et Collectivités Locales d'EDF, 2 rue de Verdun 30901 Nîmes Cedex 9, afin d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tension et des postes de transformation.

Ce diagnostic permettra de déterminer les capacités des ouvrages existants, les besoins qu'ils peuvent couvrir et le cas échéant, les travaux à réaliser pour faire face à l'augmentation de la demande.

Cette thématique n'est donc pas à négliger car, comme pour bien des domaines, si les infrastructures ne suivent pas la croissance de la démographie, cela peut générer des nuisances importantes pour la population.

2. Le réseau Haut-débit

La commune est actuellement très bien couverte puisque 97% de sa population a accès à Internet à 5 Mbits/s et 94% en 10 Mbits/s.

Toutefois, elle fait partie du projet départemental. Sa capacité pourra donc évoluer d'ici 2022.

3. La téléphonie mobile

Parignargues ne semble pas connaître de problème particulier.

II. L'habitat, l'emploi et les services

A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.

Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement vacant

Le sujet est abordé, mais assez rapidement évacué. En effet, la statistique détermine 11% de logements vacants, soit un taux très élevé. Le rapport de présentation se contente d'affirmer que ces chiffres sont en deçà de la réalité, limitant le stock à une quinzaine de logements (5,5%) mais sans aucune justification et explication.

2. Le logement social

Le rapport de présentation, dans sa phase diagnostic, n'aborde pas vraiment le logement social. La partie « synthèse et enjeux » ne traite pas vraiment de ce sujet, même si cela est abordé plus loin (page 59) sur la justification du choix.

Pour autant, le PADD, dans sa partie « V.1.5 DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT » promeut un parcours résidentiel complet, y compris le logement social.

La mise en œuvre du PLU traduit concrètement cet objectif par le biais de divers aménagements :

- « Les Bois du Couvent » : production d'une vingtaine de logements « dont 50% au moins seront des logements sociaux »,
- l'opération « Cœur de village » : production de logement social dans une partie des bâtiments de l'Équipement (Centre d'exploitation), sans en donner un nombre même dans les détails des opérations d'aménagement (page 6 des OAP),
- OAP4 : 11 + 9 logements à créer au minimum dont 2 + 2 logements sociaux

Ainsi, à l'échéance du PLU, la Commune devrait compter environ 14 logements au moins, soit les 5% et plus visés.

3. Le logement locatif et adapté

La question du logement locatif n'est pas vraiment abordée autrement que par l'entrée sociale. La consultation des données INSEE laisse apparaître une part du logement locatif stable sur la commune depuis 2009, d'environ 20%.

Il aurait été intéressant de faire une projection à l'échéance du PLU d'une part, et de créer les conditions favorables au maintien de ce taux hors logement social afin de maintenir l'équilibre existant en matière de mixité sociale. Or les OAP ne créent pas ce contexte favorable.

4. La question du foncier

Enfin, l'Etat, le SCOT et le Département sont très sensibles à ce que les communes se saisissent de la question du foncier, dans un contexte de raréfaction (la diminution de la consommation d'espace se traduit souvent par un maintien des prix pour des surfaces plus petites.

Aussi le Département encourage les communes à mobiliser les outils à leur disposition pour lutter contre l'augmentation des prix (acquisition amiable -de gré à gré ou par Zone d'Aménagement Différé-, recours à l'Établissement Public Foncier, outils de l'urbanisme -ZAC, PUP par exemple-) et à l'inscrire comme une politique publique dans leur PADD.

Si la commune utilise son foncier constructible dans le cadre de son PLU, il est important d'envisager l'avenir dès à présent sur la question foncière. Cela doit pouvoir porter sur une réflexion sur les outils, non négligeables, à la disposition de la commune.

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

L'activité économique est abordée. Elle est assez modeste compte-tenu de la taille du village et de son positionnement entre RD999 et RD22, deux axes structurants dans le secteur.

La compétence intercommunale n'entraîne pas de bouleversement sur le territoire local. Mais cela n'empêche pas la commune de traduire quelques objectifs en matière de développement économique (commerce de proximité -épicerie multi services- et pôle médical) et une éventuelle école.

DU
Nouveau
Somme
pour
ZAC

Le projet est donc certes limité, mais cohérent et en complémentarité des orientations intercommunales.

2. L'activité touristique

L'activité touristique est abordée dans le rapport de présentation mais il n'est pas relevé d'enjeux. Il aurait été cependant intéressant d'identifier la capacité d'accueil en lits marchands (y compris location saisonnière) et de se rapprocher des opérateurs de tourisme (type office de tourisme intercommunal) pour connaître le taux de remplissage.

De même il aurait été intéressant d'étudier l'opportunité d'agro-tourisme avec le changement de destination de bâtiments.

Enfin, la situation de la Commune, entre Nîmes, Anduze et Sommières, à proximité immédiate de grands axes tout en étant « à la campagne » comme le dit bien le rapport de présentation, doit permettre l'émergence d'une réflexion sur ce thème, en liant également sentiers de randonnées et élevage en lien avec l'OAP3.

3. L'activité agricole

L'essentiel du projet communal en matière agricole repose sur une volonté de permettre un renouveau du pastoralisme. Cela passe par l'identification de l'OAP n°3, ce qui permet également la préservation de la biodiversité d'un secteur qui comporte certains enjeux environnementaux. Il est à noter qu'une partie des terrains concernés sont communaux.

Concernant le zonage de la zone agricole, le choix a été de classer en Ap le pré sous le village contigu à la RD1 au sud du noyau villageois. Sa finalité est une valorisation paysagère. Le Département entend cette volonté et propose un classement N s'il n'a plus de vocation agricole.

En outre, la définition d'un ENS d'intérêt local avec droit de préemption aurait permis de répondre sans doute plus efficacement qu'un emplacement réservé.

Par ailleurs, il aurait été intéressant de confronter le présent projet de PLU aux documents voisins ayant abouti (Saint-Mamert-du-Gard, Gajan etc...) afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle des plaines agricoles, plus réelle à cette échelle-là qu'à l'échelle communale. Ainsi, la partie nord de la commune, qui ouvre de vraies perspectives vers le Bois de Leins, mériterait une préservation plus stricte qu'une simple zone A.

De plus, il est noté plusieurs bâtiments en zone agricole. Il aurait été intéressant de mener un travail sur leur éventuel changement de destination, notamment pour soutenir l'activité agro-touristique.

Enfin, il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

En effet, les signataires (SAFER, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Préfecture, Conseil Régional Occitanie, Association des Maires du Gard) souhaitent éviter et réduire l'artificialisation des espaces nourriciers.

Les 50 dernières années ont été le théâtre d'une profonde mutation dans les usages du territoire au gré des modifications des pratiques agricoles, d'une croissance démographique exponentielle et de la transformation de notre société. Sans conteste, tout le monde s'accorde à reconnaître que ceci génère une consommation inflationniste des terres agricoles et en particulier le foncier en terrain plat et le plus souvent à fort potentiel pédo-agronomique. A la fois témoins et

inquiets de cet état de fait, les partenaires et signataires de cette charte veulent réagir et s'engager dans une démarche plus vertueuse en donnant les moyens aux acteurs du territoire de choisir leur mode d'aménagement en prenant conscience de l'impact qu'engendre la consommation actuelle pour nos générations futures.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsable, éthique et vertueux.
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

ANNEXE 1 : Le contexte institutionnel et politiques publiques

- Le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015
- Le Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014, approuvé le 20/12/2010
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon, signé par le Préfet de région le 12 mars 2012

- Le Plan Climat Energie du Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon, adopté le 25 septembre 2009
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) Languedoc-Roussillon et son volet départemental SDAN du Gard

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé en 1995 (actualisé en 2005)
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté le 20 décembre 2012
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard, adopté en février 2009
- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, en cours d'élaboration
- Le Schéma Routier Départemental adopté en décembre 2001
- Le Règlement de Voirie départemental adopté en décembre 2014
- Le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables adopté en 2006
- L'Atlas départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard de juin 2007

- Les projets résultants des réflexions issues du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Sommières (PLHi notamment).

En outre, il conviendra de rectifier plusieurs erreurs, comme la mention de Pays qui n'existent plus à ce jour (exemple : Uzège-Pont du Gard, remplacé par le PETR du même nom) où dont les périmètres ont évolué (Pays Vidourle Camargue).

Annexe 2 : Infrastructures

I. Infrastructures routières.

1. Règlement de Voirie Départemental

Le Département du Gard a édicté son Règlement de Voirie Départemental, approuvé le 18 mars 2015.

La commune de Parignargues est traversée ou bordée par 2 routes départementales, dont le niveau de classement au Schéma Routier Départemental (SRD) du Gard est donné ci-après :

	Niveau SRD			
	1	2	3	4
RD1			x	
RD999	x			

La RD999 est un axe majeur de déplacement que le Département souhaite préserver tant d'un point de vue fluidité qu'en termes de sécurité. Le trafic moyen journalier annuel sur cet axe au niveau du giratoire de la RD1, était de l'ordre de 7 800 véhicules par jour en 2013.

2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le rapport de présentation ne traite des nuisances sonores dues aux infrastructures de transport qui traversent le territoire communal qu'au niveau de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement (chapitre IV p9) où il est fait mention de l'arrêté préfectoral du 12/03/2014.

En 2014, la DDTM30 a procédé à la révision du classement sonore de 1998, pour le réseau routier national non concédé, le réseau routier départemental, le réseau routier communal et le réseau de transports en commun en site propre. Le classement sonore de 1998 reste en vigueur pour le réseau ferré et le réseau routier national concédé.

Sur la commune de Parignargues, l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12/03/2014 classe la RD999 en infrastructure bruyante de catégorie 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de cette voie.

Ces secteurs affectés par le bruit pourraient utilement figurer sur les documents graphiques du PLU, ou en tant qu'annexe au PLU.

Le rapport de présentation devrait faire référence à l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 en ce qui les performances d'isolement acoustique minimales des bâtiments. Toutefois les secteurs affectés par le bruit ne sont pas urbanisés, et n'ont pas vocation à la devenir.

3. Cartes de bruit stratégiques des RD

La RD999, à partir du giratoire de la RD1 en direction de Nîmes, a fait l'objet de cartes de bruit approuvées par l'arrêté préfectoral n° 2012-321-0016 du 16 novembre 2012.

Une partie du territoire communal de Parignargues fait partie des zones exposées au bruit. Les cartes correspondantes, disponibles sur le site de la DDTM30, devraient figurer en tant qu'annexes informatives du PLU.

II. Le transport collectif

La commune est desservie par la ligne régulière A12 St-Jean-du-Gard – Nîmes du réseau de bus EDGARD, qui dessert l'arrêt « Louis Bousquet » situé au centre du village, et par le service scolaire 802-1 pour le collège de St-Géniès-de-Malgoirès.

III. Le transport doux

En ce qui concerne les déplacements doux, le Conseil Départemental du Gard a adopté en 2006 le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC) qui définit les objectifs et les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

Le Département a inscrit dans son SDAC l'axe majeur Sommières-Calvisson-Caveirac-Nîmes-Marguerittes-Serhnac-Remoulins-Pont du Gard qui s'intègre au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V) au numéro Véloroute 66 (V66) « Le Pont du Gard ».

En précisant qu'une véloroute est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont les voies vertes ainsi que les voiries secondaires à faible trafic et vitesse pratiquée permettant de proposer des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

A noter par ailleurs qu'à Sommières, la V66 relie l'axe national également inscrit au SDAC que constitue la V70 « La Régordane » : Hérault-Sommières-Fontanès-Quissac-Lézan-Alès-Lozère.

Le Département a déjà aménagé et mis en service un premier tronçon de voie verte Sommières-Caveirac (21 km) sur emprise ferrée départementale.

Le Département poursuit également les travaux de mise en sécurité de l'ancienne voie ferrée (7,5 km), emprise de la future voie verte Sommières-Fontanès (V70).

Le Département souhaite que soient mentionnée la proximité de ces équipements structurants qui favorisent un réseau de boucles cyclo-découvertes. Le territoire communal de Parignargues étant susceptible d'être concerné par des projets de boucles cyclo-découvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale, voire intercommunale. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

IV. Documents graphiques et marges de recul

A. Zonage actuel et futur

Les documents de présentation ne donnent pas les surfaces affectées aux différentes zones.

Sont classés en zones urbaines, le cœur ancien du village (UA), le secteur urbain récent (UB) et les secteurs urbains à vocation d'utilité publique, sportives et de loisirs (UP) ; ainsi que la station d'épuration (UEU) et deux zones d'activités situées le long de la RD999 (UE).

Pour ces 2 zones d'activités, le Département rappelle :

- **l'obligation de respect, pour toutes les constructions, de la marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la RD999,**

- **L'interdiction de créer de nouveaux accès directs sur la RD,**
- **L'autorisation préalable à tout changement de destination ou transformation d'usage d'un accès existant.**

B. Marges de recul par rapport aux voies et règlement

1. Code de l'Urbanisme art. L111-6 : sans objet.

2. Schéma routier départemental

Les marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales, en dehors des zones urbanisées, sont définies par le règlement de voirie départemental :

Niveau SRD	Recul	Sur Parignargues
1	35 m	RD999
2	25 m	
3 et 4	15 m	RD1
Voies vertes	15 m	

Report sur le plan de zonage (pièce 5 du PLU) : **la marge de recul de la RD1 devrait se poursuivre au nord du ruisseau au niveau de la zone Ap (ER2).**

C. Emplacements réservés

Le PLU comporte 3 emplacements réservés :

- ER1, au bénéfice du Département, intitulé « délaissé aux abords de la RD999 », pour une surface totale de 24 134 m². Sur le plan, il correspond à 2 bandes de part et d'autre de RD999. **Le Département est favorable au maintien de cet ER à son bénéfice, bien qu'à l'heure actuelle il ne porte aucun projet d'aménagement de la RD999 sur ce secteur.**
- ER2, au bénéfice de la commune, borde la RD1 en entrée sud du village. Il est destiné au traitement paysager de l'entrée de village.
- ER3, au bénéfice de la commune (dans le centre ancien).

V. Le projet de règlement

A. Les dispositions générales

Le règlement, dans son titre I « Dispositions générales », consacre un paragraphe aux routes départementales : Les marges de recul par rapport à l'axe des ces voies sont correctes.

Concernant la RD1 classée en niveau 3, le règlement de voirie départemental permet la création d'accès nouveau. Ces accès sont soumis à autorisation, sous la forme d'une permission de voirie délivrée par le département.

B. Concernant l'article 2 applicables à toutes les zones du PLU (titre II à V)

D'une manière générale, pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, l'article 2 du règlement devrait autoriser explicitement, et ce pour toutes les zones du PLU, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront

satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale,...).

Ainsi que les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

C. Les art. 3 « Desserte des terrains par les voies-Accès aux voies ouvertes au public »

Le Règlement de Voirie Départemental du Gard stipule que sur routes départementales situées hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du département.

En particulier, la création d'accès nouveaux sur la RD999, de niveau 1, est interdite.

D'une manière générale, pour toutes les zones du PLU, l'article 3 devrait mentionner que **toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde**, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

D. Les art. 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques »

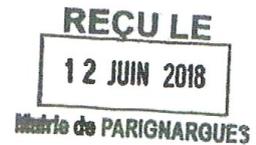
Le Conseil départemental demande que les marges de recul des constructions par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales, s'appliquant en dehors des zones déjà urbanisées, et définies dans son Règlement de Voirie Départemental, soient rappelées à cet article.

Le Département demande que les marges de recul par rapport aux routes et infrastructures départementales s'appliquent également aux piscines creusées.

ANNEXE XI

AVIS DU DEPARTEMENT DU GARD

EN DATE DU 11 JUIN 2018



Le Président

Nîmes, le 11 JUN 2018

Direction Générale
Adjointe Développement
Et Cadre de Vie

Direction de
L'Aménagement du
Territoire et de l'Habitat

Service Aménagement
du Territoire
et Collectivités

Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2018/n°29
Tél. 04 66 76 77 54
Fax 04 66 76 36 70

Objet : Avis du Département
P.L.U arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable, au format CD.

Les documents seront adressés au Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures considérations.

Le Président,

Monsieur Ivan COUDERC
Maire de Parignargues
Mairie
30730 PARIGNARGUES

Pour le président du Conseil Départemental du Gard

Christophe DUMAS
Maire de Parignargues

Département du Gard - Hôtel du Département 3, rue Guillemette - 30000 Nîmes - 04 66 76 36 70 - www.gard.fr



AVIS DU DEPARTEMENT
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE
Commune de PARIGNARGUES

La commune de Parignargues a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 20 novembre 2014. Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 28 mars 2018. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 2 mai 2018.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme, votées par l'Assemblée départementale en février 2009, sur les différents documents et schémas votés mais aussi sur l'avis rendu le 28 décembre dernier.

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

I. Le contexte

Le contexte territorial permet de décrire la situation de la commune dans son territoire ainsi que les cadres de référence en matière de politiques publiques.

Le rapport de présentation porte un regard original sur les échelles supra-communales qui démontre l'imbrication de diverses politiques publiques sans pour autant les préciser.

Il a pris en compte l'avis rendu en décembre en mentionnant divers documents et politiques publiques, mais sans toujours les attribuer à la bonne autorité responsable.

II. La cohérence du projet

Le projet communal se base sur un objectif de 98 nouveaux habitants à l'échéance du PLU (2030) avec un apport d'environ 43 nouvelles résidences principales. Ces orientations s'appuient sur une croissance démographique modérée à 1% par an, faisant écho approximativement à la situation vécue récemment.

Pour ce faire, la Commune prévoit la mobilisation de ses dents creuses (2,76ha) pour les 15 années à venir et la mutation d'environ 0,3ha.

Le développement mesuré de la commune et la mobilisation de foncier au sein de l'enveloppe urbaine conduisent à la cohérence certaine du projet communal, en intégrant l'adhésion de Parignargues à la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation

Suite aux inondations des années 2002 et 2003, le Département a adopté le 16 décembre 2003 un schéma départemental pour engager une politique volontariste de prévention des inondations sur l'ensemble du territoire gardois.

Au travers des 6 axes d'actions retenus, une des orientations fortes vise à promouvoir une meilleure prise en compte des risques inondation notamment vis à vis du développement de l'urbanisation, afin de mettre en œuvre un aménagement durable du territoire gardois.

Au-delà de la nécessaire protection des biens et des personnes installés aujourd'hui en zone à risque, le Département conçoit ses projets et émet ses avis avec le souci de réduire la vulnérabilité.

Il est important ici de souligner que le Département a mis en place un fonds spécial inondation affecté au financement des opérations concourant à la protection des biens et des personnes contre les inondations (création de bassin de rétention, digues, réduction de la vulnérabilité du bâti existant.). Une des conditions d'éligibilité est la traduction dans les documents d'urbanisme d'un aménagement futur du territoire hors zone inondable.

La commune est dotée d'un PPRI nouvelle génération, et son annexion au PLU garantit une prise en compte du risque inondation débordement de cours d'eau conforme à la doctrine départementale.

La commune envisage le développement de son urbanisation en dehors des zones inondables par débordement des cours d'eau.

La plupart des remarques formulées en décembre ont été prises en compte. Toutefois, il ne semble pas qu'en annexe ait été placé le règlement du PPRI.

B. Le risque incendie

Cf. Avis rendu le 17 décembre car partiellement pris en compte

II. L'environnement

Le Département mène une politique active de protection des espaces naturels. Ces actions, financées par le produit de la taxe départementale d'aménagement en faveur des espaces naturels sensibles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles, le développement et l'entretien des réseaux de randonnée et de protection foncière (acquisition à son compte ou aide à l'acquisition aux collectivités).

A. Les Espaces Naturels Sensibles

1. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

2. La trame verte et bleue – Le paysage

Un inventaire du patrimoine végétal, qui accompagne une très bonne analyse paysagère (bosquet, alignements, arbres remarquables), a été réalisé ; **le Département demande à ce que la réflexion aboutisse à un classement au titre du L151-19.**

Des espaces de bon fonctionnement pourraient être identifiés au plan sur la partie rivulaire des cours d'eau qui forment des corridors écologiques intéressants qui le cas échéant auraient mérité un classement au titre du L152.19.

B. Les activités sportives de pleine nature – PDESI

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

En matière d'aménagement du territoire, le Département incite les communes à réfléchir, au-delà de l'indispensable réinvestissement urbain, à leurs extensions urbaines, notamment en organisant leur urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, dans l'optique d'une moindre consommation d'espace, avec orientations d'aménagement pour une plus grande cohérence.

A. Le projet communal

RAS

B. Continuités et formes urbaines

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

C. Economie d'espace et densité

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

A. L'eau potable et l'assainissement

Le Département a constitué, à travers la réalisation du « Schéma Départemental d'Eau Potable et d'Assainissement du Gard », un observatoire des problématiques d'alimentation d'eau potable et d'assainissement.

Les principales orientations qui en découlent sont les suivantes :

- *une meilleure mutualisation des moyens techniques et financiers par une forte accentuation de l'intercommunalité*
- *une amélioration de l'entretien des infrastructures, notamment par la mutualisation des moyens*
- *une amélioration de la prise en compte des problématiques eau potable et assainissement dans les documents d'urbanisme, pour garantir la compatibilité des infrastructures avec les besoins des populations futures*
- *une anticipation des besoins à moyen et long termes, puis programmation des travaux et actions à travers la réalisation de schémas directeurs de qualité.*

Cf. Avis ARS

B. Infrastructures et de déplacements (Cf. Annexe 3)

Le Schéma Départemental Routier

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma départemental routier ». Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :

- *voirie de niveau 1 : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 2 : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 3 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits*
- *voirie de niveau 4 : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie*

Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC)

Le Département, soucieux d'un « développement durable, maîtrisé et solidaire du territoire gardois », a adopté le 25 janvier 2006 son « Schéma Départemental des Aménagements Cyclables ».

Il constitue un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Les 2 secteurs classés 2AU (à urbaniser dès approbation du PLU) sont situés dans le tissu urbain existant.

1. OAP n°1 « Les Bois du Couvent »

RAS

2. OAP n° 2 « Cœur de Village »

RAS

3. OAP n° 3 « Zone de compensation écologique »

RAS

4. OAP n° 4

Secteur de 1 ha environ, à vocation d'habitat, l'OAP a pour but de donner une cohérence globale à l'aménagement de la zone, prévu en 2 phases (partie est : 9 logements minimum, accès par le chemin d'Otrique, avec bouclage de la voirie vers le lotissement existant au nord ; puis partie ouest : 11 logements minimum, avec création d'un accès vers la RD1).

La desserte principale se fera par le chemin d'Otrique (voie communale) qui traverse le secteur. Les parties à urbaniser sont situées en dehors des zones de recul prévues par la RD1 : **la création de l'accès sera soumise à autorisation du Département.**

Au-delà de ces remarques, plusieurs précisions/modifications sont à apporter (Cf. Annexe 2), notamment en matière de déplacement doux et de règles liées aux routes départementales.

C Energies et TIC

Le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche » défini.

Afin de ne pas augmenter les disparités en matière de couverture haut débit et répondre aux attentes toujours plus fortes de la population et des acteurs économiques, le Département invite les communes à privilégier l'urbanisation dans les zones offrant les meilleures garanties d'accès au haut débit. De ce fait, en préalable à tout projet d'extension des zones habitables ou d'activités, il serait souhaitable que la commune vérifie la possibilité de raccordement au haut débit, en prenant tous les contacts nécessaires et notamment auprès de France Télécom.

1. Electricité

Cf. Avis rendu le 17 décembre

2. Le réseau Haut-débit

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

3. La téléphonie mobile

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

II. L'habitat, l'emploi et les services

A. Habitat et logement

La situation de beaucoup de communes gardoises, petites ou moyennes, est une pénurie constatée de logements locatifs. Pour cette raison, le Département a souhaité mettre en place une politique visant à favoriser la création de tels logements, en fonction de la situation et des moyens des communes concernées.

Aussi, le Conseil départemental du Gard est-il attentif à ce que les P.L.U., puissent permettre l'implantation de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux, en proportion des besoins exprimés sur la commune.

1. Le logement vacant

RAS

2. Le logement social

Cf. Avis rendu le 17 décembre

3. Le logement locatif et adapté

Cf. Avis rendu le 17 décembre

4. La question du foncier

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

B. Développement économique (activité, tourisme, agriculture)

1. L'activité économique

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

2. L'activité touristique

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

3. L'activité agricole

Cf. Avis rendu le 17 décembre car non pris en compte

Annexe 1 : Infrastructures

I. Infrastructures routières.

1. Règlement de Voirie Départemental

Le Département du Gard a édicté son Règlement de Voirie Départemental, approuvé le 18 mars 2015.

La commune de Parignargues est traversée ou bordée par 2 routes départementales, dont le niveau de classement au Schéma Routier Départemental (SRD) du Gard est donné ci-après :

	Niveau SRD			
	1	2	3	4
RD1			x	
RD999	x			

La RD999 est un axe majeur de déplacement que le Département souhaite préserver tant d'un point de vue fluidité qu'en termes de sécurité. Le trafic moyen journalier annuel sur cet axe au niveau du giratoire de la RD1, était de l'ordre de 7 800 véhicules par jour en 2013.

2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le rapport de présentation ne traite des nuisances sonores dues aux infrastructures de transport qui traversent le territoire communal qu'au niveau de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement (chapitre IV p9) où il est fait mention de l'arrêté préfectoral du 12/03/2014.

En 2014, la DDTM30 a procédé à la révision du classement sonore de 1998, pour le réseau routier national non concédé, le réseau routier départemental, le réseau routier communal et le réseau de transports en commun en site propre. Le classement sonore de 1998 reste en vigueur pour le réseau ferré et le réseau routier national concédé.

Sur la commune de Parignargues, l'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12/03/2014 classe la RD999 en infrastructure bruyante de catégorie 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de cette voie.

Ces secteurs affectés par le bruit pourraient utilement figurer sur les documents graphiques du PLU, ou en tant qu'annexe au PLU.

Le rapport de présentation devrait faire référence à l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 en ce qui concerne les performances d'isolement acoustique minimales des bâtiments. Toutefois les secteurs affectés par le bruit ne sont pas urbanisés, et n'ont pas vocation à le devenir.

3. Cartes de bruit stratégiques des RD

La RD999, à partir du giratoire de la RD1 en direction de Nîmes, a fait l'objet de cartes de bruit approuvées par l'arrêté préfectoral n° 2012-321-0016 du 16 novembre 2012.

Une partie du territoire communal de Parignargues fait partie des zones exposées au bruit. Les cartes correspondantes, disponibles sur le site de la DDTM30, devraient figurer en tant qu'annexes informatives du PLU.

II. Le transport collectif

La commune est desservie par la ligne régulière A12 St-Jean-du-Gard – Nîmes du réseau de bus EDGARD, qui dessert l'arrêt « Louis Bousquet » situé au centre du village, et par le service scolaire 802-1 pour le collège de St-Géniès-de-Malgoirès.

III. Le transport doux

En ce qui concerne les déplacements doux, le Conseil Départemental du Gard a adopté en 2006 le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables (SDAC) qui définit les objectifs et les moyens que le Département souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

Le Département a inscrit dans son SDAC l'axe majeur Sommières-Calvisson-Caveirac-Nîmes-Marguerittes-Serhnac-Remoulins-Pont du Gard qui s'intègre au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V) au numéro Véloroute 66 (V66) « Le Pont du Gard ».

En précisant qu'une véloroute est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont les voies vertes ainsi que les voiries secondaires à faible trafic et vitesse pratiquée permettant de proposer des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

A noter par ailleurs qu'à Sommières, la V66 relie l'axe national également inscrit au SDAC que constitue la V70 « La Régordane » : Hérault-Sommières-Fontanès-Quissac-Lézan-Alès-Lozère.

Le Département a déjà aménagé et mis en service un premier tronçon de voie verte Sommières-Caveirac (21 km) sur emprise ferrée départementale.

Le Département poursuit également les travaux de mise en sécurité de l'ancienne voie ferrée (7,5 km), emprise de la future voie verte Sommières-Fontanès (V70).

Le Département souhaite que soit mentionnée la proximité de ces équipements structurants qui favorisent un réseau de boucles cyclo-découvertes ; Le territoire communal de Parignargues étant susceptible d'être concerné par de telles boucles dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale, voire intercommunale. Le Département pourra accompagner ce type de démarche qui ne relève toutefois pas de son initiative.

IV. Documents graphiques et marges de recul

A. Zonage actuel et futur

Les documents de présentation ne donnent pas les surfaces affectées aux différentes zones.

Le cœur ancien du village (UA), le secteur urbain récent (UB) et les secteurs urbains à vocation d'utilité publique, sportives et de loisirs (UP) ; ainsi que la station d'épuration (UEU) et deux zones d'activités situées le long de la RD999 (UE) sont classés en zones urbaines.

Pour ces 2 zones d'activités, le Département rappelle :

- l'obligation de respect, pour toutes les constructions, de la marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la RD999,
- l'interdiction de créer de nouveaux accès directs sur la RD,
- l'autorisation préalable à tout changement de destination ou transformation d'usage d'un accès existant.

B. Marges de recul par rapport aux voies et règlement

1. Code de l'Urbanisme art. L111-6 : sans objet.

2. Schéma routier départemental

Les marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales, en dehors des zones urbanisées, sont définies par le règlement de voirie départemental :

Niveau SRD	Recul	Sur Parignargues
1	35 m	RD999
2	25 m	
3 et 4	15 m	RD1
Voies vertes	15 m	

Report sur le plan de zonage (pièce 5 du PLU) : la marge de recul de la RD1 devrait se poursuivre au nord du ruisseau au niveau de la zone Ap (ER2).

C. Emplacements réservés

Le PLU comporte 3 emplacements réservés :

- ER1, au bénéfice du Département, intitulé « délaissé aux abords de la RD999 », pour une surface totale de 24 134 m². Sur le plan, il correspond à 2 bandes de part et d'autre de RD999. **Le Département est favorable au maintien de cet ER à son bénéfice, bien qu'à l'heure actuelle il ne porte aucun projet d'aménagement de la RD999 sur ce secteur.**
- ER2, au bénéfice de la commune, borde la RD1 en entrée sud du village. Il est destiné au traitement paysager de l'entrée de village.
- ER3, au bénéfice de la commune (dans le centre ancien).

V. Le projet de règlement

A. Les dispositions générales

Le règlement, dans son titre I « Dispositions générales », consacre un paragraphe aux routes départementales : Les marges de recul par rapport à l'axe des ces voies sont correctes.

Concernant la RD1 classée en niveau 3, le règlement de voirie départemental permet la création d'accès nouveau. Ces accès sont soumis à autorisation, sous la forme d'une permission de voirie délivrée par le département.

B. Concernant l'article 2 applicables à toutes les zones du PLU (titre II à V)

D'une manière générale, pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, l'article 2 du règlement devrait autoriser explicitement, et ce pour toutes les zones du PLU, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale,...).

Ainsi que les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

C. Les art. 3 « Desserte des terrains par les voies-Accès aux voies ouvertes au public »

Le Règlement de Voirie Départemental du Gard stipule que sur les routes départementales situées hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du département.

En particulier, la création d'accès nouveaux sur la RD999, de niveau 1, est interdite.

D'une manière générale, pour toutes les zones du PLU, l'article 3 devrait mentionner que **toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde**, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

D. Les art. 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques »

Le Conseil départemental demande que les marges de recul des constructions par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales, s'appliquant en dehors des zones déjà urbanisées, et définies dans son Règlement de Voirie Départemental, soient rappelées à cet article.

Le Département demande que les marges de recul par rapport aux routes et infrastructures départementales s'appliquent également aux piscines creusées.

ANNEXE XII

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GARD



Monsieur le MAIRE
Mairie
Place Louis Bousquet
30730 PARIGNARGUES

Nîmes, le 06 juillet 2018

Marché Collectivité

LRAR

Objet. : Elaboration du PLU
Réf. : JC/LS

Siège Social

Mas de l'Agriculture
1120 route de Saint-Gilles
CS 38283
30942 NIMES CEDEX 9
Tél : 04 66 04 50 68
Fax : 04 66 04 50 71
Courriel : julie.chambost@gard.chambagri.fr

Madame le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté le 06 septembre 2017.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de nos remarques.

- Vous avez choisi de réaliser l'OAP n°3 sur 360 ha d'espaces naturels afin de les protéger durablement. Cette OPA favorise notamment la réimplantation du pastoralisme afin d'entretenir le milieu. Nous vous félicitons de cette initiative.

- Nous avons constaté que le règlement des zones A et Ap autorisent « les bâtiments d'exploitation abritant des élevages sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 500 mètres des limites des zones urbaines ou urbanisables ». Cette distance d'éloignement par rapport aux habitations est très largement supérieure à la distance réglementaire prescrite par le Règlement Sanitaire Départemental (article 153-4) qui est de 50 m (100 m pour les porcins). Tout comme cela a été rédigé dans le règlement concernant les ICPE, nous demandons à ce que les distances d'éloignement des bâtiments d'élevage « respectent les distances minimums réglementaires » du RDS et non une distance d'éloignement arbitraire. De plus, des bâtiments d'élevage pouvant être des ICPE, il existe 2 règles différentes de distances d'éloignement dans le règlement.

- Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que si vous souhaitez promouvoir l'activité agro-touristique, les bâtiments agricoles qui pourraient accueillir cette activité

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z
<http://www.gard.chambagri.fr>



doivent être identifiés dans le document de zonage pour leur permettre un changement de destination.

En vous demandant de prendre en compte notre recommandation, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.



Le Président,


D. GRANIER



ANNEXE XIII

ANNONCES LEGALES

- Midi Libre du 30 août 2018**
- La Gazette de Nîmes du 30 août 2018**

- Midi Libre du 20 septembre 2018**
- La Gazette de Nîmes du 20 septembre 2018**

site internet : www.kézan.fr/onglet/PLU

Pour avis d'enquête, le Maire.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE Commune de Parignargues Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 20/08/2018, le Maire de Parignargues a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision de l'autorité environnementale.

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées ou autrement saisies.

Le projet de Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Parignargues, fera l'objet d'une enquête publique,

du 17/09/2018 au 19/10/2018 inclus.

A cet effet, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. Daniel DUJARDIN, officier de la Marine Nationale, en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique comprendra notamment le projet de PLU ainsi que les réponses émises par les personnes publiques associées interrogées, le bilan et le contenu des concertations publiques aménageuses.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique version papier et numérisée à l'accueil de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site de la commune : <http://www.parignargues.fr> et consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, en Mairie de Parignargues, 1 place Louis Bousquet, 30730 PARIGNARGUES, à l'attention du commissaire enquêteur, ou par mail mairie.parignargues.plu@gmail.com

M. Daniel DUJARDIN, commissaire-enquêteur, se fera à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Parignargues aux jours et heures suivants :

- le 18/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 27/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 12/10/2018 de 14 heures à 17 heures,
- le 19/10/2018 de 14 heures à 17 heures.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au Maire de la commune de Parignargues dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public en Mairie et à la préfecture pendant une durée d'un an.

Suite à la prise en compte du rapport du commissaire enquêteur, le projet de PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Parignargues.

Le Maire, Ivan COUDERC

UZÈGE PONT du GARD

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE Syndicat Mixte du PETR Uzège Pont du Gard

Désignation du Maître d'ouvrage : syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territoriale et Rural Uzège Pont du Gard, 2 rue Joseph Lacroix 30 700 Uzès

Objet du Marché : Schéma de signalisation sur le territoire de l'uzège pont du Gard
Procédure adaptée

Critères de jugement : Valeur technique 50%, Prix de la prestation 30%, Délai d'exécution 20%

Renseignements : Emille ANDORNO - 04 66 22 05 07 / emilie.andorno@petr-uzège-pontdugard.fr

Date limite et lieu de réception des offres : 28 septembre 2018 à 15h00

Envoi à la publication le : 24-08-2018

Pour recevoir cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.midilibre-marchespublics.com>

**Vous créez
votre
entreprise ?**

Nous assurons
vos formalités
de publication.

Contradez-nous

www.midilibre-legales.com ou 04 3000 20 20
(coût d'un appel local)



Rechercher un terme d'offre

Trouvez GRATUITEMENT tous les avis de marchés publics des leur parution en créant une ALERTES mail sur les zones et les secteurs d'activité qui vous intéressent.

Nouveau site

100% GRATUIT

PLUS COMPLET

ALERTES MAIL

www.francemarchés.com

avec

Midi Libre L'INDEPENDANT

CENTRE PRESSE

www.pole-emploi.fr ou par courriel : Easy Rank - Nicolas Mercatili - nicolas@semjuice.com

Sériculteur / Séricultrice (vers à soie) H/F. Vous serez en charge : des vers à soie et de la production de la soie Sericyne dans l'atelier des Cévennes, de la réception des vers à soie et du nettoyage de leurs litières et de la production des feuilles de soie Sericyne ; vous assurerez le nettoyage et la mise en stock des feuilles de soie Sericyne ; vous manipulerez et surveillerez les vers à soie ; vous participerez au maintien d'un environnement sain pour les vers à soie. Vous souhaitez travailler dans un atelier de production dans une jeune entreprise en pleine croissance dans le secteur du luxe. Vous avez un excellent relationnel et appréciez de travailler en équipe tout en sachant faire preuve d'initiative et d'autonomie. Vous êtes organisé et appréciez les vers à soie afin de pouvoir les éduquer pour suivre notre processus de fabrication. Vous êtes manuel, minutieux et délicat afin de pouvoir travailler notre matière d'excellence au niveau de qualité exigée. Contrat à durée déterminée de 2 mois à Monoblet. Durée du travail 35h (travail samedi et dimanche). Salaire mensuel de 1498,47€ sur 12 mois. Expérience : débutant accepté. Permis B Véhicule léger souhaité. Veuillez adresser votre CV et une lettre de motivation en précisant le numéro de l'offre 076KMZR sur www.pole-emploi.fr ou par courriel Sericyne - Constance Wadaule - constancewadaule@sericyne.fr

Secrétaire polyvalent / polyvalente H/F. Vous serez en charge de la relation clients/fournisseurs, des appels téléphoniques, envoi de mails et de courriers, d'archivage, de classement, du suivi des factures, déplacement à prévoir. Avoir le sens des responsabilités et être organisé(e). Le contrat pourra être reconduit. Contrat à durée déterminée de 12 mois à Boisset et Gaujac. Durée du travail 30h. Salaire mensuel de 1300 € à 1500 € sur 12 mois. Expérience 1an. Formation Bac ou équivalent secrétariat assistantat gestion PME PMI. Veuillez adresser votre CV et une lettre de motivation en précisant le numéro de l'offre : 076KHGC sur www.pole-emploi.fr ou par courriel : Vitiservices - Nicolas Bourguet - boisbourguet@gmail.com



CULTURE

SAS. Vends collection de 175 livres policiers SAS. l'ensemble 250 €, à débattre. Tel. 06 52 48 65 44.

Emprunts russe. Collectionneur achète vieilles actions périmées, France, Chine, Europe, tous pays, paie comptant. Tel. 07 88 75 93 83.

Wivre. Vends 16 volumes, collection



COMMUNE DE MONTPEZAT DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

NOUVEAU CHAMP D'APPLICATION SUITE À L'APPROBATION DU PLU

Considérant que le PLU est devenu applicable le 24/01/2017, le conseil municipal, par délibération du 12 juin 2018, a décidé d'instituer sur la commune de MONTPEZAT un Droit de Préemption Urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines "U" et des zones d'urbanisation futures "AU" telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme du territoire de la commune de MONTPEZAT.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 23/08/2018, le Maire de Parignargues a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision de l'autorité environnementale.

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées ou autrement saisies.

Le projet du Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Parignargues, fera l'objet d'une enquête publique, du 17/09/2018 au 19/10/2018 inclus.

À cet effet, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. Daniel DUJARDIN, officier de la Marine Nationale, en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique comprendra notamment le projet de PLU ainsi que les réponses émises par les personnes publiques associées interrogées, le bilan et le contenu des concertations publiques antérieures.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique version papier et numérisée à l'accueil de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site de la commune : http://www.parignargues.fr et consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, en Mairie de Parignargues, 1 place Louis Bousquet, 30730 PARIGNARGUES, à l'attention du commissaire enquêteur, ou par mail mairie.parignargues.plu@gmail.com

M. Daniel DUJARDIN, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Parignargues aux jours et heures suivants :

- le 18/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 27/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 12/10/2018 de 14 heures à 17 heures,
- le 19/10/2018 de 14 heures à 17 heures.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au Maire de la commune de Parignargues dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public en Mairie et à la préfecture pendant une durée d'un an.

Suite à la prise en compte du rapport du commissaire enquêteur, le projet de PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Parignargues.

Le Maire, Ivan COUDERC

AVIS DE

Suivant acte reçu par M 2018 a été constituée l'

Dénomination : EURL L Siège social : POULX (3 Capital social : 1 000,00 Objet : La prise d'intérêt par souscription ou rachats parts ou titres cotés ou constituées ou à constit commerciales, financie prestations de services, ce sur les plans administrati ou autre. Et généraleme industrielles, mobilières ou indirectement à l'obj de nature à favoriser so Durée : 99 années à con Gérant : Monsieur Dan PONTON, demeurant à Immatriculation : au Re

AVIS

Aux termes d'une délibé CONCEPTION TRAVAU 294 rue Jules Raimu 3012 de ne pas dissoudre la so à la moitié du capital soc

www.laga



Un ser pour vos Accélér et simp

Envoi de dans la jou Réactivité à vos dema Mise en forme v le Envoi gratuit, du j

SERVICE A

Advertisement for 'Surtout sur Factu locale' featuring a globe and the text 'ABONNEZ-VOUS' and 'Vous souhaitez faire paraître une publicité dans'.

ANNONCES

Antiquaire achète
Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens,
arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes,
montres et armes anciennes...

☎ 06 80 66 30 57
ysecula@oranges.fr - site : yves.secula.free.fr



BONNES AFFAIRES

VELLE... ALES, remises
à l'usage de 20% à 21% week
ends. Tél 06 84 28 15 07
157 33, ou 06 84 28 15 07
(85148)

le suis ORNELA, belle trans,
pour les pures très soxy. Appt
06 25 30 53 03 (S.
398)

S - Mélanie, 25 ans,
brune, au corps irrésisti-
ble, reçoit dans un cadre
isotret ou se déplace éga-
lement. A très vite. Bisous.
01 39 58 (834100471)

3A 25A Belle brune au corps
et sensuelle vous propose
une inoubliable. Prestation
mande, reçoit et ce déplace.
7.80.34 (8414429723)

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Part. Achète violon 1000 € min. vio-
loncelle 3000 € min. archer même en
mauvaise état s'accepte. Palermont

Instrument de musique

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Part. Collectionneur sérieux achète
violons, violoncelles. Même abimés.
Jusqu'à 3000. Se déplace gratuite-
ment. 06 47 64 77 07 /
06 65 89 86 01

Services

Employé(e) de maison

Part. Offre à retraite seul ou en cou-
ple logement indépendant, en pleine
proximité centre, jardinage, piscine,
propres. Contact pour entretien.
Tél. 06.93.31.25.70.

Maison extérieure

Part. DEBARRASSE gratuitement
maison, cave, grenier... Intéressé
également par l'achat d'objets an-
ciens. Succession, travail soigné.
Tél 07.70.26.87.16.

Travaux

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Maison extérieure

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Travaux

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Maison extérieure

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Travaux

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Maison extérieure

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Travaux

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Maison extérieure

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Travaux

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

Maison extérieure

Part. DEBARRASSE GRATUITEMENT
MAISON COMPLETE. De la cave
au grenier. Efficace, très rapide. Etu-
de des propositions. 06.23.63.22.98.

MIDILIBRE-ANNONCES.COM

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midilibre et Midi Libre Dimanche, journaux habités à publier
les annonces légales par arrêté préfectoral.

Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et de la communication
du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et
aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à
4,16 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,82 € ht le mm/col.

Contact : Midilibre Tél 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020 -
Fax 04.67.07.69.39 - Courriel : annonces-legales@midilibre.com

MARCHÉS PUBLICS

MAPA < 90 K€

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Caissargues

MAIRIE DE CAISSARGUES M. CHRISTIAN SCHOEPPER - MAIRE 16 RUE
DE LA SOULEIAO 30132 CAISSARGUES T8 : 04 66 38 11 58

L'avis implique un marché public
Objet: VVVY HOTEL DE VILLE DE CAISSARGUES

Procédure : Procédure adaptée

Remise des offres : 08/10/18 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 18/09/2018

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à
l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marchés-publics.info>

midilibre.fr
jeudi 20 septembre 2018

195631

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE Commune de Parignargues Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté en date du 23/08/2018, le Maire de Parignargues a prescrit l'ouverture d'une
enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale,
conformément à la décision de l'autorité environnementale.

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques as-
sociées et consultées ou autrement saisies.

Le projet de Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du
Conseil Municipal de Parignargues, fera l'objet d'une enquête publique,
du 17/09/2018 au 19/10/2018 inclus.

A cet effet, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné
M. Daniel DUJARDIN, officier de la Marine Nationale, en retraite, en qualité de
commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique, comprendra notamment le projet de PLU ainsi
que les réponses émises par les personnes publiques associées interrogées, le
bilan et le contenu des concertations publiques antérieures.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du
dossier d'enquête publique unique version papier et numérisée à l'accueil de la
Mairie aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site le commune :
<http://www.parignargues.fr> et consulter ses observations sur le registre d'en-
quête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, en Mairie de Parignargues,

1 place Louis Bouquet, 30730 PARIGNARGUES, à l'attention du commissaire-
enquêteur, ou par mail mairie.parignargues.plu@gmail.com

M. Daniel DUJARDIN, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du
public pour recevoir ses observations en Mairie de Parignargues aux jours et
heures suivants :

Le 10/09/2018 de 9 heures à 12 heures,

Le 27/09/2018 de 9 heures à 12 heures,

Le 12/10/2018 de 14 heures à 17 heures,

Le 19/10/2018 de 14 heures à 17 heures.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au
Maire de la commune de Parignargues dans les trente jours suivant la clôture
de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public en Mairie et à la
préfecture pendant une durée d'un an.

Suivant la prise en compte du rapport du commissaire enquêteur, le projet de
PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Parignargues.

Le Maire, Ivan COUDERC

VIE DES SOCIÉTÉS Création

AVIS

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Nous vous assurons
les meilleurs délais de parution.

Nous vous délivrons
rapidement une attestation
de parution et des exemplaires
justificatifs de journaux.

WORKSAFE FRANCE SARL au
capital de 5000
Siège social : 220
Rue Guy Arnaud, 30000 Nîmes 819
251 513 RCS de Nîmes L'AGE du
25/07/2018 a décidé de modifier le
capital social de la société en le por-
tant de 5000 Euros, à 8800 Euros

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Goudargues



ÉTUDE DE MAÎTRES GÉRARD BANQ, ALAIN PELLOUX-PRAYER ET FLORIAN BONNETTE, NOTAIRES ASSOCIÉS À NÎMES (30), 13 RUE GASTON-BOISSIER

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu de Me BONNETTE, Notaire à NÎMES, 13 rue Gaston Boissier, le 11 septembre 2018, a été constituée une société civile immobilière :
Objet : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Dénomination sociale : SCI LES JARDINS DE LA FONTAINE.
Siège sociale : 33 quai de la Fontaine - 30900 NÎMES.
Durée : 99 années.
Capital : 1 000 euros.
Les apports sont en numéraire. Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.
Premier gérant : Monsieur Bertrand BUHLER, demeurant 33 Quai de la Fontaine - 30900 NÎMES, pour une durée illimitée.
Immatriculation : au RCS de NÎMES.

Pour avis, Le Notaire

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RAPPEL

Par arrêté en date du 23/08/2018, le Maire de Parignargues a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision de l'autorité environnementale.

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées ou autrement saisies.

Le projet du Plan local d'Urbanisme, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Parignargues, fera l'objet d'une enquête publique, du 17/09/2018 au 19/10/2018 inclus.

À cet effet, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. Daniel DUJARDIN, officier de la Marine Nationale, en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique comprendra notamment le projet de PLU ainsi que les réponses émises par les personnes publiques associées interrogées, le bilan et le contenu des concertations publiques antérieures.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique version papier et numérisée à l'accueil de la Mairie aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site de la commune : http://www.parignargues.fr et consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, en Mairie de Parignargues, 1 place Louis Bousquet, 30730 PARIGNARGUES, à l'attention du commissaire enquêteur, ou par mail mairie.parignargues.plu@gmail.com

M. Daniel DUJARDIN, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Parignargues aux jours et heures suivants :

- le 18/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 27/09/2018 de 9 heures à 12 heures,
- le 12/10/2018 de 14 heures à 17 heures,
- le 19/10/2018 de 14 heures à 17 heures.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis au Maire de la commune de Parignargues dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public en Mairie et à la préfecture pendant une durée d'un an.

Suite à la prise en compte du rapport du commissaire enquêteur, le projet de PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Parignargues.

Le Maire, Ivan COUDERC



ÉTUDE DE MAÎTRES JEAN PAUL ARNAUD, DELPHINE MARCUCCI-DELAROUQUE ET VALERIA DIONISIO, NOTAIRES ASSOCIÉS À SAINT-CHAPTES (GARD), RUE JEAN LIEU

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant un acte reçu par Maître Valéria DIONISIO, Notaire Associé à SAINT-CHAPTES, rue Jean Rieu, le 5 septembre 2018, enregistré au SPFE NÎMES 1 le 7 septembre 2018 sous la référence 2018N01973, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :
Associés : Monsieur Nasser BOUKHELIFA, demeurant à SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX (30340) 19 route de Mazac, né à ALÈS (30100) le 22 janvier 1978, célibataire.
Objet : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous les biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Dénomination : 3 FIBOU.
Siège social : SAINT-CHRISTOL-LES-ALÈS (30380), 93 avenue Général de Gaulle.
Durée : 99 années.
Capital social : 1 500 euros divisé en 100 parts de 15 euros chacune.
Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.
Le premier gérant de la société est : Monsieur Aziz BOUMANSOUR.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NÎMES.

Pour avis, le Notaire



ÉTUDE DE MAÎTRES JEAN PAUL ARNAUD, DELPHINE MARCUCCI-DELAROUQUE ET VALERIA DIONISIO, NOTAIRES ASSOCIÉS À SAINT-CHAPTES (GARD), RUE JEAN LIEU

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant un acte reçu par Maître Valéria DIONISIO, Notaire Associé à SAINT-CHAPTES, rue Jean Rieu, le 5 septembre 2018, enregistré au SPFE NÎMES 1 le 7 septembre 2018 sous la référence 2018N01973, a été constituée une société en nom collectif ayant les caractéristiques suivantes :
Associés : Monsieur Nasser BOUKHELIFA, demeurant à SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX (30340) 19 route de Mazac, né à ALÈS (30100) le 22 janvier 1978, célibataire et Monsieur Aziz BOUMANSOUR, dt à SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX (30340) 21 A route de Mazac, né à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (0800), le 22 janvier 1978, célibataire.
Objet : L'exploitation d'un fonds de commerce de débit de boissons, bimbelerie, presse, librairie, papeterie, cadeaux et souvenirs, articles pour fumeur, confiserie, restauration rapide, auquel sont annexés un point Française des Jeux (loto, jeux de grattage et tirage), un comptoir PMU, et la gérance d'un débit de tabacs connu sous le nom de BAR TABAC LE SAINT CLAIR, sis à ALÈS, 788 Montée de Silhol, et toutes activités s'y rapportant.
Dénomination : SAINT CLAIR.
Siège social : ALÈS (30100), 788 Montée de Silhol.
Durée : 99 années à compter de son immatriculation.
Capital social : 1 700 euros divisé en 75 parts de 100 euros chacune.
Cession de parts à des personnes étrangères à la société ou entre associés : consentement de tous les associés.
Gérant : Monsieur Aziz BOUMANSOUR.
L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NÎMES.

Pour avis, le Notaire

AVIS DE CONSTITUTION DE SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 septembre 2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SAS

OFFICE D'ÉTUDE DE MAÎTRES ET PHI NOTAIRES ASSOCIÉS 35, avenue 34748

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître de la Société Civile Professionnelle de CASTRIES (Hérault), dé Philippe TZELEPOGLOU, Né constituée une société civile immobilière
Objet : l'acquisition, en état propriété, la mise en valeur, l'aménagement, l'administration de tous biens et droits immobiliers constituant l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Dénomination sociale : CABI
Siège social : SOMMIÈRES (30)
Durée : 99 années.
Capital social : MILLE EUROS
Les apports sont réalisés en nature ou de la qualité du ou de prélabable à l'unanimité des associés.
Premier gérant : Madame CHAMBERY-LE-VIEUX (73000)
Immatriculation : au registre de

CHANGE

Avis est donné du changement

Dénomination : EOLIENNES D'ÉNERGIE
Siège : 27, quai de la Fontaine
Capital : 2 611 024 euros.
Immatriculation au RCS : 478 100 000 000 000 000
Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14/09/2018, la société EOLIENNES D'ÉNERGIE SARL LUXEMBOURG (Luxembourg) représentée par Monsieur Tolé, gérant de la société à compter du 14/09/2018, a été remplacée par Monsieur Tobias REICHMUTZ, mention sera faite au RCS de L

www.lagazette.fr



Un service pour vos affaires Accélérez et simplifiez

Envoi de l'attestation d'insertion Réactivité à une demande

ANNEXE XIV

PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Vauvert, le 23/10/2018

COMMISSAIRE ENQUETEUR
Daniel Dujardin

38 Bd Jean Moulin
30600 - VAUVERT

daniel.dujardin325@orange.fr
04 66 88 31 52
06 62 61 08 79

PROCES VERBAL

Objet : Enquête publique relative au projet de PLU de la Commune de Parignargues – Procès-verbal de synthèse des observations des PPA et du public.

Références : a) Arrêté municipal n° 47/2018 du 23 août 2018.
b) Article R 123-18 du Code de l'Environnement

P. jointe : Compte rendu des observations.

A l'intention de M. Ivan COUDERC, Maire de Parignargues.

Monsieur le Maire.

Veillez trouver ci-joint en annexe, le compte rendu des observations du public consignées sur le registre d'enquête déposé en votre mairie, du 17 septembre au 19 octobre 2018 inclus, ainsi que les avis des personnes publiques et privées associées.

Conformément à l'article cité en référence, votre mémoire en réponse devra me parvenir dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception du présent compte rendu.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur
Daniel Dujardin



COMPTE RENDU DES OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU DE PARIGNARGUES

1. SYNTHÈSE CHIFFRÉE DES OBSERVATIONS

1.1. Bilan des observations des PPA

	PPA	Avis	Date	Nbre d'obs.
1	MRAe Occitanie et Agence régionale de santé.	NC	12/6/17	1
2	Préfecture du Gard			
3	DDTM 30	FR	25/6/18	20
4	CDPENAF	FR	25/1/18	7
5	Région Occitanie	TF		
6	Département du Gard	NC	28/12/17	23
			11/6/18	
7	SCoT du Sud du Gard	F	6/6/18	1
8	Communauté de communes « Pays de Sommières »	TF		
9	Pays Vidourle Camargue			
10	Chambre d'Agriculture du Gard	F	6/7/18	3
11	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI Gard)	TF		
12	Chambre des métiers et de l'artisanat	TF		
13	Commune de Caveirac	TF		
14	Commune de Clarensac	TF		
15	Commune de Gajan	TF		
16	Commune de Montpezat	TF		
17	Commune de Nîmes	TF		
18	Commune de Saint Côme et Maruéjols	TF		
19	Commune de Saint Mamert du Gard	TF		
Nombre de sous observations				55

F : Favorable.

FR : Favorable sous Réserve de la prise en compte de...

D : Défavorable.

NC : Non Conclusif (avis technique ni favorable, ni défavorable).

TF : Tacitement Favorable. L'avis des PPA n'ayant pas répondu dans les 3 mois à la demande d'avis formulée par la Commune est réputé tacitement favorable.

1.2. Bilan des observations des particuliers

- Nombre de personnes reçues en entretien (permanences) : 28

- Nombre de lettres et courriels reçus : 8

- Nombre d'observations : 22

- Nombre de sous observations : 32

2. AVIS DES PPA

2.1. MRAe Occitanie

Référence : Avis délibéré 2017DKO79 le 12/06/2017.

Formulation

L'avis porte sur la demande d'examen au cas par cas du PLU relevant de l'art R 104-28 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure d'évaluation environnementale.

Nota : l'Agence Régionale de Santé a été consultée le 27 avril 2017.

La MRAe estime que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et conclut qu'il n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2.2. Préfet du Gard (DDTM 30)

Référence : lettre en date du 25 juin 2018.

Formulation

Le Préfet du Gard émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations indiquées ci-après.

a) Consommation d'espace et accueil de population.

Rq 1 : Compte tenu de la taille et de « l'inoccupation » de la zone UE située en bordure de la RD 999, une OAP 5 serait utile pour organiser l'urbanisation de ce secteur (en lien avec la CC du pays de Sommières).

b) SUP I4.

Rq 2 : Par mesure de précaution contre les rayonnements électromagnétiques des lignes THT, il est demandé d'établir, dans la mesure du possible, un couloir de 200 m de large sous la ligne 400 kV (au lieu des 100 m réglementaires).

c) AEP.

Rq 3 : Les annexes sanitaires sont absentes du dossier.

Rq 4 : Il est nécessaire d'identifier les périmètres de protection des captages AEP dans le zonage en les indiquant ou en la tramant de manière différente pour chaque périmètre. Seul le PPE du mas des Jones fait l'objet d'un report de son contour sur la carte de zonage, mais sans référence ou reprise des dispositions dans le règlement.

Rq 5 : Les rapports hydrogéologiques doivent figurer dans les annexes sanitaires.

Rq 6 : Le règlement n'est pas compatible avec les dispositions relatives à la protection des captages AEP, particulièrement en ce qui concerne les PPR.

Rq 7 : Compte tenu de l'inadéquation des besoins estimés en 2030 (consommation de 538 m³/jour) avec la capacité de production de 360 m³/j en raison de l'abandon des sources de Malecastel et de Vacquières, le schéma directeur conclut à la nécessité de rechercher une nouvelle ressource en eau sur le territoire communal. Cette recherche ne semble pas avoir débuté ; la durée des démarches pour

exploiter une nouvelle ressource étant d'environ 5 ans, dans ces conditions la suffisance de la ressource en eau ne paraît pas assurée à moyen terme.

d) Assainissement.

- Rq 8 : Le zonage d'assainissement (carte de zonage + rapport soumis à enquête publique) n'est pas présent dans les annexes sanitaires. Leur absence ne permet pas de vérifier que le zonage d'assainissement est compatible avec le PLU.
- Rq 9 : Aucune information n'est transmise concernant l'état de fonctionnement de la station de traitement. Cette partie doit être complétée.
- Rq 10 : un périmètre est défini autour de la station d'épuration sur le plan de zonage mais aucune traduction réglementaire n'apparaît dans le document écrit.

e) OAP.

- Rq 11 : - OAP 2 : apporter des précisions quant aux LLS.
- OAP 3 : un arrêté préfectoral de protection de biotope ne semble pas souhaitable.

f) Annexes.

- Rq 12 : il n'y a pas de périmètre de droit de préemption urbain.
- Rq 13 : il n'y a pas de périmètres à l'intérieur desquels s'applique la taxe d'aménagement.
- Rq 14 : les informations relatives au retrait-gonflement d'argiles ne sont pas reprises dans les annexes.

g) Règlement.

- Rq 15 : Art UA 2 : « les extensions sont limitées à 30% pour les constructions industrielles ou agricoles, à condition que les travaux diminuent les nuisances supportées par le voisinage » ; la formulation n'est pas claire et le règlement devrait indiquer les conditions objectives et mesurables d'autorisation.
- Rq 16 : Art UE 5 à 9 : les implantations ne sont pas suffisamment encadrées, en particulier l'emprise n'est pas règlementée ; le rapport de présentation doit justifier ces choix.
- Rq 17 : Art A 2 : définir les annexes (emprise ou coefficient), en particulier l'emprise au sol.
- Rq 18 : Art A 9 et N 9 : réglementer l'emprise au sol des constructions.
- Rq 19 : zones A et N : ajouter que, en raison de la sécurité des canalisations de transport de gaz, les ERP de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être autorisés dans la zone de danger grave pour la vie humaine, sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel ; dans les zones de danger significatif, GRT gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet.
- Rq 20 : ART 13 : ne fait mention d'aucune des précautions à prendre contre les plantes allergènes.

2.3. Préfet du Gard (CDPENAF)

Référence : lettre en date du 25 janvier 2018.

Nota : cet avis porte sur le projet initial de PLU arrêté par décision du Conseil municipal en date du 6 septembre 2017. Il n'y a pas eu d'avis sur le projet corrigé arrêté par décision du Conseil municipal en date du 28 mars 2018.

Formulation

L'avis de la Commission porte sur les dispositions du règlement autorisant les extensions d'habitations existantes en zone N, les annexes, les garages et les piscines en zone A.

L'avis rendu est favorable mais assorti de 3 réserves et de 4 recommandations.

- Réserves.

- Rq 1 : Définir une zone d'implantation pour les annexes, piscines et garages.
- Rq 2 : Réduire la hauteur des annexes et extensions, actuellement de 9 m maximum à l'égout de toiture, soit R+2 à un niveau de rez-de-chaussée.
- Rq 3 : Définir l'emprise maximale des annexes autorisées en zones A et Ap.

- Recommandations.

- Rq 4 : Préciser que les extensions doivent jouxter le bâtiment d'habitation.
- Rq 5 : Définir une emprise minimale existante à partir de laquelle les extensions d'habitation sont possibles en zone N.
- Rq 6 : Repréciser la condition de « bâtiments habités depuis plus de 10 ans » posée pour les extensions en zone N.
- Rq 7 : Ajouter dans le rapport de présentation le nombre de bâtiments susceptibles de bénéficier de ce dispositif d'extension, pour préciser la notion de « densité ».

2.4. Département du Gard

Références :

- Courrier en date du 28/12/2017 en réponse au projet initial arrêté le 6/9/2017.
- Courrier en date du 11/6/2018 en réponse au projet arrêté le 28/3/2018 suite à l'avis défavorable de la DDTM concernant le projet initial. Cette réponse fait souvent référence au courrier du 28/12/17 ce qui a nécessité la prise en compte de ce dernier.

Formulation

Avis non conclusif s'appuyant sur les Orientations départementales d'aménagement et d'urbanisme votées par l'assemblée départementale en 2009.

Sont reprises ici les observations de l'avis du 11 juin 2018 et celles de l'avis du 28 décembre 2017 lesquelles selon, le Département, n'ont pas été prises en compte par la Commune.

a) Organisation territoriale et cohérence du projet.

Rq 1 : le Département reconnaît :

- que le projet communal présente une « cohérence certaine » ;

- que l'avis du 12 juin prend en compte celui rendu en décembre en mentionnant divers documents et politiques publiques mais sans toujours les attribuer à la bonne autorité responsable.

b) Maîtrise de l'espace.

Rq 3 : le règlement du PPRi ne semble pas figurer en annexe.

Rq 4 : la donnée sur le risque feu de forêt est insuffisante ; le dossier n'évoque ni les hydrants ni un plan de lutte.

Rq 5 : un descriptif succinct de l'ENS « Garrigues de Nîmes » pourrait figurer au chap. II de l'Etat initial de l'environnement.

Rq 6 : il est demandé :

- que le patrimoine végétal soit classé au titre de l'art. L 151-19 du code de l'urbanisme ;

- que des EBF soient identifiés au plan sur la partie rivulaire des cours d'eau qui forment des corridors écologiques intéressants lesquels mériteraient un classement au titre de l'art. L 151-19.

Rq 7 : il est demandé :

- que le tracé des itinéraires du PDIPR soit reporté sur le plan comme les pistes cyclables et voies vertes ;

- que le PDIPR soit annexé au PLU.

Rq 8 : l'OAP 4 relative au projet de Font d'Otrigue n'aborde pas la question de la forme urbaine et paraît relativement succincte.

Rq 9 : le projet de PLU applique les orientations actuelles du SCoT en matière de densité de logements et n'anticipe pas les orientations prévues dans le SCoT en cours de révision.

c) Equilibre et développement.

Rq 10 : le rapport de présentation ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique BT ; il est recommandé d'établir un diagnostic des réseaux moyenne et basse tension et des postes de transformation.

Rq 11 : le diagnostic du rapport de présentation n'aborde pas vraiment le thème du logement social ; la partie synthèse et enjeux ne traite pas vraiment de ce sujet. Pour autant la mise en œuvre du PLU permettra d'atteindre l'objectif de 5% de LLS imposé aux communes rurales du Gard.

Rq 12 : - la question du logement locatif n'est abordée que par le biais du logement social ; il aurait été intéressant de faire une projection à échéance du PLU.

- Les OAP ne créent pas un contexte favorable au maintien du taux actuel de 20% de logement locatif à échéance du PLU ce qui ne permettra pas de maintenir l'équilibre existant en matière de mixité sociale.

Rq 13 : les outils relatifs à la mobilisation du foncier ne sont pas évoqués.

Rq 14 : le rapport de présentation ne permet pas d'identifier la capacité d'accueil en lits marchands et le taux de remplissage ; l'agro-tourisme avec le changement de destination des bâtiments n'est pas évoqué.

Rq 15 : le classement en Ap du pré situé en entrée de village ayant une finalité paysagère, le Département propose son classement en zone N s'il n'a plus de vocation agricole.

Rq 16 : il conviendrait de compléter le rapport de présentation avec la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017.

d) Annexe Infrastructures.

Rq 17 : - le secteur affecté par le bruit généré par le trafic routier sur la RD 999 (réf : arrêté préfectoral 2014-071-0019 du 12 mars 2014) pourrait figurer utilement sur les documents graphiques ou en tant qu'annexe au PLU ;

- le rapport de présentation devrait faire référence à l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 concernant l'isolement acoustique minimale des bâtiments ;

- la carte de bruit stratégique des RD approuvée par l'arrêté préfectoral 2012-321-0016 du 16 novembre 2012 devrait figurer dans les annexes du PLU.

Rq 18 : le Département souhaite que soit mentionnée la proximité des boucles de cyclo-découverte (véloroutes V66, V 70).

Rq 19 : les documents n'indiquent pas les surfaces des différentes zones.

Rq 20 : la marge de recul de la RD1 devrait se poursuivre au nord du ruisseau au niveau de la zone Ap (ER2).

Rq 21 : l'article 2 du règlement de chaque zone devrait autoriser explicitement :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure (projets routiers) ;

- les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et voies de circulation.

Rq 22 : l'article 3 du règlement de chaque zone devrait mentionner que toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Rq 23 : Il est demandé :

- que l'article 6 du règlement des zones concernées mentionne les marges de recul des constructions par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales s'appliquant en dehors des zones urbanisées ;

- que le règlement indique que les marges de recul par rapport aux routes et infrastructures départementales s'appliquent également aux piscines creusées.

2.5. Syndicat mixte du SCOT du Sud du Gard

Référence : Conseil syndical : délibération en date du 6 juin 2018 (voir annexe IX).

Formulation

Le syndicat émet à l'unanimité un avis favorable sur le principe de compatibilité du projet de PLU de la commune de Parignargues avec les orientations du SCOT du Sud du Gard.

2.6. Chambre d'Agriculture du Gard

Référence : Lettre en date du 6 juillet 2018.

Formulation

L'avis rendu est non conclusif et demande de prendre en considération les recommandations suivantes.

Rq 1 : Il est demandé que le règlement des zones A et Ap fixe les distances d'éloignement des bâtiments d'élevage à la distance minimale réglementaire prescrite dans l'article 153-4 du Règlement Sanitaire Départemental qui est de 50 m (100 m pour les porcins).

Rq 2 : Les bâtiments d'élevage pouvant être des ICPE, il existe 2 règles différentes de distances d'éloignement dans le règlement.

Rq 3 : Si la Commune souhaite promouvoir l'activité agro-touristique, les bâtiments agricoles qui pourraient accueillir cette activité doivent être identifiés dans le document de zonage pour leur permettre un changement de destination.

3. OBSERVATIONS DES PARTICULIERS

3.1. Observations relatives au règlement.

3.1.1. Mme MORLAIS Gisèle

Adresse: /

Réf : observation n°4, manuscrite, en date du 27/09/18.

Formulation

Parcelles concernées : 551 – 552 – 553 – 554 – 96.

Situation au PLU : zone UB.

Est-il possible de diviser les parcelles précitées en lots à fin de construction ? Si oui, qu'elle est la surface minimale du terrain constructible ?

3.1.2. M. VALLAT Jacques

Réf : observation n°15, manuscrite, en date du 12/10/18.

Formulation

Parcelle concernée : 1131 (environ 3000 m²).

Situation au PLU : zone UB.

Il est demandé si le règlement du PLU autorise à diviser cette « entité » d'environ 3000 m² en 2 lots dont l'un d'une superficie égale au plus à 1000 m² pour y bâtir une construction.

3.1.3. M. Mme FROLEON Simone

Réf : observation n°19, manuscrite, en date du 19/10/18.

Formulation

Parcelles concernées : 426 (1710 m²) ; 1463+428 (540 m²) ; 172 (650 m²) ; 174 (1200 m²).

Situation au PLU : zone UB.

Quelle est la surface minimale constructible sur ces parcelles dans la mesure où ilserait décidé de les découper en lots) ?

3.2. Observations relatives au zonage.

3.2.1. Mme BIANCOTTO-VALAT Régine.

Adresse : 18 rue des Moulins à vent - Parignargues.

Réf : observation n° 1, manuscrite, en date du 18/09/18.

Formulation

Parcelle concernée : 1309 ; superficie : 451 m².

Situation au PLU : zone A.

Il est demandé que la parcelle soit classée en zone UB.

3.2.2. M. TREILLET Bruno

Adresse : /

Réf : Observation n° 2, manuscrite, en date du 27/09/18.

PJ : plan de masse au 1/200 (1 feuillet format A3).

Formulation

Parcelles concernées : A 707, A 710 et A 708.

Rq du commissaire enquêteur : l'observation est erronée car elle ne mentionne pas la parcelle 710. La formulation est donc corrigée en prenant en compte cet oubli.

Situation au PLU : zone N et EBC.

Ces 3 parcelles sont issues de la division de l'ancienne parcelle 686.

La partie ancienne du bâtiment est située à cheval sur les parcelles 710 et 708. La partie la plus récente est à cheval sur la zone UB et la zone N.

Le propriétaire demande que le tènement foncier constitué des parcelles 707, 710 et 708 soit reclassé en zone UB.

3.2.3. M. BEDOS

Adresse : 10 chemin du Vignal.

Réf : Observation n° 3, manuscrite, en date du 27/09/18.

PJ : 1 lettre en date du 19/09/2018 (1 feuillet) ; 1 relevé cadastral (1 feuillet) ; 1 vue satellitaire de la zone concernée (1 feuillet).

Formulation

Parcelle concernée : 1412.

Situation au PLU : zone A.

La classification de la parcelle 1412 en zone A ne permet au propriétaire de réaliser un projet de construction (SCI concernant 2 logements de type P3) initialement prévu dans la partie sud de la parcelle sur une superficie d'environ 1000 m² (zone hachurée sur le plan).

Ce terrain est situé à proximité des réseaux EDF, AEP et assainissement) ; il est accessible par un chemin de 4m de largeur.

Afin de pouvoir réaliser son projet, le propriétaire demande que la partie sud de la parcelle 1412 soit reclassée en zone UB.

3.2.4. M et Mme LAVAUD

Réf : Observation n° 6 en date du 12/10/2018. Courriel en date du 19/10/18.

Formulation

Parcelle concernée : 379

Situation au PLU : zone A.

Le classement en zone A de cette parcelle est contesté pour les raisons suivantes :

- la parcelle est entretenue comme il est nécessaire de le faire mais n'est l'objet d'aucune activité agricole ; il n'est perçu aucune aide ou subvention en relation avec une activité agricole ;
- la parcelle est viabilisée (réseaux eau potable, pluvial, assainissement) ;
- la parcelle se trouve dans le prolongement de deux parcelles plus petites, de même structure, dans un environnement urbanisé ; l'ensemble est entouré d'habitations et d'équipements publics ;
- la parcelle étant située dans un quartier jouxtant le village, son urbanisation pourrait se faire à moindre coût pour la collectivité et les particuliers.

Pour toutes ces raisons il est demandé le classement de la parcelle 379 en zone urbanisée ; il est indiqué que le projet de construction tiendra compte de l'intérêt public et général. Par ailleurs il est fait la remarque que l'ouverture à la construction sur cette parcelle compenserait la réduction des logements prévus par l'OAP 4 « Font d'Otrigues » eu égard au projet de la famille Lavaud sur les parcelles 217 et 218 qui constituent la majeure partie du tènement foncier de l'OAP.

3.2.5. MM VIGNAL Mathieu et Dorian

Réf : Observation n° 7, manuscrite, en date du 12/10/18.

PJ : 1 relevé cadastral (2 feuillets) ; 1 liste des titulaires de la parcelle A106 (1 feuillet).

Formulation

Parcelle concernée : A 106 (1020 m²).

Situation au PLU : zone N.

Le classement en zone N de la parcelle 106 est contesté pour les raisons suivantes :

- parcelle située dans le prolongement de la zone UB dont elle est contiguë ;

- parcelle desservie par un chemin comportant une voie de retournement ;
- présence des réseaux à proximité ;
- projet de construction d'habitation individuelle.

En conséquence il est demandé d'intégrer la parcelle dans la zone constructible UB.

3.2.6. Mr COUDERC Fabien

Réf : Observation n° 8, lettre en date du 5/10/18.

Adresse : 28 rue Neuve – (31330) Grenade.

Formulation

Parcelles concernées : C 145 – C 146

Situation au PLU : zone A.

Il est demandé de classer ces parcelles en zone constructible (UB) pour les raisons suivantes :

- elles sont mitoyennes de la parcelle C147 qui sera constructible au PLU alors qu'elle ne l'était pas dans le POS ;
- elles pourraient être avantageusement redécoupées en plusieurs lots à bâtir pour primo-accédant ou bailleur ;
- en raison de la proximité de la crèche ces lots vont intéresser de jeunes couples ;
- cela permettrait de dynamiser le cœur du village et d'attirer de jeunes parents favorisant ainsi le renouvellement de la population vieillissante de Parignargues.

3.2.7. Mme COUDERC Nicole

Réf : observation n° 9, manuscrite en date du 12/10/18.

Adresse : /

Formulation

Parcelle concernée : 421

Situation au PLU : zone A.

Il est demandé le reclassement de la parcelle 421 en zone UB.

3.2.8. Mme LAFONT-BORD Suzy

Réf : observation n° 10, lettre en date du 12/10/18.

Adresse : 3 Grand Rue – (30190) Moussac

Formulation

Parcelles concernées : 1222 et 1223 (et non 1122 et 1123 comme écrit dans la lettre).

Situation au PLU : zone A.

Il est demandé le reclassement de ces parcelles d'une superficie globale de 3100 m² en zone constructible pour les raisons suivantes :

- parcelles situées en zone d'habitation depuis 1990 et donc constructibles jusqu'au projet de PLU ;

- parcelles viabilisées et bénéficiant d'un accès direct à la voie publique ;
- contiguës aux parcelles voisines (1285 et 1286) situées quant à elles en zone UB et donc constructibles ;
- parcelles situées en zone R-NU du PPRi alors que des parcelles voisines situées en zone UB du PLU sont en zone F-U du PPRi ;
- zones ne présentant pas les caractéristiques de nature à justifier leur classement en zone A car elles ne font pas l'objet d'une exploitation agricole définitive comme pour la vigne et les arbres fruitiers et ne présentent pas de potentiel particulier pour un tel usage.

En conséquence les propriétaires considèrent qu'il y a manifestement une erreur d'appréciation quant au classement de ces parcelles en zone A et demandent leur reclassement en zone UB.

3.2.9. M. PLATON Kévin

Réf : observation n° 16, lettre en date du 15/10/18.

Adresse : 49A, chemin du Font d'Otrigues – (30730) Parignargues.

PJ : 1 relevé cadastral ; 1 plan PLU.

Formulation

Parcelles concernées :

N° cadastral	Propriétaire	Zonage PLU
C 70	M. PLATON Kévin	A
C 71	Mme VERRUN Elisabeth	
C 69	Mme FARHAT née CARRIERE Marie Thérèse	A – 2 AU (zone ouest OAP « Font d'Otrigues »)
C 64	Commune de Parignargues	
C 1376	Mme LLINARES née BRUN Claire	

Il est demandé de classer en zone constructible l'ensemble des parcelles sus-indiquées pour les raisons suivantes.

- Ces terrains constituent un ensemble homogène que l'ensemble des propriétaires souhaite ouvrir à l'urbanisation ;
- La Commune aura beaucoup de mal à atteindre son objectif car les propriétaires des parcelles 217 et 218 (classées en zone 2AU avec une densité d'urbanisation importante imposée par le SCoT) souhaitent y faire construire pour eux-mêmes sans densification.

Dans ces conditions il serait opportun d'ouvrir les parcelles 70, 71, 69, 64 et 1376 à l'urbanisation plutôt que de tenter de contraindre les propriétaires des parcelles 217 et 218 à vendre celles-ci.

3.2.10. Mme LAFONT Claude

Réf : observation n° 17, lettre en date du 17/10/18.

Adresse : 2 rue du Temple – (30730) Parignargues.

PJ : 1 relevé cadastral.

Formulation

Parcelles concernées : C 1341 (1,319 ha) ; C 438 (0,255 ha).

Situation au PLU : zone A.

Il est demandé de reclasser ces 2 parcelles en zone UB pour les raisons suivantes :

- contiguïté avec la zone bâtie constituée par les parcelles 1378, 1379, et 1380) ;
- l'accès aux parcelles 1341 et 438 se fait par le domaine public (chemin du Vignal) qui est pourvu de tous les réseaux ;
- le projet de PLU envisage la réalisation d'un équipement public sur la parcelle 147, juste en face de la parcelle 1341.

3.2.11. M. PASCAL Pierre Marie

Réf : observation n° 21, manuscrite en date du 19/10/18.

Adresse : 19 chemin des Prés – (30730) Parignargues.

Formulation

Parcelles concernées : 543 ; 466.

Situation au PLU : zone N, EBC.

- 1) Parcelle 543 : il est demandé le reclassement de cette parcelle en zone constructible (UB) pour les raisons suivantes :
 - projet de construction d'une maison individuelle ;
 - proximité des réseaux VRD.
- 2) Parcelle 466 : sur cette parcelle existe un hangar ; en cas de refus de la demande indiquée ci-dessus est-il possible de transformer ce hangar en maison d'habitation ?

3.2.12. M. VALLAT Sébastien

Réf : observation n° 22 ; courriel en date du 24/10/18, envoyé à l'adresse personnelle du commissaire enquêteur ; la lettre en PJ est quant à elle datée du 11 octobre.

Adresse : 14 rue des Ormeaux – (30190) Garrigues Sainte Eulalie.

Formulation

Parcelles concernées : 1416 (2704 m²).

Situation au PLU : zone A.

Il est demandé de classer cette parcelle en zone constructible pour les raisons suivantes :

- parcelle située en face de la parcelle 147 prévue pour la construction d'une école et dont les réseaux sont situés à proximité ;
- souhaite y faire bâtir à plus ou moins long terme une maison médicale pour y exercer sa profession de masseur-kinésithérapeute/ostéopathe et accueillir d'autres professionnels de santé ; est disposé à élaborer un projet en collaboration avec la municipalité ; ce projet est en rapport avec l'orientation 3 du PADD « Créer des conditions d'implantation de commerces et de services de proximité » ;
- estime qu'il est plus intéressant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation à des propriétaires désireux de construire plutôt que de contraindre certains propriétaires qui s'y opposent.

3.3. Observations relatives aux OAP.

3.3.1. M. Gérard BRUNEL

Réf : Observations n° 5 et 14, manuscrites, en date du 12/10/18.

Formulation

Parcelle concernée : 65

Situation au PLU : zone 2AU, OAP « Font d'Otrigues ».

Il est demandé de retirer de l'OAP le secteur ouest.

- Les secteurs est et ouest doivent pouvoir être urbanisés indépendamment.
- Le propriétaire de la parcelle 65 n'est pas vendeur et considère que l'OAP constitue une atteinte au droit de propriété.

3.3.2. Mr et Mme LAVAUD

Réf : Observation n°6, manuscrite, en date du 12/10/18. Courriel en date du 19/0/18.

Adresse : 50 Bd du Palais, Pau (64000).

Formulation

Parcelles concernées : 217, 218 (superficie globale : 4424 m²).

Situation au PLU : zone 2AU, OAP « Font d'Otrigues », zone est.

- Entretien du 12 octobre.

Au cours de cet entretien il a été transmis oralement au CE les informations suivantes.

- Mme Lavaud, nu-propriétaire des parcelles 217 et 218 n'est guère disposée à vendre ces terrains en raison de projets personnels (construction d'habitations individuelles au profit de sa famille). En ce sens une demande de permis de construire a été déposée le 18/12/2017 mais refusée le 29/1/2018 ; une requête auprès du Tribunal administratif de Nîmes est en cours d'instruction. Mme Lavaud souhaite que ces parcelles soient reclassées en zone UB afin de réaliser son projet.
 - Mme Lavaud désire vendre la parcelle 379 et demande que celle-ci soit reclassée en zone constructible.
- Courriel reçu le 19 octobre 2018.
 - 1) Lors de la réunion publique du 7 septembre le Maire a informé les participants que la Mairie prenait à sa charge l'ensemble des logements sociaux. Or 4 logements sociaux sont prévus sur l'OAP 4 (Font d'Otrigues) qui ne touche que des terrains privés. Qu'en est-il au final ?
 - 2) Les aménagements de voiries prévus dans le cadre de cette OAP vont-ils impacter les parcelles limitrophes ?
 - 3) Il est contesté le bien fondé et la densification de l'OAP 4 « Font d'Otrigues » pour les raisons suivantes.
 - Les parcelles 217 et 218 constituent une zone boisée (chênaie) dont le maintien partiel présenterait un intérêt non négligeable au cœur de la zone urbaine ; nombre des chênes doivent être préservés car ils forment un patrimoine végétal de grande importance ; en outre la chênaie constitue un régulateur de la canicule comme le

montrent les études portant sur ce phénomène, lesquelles invitent les populations à planter des arbres et préserver la végétation.

- Ces deux parcelles font l'objet d'un projet de vie familial en accord avec la topographie du lieu et la présence de la chênaie ; il respecte l'environnement et la nature, limite les besoins de déblaiement, de déboisement ainsi que l'imperméabilisation du sol. Ce projet pourrait être réalisé en deux phases :
 - première phase : implantation d'une maison individuelle de plain-pied adaptée pour seniors ; (rq CE : le plan architectural a été montré au CE).
 - deuxième phase : réalisation de 3 ou 4 constructions au profit des membres de la famille, mais vouées à la location ; cette deuxième phase pourrait être accélérée avec la vente à un promoteur de la parcelle 379.
- Le document graphique de l'OAP ne présente nullement l'organisation des accès, des voies de circulation diverses (voirie, pistes cyclables, trottoirs ...) et des espaces végétalisés.
- M et Mme Lavaud pensent que le projet actuel de PLU présente une atteinte excessive aux libertés fondamentales que sont le droit de propriété et la liberté de construction, et demandent que les parcelles 217 et 218 soit classées en zone urbaine à densité moyenne et urbanisation modérée à dominante d'habitat, pouvant comporter pour des besoins de proximité des activités de services, commerciales, des équipements compatibles avec l'habitat existant (Rq CE : caractéristiques de la zone de type UB).

4) OAP 4 « Font d'Otrigues », secteur ouest.

- Le déphasage des réalisations entre le secteur est puis le secteur ouest en fonction de la mise en service des VRD se traduira par des contraintes de délai inacceptables, ce qui sera inéquitable.
- La réduction du nombre de logements prévus initialement par l'OAP dans le cas où la parcelle 379 passerait en zone constructible permettra de réduire le dimensionnement des réseaux dans ce secteur.
- Il n'est pas évident que la réalisation de deux chantiers de même nature, dans la même zone, procurera des économies de coût global. Les deux secteurs étant classés dans une même zone doivent pouvoir être développés sans condition de réalisation préalable sur l'un et sur l'autre.

3.3.3. M. BERZOSA Christophe

Réf : Observation n° 11, lettre en date du 8/10/18.

Adresse : 21 av. de Pézenas – (34720) Caux.

Formulation

Parcelles concernées : A 576 et A 303.

Situation au PLU : zone UA ; OAP « Cœur de village ».

Le projet d'OAP « Cœur de village est contesté pour les raisons suivantes.

- 1) Parcelle 576 : impactée par le projet de voie douce (continuité piétonne) ; cette parcelle constitue l'unique accès aux parcelles 291, 294 et 299 ; de ce fait il est impossible d'envisager que des piétons traversent la propriété. En outre la continuité piétonne est déjà assurée par la rue du Lavoir.
- 2) Parcelle 303 :

- La place de l'église devrait être implantée face à ses entrées et non sur l'arrière où se situe la parcelle 303.
- La piétonnisation du village est très partielle et ne concerne jamais la valorisation des rues et chemins existants.
- Valorisation de l'ancien cimetière : il n'en reste aucun vestige.
- Cette parcelle plane, constructible, viabilisée et close, doit faire l'objet d'un futur projet personnel de construction.

En outre il est fait la remarque que ce projet d'OAP n'impacte que les parcelles de M. Berzosa.

En conséquence il est demandé que le projet soit réétudié de sorte à impacter a minima les parcelles concernées, en veillant à ne pas dévaloriser les parcelles le jouxtant et en veillant à une réelle valorisation du village par un traitement des voies et espaces existants.

Enfin une entrevue avec le Maire est suggérée, d'autant que le propriétaire affirme n'avoir jamais été consulté.

3.3.4. Mme FARHAT Marie Thérèse

Réf : observation n° 18, manuscrite.

Adresse : 15 rue de l'Eglise – (30730) Parignargues.

Formulation

Parcelle concernée : C 69.

Situation au PLU : zone A, zone 2AU (OAP 4 « Font d'Otrigues », zone ouest).

- 1) Pourquoi la parcelle 69 est-elle coupée en 2 ? (rq CE : la zone OAP ouest empiète sur la parcelle).
- 2) La liaison viaire entre la zone ouest de l'OAP « Font d'Otrigues » et la route de Saint Mamert ne paraît pas cohérente car elle passe par la parcelle du voisin.
- 3) La partie non constructible de la parcelle risque d'être enclavée par le projet indiqué dans l'OAP ce qui rendrait le terrain définitivement inconstructible.

3.4. **Observations diverses.**

3.4.1. Mme SIMONET Myriam

Réf : Observation n° 12, manuscrite, en date du 12/10/18.

Adresse : 8 place du Château, Parignargues.

Formulation

Il est demandé une date approximative concernant l'attribution de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'OAP « Bois du Couvent ».

3.4.2. Mme LAFONT Magali

Réf : Observation n° 13, manuscrite, en date du 12/10/18.

Adresse : /.

Formulation

Parcelles concernées : /.

Situation au PLU : /.

Entretien à titre informatif.

3.4.3. M. GADOIS

Réf : Observation n° 20, manuscrite en date du 19/10/18.

Adresse : 12 rue du Château d'eau – (30730) Parignargues.

Formulation

Parcelle concernée : 441 (1600 m²).

Situation au PLU : zone UB.

Mr Gadois désire agrandir son terrain, d'une part pour bâtir un atelier du côté de son portail (côté sud) et d'autre part pour rentrer son véhicule de société car il est très difficile de circuler dans la rue du Château d'eau. Pour ce faire il désirerait déplacer la limite Est de sa parcelle d'environ 10 m en direction de la parcelle 471, laquelle fait l'objet de l'OAP « Bois du Couvent ».

Par conséquent il est demandé l'autorisation d'agrandir la parcelle 441 en déplaçant la limite Est vers la parcelle 471.

3.5. **Questions du commissaire enquêteur.**

3.5.1. Classification des parcelles 1222, 1223 et 391

Formulation

Quelle était la classification des parcelles 1222, 1223 et 391 dans la première mouture du PLU avant l'avis défavorable de la DDTM en date du 26/12/2017 ? Dans le dernier POS ?

3.5.2. OAP 4 « Font d'Otrigues »

Formulation

La réalisation du projet objet de l'OAP au lieu-dit « Font d'Otrigues » nécessite la maîtrise foncière du tènement qui la constitue par le maître d'ouvrage, donc la Commune. Or l'enquête publique a révélé que les propriétaires des parcelles 217 et 218 d'une part et 65 d'autre part ne sont pas disposés à vendre ces terrains sur lesquels ils comptent faire bâtir des habitations individuelles pour leurs besoins familiaux. L'acquisition de ces terres à l'amiable n'est donc pas évidente.

Par ailleurs l'art 2 du règlement de la zone 2 AU dans laquelle se situe l'OAP autorise formellement la construction d'habitations individuelles. Rien ne peut donc empêcher les propriétaires des parcelles susdites de réaliser leurs projets de construction dans le cadre du PLU.

Concernant le refus de permis de construire sur la parcelle 217 signifié à M et Mme Lavaud par arrêté en date du 29 janvier 2018 sur avis défavorable du Préfet (Commune sous régime RNU), la décision paraît incohérente dans la mesure où l'Etat dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU a accepté que l'ensemble des parcelles constituant l'assise foncière de l'OAP, soit classé en zone 2 AU, donc ouverte à l'urbanisation. Dans ces conditions la requête présentée par Mme Lavaud auprès du TA de Nîmes pour invalider l'arrêté de refus a de bonnes chances d'être couronnée de succès.

Toutes ces raisons laissent à penser que la réalisation de l'OAP est sérieusement compromise, ce qui ne permettra pas à la Commune d'atteindre ses objectifs en termes de logements collectifs dans le cadre de ce PLU. A défaut d'une entente avec les propriétaires concernés et sauf à vouloir entrer dans une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à l'issue incertaine et lointaine il semble qu'une solution de rechange consistant à trouver un autre emplacement pour l'OAP doive être envisagée à moyen terme.

Quelle est la position de la Commune quant à cette problématique ?

3.5.3. OAP 2 « Coeur de village »

Formulation

Cette OAP nécessite que la Commune acquière la parcelle 303 appartenant à M. Berzosa Christophe lequel semble réticent à vendre son bien et conteste le projet dans sa forme actuelle.

La réalisation de l'OAP risque donc d'être compromise si les parties ne peuvent s'entendre et s'engagent dans une procédure judiciaire à l'issue incertaine. Cependant M. Berzosa a indiqué au commissaire enquêteur qu'il était disposé à « négocier » avec la Commune.

Une entrevue entre les parties est-elle envisageable ?

ANNEXE XV
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

DÉPARTEMENT DU GARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE
DE
PARIGNARGUES
30730

Tél. 04 66 81 13 50
mairie.parignargues@wanadoo.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Ivan COUDERC, maire de la commune de PARIGNARGUES (30), atteste que :

L’avis d’enquête publique du Plan Local d’Urbanisme a été affiché, à la vue du public, sur affiche de format A2 en écriture noire sur fond jaune, du 31 aout 2018 jusqu’au 19 octobre 2018 inclus :

- Sur le panneau d’affichage devant la mairie
- Sur le panneau d’affichage Avenue de la Croix
- Sur le panneau d’affichage Chemin de Bourtoulan
- Sur le panneau d’affichage Rue de l’Eglise
- A la mairie

Ainsi qu’au format numérique sur le site internet de la commune

Parignargues, le 22 octobre 2018

Le Maire,

Ivan COUDERC

