

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE PARIGNARGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

du 17 SEPTEMBRE au 19 OCTOBRE 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mr Daniel DUJARDIN

SOMMAIRE du tome I

Titre I RAPPORT D'ENQUETE

1.	GENERALITES	6
1.1.	OBJET DE L'ENQUETE	6
1.2.	CADRE JURIDIQUE	6
1.2.1.	Acteurs	6
1.2.2.	Arrêté d'ouverture	6
1.3.	DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	6
1.3.1.	Contenu du dossier	6
1.3.2.	Moyens d'accès au dossier	8
1.3.3.	Moyens d'expression du public	8
2.	ANALYSE DU PROJET DE PLU	9
2.1.	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	9
2.1.1.	Localisation, description	9
2.1.2.	Diagnostic : enjeux du PLU	10
2.2.	CONTRAINTES	14
2.2.1.	Contraintes réglementaires	14
2.2.2.	Contraintes environnementales	21
2.2.3.	Réseaux	24
2.3.	COHERENCE INTERNE DU PLU	26
2.3.1.	Cohérence du PADD	26
2.3.2.	Cohérence des OAP avec le PADD	32
2.3.3.	Cohérence du règlement et du zonage avec le PADD	33
2.4.	COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	39
2.4.1.	Principes	39
2.4.2.	Compatibilité avec le SCOT Sud du Gard	40
2.4.3.	Compatibilité avec le PLHi de la CC du Pays de Sommières	42
2.4.4.	Compatibilité avec le SDAGE RM et le SAGE des Gardons	43
2.4.5.	Compatibilité avec le PGRI	46
2.4.6.	Prise en compte du PCET	46

2.4.7.	Prise en compte du SRCE	47
2.4.8	Prise en compte de l'ODAU Gard	49
2.5.	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	49
2.5.1.	Impact sur l'environnement hors zones écologiques	49
2.5.2.	Impact sur les zones écologiques et la TVB	50
2.5.3.	Mesures ERC	51
3.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	52
3.1.	MODALITES DE L'ENQUETE	52
3.1.1.	Préparation et organisation de l'enquête	52
3.1.2.	Visites des lieux	53
3.1.3.	Permanences du commissaire enquêteur	53
3.2.	INFORMATION DU PUBLIC	53
3.2.1.	Bilan de la concertation publique préalable à l'enquête	53
3.2.2.	Publicité de l'enquête	54
3.2.3.	Consultation du dossier et des observations	55
3.3.	CLOTURE DE L'ENQUETE	55
3.3.1.	Modalités	55
3.3.2.	Relation comptable des observations	56
4.	ANALYSE DES OBSERVATIONS	59
4.1.	OBSERVATIONS DES PPA	59
4.1.1.	MRAe Occitanie	59
4.1.2.	Préfet du Gard (DDTM 30)	59
4.1.3.	Préfet du Gard (CDPENAF)	62
4.1.4.	Département du Gard	63
4.1.5.	Syndicat mixte du SCoT du Sud du Gard	68
4.1.6.	Chambre d'Agriculture du Gard	69
4.2.	OBSERVATIONS DES PARTICULIERS	70
4.2.1.	Observations relatives au règlement	70
4.2.2.	Observations relatives au zonage	71
4.2.3.	Observations relatives aux OAP	79
4.2.4.	Observations diverses	84
4.2.5.	Questions du commissaire enquêteur	85

Titre II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.	PREAMBULE	88
1.1.	PROCEDURE	88
1.1.1.	Généralités	88
1.1.2.	Moyens mis à la disposition du public pour s'exprimer	89
1.2.	RAPPEL DU PROJET	89
1.2.1.	Objectifs	89
1.2.2.	Contenu du PLU	90
2.	CONCLUSIONS MOTIVEES	95
2.1.	DEMARCHE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	95
2.2.	CONCLUSIONS	95
2.2.1.	Pertinence du projet	95
2.2.2.	Effectivité de la procédure	96
2.2.3.	Cohérence du projet	97
2.2.4.	Aspects comparés du projet	100
3.	AVIS MOTIVE	102

ANNEXES (Tome II du 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 (documents séparés)

Publicité dans la presse (4)

Registre d'enquête

GLOSSAIRE

AEP	Alimentation en Eau potable.
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.
CDPENAF	Commission départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
CE	Commissaire Enquêteur.
ENS	Espace Naturel Sensible.
EPCI	Etablissement Public à Compétence Intercommunale.
LLS	Logements Locatifs Sociaux.
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité environnementale.
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation.
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
PCET	Plan Climat Energie Territorial.
PDPIR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
PGRI	Plan de Gestion du Risque Inondation.
PLHi	Programme Local de l'Habitat intercommunal.
PMR	Personnes à Mobilité Réduite.
PPA	Personnes Publiques Associées.
RAC	Réseau d'Assainissement Collectif.
SDAC	Schéma Départemental des Aménagements Cyclables.
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
SCoT	Schéma de cohérence territoriale.
SDAGE RM	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée.
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie.
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
STEP	STation d'EPuration des eaux usées.
TMD	Transport de Matières Dangereuses.
TRI	Territoire à Risque important d'Inondation.

Titre I

RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique avait pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, ses suggestions et ses contrepropositions suite à la décision du Conseil municipal de Parignargues en date du 20 novembre 2014, prescrivant la **révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune** (voir annexe I).

La présente enquête publique a été réalisée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement : livre I, titre II, chapitre III (parties législative et réglementaire).

1.2. CADRE JURIDIQUE

1.2.1. Acteurs

1.2.1.1. Maîtrise d'ouvrage

La demande de désignation d'un commissaire enquêteur en date du 2 juillet 2018, émane de Mr Ivan COUDERC, Maire de la Commune de PARIGNARGUES (30730).

1.2.1.2. Commissaire enquêteur

- Référence : décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E18000091/30 en date du 03 juillet 2018.

- Commissaire enquêteur : Mr Daniel Dujardin, officier de la Marine Nationale, en retraite, domicilié au 38 Bd Jean Moulin à VAUVERT (30600).

1.2.2. Arrêté d'ouverture

Référence : les modalités de la procédure ont été définies dans l'arrêté municipal 47/2018 en date du 23 août 2018 (voir annexe V).

L'arrêté est conforme aux dispositions de l'art. R 123-9 du Code de l'environnement relatif à l'organisation de l'enquête publique et précise les informations mentionnées à l'art. L 123-10 de ce même code.

1.3. DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

1.3.1. Contenu du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comprenait les documents listés dans le tableau suivant.

Intitulé	Nbre de pages
Dossier PLU	
Pèce 1 : Rapport de présentation.	240
Pièce 2 : PADD	21
Pèce 3 : OAP	27
Pièce 4 : Règlement	92
Pièce 5 : Plan d'ensemble de la commune (échelle : 1/5000 ^{ème})	
Pièce 5 bis : Plan du centre (échelle : 1/1500 ^{ème})	
Pièce 6 : Servitudes d'utilité publique Pièce 6 bis : plan des SUP (échelle : 1/5000 ^{ème}).	66
Pièce 7 : Annexes	
- Délibération du CM prescrivant l'élaboration du PLU.	3
- Compte rendu du débat autour du PADD.	3
- Décision MRAe de dispense à évaluation environnementale	3
- Liste des emplacements réservés.	1
- PPRi Gardon amont.	30
- Expertise écologique préalable au classement Np des secteurs agricoles dédiés au pastoralisme.	75
Pièce 8 : Annexes sanitaires	
- Schéma directeur alimentation en eau potable.	266
- Rapports des hydrogéologues agréés	57
- Rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.	21
- Carte assainissement	
Pièces administratives	
- Décision 2014-069 du Conseil municipal en date du 20/11/2014 prescrivant l'élaboration du PLU.	
- Décision du TA en date du 3 juillet 2018 désignant le commissaire enquêteur.	3
- Arrêté municipal 47/2018 en date du 23 août 2018 portant organisation de l'enquête publique.	2
	3
Avis des PPA	
Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie.	3
Avis de la CDPENAF	3

Avis de la Chambre d'Agriculture du Gard	2
Avis du Département du Gard du 28 décembre 2017	17
Avis du Département du Gard du 11 juin 2018	12
Avis du Préfet du Gard (DDTM 30)	7
Avis du syndicat mixte du SCOT du Sud du Gard	8
Total	965

1.3.2. Moyens d'accès au dossier.

Les moyens suivants ont été mis à la disposition du public pour s'informer et participer.

1.3.2.1. Consultation

Le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient consultables :

- en version « papier » : à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituelle (lundi, mardi, jeudi, vendredi de 9h00 à 13h00 et de 13h30 à 17h00).
- en version numérique :
 - sur le site internet de la mairie : www.paignargues.fr.
 - sur un ordinateur mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la mairie, dès la publication de l'arrêté municipal portant organisation de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.
- Des informations pouvaient être demandées à la mairie.

1.3.2.2. Traitement des observations du public

Les observations adressées par courriel ont été imprimées puis insérées dans le registre d'enquête papier avec les pièces jointes éventuelles.

Les avis des PPA ainsi que les observations consignées sur le registre papier ont été scannées pour être numérisées et consultables sur le site internet de la mairie.

1.3.3. Moyens d'expression du public

Le public pouvait transmettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- directement au commissaire enquêteur lors des 4 permanences prévues à cet effet ;
- de façon manuscrite sur le registre d'enquête déposé à l'accueil en mairie (aux jours et heures d'ouverture indiqués dans l'arrêté) ;
- par courrier au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale de la mairie ;
- par courriel à l'adresse créée à cet effet : mairie.paignargues.plu@gmail.com.

2. ANALYSE DU PROJET DE PLU DE PARIGNARGUES

2.1. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1.1. Localisation, description

2.1.1.1. Localisation

Le village de Parignargues est situé à environ 10 km au nord-ouest de Nîmes et à 15 km à l'est de Sommières.

D'une superficie totale de 11 km², cette commune rurale est limitrophe des communes de : Gajan, au Nord ; Nîmes à l'est ; Montpezat et Saint Mamert à l'ouest ; Clarensac, Caveirac, Saint Côme et Maruéjols au sud.

Elle est desservie par la RD 1 elle-même reliée à l'axe majeur que constitue la RD 999 joignant Nîmes au Vigan.

La commune a choisi d'être rattachée à la Communauté de communes du Pays de Sommières qui regroupe 18 communes et couvre une superficie de 194 km².

2.1.1.2. Historique du projet

La loi Alur du 24 mars 2014 met fin aux plans d'occupation des sols (POS) pour encourager les collectivités à se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Les POS qui n'ont pas été transformés en PLU au 1^{er} janvier 2016 sont tenus pour obsolètes. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme, sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi Alur, c'est à dire avant le 27 mars 2017. Le POS continue donc à s'appliquer durant cette période. Dans toutes les communes où le POS n'a pas été révisé en PLU au 27 mars 2017, seul le règlement national d'urbanisme (RNU) régit les limitations au droit de propriété. Dans ces conditions le maire doit notamment obtenir l'avis conforme du Préfet sur toute demande de permis ou de déclaration préalable postérieure à cette date.

Pour pallier cet inconvénient qui restreint considérablement les prérogatives de la Commune en matière d'urbanisme, le Conseil municipal de Parignargues avait décidé dans sa délibération n°2014-69 en date du 20 novembre 2014 de prescrire l'élaboration du PLU.

Le projet initial de PLU avait été arrêté par décision du Conseil municipal en date du 6 septembre 2017 (voir annexe II). Ce projet a reçu un avis défavorable de l'Etat (DDTM 30) le 26 décembre 2017, lors de la phase de consultation des personnes publiques associées. En conséquence le dossier a été retravaillé dans le sens indiqué par la DDTM 30, et le nouveau projet arrêté par décision du Conseil municipal en date du 28 mars 2018 (voir annexe III). **Les modifications apportées ont conduit la DDTM30 à rendre un avis favorable assorti néanmoins de quelques réserves dans sa réponse à la Commune en date du 25 juin 2018.**

C'est donc le projet arrêté par décision du Conseil municipal en date du 28 mars 2018 qui fait l'objet de la présente enquête publique.

2.1.1.3. Objectifs du projet

Le projet initial tel qu'indiqué succinctement dans la délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2014, vise les grands objectifs suivants :

- **Maintenir globalement les limites des constructions 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.**
- **Hierarchiser 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.**

2.1.2. **Diagnostic : enjeux du PLU**

2.1.2.1. Détail des enjeux

A) Enjeux démographiques

Faiblement peuplée (**632 habitants en 2015**) la commune voit sa population croître de 1% par an soit une **population estimée à environ 730 habitants en 2030**. Ceci nécessite de **prendre les dispositions adéquates en matière de logement, d'infrastructures, de réseaux divers, de traitement des déchets pour accueillir dignement 98 nouveaux habitants au cours des 10 prochaines années.**

Compte tenu de l'évolution de la structure des tranches d'âge et de la structure des ménages (50% de couples mariés) **le parc de logements doit proposer une gamme diversifiée et permettre notamment l'installation des jeunes actifs en favorisant la création de logements locatifs.**

B) Enjeux en matière de logement

La quasi-totalité des habitations du village (89%) a été conçue pour loger des familles. L'évolution sociétale montre une tendance forte à la diminution de la taille moyenne des ménages. **Le parc de logement n'est donc pas propice à l'accueil des jeunes ménages sans enfants et aux familles monoparentales.** Cette donnée doit donc être prise en compte dans le projet de PLU.

Compte tenu des typologies des bâtis existants (maisons anciennes et villas) et pour éviter une trop grande consommation d'espace **le réinvestissement des logements vacants doit être envisagé.**

C) Enjeux en matière d'activités économiques

La grande majorité des actifs travaille à l'extérieur de la commune ; les déplacements vers les lieux de travail se font donc essentiellement en voiture. Ainsi **96% des ménages disposent d'un véhicule**, ce qui nécessite de disposer de suffisamment de places de stationnement.

L'économie de la commune repose essentiellement sur le secteur tertiaire notamment l'EHPAD notre Dame qui s'avère le plus gros employeur avec 36 postes salariés sur les 66

comptabilisés par l'INSEE. **La préservation et le soutien à la dynamique de la création d'entreprise est donc une priorité.**

L'activité agricole est marquée par un fort déclin comme l'indique la diminution de la superficie agricole utilisée (SAU) celle-ci étant passé de 251 ha en 1988 à 114 ha en 2010 **en raison essentiellement de l'abandon progressif de cette activité.** Cependant **la commune bénéficie de 4 AOC** (Huile d'olive de Nîmes, Olive de Nîmes, Pélardon, Taureau de Camargue) **et de 41 IGP.** Les espaces agricoles ayant été préservés en raison d'une expansion urbaine modérée **le potentiel agronomique est avéré et doit être soutenu.**

Le tissu commercial est inexistant en raison notamment de la prégnance de la ville de Nîmes et des possibilités offertes par les villages de la Vaunage.

La commune bénéficie d'un environnement naturel préservé propice aux activités de plein air. Toutefois **le tourisme y est peu développé comme en témoignent la faiblesse de l'offre de chambres d'hôtes et l'absence de projets dans ce secteur.**

Ainsi en matière économique les défis à mener par la Commune sont les suivants :

- **Développer le tissu commercial et les services de proximité** afin de limiter les déplacements pour les achats de première nécessité.
- **Favoriser l'implantation d'entreprises du secteur tertiaire, de l'artisanat d'art, de l'hébergement touristique, ...**
- **Identifier et protéger les terres agricoles ; soutenir et développer le secteur primaire et inciter à la reprise des exploitations ; favoriser l'agriculture biologique ou raisonnée et les circuits courts.**

D) *Enjeux en matière de patrimoine*

Aucun monument protégé n'est recensé sur le territoire de la commune.

Néanmoins un certain nombre d'édifices et de monuments dans le village et à proximité constituent un patrimoine remarquable qu'il convient de préserver : lavoir, édifices religieux, campanile, moulin à vent, clapas, fontaines, ...

E) *Enjeux en matière de développement urbain et d'équipements*

- Développement urbain.

L'étude des formes urbaines met en évidence des quartiers distincts en raison de la typologie du bâti : noyau historique (écusson) groupé autour des édifices religieux ; extension pavillonnaire dans la plaine agricole ; extension sur les côteaux comportant différents types d'habitat ; habitat diffus pavillonnaire notamment le long de la RD 999.

Le développement urbain a consommé environ 2 ha entre 2001 et 2012 (dernière donnée disponible) soit 0,18% du territoire communal, **pour permettre la construction de 31 logements**, soit un taux de construction de 2,2 logements/an.

Cette politique de consommation modérée a permis de préserver les espaces naturels et agricoles et donc le caractère rural de la commune. **La volonté des élus est de contenir le tissu urbain dans son enveloppe actuelle de façon à préserver l'identité du village** contre les dérives du mitage et de l'étalement.

Sur la base actuelle de 20 logements/ha préconisée par le SCoT du sud du Gard, l'accueil de 98 nouveaux habitants à l'horizon 2030 imposera une consommation

foncière de 2,15 ha. Le recensement des disponibilités foncières indique un potentiel de dents creuses évalué à 2,76 ha ; en outre 3000 m² de terrains présentent des caractéristiques permettant un redécoupage cadastral offrant ainsi un potentiel de mutation urbaine. A l'évidence **les disponibilités foncières de la commune permettront de réaliser les logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants.** Pour répondre à l'évolution sociétale **il sera nécessaire de prévoir la réalisation de logements sociaux sur la base des objectifs fixés dans le PLHi de la CC du Pays de Sommières** à laquelle est rattachée la commune de Parignargues.

- Equipements, services publics

L'offre en équipements et services publics est faible mais semble suffire aux habitants ; en l'état actuel ceux-ci peuvent compléter leurs besoins en utilisant les possibilités offertes par les villages voisins.

Toutefois pour pallier cette faiblesse structurelle la Commune envisage de créer une école, de faciliter la réalisation d'un pôle santé et d'aider à l'installation de petits commerces de proximité.

F) Enjeux en matière de transports et de déplacements

Bien que la commune soit desservie par la ligne A12 du réseau TC « EdGard », **l'usage de la voiture s'avère indispensable pour les habitants** de Parignargues ; ainsi près de 97% des ménages disposent d'un véhicule et près de 55% de 2 véhicules au moins ; environ 88% de la population active utilise son véhicule pour les trajets pendulaires domicile-lieu de travail.

Globalement **les besoins en stationnement semblent suffisants** au regard de l'accroissement démographique envisagé **mais l'offre doit être améliorée** par la création de places réservées aux PMR.

L'accessibilité au village est bonne via la RD1 mais la circulation automobile pourrait être davantage contenue grâce à la réalisation du pôle médical/commercial en entrée de ville sud et la création d'un mode de cheminement doux entre le cimetière largement excentré et le cœur du village.

G) Enjeux en matière de réseaux

- Réseau AEP

Le réseau AEP doit permettre d'assurer la production et la distribution de l'eau potable à l'ensemble de la population, soit un **besoin estimé à 265 m³/jour à l'horizon 2030** compte tenu de l'accroissement démographique.

L'efficacité du réseau doit néanmoins être améliorée et son fonctionnement simplifié ; l'abandon du forage du Mas des Joncs et de l'utilisation des sources va **nécessiter la création d'un nouveau forage.**

- Réseau assainissement

La Commune gère indépendamment de tout EPCI son propre réseau d'assainissement. **La quasi-totalité des logements est raccordée au réseau d'assainissement collectif (AC). La station d'épuration d'une capacité actuelle de traitement de 1000 EH doit être en mesure de traiter les eaux usées des ménages compte tenu de l'accroissement démographique prévu jusqu'à l'horizon 2030.**

- Réseau pluvial

Le réseau pluvial doit être suffisamment dimensionné compte tenu des projets d'urbanisation ; ceux-ci doivent prendre en compte le phénomène de ruissellement pluvial.

- Energie

Le réseau d'alimentation électrique doit être suffisant pour répondre aux besoins futurs. L'enfouissement du réseau aérien est une volonté des élus.

L'accès aux réseaux internet et téléphonie mobile doit être amélioré.

H) Enjeux environnementaux

- Collecte et traitement des déchets ménagers

La commune bénéficie des services de la CC du Pays de Sommières compétente en la matière.

- Milieux naturels et de biodiversité.

Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur la commune ou en périphérie. Néanmoins celle-ci est concernée par certaines zones d'intérêt écologique :

- **Espace naturel sensible : ENS « Garrigues de Nîmes ».**
- **Zonages issus de plans nationaux d'action (PNA) « Aigle de Bonelli », « Outarde canepetière », « Pie grièche à tête rousse ».**

Au regard du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) la commune n'est concernée que par les cours d'eau qui la traverse (corridors écologiques).

Cependant le territoire communal présente des enjeux écologiques importants en raison de la présence de corridors écologiques, de l'importance et de la diversité des milieux réservoirs, en particulier dans sa partie sud caractérisée par des milieux ouverts remarquables.

- Paysages.

55% du territoire communal est couvert par la garrigue et la forêt ; environ 20% est dédié à l'agriculture et seulement 9% impliqué par les constructions.

La préservation de l'identité paysagère de la commune est une priorité. A cette fin le PLU doit viser à contenir l'urbanisation dans des limites clairement définies. Il doit privilégier les constructions dans les dents creuses, favoriser le renouvellement urbain, sélectionner des sites d'extension urbaine en continuité du bâti existant, et respecter l'intégration paysagère.

Bien qu'il n'existe pas de sites inscrits ou classés au titre des monuments historiques **certains édifices doivent être conservés** (temple, église, campanile, ancien couvent, lavoir, moulin à vent) de même que certains arbres remarquables.

- Risques.

- **Risque inondation par débordement de cours d'eau** : la commune est couverte par le **PPRi Gardon amont** approuvé le 03/07/2008.
- **Risque feux de forêt** : risque incendie prégnant en raison de l'importance et des caractéristiques du couvert végétal soumis aux excès du climat méditerranéen.

- **Risque mouvement de terrain** : phénomène retrait-gonflement des argiles.
- **Risque glissement de terrain** : localisé dans une bande étroite située en bordure sud-ouest de la commune.
- **Risque sismique** : considéré comme faible.
- **Risque TMD** : le risque routier est localisé sur la partie de la RD 999 (route de Sauve) qui traverse le sud de la commune d'est en ouest. En outre une **canalisation de transport de gaz** longe une partie du flanc ouest de la commune selon un axe nord-sud.

Commentaires du CE sur le diagnostic

Le diagnostic présenté à l'appui des propositions de révision du PLU est complet et répond aux exigences réglementaires. Il permet d'identifier les enjeux qui constituent la première des motivations justifiant les choix en matière de PADD et d'OAP et, par voie de conséquence, en matière de zonage et de règlement qui en découlent.

2.2. CONTRAINTES

2.2.1. Contraintes réglementaires

2.2.1.1. Contenu documentaire du PLU

Le PLU traduit la stratégie d'aménagement et de développement décidée par la Commune en fixant les règles d'utilisation du sol dans le respect des principes du développement durable.

Cette stratégie est déclinée au travers de **5 documents fondamentaux** dont le contenu est précisé dans le Code de l'urbanisme (Livre I, titre V, chap I).

A) Rapport de présentation

Le rapport de présentation :

- **Expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.**
- **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.**
- **Explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.**
- **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- **Définit les critères, indicateurs et modalités** pour l'analyse des résultats de l'application du plan.
- **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Rq : la MRAe dans sa décision en date du 12 juin 2017, a dispensé la Commune de faire réaliser une évaluation environnementale.

Commentaire CE

Le rapport de présentation est conforme aux dispositions de l'art. L 151-4 du Code de l'urbanisme : il est complet et proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

B) *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* (PADD)

Le PADD de Parignargues est articulé autour des 5 grandes orientations suivantes.

- Orientation 1 : accompagner la croissance démographique modérée du village dans un renouvellement et un développement urbain moins consommateur d'espaces tout en conservant le caractère du village.

Objectifs

- Maintenir le tissu urbain dans son état actuel en limitant autant que possible un étalement qui engendrerait la perte d'identité du village.
- Préserver le caractère du bâti actuel et les formes urbaines résultantes.
- Promouvoir la mixité sociale en procédant à une diversification du bâti.
- Initier un programme d'accession à la propriété pour les jeunes ménages primo-accédant, tout en intégrant les besoins du parcours résidentiel, ce qui implique une offre de logements variée.

Nota : le potentiel disponible dans les dents creuses (2,76 ha) est suffisant pour répondre aux besoins en logements des 15 prochaines années et conforte la municipalité dans son intention de ne pas ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation en dehors des zones déjà prévues au POS. Le PLU va permettre la construction d'au moins 40 logements sur 2 ha, soit une diminution de 33% de la consommation des espaces naturels et agricoles par rapport à la consommation 2001 - 2012 pour la production de 30 logements.

- Orientation 2 : préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine ; valoriser les milieux naturels grâce à un mode de gestion adapté.

Objectifs

- Respecter les éléments remarquables du paysage et les entités paysagères ; préserver la lecture paysagère depuis les cônes de vue extérieurs.
- Maintenir les grands territoires agricoles.
- Préserver le patrimoine naturel et culturel.
- Restreindre sensiblement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Prendre en compte les risques pour les personnes et les biens.
- Valoriser des terrains naturels par un mode de gestion pertinent.

L'ensemble de ces actions devrait permettre de préserver 340 ha de garrigues et de terres naturelles sur le long terme.

- Orientation 3 : créer les conditions d'implantation de commerces et de services de proximité.

Objectifs

- Développer le tissu commercial et les services de proximité afin de limiter les déplacements pour les achats de première nécessité.
- Favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire, notamment un pôle médical.
- Développer l'offre scolaire et éducative.

- Orientation 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.

Objectifs

- Améliorer et simplifier le fonctionnement du réseau AEP.
- Améliorer la couverture anti-incendie du village.
- Renforcer l'offre des modes de cheminements doux.
- Améliorer l'accessibilité du territoire aux PMR.
- Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains.
- Améliorer l'accès à l'internet haut débit et la couverture des réseaux de téléphonie mobile pour inciter les entreprises à s'installer.

- Orientation 5 : réaliser un projet en cohérence avec les partenaires : CC Pays de Sommières, SCoT Sud du Gard.

Objectifs

- Mettre en cohérence le développement des communes.
- Préserver les villages des grands bouleversements urbains.
- Préserver les identités locales.
- Diversifier l'habitat et participer avec les autres communes de la CC et du SCoT au développement de l'offre d'habitat aidé.
- Rechercher des complémentarités entre les communes.
- Préserver les milieux naturels en valorisant les ressources du territoire.

Commentaire CE

Le contenu du PADD de Parignargues est conforme aux dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, car il définit les orientations générales concernant :

- les politiques 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 ;
- l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

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

C) *Orientations d'aménagement et de programmation* (OAP)

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. Elles sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable...).

- OAP 1 : « Les bois du Couvent ».

Ce projet d'aménagement a pour objet la création d'une vingtaine de logements (dont 50% au moins de logements sociaux) sur la base de 20 log/ha à l'emplacement d'un terrain communal situé au cœur du village.

- OAP 2 : « Cœur de village ».

Elle vise à rendre plus fonctionnel et attractif le centre historique du village. Le projet doit permettre d'améliorer la continuité des espaces publics et piétonniers autour de l'écusson grâce à la requalification et la création d'espaces verts, de places, de parvis, de services et de voies douces. Le centre-bourg sera réaménagé de sorte à favoriser la piétonnisation et le stationnement des véhicules : aménagement d'une place piétonne place de l'Eglise, requalification de l'espace autour du patrimoine historique et du campanile ; rationalisation du stationnement autour de l'Ecusson.

- OAP 3 : « Zone de gestion écologique ».

L'objectif est de protéger durablement un espace naturel d'environ 360 ha à l'est de la commune dont plus de 65% est constitué de terrains communaux. A cette fin l'OAP prévoit des actions visant : à améliorer l'attractivité des milieux ouverts et semi ouverts (restauration des pelouses sèches, pastoralisme, gîtes en faveur des reptiles), à préserver et restaurer les formations arbustives denses, à favoriser le développement de secteurs boisés, à favoriser et mettre en valeur les points d'eau. Cet espace qui couvre près d'1/3 du territoire communal est classé en zone spécifique NP dans le projet de PLU.

- OAP 4 : sans titre.

Cette OAP a pour but de matérialiser les principes d'aménagement d'un projet immobilier dans une zone couvrant une superficie d'1 ha. Située au nord-ouest du village, dans la continuité du secteur urbanisé, cette zone classée 2AU dans le projet de PLU, est divisée en 2 secteurs séparés par le chemin de Font d'Otrigue : le secteur est, d'une superficie de 4500 m² est destiné à recevoir 9 logements (dont 2 logements sociaux) ; le secteur ouest d'une superficie de 5300 m², comportera 11 logements (dont au moins 2 logements sociaux). Le recalibrage du chemin de Font d'Otrigue et la réalisation d'un maillage viaire intégrant des modes de circulation doux permettra d'établir des connexions fonctionnelles entre le vieux village et ce nouveau quartier.

Commentaire CE

Le contenu et l'objet de ces 4 OAP sont conformes aux dispositions des articles L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme.

D) *Règlement et zonage*

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols : il a donc pour finalité exclusive la **traduction sous forme réglementaire du PADD**.

A l'instar des OAP le règlement est opposable lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols.

Le règlement a été établi conformément aux art. R 151-9 à 16 du Code de l'urbanisme. La commune dispose d'un droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UP, UE, 2AU et 2AUP.

- Zones urbaines (zones U).

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone comprend 5 secteurs : UA, UB, UP, UE, UEU.

- Zones à urbaniser (zones AU)

- Zone 2AU : sont concernés le secteur du Bois du Couvent et celui de Font d'Otrigue.
- Zone 2AUP : correspond à la parcelle 147, le long du chemin de l'Aiguillon.

- Zones agricoles (zones A).

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Zone A : zone agricole.
- Zone Ap : zone agricole protégée en raison des enjeux paysagers ; elle est strictement inconstructible, sans aucune dérogation possible.

- Zones naturelles (zones N).

Secteurs à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- Zone N : zone naturelle ;
- Zone Np : zone naturelle protégée destinée notamment au pastoralisme dans le cadre de mesures compensatoires.

- Zones particulières.

- Le règlement et les documents graphiques du PLU de Parignargues intègrent le zonage et le règlement du PPRi Gardon Amont approuvé le 3 juillet 2008.
- En outre le document graphique intègre des zones particulières : espaces boisés classés (EBC) ; emplacements réservés ; périmètres de protection des captage AEP ; zones non aedificandi (STEP, cimetière) ; marges de recul par rapport aux voies routières hors agglomération ; zone de franc bord le long du chevelu hydrographique.

Commentaire CE

Le contenu du règlement est conforme aux dispositions des articles L 151-8 et suivants, et R 151-9 et suivants du code de l'urbanisme.

Les zones dans lesquelles s'appliquent le droit de préemption urbain de la Commune sont clairement indiquées dans le règlement écrit mais ne figurent pas dans le règlement graphique.

E) Annexe SUP

Conformément à la législation en vigueur (art L 151-43, art R 151-51 et suivants du Code de l'urbanisme) le PLU de Parignargues comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

a) PPRI gardon Amont (PM 1)

Le règlement et la cartographie du PPRI **sont annexés au PLU** (annexe 5) **afin d'orienter le développement urbain en dehors des zones inondables**. Le PPRI vise à réduire les dommages lors des catastrophes en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. Ses prescriptions s'agissant des règles de construction et d'implantation sont directement opposables au permis de construire.

b) Périmètres de protection (AS1)

- Des périmètres de protection de captage sont établis autour des 4 sites de captages AEP, en vue **d'assurer la préservation de la ressource**. L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.
- La station d'épuration dispose d'un périmètre de protection de 100 m de rayon.

c) Gazoduc Vestric et Candiac - Alès (I3)

Le territoire de la commune est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression gérée par la société GRT Gaz.

Cette présence génère, aux termes de l'arrêté du 4 aout 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, 3 zones de danger dans lesquelles s'appliquent des règles de construction et d'aménagement draconiennes.

d) Ligne électrique 400 KV Tamareau-Tavel (I4)

La ligne aérienne traverse un EBC ; celui-ci a été déboisé dans une bande de 100 m de large axée sur son tracé. Cette zone déboisée figure sur la cartographie au 1/5000^{ème} ; le tracé de la ligne figure sur le plan des SUP.

e) Faisceau hertzien de France télécom (PT 2)

Le faisceau traverse la commune d'est en ouest au sud de la commune. Il constitue une servitude radioélectrique contre les obstacles (zones de dégagement).

f) Servitude au voisinage du cimetière (Int 1)

Une zone non aedificandi est instaurée dans un rayon de 100 m autour du cimetière.

F) Annexe sanitaire.

Le PLU de Parignargues comporte une annexe sanitaire particulièrement exhaustive portant sur l'assainissement et le réseau AEP du point de vue qualitatif et quantitatif.

- Annexe 1 : schéma directeur AEP définissant les grandes orientations futures à partir du bilan des ressources, infrastructures et réseaux existants (réseau AEP et défense incendie).
- Annexe 2 : rapports hydrogéologiques de 1985 portant sur les captages de St Pierre de Vacquièrre, et Baraque de Jonc ; enquête géologique de 2015 portant sur les périmètres de protection du forage du Moulin Rouge ; expertise hydrogéologique de 1997 portant sur les périmètres de protection du captage de St Pierre de Vacquièrre.
- Annexe 3 : Rapport annuel 2016 portant sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif
- Annexe 4 : cartographie du zonage d'assainissement.

Commentaire CE

Les annexes sont exhaustives et détaillées.

Toutefois la cartographie du réseau AEP et du zonage d'assainissement restent confidentiels et peu lisibles car inclus dans le document ; à l'instar des SUP ces réseaux mériteraient de figurer sur une cartographie à une échelle adéquate (1/5000^{ème}).

L'annexe sanitaire ne mentionne pas le traitement des déchets car celui-ci relève de la compétence de la CC du Pays de Sommières.

2.2.1.2. Hiérarchie des documents

A) Principe

Le PLU doit respecter les orientations fixées par différents documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales. **Il se trouve ainsi dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec les principaux documents supérieurs.**

Le SCoT s'affirme comme un élément intégrateur des principaux documents cadre s'appliquant à un territoire. En ce sens il s'affirme comme le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer puisque cela lui assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur.

Aux termes de l'article L 131-4 du Code de l'urbanisme, **le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT**, du schéma de mise en valeur de la mer, du plan des déplacements urbains, **du programme local d'habitat** et avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Aux termes de l'article L 131-5 du Code de l'urbanisme, il **doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial** et le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

B) Application au PLU de Parignargues

Le préambule du chapitre III du rapport de présentation indique formellement que le PLU, dans ses choix et ses orientations :

- Intègre les orientations du SCoT Sud du Gard 2007, lequel fait l'objet d'un long développement au paragraphe IV-3 du chapitre I du rapport de présentation.
- Se réfère aux compétences du CD 30 et de la CC du « Pays de Sommières ».
- Se réfère aux orientations du SDAGE RM et du SAGE ; le chapitre VI du schéma directeur AEP 2012 est consacré au SDAGE RMC 2010-2015, au SAGE des Gardons en vigueur en 2012, ainsi qu'au schéma de gestion de la ressource en eau du Gard.

En page 13 du rapport de présentation il est indiqué que le PLU de Parignargues prend en compte les prescriptions et les préconisations des documents suivants.

- Programme de surveillance de la qualité de l'air 2010-2015.
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon (SRCE LR 2015).
- Plan régional santé Environnement Languedoc-Roussillon 2010-2014.
- Plan Régional de l'Agriculture Durable Languedoc-Roussillon (PRAD LR 2012).
- Plan Climat Energie Languedoc Roussillon adopté en 2009.
- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire Languedoc Roussillon (SRADDT LR 2009).
- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN LR) et son volet départemental (SDAN Gard).
- Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 2005).
- Plan Climat Energie Territorial du Conseil général du Gard 2012.
- Schéma départemental d'aménagement durable « Gard 2030 » de 2011.
- Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU 2009).
- Schéma départemental des espaces naturels sensibles, atlas départemental des ENS 2007.
- Schéma routier départemental 2001.
- Règlement de voirie départemental 2014.
- Schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC 2006).
- PLHi de la CC du Pays de Sommières.

Commentaire CE

La description succincte de l'ensemble des documents de norme supérieure ne fait pas l'objet d'un chapitre dédié, ce qui ne facilite pas la lisibilité du document en la matière.

2.2.2. Contraintes environnementales

2.2.2.1. Eaux souterraines et superficielles.

A) Eaux souterraines

Les contraintes sont fixées par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.

- **Contrainte de quantité : assurer la pérennité de la ressource en eau potable.**
- **Contrainte de qualité : atteindre un bon état chimique des eaux à échéance 2027.**

Le territoire communal est concerné par 3 masses d'eau souterraines :

- MESO 6117 « calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture » : sa recharge principale est la pluviométrie.
- MESO 6128 « calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon » : sa recharge principale s'effectue par récupération des pertes du Gardon et de certains ruisseaux.
- MESO 6220 « molasses miocènes du bassin d'Uzès » : la recharge est due essentiellement aux précipitations.

Le schéma directeur AEP 2012 indique que **ces 3 masses d'eau sont de bonne qualité et présentent un bon état général en termes quantitatifs** ; de plus elles **présentent une faible vulnérabilité** car il n'existe pas de pressions extérieures pouvant être à l'origine d'une dégradation de leur bon état.

Ces masses d'eau alimentent 4 points de captage permettant d'alimenter l'ensemble des habitations de la commune : forage du Moulin Rouge (ressource principale), forage du Mas des Jones, sources de Malacastel et de Vacquières.

Pour améliorer le fonctionnement du réseau AEP, il est prévu : d'abandonner les 2 sources pour l'AEP et de ne les utiliser que dans le cadre du réseau d'eau brute ; d'abandonner le forage du Mas des Jones et de raccorder son réseau à celui de Parignargues ; de rechercher une solution permettant d'augmenter la capacité de stockage et de la desserte aux abonnés (pression de service).

B) Eaux superficielles

La commune est traversée par 3 ruisseaux qui s'écoulent vers le nord en direction du Gardon : le ruisseau du Pont qui rejoint celui de la Font Saint Pierre à l'est du village, et le valat des Crottes. **Ce réseau discret que souligne son cordon rivulaire constitue la trame bleue.** Les orages de type cévenols peuvent transformer brutalement ces ruisseaux en torrents impétueux et provoquer des dégâts importants notamment aux sud et à l'est du village, aux alentours de la confluence des ruisseaux du Pont et de la Font Saint Pierre, comme en témoignent les arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle.

2.2.2.2. Milieux naturels et de biodiversité.

A) Zones faisant l'objet de protections réglementaires

Etat néant.

B) Trames vertes et bleues (TVB)

Le SRCE ne met en avant aucun élément de fonctionnalité hormis des corridors écologiques aquatiques correspondants aux 3 ruisseaux précités.

Toutefois l'expertise écologique menée par le cabinet Barbanson Environnement en 2017 indique que **de nombreux réservoirs de biodiversité englobant des habitats naturels et semi-naturels diversifiés sont présents à l'échelle communale et participent aux continuités écologiques.**

C) Zones d'inventaire patrimonial

Ces zones, quoique considérées comme d'intérêt floristique et faunistique, ne bénéficient cependant d'aucune protection réglementaire.

a) Espaces naturels sensibles (ENS) du CD.30

Aux termes de l'art. L 113-8 du code de l'urbanisme, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

Pour mettre en place cette politique, les Conseils départementaux disposent de deux outils : le droit de préemption et la taxe départementale des espaces naturels sensibles. Les parcelles acquises sont protégées de toute aliénation pouvant porter préjudice aux ressources naturelles existantes sur le territoire.

Les 2/3 du territoire communal interfèrent avec l'ENS « Garrigues de Nîmes ».

b) Plans nationaux d'actions (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes « Oiseaux » (79/409/CEE) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE).

Sur le territoire communal de Parignargues, 3 espèces animales font l'objet d'un PNA : l'Outarde canepetière ; l'Aigle de Bonelli ; la Pie grièche à tête rousse.

Nota : un PNA odonate (Agrion de Mercure) est situé en bordure nord de la commune.

2.2.2.3. Paysages.

Il n'existe pas de sites inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Toutefois le PLU vise à préserver le cœur historique du village, notamment des édifices marquants qui le singularisent : temple, église, campanile, ancien couvent, lavoir, moulin à vent.

Le contexte paysager constitue une contrainte forte pour les projets d'urbanisation afin qu'ils ne puissent défigurer les grandes valeurs paysagères : protection du caractère agro-environnemental de la plaine, préservation des espaces boisés, compacité des formes villageoises.

2.2.2.4. Risques et nuisances

A) Risque inondation par débordement

Pour garantir la sécurité de sa population et réduire les conséquences de l'aléa inondation, le territoire de la commune est couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI « Gardon Amont ») approuvé par arrêté préfectoral le 3 juillet 2008.

Le PPRi est un document qui régit l'urbanisation et les aménagements dans les zones soumises aux risques d'inondation. **Le PPRi vaut servitude d'utilité publique** en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement. **Il doit à ce titre être annexé au PLU. Dès lors, le règlement du PPR est opposable à toute personne publique ou privée** qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

B) Risque incendie-feux de forêts

Ce risque est prégnant sur la presque totalité du territoire dont 55% de la superficie est couverte de bois et de garrigues.

L'obligation de débroussaillage prévue par l'arrêté préfectoral n° 2013-008-007 du 8 janvier 2013 s'applique sur le territoire communal.

Tout projet d'aménagement d'ensemble devra présenter une interface aménagée forêt-habitat.

C) Risque mouvement de terrain

a) Retrait-gonflement d'argiles

La commune est concernée par une vaste zone d'aléa variant de faible à moyen ; toutefois une langue orientée est-ouest au niveau du lieu-dit de Bruguière est très exposée à l'aléa.

b) Glissement de terrain

L'aléa est considéré comme faible et localisé dans une petite zone en forme de croissant en bordure ouest de la commune.

c) Cavités souterraines

3 cavités souterraines sont répertoriées : 1 vers Saint Pierre de Vacquières et 2 à proximité du village.

D) Risque sismique

La commune est située en zone de sismicité faible. La réglementation parasismique ne s'applique donc pas sur la commune.

2.2.3. Réseaux

2.2.3.1. AEP

A) Caractéristiques du réseau

Le système AEP de la commune est constitué de 2 unités de distribution indépendantes :

- UD Parignargues : alimentée par le forage du Moulin Rouge ainsi que par les sources de Malecastel et de Vacquières cette UD produit en moyenne 138 m³/jour avec un volume de pointe moyen de 209 m³/jour ; elle dispose de 3 ouvrages de stockage d'une capacité globale de 305 m³.
- UD Mas des Joncs : produit peu avec une moyenne de 4 m³/jour et une valeur de pointe moyenne de 15 m³/jour ; la capacité de stockage est faible (10 m³).

Le taux de raccordement au réseau AEP est de 100%.

Avec 7,24 km de canalisations pour 40 091 m³/an consommés (valeurs 2010) **ce réseau présente des performances satisfaisantes avec un rendement primaire de 77% (valeur 2011) supérieur aux 75% fixés par le schéma de gestion de la ressource en eau du Gard pour les réseaux rurbains** soit un volume de fuite d'environ 24 m³/j.

Le réseau AEP comporte encore des branchements en plomb dans le vieux village ; la commune devra donc engager des travaux de remplacement de ces branchements

afin de respecter le décret 95-363 du 5 avril 1995 qui interdit les canalisations en plomb. Le réseau de distribution est vieillissant et mal configuré induisant de faibles pressions aux compteurs des abonnés.

La commune souhaite simplifier et améliorer l'efficacité du réseau au moyen des actions suivantes :

- **abandon des sources pour l'AEP ; utilisation uniquement dans le cadre du réseau d'eau brute ;**
- **abandon du forage du Mas des Joncs et création d'une seule UD par raccordement de l'UD du Mas des Joncs à celui de Parignargues ;**
- **recherche d'une nouvelle ressource ;**
- **amélioration des conditions de desserte avec la recherche d'une solution permettant d'augmenter la capacité de stockage et la pression de service.**

B) Adéquation du réseau avec les besoins futurs

Page 218, le schéma directeur AEP présente le bilan besoins/ressources pour une population maximale raccordée (permanente + saisonnière) :

Besoins (consommation +fuites)	2011	2020	2035
Moyenne journalière sur 1 an	121 m ³ /j	157 m ³ /j	210 m ³ /j
Jour de pointe	301 m ³ /j	391 m ³ /j	531 m ³ /j
Population permanente / maximale	604 / 679	837 / 900	1187 / 1250

Nota : la population évaluée est sensiblement supérieure à celle chiffrée dans le rapport de présentation : celui-ci dénombre une population permanente de 534 habitants en 2012 et l'estime à 730 habitants en 2030.

La disponibilité AEP après l'abandon du forage du Mas des Joncs et des 2 sources est estimée à 360 m³/j. Dès lors **la ressource communale ne permettra de satisfaire que les besoins moyens annuels jusqu'en 2035.** Par conséquent **la mise en service d'une nouvelle ressource est donc impérative pour satisfaire les besoins en période de pointe. La ressource globale devra produire 600 m³/j pour être en mesure d'alimenter tous les abonnés au réseau.**

L'ensemble des travaux à engager pour assurer à l'ensemble de la population du territoire communal une AEP fiable, de bonne qualité et une prestation de service optimale est estimée à 2,3 M€.

2.2.3.2. Assainissement

A) Caractéristiques du réseau

Le service public d'assainissement collectif dont la gestion est assurée par la Commune, desservait 606 habitants fin 2016 ; le **taux de desserte est proche de 100%.**

Le linéaire de collecte d'environ 5 km est raccordé à une STEU mise en service en 2008, et d'une capacité de traitement de 1000 EH ; elle est située hors zone inondable. **Les indicateurs relatifs à la collecte des effluents, la qualité des équipements, la**

performance de la station montrent que celle-ci présente un taux de conformité maximal.

B) Adéquation du réseau avec les besoins futurs

Le rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif ne fait pas de prospective.

Le rapport de présentation du PLU indique que la STEU répond aux besoins actuels et futurs de la commune (sur la base d'une population de 730 habitants en 2030).

2.2.3.3. Réseau pluvial

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour les collectivités, afin d'assurer la sécurité publique (prévention des inondations) et la protection de l'environnement (limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques).

Le rapport de présentation indique que **la commune dispose d'un réseau séparatif suffisamment dimensionné** pour permettre un bon écoulement des eaux pluviales dans le vieux village ; une grande partie du réseau est aérien. En outre **le village ne présente qu'une faible imperméabilisation du sol.**

2.2.3.4. Défense incendie

Selon la circulaire interministérielle 465 du 10 décembre 1951 les prises d'eau doivent se trouver à une distance de 200 à 300 m les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre. Si le risque est particulièrement faible, la zone de protection de certaines bouches d'incendie pourra être étendue à 400 m.

7 poteaux incendie sont recensés pour 10,4 km de réseau de distribution. **Le positionnement des hydrants ne permet pas une couverture optimale de l'ensemble de la zone de desserte du réseau.** Le village notamment est sous équipé et nécessite l'installation d'au moins 4 poteaux supplémentaires.

De plus la circulaire précise que les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures. **Seuls 4 poteaux incendie répondent à l'exigence réglementaire de 60 m³/h pendant 2 heures.**

2.2.3.5. Réseau routier

Le règlement de voirie départemental impose ce qui suit pour les routes départementales hors agglomération.

- RD 999 (voie de niveau 1) : marges de recul de toute construction de 35 m de part et d'autre de l'axe de la voie ; tout nouvel accès y est interdit ; la suppression des accès privés existants doit être recherchée.

- RD 1 (voie de niveau 3) : marges de recul de 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie ; tout nouvel accès est soumis à autorisation du département.

2.3. COHERENCE INTERNE DU PLU

2.3.1. Cohérence du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la clef de voûte du PLU. Il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune voulu par les élus. **Il convient par conséquent, de vérifier la cohérence de ces orientations, d'une**

part avec les enjeux répertoriés dans le dossier de présentation, et d'autre part avec les autres documents du PLU.

2.3.1.1. Cohérence du PADD avec la doctrine nationale

Les objectifs du PLU définis dans le PADD doivent être en adéquation avec la ligne stratégique nationale définie dans le « Guide de la modernisation du contenu du PLU » réalisé en 2017 par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable ; celui-ci précise que :

« Le PLU doit réaffirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels il doit répondre :

- **renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;**
- **maitrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain ;**
- **préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural. »**

Commentaire CE

L'analyse des objectifs fixés dans les orientations 1 et 2 et détaillés au para 2.2.1.1. supra, montre que le PADD est en adéquation avec les objectifs structurants fixés par la doctrine nationale.

2.3.1.2. Cohérence du PADD avec les enjeux

Les orientations détaillées du PADD doivent être significantes, réalistes et proportionnées aux enjeux.

A) Enjeux démographiques

a) Rappel

L'accroissement de la population (730 habitants en 2030) nécessite de prendre les dispositions adéquates en matière de logement, d'infrastructures, de réseaux divers, de traitement des déchets pour accueillir dignement 98 nouveaux habitants au cours des 10 prochaines années. En particulier le parc de logements doit proposer une gamme diversifiée et permettre notamment l'installation des jeunes actifs en favorisant la création de logements locatifs.

b) Réponses du PADD

- Orientation 1 : accompagner la croissance démographique modérée du village dans un renouvellement et un développement urbain moins consommateur d'espaces tout en conservant le caractère du village.
- Orientation 3 : créer les conditions d'implantation de commerces et de services de proximité.
- Orientation 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.

B) Enjeux en matière de logement

a) Rappel

Le parc de logement n'est pas propice à l'accueil des jeunes ménages sans enfants et aux familles monoparentales. Compte tenu des typologies des bâtis existants et pour éviter une trop grande consommation d'espace le réinvestissement des logements vacants doit être envisagé.

b) Réponses du PADD

- Orientation 1 : accompagner la croissance démographique ...
 - Initier un programme d'accession à la propriété pour les jeunes ménages primo-accédant, tout en intégrant les besoins du parcours résidentiel, ce qui implique une offre de logements variée.
 - Le potentiel disponible dans les dents creuses (2,76 ha) est suffisant pour répondre aux besoins en logements des 15 prochaines années.
- Orientation 5 : réaliser un projet en cohérence avec les partenaires : CC Pays de Sommières, SCoT Sud du Gard.
 - Diversifier l'habitat et participer avec les autres communes de la CC et du SCoT au développement de l'offre d'habitat aidé.

C) Enjeux en matière d'activités économiques

a) Rappel

- Développer le tissu commercial et les services de proximité afin de limiter les déplacements pour les achats de première nécessité.
- Favoriser l'implantation d'entreprises du secteur tertiaire, de l'artisanat d'art, de l'hébergement touristique, ...
- Identifier et protéger les terres agricoles ; soutenir et développer le secteur primaire et inciter à la reprise des exploitations ; favoriser l'agriculture biologique ou raisonnée et les circuits courts.

b) Réponses du PADD

- Orientation 2 : préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine ; valoriser les milieux naturels grâce à un mode de gestion adapté.
 - Maintenir les grands territoires agricoles.
 - Restreindre sensiblement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Orientation 3 : créer les conditions d'implantation de commerces et de services de proximité.
 - Développer le tissu commercial et les services de proximité afin de limiter les déplacements pour les achats de première nécessité.
 - Favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire, notamment un pôle médical.

- Orientation 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.
 - Améliorer l'accès à l'internet haut débit et la couverture des réseaux de téléphonie mobile pour inciter les entreprises à s'installer.
- Orientation 5 : réaliser un projet en cohérence avec les partenaires : CC Pays de Sommières, SCoT Sud du Gard.
 - Mettre en cohérence le développement des communes.
 - Rechercher des complémentarités entre les communes.

D) Enjeux en matière de patrimoine

a) Rappel

Un certain nombre d'édifices, de monuments et d'arbres constituent un patrimoine remarquable qu'il convient de préserver (lavoir, édifices religieux, campanile, moulin à vent, clapas, fontaines, ...).

b) Réponses du PADD

Orientation 2 : préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine ; valoriser les milieux naturels grâce à un mode de gestion adapté.

- Respecter les éléments remarquables du paysage et les entités paysagères ; préserver la lecture paysagère depuis les cônes de vue extérieurs.
- Préserver le patrimoine naturel et culturel.

E) Enjeux en matière de développement urbain et d'équipements

a) Rappel

- Contenir le tissu urbain dans son enveloppe actuelle de façon à préserver l'identité du village contre les dérives du mitage et de l'étalement.
- Pour répondre à l'évolution sociétale prévoir la réalisation de logements sociaux sur la base des objectifs fixés dans le PLHi de la CC du Pays de Sommières.
- Pallier la faiblesse structurelle en termes d'équipements et de services publics.

b) Réponses du PADD

- Orientation 1 : accompagner la croissance démographique modérée du village dans un renouvellement et un développement urbain moins consommateur d'espaces tout en conservant le caractère du village.
 - Maintenir le tissu urbain dans son état actuel en limitant autant que possible un étalement qui engendrerait la perte d'identité du village.
 - Préserver le caractère du bâti actuel et les formes urbaines résultantes.
 - Promouvoir la mixité sociale en procédant à une diversification du bâti.

- Initier un programme d'accession à la propriété pour les jeunes ménages primo-accédant, tout en en intégrant les besoins du parcours résidentiel, ce qui implique une offre de logements variée.
- Orientation 3 : créer les conditions d'implantation de commerces et de services de proximité.
 - Développer le tissu commercial et les services de proximité.
 - Favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire, notamment un pôle médical.
 - Développer l'offre scolaire et éducative.

F) Enjeux en matière de transport et de déplacements

a) Rappel

- Les besoins en stationnement sont suffisants au vu de l'accroissement démographique mais l'offre doit être améliorée par la création de places réservées aux PMR.
- Contenir la circulation automobile grâce à la réalisation du pôle médical/commercial et d'un mode de cheminement doux entre le cimetière et le cœur du village.

b) Réponses du PADD

- Orientation 3 : créer les conditions d'implantation de commerces et de services de proximité.
 - Développer le tissu commercial et les services de proximité afin de limiter les déplacements pour les achats de première nécessité.
 - Favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire, notamment un pôle médical.
 - Développer l'offre scolaire et éducative.
- Orientation 4 : accompagner la croissance du village par la création de nouveaux équipements publics, l'amélioration des déplacements, du stationnement, ...
 - Renforcer l'offre des modes de cheminements doux.
 - Améliorer l'accessibilité du territoire aux PMR.

G) Enjeux en matière de réseaux

a) Rappel

- Réseau AEP : doit permettre d'assurer la production et la distribution de l'eau potable à l'ensemble de la population à l'horizon 2030. Son efficacité doit être améliorée et son fonctionnement simplifié.
- Assainissement : la STEU doit être en mesure de traiter les eaux usées des ménages compte tenu de l'accroissement démographique prévu jusqu'à l'horizon 2030.
- Réseau pluvial : doit être suffisamment dimensionné compte tenu des projets d'urbanisation, lesquels doivent prendre en compte le phénomène de ruissellement pluvial.
- Energie : le réseau d'alimentation électrique doit être suffisant pour répondre aux besoins futurs. L'enfouissement du réseau aérien est une volonté des élus.

- Réseaux internet et téléphonie mobile : leur accès doit être amélioré.

b) Réponses du PADD

- Orientation 4 : accompagner la croissance du village par la création de nouveaux équipements publics,

- Améliorer et simplifier le fonctionnement du réseau AEP.
- Améliorer la couverture anti-incendie du village.
- Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains.
- Améliorer l'accès à l'internet haut débit et la couverture des réseaux de téléphonie mobile pour inciter les entreprises à s'installer.

H) Enjeux environnementaux

a) Rappel

- En matière de milieux naturels et de biodiversité.

- Zones d'intérêt écologique présentes sur le territoire communal : ENS « Garrigues de Nîmes » ; PNA « Aigle de Bonelli », « Outarde canepetière », « Pie grièche à tête rousse ».
- SRCE : la commune n'est concernée que par les cours d'eau qui la traverse (corridors écologiques).
- Le territoire communal présente des enjeux écologiques importants en raison de la présence de corridors écologiques, de l'importance et de la diversité des milieux réservoirs.

- En matière de paysages.

- Préservation de l'identité paysagère : contenir l'urbanisation dans des limites clairement définies, privilégier les constructions dans les dents creuses, favoriser le renouvellement urbain, sélectionner des sites d'extension urbaine en continuité du bâti existant, en respecter l'intégration paysagère.
- Certains édifices doivent être conservés (temple, église, campanile, ancien couvent, lavoir, moulin à vent).

- En matière de risques.

- Risque inondation par débordement de cours d'eau.
- Risque feux de forêt.
- Risque mouvement de terrain (phénomène retrait-gonflement des argiles).
- Risque glissement de terrain.
- Risque TMD (gazoduc sur le flanc ouest de la commune).

b) Réponses du PADD

- Orientation 2 : préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine ; valoriser les milieux naturels grâce à un mode de gestion adapté.

- Respecter les éléments remarquables du paysage et les entités paysagères ; préserver la lecture paysagère depuis les cônes de vue extérieurs.
 - Maintenir les grands territoires agricoles.
 - Préserver le patrimoine naturel et culturel.
 - Restreindre sensiblement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - Prendre en compte les risques pour les personnes et les biens.
 - Valoriser des terrains naturels par un mode de gestion pertinent.
- Orientation 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.
- Améliorer la couverture anti-incendie du village.
 - Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains.
- Orientation 5 : réaliser un projet en cohérence avec les partenaires.
- Préserver les villages des grands bouleversements urbains.
 - Préserver les identités locales.
 - Préserver les milieux naturels en valorisant les ressources du territoire.

Commentaire CE

Le PADD soumis à la concertation puis retenu dans le PLU arrêté répond aux défis identifiés dans le diagnostic. Ses orientations apparaissent comme significantes, réalistes et proportionnées aux enjeux.

2.3.2. Cohérence des OAP avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

2.3.2.1. OAP 1 : Les bois du Couvent.

A) Objectif

Création d'une vingtaine de logements (dont 50% au moins de logements sociaux) sur la base de 20 log/ha à l'emplacement d'un terrain communal situé au cœur du village.

B) Cohérence avec le PADD

L'analyse du projet montre que celui-ci est cohérent avec les orientations 1 et 4 du PADD.

La zone ne présentant qu'un enjeu écologique modéré à faible, l'OAP ne contrevient pas de façon sensible aux objectifs de l'orientation 2.

2.3.2.2. OAP 2 : cœur de village.

A) Objectif

Aménagement du centre historique visant à rendre celui-ci plus fonctionnel et attractif.

- Autour de l'écusson : requalification et création d'espaces verts, de places, de parvis, de services et de voies douces ; aménagement de places de stationnement.
- Centre-bourg : aménagement d'une place piétonne place de l'Eglise ; requalification de l'espace autour du patrimoine historique et du campanile ; aménagement de parkings autour de l'Écusson.

B) Cohérence avec le PADD

Le projet n'est pas en contradiction avec les orientations du PADD et répond au parti d'aménagement prôné notamment par les orientations 1 (conserver le caractère du village), et 4 (nouveaux équipements publics, amélioration des déplacements, des entrées de ville, valorisation du cadre de vie).

2.3.2.3. OAP 3 : zone de gestion écologique.

A) Objectif

L'OAP prévoit des actions concrètes visant à protéger durablement et renforcer la qualité environnementale d'un espace naturel d'environ 360 ha : restauration des pelouses sèches, retour du pastoralisme, création de gîtes en faveur des reptiles ; préservation et restauration des formations arbustives denses ; développement de secteurs boisés ; mise en valeur des points d'eau.

B) Cohérence avec le PADD

Cette OAP est en totale adéquation avec l'orientation 2 du PADD.

2.3.2.4. OAP 4 : Font d'Otrigue.

A) Objectif

Matérialiser les principes d'aménagement d'un projet immobilier dans une zone couvrant une superficie d'1 ha et divisée en 2 secteurs séparés par le chemin de Font d'Otrigue :

- secteur Est (4500 m²) : construction de 9 logements (dont 2 logements sociaux) ; réalisation prioritaire en raison d'une logique de développement des réseaux.
- secteur ouest (5300 m²) : construction de 11 logements (dont au moins 2 logements sociaux) ;
- recalibrage du chemin de Font d'Otrigue et réalisation d'un maillage viaire intégrant des modes de circulation doux pour établir des liaisons fonctionnelles avec le bourg ancien.

B) Cohérence avec le PADD

Cette OAP répond aux objectifs de création de logements et notamment de logements sociaux fixés dans les orientations 1 et 4 du PADD.

La zone ne présentant qu'un enjeu écologique modéré à faible, l'OAP ne contrevient pas de façon sensible aux objectifs de l'orientation 2.

2.3.3. Cohérence du règlement et du zonage avec le PADD

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent le zonage et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols.

2.3.3.1. Dispositions relatives aux zones urbaines

A) Caractéristiques

a) Zone UA

De superficie restreinte elle correspond au centre ancien. Dans cette zone les dispositions du PLU visent à préserver le caractère du centre ancien tout en favorisant les opérations de réinvestissement urbain.

Cette zone UA :

- est proche de la zone NU du PPRi avec laquelle elle interfère très légèrement au coin sud-est. Cette zone NU (non urbanisée d'aléa indifférencié) est une zone inondable vouée à préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues grâce à l'interdiction de toute construction nouvelle ;
- interfère avec le périmètre de protection éloignée du captage AEP du Moulin Rouge.

b) Zone UB

De densité moyenne, elle correspond aux extensions urbaines récentes constituées d'un habitat individuel.

Le flanc sud est de cette zone UB interfère avec d'autres zones particulières :

- zone NU du PPRi caractérisée par l'interdiction de toute construction nouvelle ;
- zone MU du PPRi (zone inondable par un aléa modéré) où compte tenu de l'urbanisation existante, le règlement du PPRi permet un développement urbain compatible avec l'exposition au risque ;
- zone de franc bord le long du ruisseau du Pont ; bande inconstructible de 10 m de large de part et d'autre du ruisseau destinée à prévenir du risque érosion des berges.

c) Zone UP

Elle est constituée de plusieurs secteurs destinés à accueillir des équipements ou des infrastructures dédiés au grand public (équipements techniques, sportifs, de loisirs) :

- zone des terrains de sport ;
- secteur de la crèche et du projet d'école ;
- cimetière ;
- parking d'entrée de ville sud ;
- place du lavoir au centre bourg.

Le secteur du cimetière interfère avec les zones particulières suivantes :

- zone non aedificandi autour du cimetière ;
- périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage du Moulin Rouge ;
- zone NU du PPRi.

d) Zone UE

Deux secteurs très excentrés au sud du village et situés le long de la RD 999 sont destinés à accueillir des activités multiples (artisanat, industrie, commerces, services).

Le secteur le plus à l'est présente, dans sa partie centrale, un intérêt écologique fort. L'article 2 du règlement relatif aux occupations et utilisations du sol aura donc un impact négatif sur la faune et la flore présentes.

e) Secteur UEU

Dédié à la STEU.

B) Cohérence du règlement des zones urbaines avec le PADD

L'analyse des dispositions réglementaires relatives aux zones urbaines du PLU montre que celles-ci sont en adéquation avec les orientations 1, 3 et 4 du PADD.

Une altération des enjeux écologiques situés dans le secteur UE le plus à l'Est n'est pas en totale adéquation avec l'orientation 2.

L'article 2 du règlement des zones urbaines du PLU impliquées par le PPRi rappelle en outre que les dispositions réglementaires du PPRi s'imposent au PLU.

2.3.3.3. Dispositions relatives aux zones à urbaniser

A) Caractéristiques

a) Zone 2 AU

Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation. Elle comporte 2 secteurs (Bois du Couvent et Font d'Otrigue) faisant respectivement l'objet des OAP 1 et 4 (voir para 2.3.2).

Ces 2 secteurs ne présentent qu'un enjeu écologique modéré à faible, et ne contreviennent pas de façon significative aux objectifs de l'orientation 2 du PADD. En outre ils n'interfèrent pas avec une zone du PPRi.

b) Zone 2AUP

Zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement destinée à accueillir une école

Cette zone correspond à la parcelle 147, qui constitue une excroissance vers le nord-ouest le long du chemin de l'Aiguillon. Elle ne présente qu'un enjeu écologique modéré à faible, et ne contrevient pas de façon significative aux objectifs de l'orientation 2 du PADD. En outre elle n'interfère pas avec une zone du PPRi.

B) Cohérence du règlement des zones 2 AU et 2 AUP avec le PADD

L'analyse des dispositions réglementaires relatives aux zones à urbaniser du PLU montre que celles-ci sont en adéquation avec les orientations 1 et 4 du PADD.

Ces zones ne présentent qu'un enjeu écologique modéré à faible, et ne contreviennent pas de façon sensible aux objectifs de l'orientation 2.

2.3.3.4. Dispositions relatives aux zones agricoles

A) Caractéristiques

a) Zone A

Elle couvre l'ensemble des terres exploitées ou à vocation agricoles de la commune qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Son règlement se caractérise notamment par l'interdiction de nouvelles constructions (exception faite des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières) et une réglementation stricte des extensions.

La zone A interfère avec les zones particulières suivantes :

- zones NU (aléa indifférencié en zone non urbaine) et R-NU (aléa résiduel en zone non urbaine) du PPRi ;
- zones SUP I3 : zones de danger du gazoduc ;
- zone SUP I4 : ligne électrique aérienne haute tension 400 kV ;
- zones de protection rapprochée des forages du Mas des Joncs, de Moulin Rouge, des sources de Malecastel et de Vacquières ;
- zones non aedificandi autour du cimetière et de la STEU ;
- zone de franc bord le long des ruisseaux ;
- zones EBC ;
- Marges de recul des RD 1 et RD 999.

b) Secteur Ap

Ce secteur a été créé en raison des forts enjeux paysagers à l'entrée sud du village. A cette fin le règlement y interdit toute construction, sans aucune possibilité de dérogation.

Le secteur Ap interfère avec les zones particulières suivantes :

- emplacement réservé ER2 d'une superficie d'environ 2ha ; ce classement traduit l'engagement de la Commune à préserver la qualité paysagère du site.
- zone non aedificandi autour du cimetière ;
- zone NU du PPRi ;
- zones de protection rapprochée et éloignée du captage de Moulin Rouge ;
- zone de franc bord le long du ruisseau du Pont.

B) Cohérence du règlement des zones A et Ap avec le PADD

L'ensemble des dispositions réglementaires relatives aux zones A et Ap du PLU est en adéquation avec l'orientation 2 du PADD.
--

2.3.3.5. Dispositions relatives aux zones et secteurs naturels

A) Caractéristiques

a) Zone N

L'objectif du PLU concernant ces zones est la protection des sites, des milieux et des habitats naturels. Le principe général en zone N est donc l'inconstructibilité avec quelques rares exceptions (équipements et infrastructures publiques, parcs photovoltaïques et éoliens).

La zone N du PLU interfère avec les zones particulières suivantes :

- zones EBC ;
- zones de franc-bord ;
- zones de protection rapprochée du forage du Mas des Joncs, des sources de Malecastel et de Vacquières ;
- zones NU et R-NU du PPRi ;
- zones SUP I3 : zones de danger du gazoduc ;
- zone SUP I4 : ligne électrique aérienne haute tension 400 kV.

b) Secteur Np

Ce secteur Np vise à préserver une vaste zone naturelle de 360 ha à l'est du territoire communal (cf OAP 3). En outre la création de cette zone tampon avec la commune de Nîmes en proie à une expansion urbaine croissante, doit permettre de préserver le caractère rural et la qualité de vie de la commune de Parignargues.

Dans le secteur Np le principe de l'inconstructibilité ne souffre que de rares exceptions (constructions démontables nécessaires à l'activité pastorale ; espaces de loisirs sans construction ni installation).

Ce secteur interfère avec les zones particulières suivantes :

- zone non aedificandi autour de la STEU ;
- zones de franc-bord ;
- zones NU du PPRi ;
- zone SUP I4 : ligne électrique aérienne haute tension 400 kV.
- Marges de recul des RD 1 et RD 999.

B) Cohérence du règlement des zones N avec le PADD

L'ensemble des dispositions réglementaires relatives aux zones N et Np du PLU est en adéquation avec les orientations 2 du PADD.

2.3.3.6. Dispositions relatives aux espaces boisés classés (EBC)

A) Caractéristiques

Aux termes de l'art L 113-1 du Code de l'urbanisme le PLU peut classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et de sites.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation et mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne, sauf exceptions, l'interdiction de défrichement.

Ce zonage EBC figure sur les documents cartographiques du PLU.

B) Cohérence du règlement EBC avec le PADD

Le classement en EBC d'espaces boisés significatifs de la commune participe des principes du PADD visant d'une part la préservation de la qualité des sites et des paysages et d'autre part la protection durable des espaces naturels remarquables.

2.3.3.8. Autres dispositions relatives à des secteurs particuliers

A) Caractéristiques

a) Emplacements réservés

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme des emplacements dits « réservés », sont portés sur les documents cartographiques.

Ces emplacements sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale. Ainsi la collectivité publique prend une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Ces emplacements réservés concernent :

- des délaissés aux abords de la RD 999 (ER 1) au profit du Département pour la gestion et l'entretien du réseau de voirie départemental ;
- la zone de traitement paysager de l'entrée de ville sud (ER 2) ;
- la place de l'église (ER 3).

b) Zones de franc bord

Le guide « Plan local d'urbanisme et risque inondation » de 2012 élaboré par l'Etat, le Département et la Région préconise des francs bords de 10 m de part et d'autre des berges du chevelu hydrographique pour prendre en compte le risque érosion de berges causée par les fortes pluies.

Cette bande inconstructible classée zone non aedificandi est à reporter en zone A et N le long des cours d'eau non couverts par des espaces de bon fonctionnement et doit être adapté dans les autres zones en fonction des réalités du terrain.

c) Zones de protection des captages

- Zones de protection rapprochée autour des forages du Mas des Jones, de Moulin Rouge et des sources de Malecastel et de Vacquières. Dans ce périmètre toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière.
- Zone de protection éloignée par rapport au forage du Moulin Rouge. Facultative, cette zone est créée si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions.

d) Zones de danger du gazoduc

La présence du gazoduc de DN 200 mm génère 3 zones de danger :

- Zone des dangers significatifs pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets irréversibles (toxiques, thermiques, surpression) : bande de 150 m de large centrée sur le tracé ; si le maire envisage de permettre réglementairement la réalisation de projets dans

cette zone, il doit informer le transporteur afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation.

- Zone des dangers graves correspondant aux Premiers Effets Létaux (PEL) : bande de 120 m de large centrée sur le tracé ; dans cette zone il faut en outre interdire la construction et l'extension des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Zone de danger très grave correspondant aux Effets Létaux Significatifs (ELS) : bande de 80 m de large centrée sur le tracé ; application des dispositions de la zone de dangers graves auxquelles s'ajoutent l'interdiction des établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

e) Ligne électrique 400 KV

Les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un EBC ; dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose. Dans le cas d'une ligne 400 kV une bande de 100 m de large de part et d'autre du tracé de celle-ci doit être retranchée de l'EBC.

f) Zones non aedificandi du cimetière et de la STEU.

Une zone non aedificandi est instaurée dans un rayon de 100 m autour du cimetière et de la STEU.

B) Cohérence avec le PADD

Les dispositions réglementaires applicables sont en adéquation avec les orientations du PADD et l'obligation d'intégrer les SUP.

2.4. COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

2.4.1. Principes

En application des articles L131-4 à L131-6 du Code de l'Urbanisme, **le PLU de Parignargues doit être compatible avec les dispositions des documents de norme supérieure suivants : SCOT du Sud du Gard approuvé en 2007, PLHi du Pays de Sommières.**

Aux termes de l'art L 131-5 du Code de l'urbanisme, **il doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial.**

Nota : en principe le SCOT est le document intégrateur des dispositions relevées dans d'autres documents d'un rang supérieur, de sorte que la compatibilité du PLU avec le SCOT le rend par transitivité compatible avec ces documents de rang supérieur dont la liste figure dans l'art. L131-1 du Code de l'urbanisme.

Toutefois nombre de ces documents sont postérieurs à la date d'approbation du SCOT Sud du Gard (2007) dont la procédure de révision lancée en 2013, n'est toujours pas aboutie notamment :

- SRADDET Occitanie (en cours d'élaboration) : ce document intègre notamment le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE RM 2016-2021) en vigueur en décembre 2015 ;

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI approuvé en décembre 2015) ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté en novembre 2015.

Le commissaire enquêteur a donc jugé nécessaire de vérifier la compatibilité ou la prise en compte du PLU avec ces documents.

2.4.2. Compatibilité avec le SCOT Sud du Gard

2.4.2.1. Principe

Le Document d'Orientations Générales du SCoT (DOG) fixe des prescriptions organisant le développement urbain autour des 3 grands objectifs énoncés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- 1) Organiser la structuration du territoire.
- 2) Valoriser les ressources propres au territoire.
- 3) Créer des solidarités à l'intérieur et au-delà du territoire du sud Gard.

Le PLU de Parignargues doit être en adéquation avec les prescriptions du DOG qui le concernent.

2.4.2.2. Effectivité

Le préambule du chapitre III du rapport de présentation affirme que l'ensemble du PLU, dans ses choix et ses orientations, intègre les orientations du SCoT du Sud du Gard, lesquelles sont brièvement décrites au paragraphe IV.3 du chapitre I.

Toutefois le rapport de présentation ne fait pas formellement la démonstration que les orientations du PADD sont en adéquation avec les prescriptions du SCoT.

Prescription 1.3.1 : favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat
--

Cohérence PADD : oui.

Les orientations 1 et 2 du PADD visent notamment à développer une économie de proximité apportant aux habitants une alternative aux déplacements dans les villages voisins et à favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire.
--

Prescription 2.1.1 : préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles.
--

Cohérence PADD : oui.

Cette problématique fait l'objet de l'orientation 2 du PADD.
--

Prescription 2.1.2 : utiliser raisonnablement les espaces fonciers.
--

Cohérence PADD : oui.

Les orientations 1 et 2 concourent à la réalisation de cet objectif.
--

Prescription 2.1.3 : utiliser de façon rationnelle nos ressources en eau.
--

Cohérence PADD : oui.

<p>L'orientation 4 a notamment pour objectif de rendre plus efficient le réseau AEP.</p>
<p>Prescription 2.1.4 : tendre vers une meilleure qualité de l'air, traiter les nuisances sonores.</p>
<p>Cohérence PADD : oui.</p> <p>Les objectifs de l'orientation 3 visant à limiter les déplacements de véhicules avec les communes avoisinantes concourent à améliorer la qualité de l'air et à diminuer les nuisances sonores.</p>
<p>Prescription 2.2.1 : ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité.</p>
<p>Cohérence PADD : oui.</p> <p>L'orientation 2 répond à cette nécessité.</p>
<p>Prescription 2.2.2 : affirmer l'identité touristique du Sud du Gard en privilégiant la diversité et la qualité de ses potentiels.</p>
<p>Cohérence PADD : oui avec réserve.</p> <p>La vocation d'accueil touristique n'est pas affirmée dans le PADD. Cependant l'orientation 2 visant à préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine et à valoriser les milieux naturels grâce à un mode de gestion adapté concourent à cet objectif.</p>
<p>Prescription 2.2.3 : promouvoir un développement ordonnancé, complémentaire et attractif du Sud du Gard.</p>
<p>Cohérence PADD : oui.</p> <p>Les orientations 3 et 4 visent à satisfaire les besoins en matière d'économie résidentielle (commerces, services, artisanat) mais au moyen d'actions étudiées à l'échelle de la CC du Pays de Sommières.</p>
<p>Prescription 2.3.1 : développer de nouvelles potentialités en matière d'énergies renouvelables et de ressources naturelles.</p>
<p>Cohérence PADD : oui avec réserve.</p> <p>L'amélioration des performances du réseau AEP passe par la recherche d'une nouvelle ressource. Cette action ne figure pas formellement dans le PADD mais est indiquée au para XII.1 du rapport de présentation.</p>
<p>Prescription 2.3.2 : créer les conditions favorables au développement de filières à forte valeur ajoutée.</p>
<p>Cohérence PADD : oui.</p> <p>La création d'un pôle médical (orientation 3) et la volonté d'améliorer l'accès à l'internet haut débit et la couverture de téléphonie mobile (orientation 4) répondent à cet objectif.</p>
<p>Prescription 3.1. : offrir le droit au logement à toutes les strates de la population.</p>
<p>Cohérence PADD : oui.</p> <p>L'orientation 1 répond à cette problématique.</p>
<p>Prescription 3.2.1 : réduire la vulnérabilité des personnes et des biens dans les</p>

secteurs soumis aux risques naturels et technologiques.
Cohérence PADD : oui. La prise en compte des risques naturels et technologiques fait partie des objectifs de l'orientation 2.
Prescription 3.2.2 : définir une stratégie commune d'aménagement et de développement du territoire spécifique aux risques.
Cohérence PADD : oui. Le PPRi est intégré au PLU en tant que SUP. Le risque érosion de berges est pris en compte (zones de franc bord). Le risque feux de forêt est prégnant et pris en compte dans le PLU.
Prescription 3.3 : favoriser et développer les transversalités territoriales au service d'une destinée commune et de prérogatives conjointes.
Cohérence PADD : oui. L'orientation 5 du PADD indique notamment vouloir réaliser un projet en cohérence avec les doctrines supra communales du SCoT et de la CC Pays de Sommières.

Commentaire CE

L'analyse montre que projet est en adéquation avec les prescriptions du SCoT du Sud du Gard.

2.4.3. Compatibilité avec le PLHI de la CC du Pays de Sommières.

2.4.3.1. Programme local d'habitat intercommunal de la CC du Pays de Sommières

Le PLHi 2012 - 2017 détaille les actions à mettre en œuvre pour produire 175 logements par an sur l'ensemble du territoire intercommunal dont 20% auront une vocation sociale. Les engagements de production concernant les communes du secteur nord auquel appartient la commune de Parignargues sont fixés à 35% de la production annuelle globale de la Communauté de communes.

L'objectif du PLHI est de répartir la production de logement sur le territoire en confortant les pôles urbains équipés et en privilégiant le réinvestissement urbain et les extensions urbaines. Afin de prendre en compte la demande en logement social, 20% de la production nouvelle en logement devra être du logement social, soit en location, soit en accession.

Le PLHi comprend les actions suivantes :

- **Promouvoir une offre en logements neufs accessibles à tous** : développer l'offre de LLS et intermédiaires, développer l'accession abordable pour les primo-accédants.
- **Requalifier le parc existant et prévenir les risques majeurs pour les occupants** : soutenir la production de logements sociaux publics dans le bâti ancien, favoriser le développement de l'offre de logements locatifs conventionnés dans le parc privé.
- **Améliorer l'habitat ancien** : lutter contre l'habitat indigne et définir en amont des mesures de protection et de prévention du parc immobilier concerné par les risques d'inondation.

- **Développer une offre adaptée aux besoins des plus modestes et des plus fragiles :** location sociale, capacités des structures d'hébergement pour personnes âgées, habitat adapté au handicap et au vieillissement, logement d'urgence, logements adaptés aux jeunes en insertion professionnelle.

2.4.3.2. Effectivité dans le PLU

- PADD : l'orientation 1 a notamment pour objectifs, de promouvoir la mixité sociale en procédant à la diversification du bâti, d'initier un programme d'accession à la propriété pour les jeunes ménages tout en intégrant les besoins du parcours résidentiel (offre de logements variés).
- OAP 1 « Jardins du Couvent » : création d'une vingtaine de logements dont 50% au moins de logements sociaux ; ce projet d'aménagement urbain doit répondre au besoin de diversification du bâti ; densité de 20 logt/ha.
- OAP 2 « Cœur de village » : le réaménagement des anciens locaux des services départementaux de l'équipement permettra la création de 2 logements sociaux.
- OAP 4 « Font d'Otrigue » : doit permettre la création de 20 logements sur 1 ha dont au moins 4 logements sociaux.

Commentaire CE

Le projet de PLU est en adéquation avec les actions du PLHi de la CC du Pays de Sommières.

2.4.4. **Compatibilité avec le SDAGE RM et le SAGE des Gardons**

2.4.4.1. Adéquation du PLU avec les orientations fondamentales du SDAGE

Le SDAGE fixe 9 orientations fondamentales dont les dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, aux SAGE et à certains documents tels que les PLU, les SCOT, les schémas départementaux de carrière.

OF 0 : s'adapter aux effets du changement climatique.

Compatibilité : oui.

Contribuent à cet objectif dans le PLU :

- la recherche d'une amélioration de l'efficacité du réseau AEP passant notamment par la réduction des volumes de fuite et les économies d'eau contribue à cet objectif.
- la vigilance face à l'imperméabiliser des surfaces pour ne pas surcharger le réseau pluvial suffisamment dimensionné.
- le renforcement du réseau incendie.

OF 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

Compatibilité : oui.

Le PPRi Gardon Amont est intégré au PLU ; l'orientation 2 du PADD prend en compte les risques pour les personnes et les biens ; l'orientation 4 a notamment pour objectifs l'adaptation du réseau pluvial et la faible imperméabilisation des sols. Le risque érosion de berges est pris en compte (création de zone de franc bord le long des ruisseaux).

OF 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux

aquatiques.
Compatibilité : oui Les projets d'urbanisation n'auront pas de conséquence sur les milieux aquatiques. La commune est rattachée au SMAGE des Gardons dont l'action contribue à la mise en œuvre du principe de non dégradation via le SAGE des Gardons en cours de révision et le contrat de milieu Gardons signé en 2010.
OF 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
Compatibilité : oui Le schéma directeur AEP de 2012 participe de cet objectif. En particulier il effectue le bilan besoins/ressources actuel et futur, analyse la sécurité de l'approvisionnement, propose des scénarios d'aménagement de la ressource et un programme de travaux en 3 tranches étalé sur la période 2013-2035 dont le coût financier est évalué à 2,3 M€. Le réseau d'assainissement présente d'excellents indicateurs de performances et est adapté aux besoins de la population pour la durée du PLU.
OF 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
Compatibilité : oui, dans le cadre du SMAGE Cette démarche est assurée par le SMAGE au profit des 171 communes du bassin versant des Gardons, au moyen du SAGE Gardons et du contrat Milieu Gardons. Le SAGE Gardons fixe collectivement des objectifs et des règles pour une gestion globale, équilibrée et durable de l'eau, à l'échelle du bassin versant. Le contrat de rivière 2010-2015 sur le BV des Gardons a permis de réaliser 140 M€ d'actions dans le domaine des inondations, de la ressource en eau et des milieux aquatiques ; un nouveau contrat de rivière pour les années 2017-2022 a été signé.
OF 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
Compatibilité : oui avec réserve <ul style="list-style-type: none">- Le réseau pluvial est suffisamment dimensionné pour permettre un bon écoulement des eaux de ruissellement dans le village ; une grande partie du réseau est aérien.- Le village ne présente qu'une faible imperméabilisation du sol ; l'imperméabilisation due à l'urbanisation devra être compensée par des bassins de rétention dimensionnés selon les normes de la DDTM 30 ; ces bassins permettent également de limiter la pollution induite par les eaux pluviales.- Assainissement : la quasi-totalité de la population est raccordée au réseau d'assainissement ; la STEU présente un taux de conformité maximal et répond aux besoins actuels et futurs de la commune (horizon 2030).- Pesticides : la loi du 17 août 2015 prévoit l'interdiction des produits phytopharmaceutiques pour les collectivités à compter de 2017 pour les espaces verts, forêts, voiries et promenades ouverts au public, et à compter de 2019 pour les particuliers. Des contrôles sanitaires ont révélé des concentrations en pesticides non nulles sur la ressource de Moulin Rouge, nécessitant une surveillance accrue du

phénomène ainsi qu'une recherche de la source de pollution.

- **Le forage de Moulin Rouge est vulnérable du fait de l'existence de cultures aux alentours avec un risque élevé des eaux de ruissellement.** L'ensemble des mesures effectuées entre 1996 et 2011 montre la présence de pesticides dans les eaux captées au niveau de l'UD de Parignargues.
- **Le réseau de distribution est composé en partie de branchements en plomb qu'il est impératif de remplacer.**
- Les différents captages bénéficient de zones de protection.

OF 6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.

Compatibilité : oui

- Aucun milieu aquatique n'est identifié sur les parcelles dédiées à de futurs aménagements.
- La création du cheminement piétonnier au sud du village nécessitera une attention particulière au niveau de la traversée du ruisseau du Pont : l'aménagement ne devra pas affecter le lit du ruisseau et la ripisylve associée.

OF 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Compatibilité : oui avec réserve

- L'orientation 4 du PADD a notamment pour objectif d'améliorer et de simplifier le fonctionnement du réseau AEP.
- **La recherche d'une nouvelle ressource d'eau potable a été effectuée mais le nouveau forage serait situé à proximité de celui du Moulin Rouge, ce qui ne semble pas satisfaisant.**

OF 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Compatibilité : oui

- Le règlement du PLU applique scrupuleusement la réglementation et le zonage du PPRI
- La réalisation des aménagements dans les zones 2 AU nécessiteront la mise en œuvre des règles de compensation à l'imperméabilisation des terrains par les constructions nouvelles (bassins de rétention d'une capacité de 100 litres par m² de surface imperméabilisée).

Commentaire CE

Le PLU de Parignargues est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM 2016-2021.

Toutefois :

- **les branchements en plomb dans le centre village devront être remplacés au plus vite si ce n'est déjà fait ;**
- **la pollution a été ponctuelle car elle ne s'est pas renouvelée ; la cause n'a pas été formellement identifiée ; le forage de Moulin Rouge doit être l'objet d'un suivi attentif et régulier des concentrations en pesticides et d'une protection efficace contre les eaux de ruissellement ;**

- la recherche d'une nouvelle ressource AEP a eu lieu, mais le nouveau forage serait situé à proximité de celui du Moulin Rouge, ce qui ne semble pas satisfaisant.

2.4.4.2. Compatibilité du PLU avec les dispositions du SAGE des Gardons

Le SAGE des Gardons s'articule autour des 5 orientations suivantes.

- Orientation A : mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux.
- Orientation B : poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation.
- Orientation C : améliorer la qualité des eaux.
- Orientation D : préserver et reconquérir les milieux aquatiques.
- Orientation E : faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire.

Commentaire CE

L'analyse précédente a montré que le PLU de Parignargues est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE RM 2016-2021.

Les orientations du SAGE devant être compatibles avec les orientations du SDAGE RM, le PLU de Parignargues, en raison du principe de transitivité est compatible avec les orientations stratégiques du SAGE des Gardons.

2.4.5. **Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive européenne inondation. Il vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 TRI, dont le périmètre a été arrêté en décembre 2012. A l'échelle de chacun des TRI, une ou plusieurs stratégie(s) locale(s) de gestion des risques d'inondation doit(vent) être élaborée(s) par les parties prenantes.

Commentaire CE

La commune de Parignargues n'est incluse dans aucun TRI ; par conséquent la compatibilité du PLU avec le PGRI n'est pas à démontrer.

2.4.6. **Prise en compte du PCET**

Institué par décret 2011-829 du 11 juillet 2011, le Plan Climat Energie Territorial est une déclinaison locale du SRCAE Languedoc Roussillon (Schéma Régional Climat Air Energie) approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013. Le PCET est obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants et doit être compatible avec le SRCAE. Ainsi le SRCAE LR sert de cadre stratégique régional pour faciliter et coordonner les actions à mener par le Département du Gard en faveur du climat, de l'air et de l'énergie.

Le PCET du Gard approuvé en 2012 vise deux objectifs : diviser par 4 les émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2050 ; s'adapter au changement climatique.

Pour atteindre ces objectifs le PCET du Gard s'appuie sur une stratégie en 11 points.

- 1) Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire.
- 2) Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard.
- 3) Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.
- 4) Maintenir et développer les services de proximité.
- 5) Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau.
- 6) Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique.
- 7) Prévenir la précarité énergétique.
- 8) Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat.
- 9) Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation de nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant.
- 10) Sensibiliser au changement climatique.
- 11) Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores.

Le PLU apporte une réponse globale positive à la hauteur des possibilités de la commune, quant aux objectifs de réduction des gaz à effet de serre et à l'adaptation au changement climatique. A ces fins le PLU s'emploie notamment à préserver le capital constitué par les terres agricole et naturelles, à maintenir l'expansion urbaine en continuité du village et dans les dents creuses, à favoriser l'implantation des commerces et services de proximité pour limiter les déplacements, à favoriser les modes doux, à établir une vaste zone naturelle tampon à l'est du territoire pour contenir l'expansion urbaine de Nîmes.

Commentaire CE

Si toutes les orientations du PADD ne répondent pas précisément à l'ensemble des 11 points de la stratégie mise œuvre dans le PCET, en revanche elles n'y contreviennent pas et respectent l'esprit de ce document.

2.4.7. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE Languedoc Roussillon adopté en novembre 2015 est un document cadre dont le contenu est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31.

Le tableau ci-dessous synthétise les objectifs du SRCE devant être pris en compte par le PLU.

Enjeu 2 : ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement.

Objectif 3	Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques (TVB).
------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques. - Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale. - Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques.
Enjeu 3 : transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.	
Objectif 2	<p>Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concevoir et construire des infrastructures transparentes au plan écologique - Appliquer concrètement les lignes directrices Eviter-Réduire-Compenser
Enjeu 4 : pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique.	
Objectif 3	<p>Gestion et préservation des continuités écologiques dans les milieux agricoles et forestiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB.
Enjeu 5 : continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides.	
Objectif 2	<p>Gestion et préservation des continuités écologiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.

Les secteurs à urbaniser ne touchent aucun élément répertorié comme d'importance dans le SRCE (TVB). La commune est peu concernée par la trame verte ; la trame bleue correspond aux ruisseaux et à leur ripisylve associée.

Toutefois l'analyse de fonctionnalité écologique réalisée sur le territoire communal par le cabinet Barbanson Environnement en 2017 révèle, en raison d'une échelle plus fine que celle du SRCE, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques non identifiés dans le SRCE. Ces éléments fonctionnels ne sont pas concernés par les futures zones d'urbanisation à l'exception de la zone UE au lieu-dit Bruguière qui présente en effet des enjeux écologiques forts, mais qui est aujourd'hui occupée par des activités.

Le classement exemplaire en zone Np de 360 ha d'habitats naturels particulièrement riches dans la partie est de la commune aura des incidences particulièrement positives pour les habitats naturels, la faune et la flore locales.

Commentaire CE

L'analyse écologique effectuée à une échelle plus fine que celle du SRCE ne montre pas de contradictions flagrantes avec les objectifs de ce document.

2.4.8. Prise en compte des Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard.

Dans un document voté par l'Assemblée Départementale en 2009, le Département a précisé ses orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU au moment de son élaboration ou de sa révision. Le document se décline autour de trois axes :

- **Organisation territoriale** : rechercher une cohérence à l'échelle des territoires et mobiliser les partenariats nécessaires à la réalisation des projets de territoire.
- **Maîtrise de l'espace** : prise en compte des risques majeurs, protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité ; bonne gestion de la consommation de l'espace et mise en place d'outils de gestion de l'espace.
- **Equilibre du développement** : recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics ; juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace ; satisfaction des besoins en logement et mixité sociale.

Commentaire CE

- **Organisation territoriale** : l'orientation 1 du PADD est en adéquation avec les objectifs déclinés dans le PLHi de la CC du pays de Sommières et les prescriptions du SCoT du Sud du Gard. L'orientation 5 du PADD répond à l'exigence d'une recherche de cohérence à l'échelle du territoire de la Communauté de communes.
- **Maîtrise de l'espace** : les risques majeurs sont pris compte dans l'orientation 2 du PADD. La protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité est traitée au travers de l'orientation 2 du PADD ainsi que de l'OAP 3 « zone de gestion écologique ». La consommation d'espace fait l'objet de l'orientation 1 du PADD.
- **Equilibre du développement** : les orientations 1, 3, 4 et 5 du PADD participent de cette exigence de développement en cohérence avec les capacités des infrastructures et des équipements publics.

En définitive il apparait que le PADD et les OAP sont en adéquation avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme définies par le Département.

2.5. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.

2.5.1. Impact sur l'environnement hors zonages écologiques.

2.5.1.1. PADD

Le PADD affirme très clairement la volonté de la Commune de préserver un cadre naturel de qualité.

- Orientation 1 : a notamment pour objectif de contenir l'étalement urbain ; ainsi les projets d'urbanisation en zones 2AU ne couvrent au total que 2 ha (densité de 20 logt/ha).
- Orientation 2 : vise à préserver les milieux naturels et agricoles, les paysages et le patrimoine.

- Orientation 3 : le développement de commerces et de services de proximité au cœur du village sera sans effet sur l'environnement.
- Orientation 4 : les aménagements prévus concernent le village et sa périphérie proche ; ils seront donc sans effet sur l'environnement. Toutefois la création d'un cheminement piétonnier à l'entrée sud du village enjambera le Ruisseau du Pont, considéré comme un enjeu fort ; cet aménagement ne devra pas impacter le lit du ruisseau ainsi que sa ripisylve.

2.5.1.2. Zonage et règlement

A l'exception des futures zones d'urbanisation 2AU, le zonage ne présente pas d'incidence particulière sur l'environnement. **La présence d'une vaste zone N, le maintien des parcelles agricoles en zone A, la grande part réservée aux EBC et surtout la création de la zone Np montrent à l'évidence l'intérêt primordial que porte la commune à son environnement et sa volonté de le préserver pour le transmettre en bon état aux générations futures.**

L'étude des milieux naturels et de la biodiversité menée par le cabinet Barbanson Environnement relève que **l'article 2 du règlement des zones UE, 2AU et 2AUP est susceptible d'avoir des incidences négatives, car il permet certaines occupations du sol (constructions, aires de stationnement, équipements publics, ...) qui seront dommageables à certains habitats naturels et espèces animales et végétales remarquables.**

En revanche l'art. 13 aura une incidence positive puisqu'il impose l'utilisation d'essences locales adaptées au climat méditerranéen pour les plantations.

2.5.1.3. OAP

- OAP 1 et 4 : correspondent à deux projets d'aménagements dans les zones 2AU. Comme indiqué au paragraphe précédent **ces aménagements auront des conséquences négatives sur les habitats naturels et les espèces animales et végétales mais seront circonscrites dans une superficie globale de 2 ha.** En outre le secteur du Bois des Couvents (OAP 1) est enclavé dans le village.
- OAP 2 : sera **sans conséquence sur les milieux naturels à condition néanmoins de prendre quelques précautions durant la phase travaux.**
- OAP 3 : cette OAP vise à protéger 360 Ha d'espaces naturels ; elle a donc un **impact extrêmement positif sur l'environnement.**

2.5.2. **Impact sur les zonages écologiques et la TVB**

2.5.2.1. Zonages écologiques

- ENS « Garrigues de Nîmes » : impactée par les zones UE ; **l'incidence est considérée comme faible** eu égard au fait que ces deux zones de faible étendue sont déjà actives ;
- zonage PNA « Aigle de Bonelli » : **aucun impact** ;
- zonage PNA « Outarde canepetière » : **aucun impact** ;
- zonage PNA « Pie grièche à tête rousse » : inévitablement impacté par le PLU dans la mesure où il couvre l'ensemble du territoire communal ; l'analyse écologique indique que **les incidences seront nulles du fait que cette espèce n'est pas attendue sur les secteurs visés par l'urbanisation.**

2.5.2.2. Zonages écologiques

Les secteurs à urbaniser n'interfèrent avec aucun élément de la trame verte et bleue répertoriée dans le SRCE.

Toutefois l'analyse de fonctionnalité écologique a révélé des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques non identifiés dans le SRCE en raison d'une échelle de travail plus fine. Ces éléments fonctionnels ne sont pas concernés par les futures zones d'urbanisation à l'exception de la zone UE au lieu-dit Bruguière qui présente en effet des enjeux écologiques forts, mais qui est aujourd'hui occupée par des activités.

2.5.3. Mesures ERC

Pour réduire les effets dommageables du PLU sur l'environnement 3 mesures sont prévues :

- Respect d'un calendrier d'intervention pour les travaux lourds (débranchage, coupes d'arbres, terrassements) afin de réduire les risques de destruction d'individus et de limiter le dérangement, en phase chantier, vis-à-vis de la faune.
- Balisage des emprises chantier pour ne pas déborder sur les milieux naturels.
- Préservation des principaux arbres remarquables (chênes verts, chênes pubescents).

Enfin la création de la zone protégée Np (OAP 3) d'une superficie de 360 ha dont 232 ha appartiennent à la Commune, a pour objectif essentiel de préserver les milieux naturels par la mise en place d'une gestion durable (réouverture et entretien des milieux ouverts par le pastoralisme notamment, suivis écologiques).

Commentaire CE

Les incidences négatives du PLU sur l'environnement sont extrêmement modérées et contenues dans des limites étroites. Par ailleurs elles sont largement compensées par la création de la zone NP, dont le statut est exemplaire.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. MODALITES DE L'ENQUETE

3.1.1. Préparation et organisation de l'enquête

Il a été retenu de procéder à l'enquête pendant une durée de 33 jours consécutifs à compter du lundi 17 septembre 2018 jusqu'au vendredi 19 octobre 2018 inclus. Les modalités de son organisation ont été fixées par l'arrêté municipal n° 47/2018 en date du 23 août 2018.

3.1.1.1. Réunions de travail avant le début de l'enquête

A) Mardi 10 juillet

- Lieu : Mairie de Parignargues.
- Horaires : 15h00 – 16h00.
- Interlocuteurs : Mr Ivan COUDERC (Maire de Parignargues) ; Mme CHELVEDER Régine (Secrétaire de mairie).
- Objet : Entretien préliminaire relatif au dossier et à l'enquête.

B) jeudi 12 juillet

- Lieu : Avenir Sud Environnement – 14 av de la Vistrenque – 30132 - Caissargues.
- Horaires : 14h30 – 15h10.
- Interlocuteurs : M. Olivier GAGLIANO (Chef de projet).
- Objet : Réunion de travail. Remise dossier sous format numérique.

C) Mardi 21 août

- Lieu : Mairie de Parignargues.
- Horaires : 10h00 – 11h00.
- Interlocuteurs : Mr Ivan COUDERC (Maire) ; Mr Jacques MARIGNAN (Adjoint) ; Mme Régine CHELVEDER (Secrétaire de mairie) ; Mr Olivier GAGLIANO (Bureau d'étude ASE) ;
- Objet :
 - Mise au point des modalités de l'enquête (durée et dates de l'enquête ; permanences : nombre, dates ; publicité).
 - Information du public : modalités d'application de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public et la dématérialisation de l'enquête publique.
 - Questions – réponses concernant certains points du PLU.

3.1.1.2. Réunions de travail après la clôture de l'enquête

A) Jeudi 26 octobre

- Lieu : Mairie de Parignargues.
- Horaires : 10h00 – 10h30.

- Interlocuteurs : Mr Ivan COUDERC (Maire) ; Mr Jacques MARIGNAN (Adjoint) ; Mme CHELVEDER Régine (Secrétaire de mairie).
- Objet : Remise du PV de synthèse des observations du public - Entretien.

B) Mardi 27 novembre 2018

- Lieu : Mairie de Parignargues.
- Horaires : /
- Interlocuteur : Mr Ivan COUDERC (Maire de Parignargues) ; Mme CHELVEDER Régine (Secrétaire de mairie).
- Objet :
 - Remise du rapport d'enquête (versions papier et numérique).
 - Entretien sur le déroulement de l'enquête.

3.1.2. Visites des lieux

- Vendredi 7 septembre : vérification des affichages en mairie et dans le village ; tour du centre ancien.

3.1.3. Permanences du commissaire enquêteur

3.1.3.1. Organisation

Les 4 permanences prévues dans l'arrêté municipal organisant l'enquête ont été effectuées selon les modalités suivantes : mardi 18 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 ; jeudi 27 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 ; vendredi 12 octobre de 14h00 à 17h00 ; vendredi 19 octobre 2018 de 14h00 à 17h00.

3.1.3.2. Bilan

- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 28.
- Nombre d'observations : 22.
- Nombre de sous observations : 32
- Nombre de lettres et courriels remis au CE : 8.

Le bilan détaillé des observations et remarques fait l'objet du paragraphe 3.3.2.2 infra.

Le Commissaire enquêteur s'est entretenu avec Mr le Maire de Parignargues le jeudi 26 octobre pour faire le point sur les observations du public et la suite de la procédure d'enquête publique.

3.2. INFORMATION DU PUBLIC

3.2.1. Bilan de la concertation publique préalable à l'enquête

3.2.1.1. Modalités de la concertation

Les modalités de la concertation publique qui a eu lieu préalablement à l'enquête publique ont été fixées lors de délibération du Conseil municipal n° 2014-69 en date du 20 novembre 2014.

Il est indiqué que « *ces modalités seront adaptées à l'avancement et à l'importance du projet. Elles pourront être différentes selon les phases d'étude l'étude* ». Les modalités listées dans le document ne sont citées que pour exemple.

Lors de la réunion de travail du 21 août 2018, il a été indiqué au CE qu'un registre avait mis à la disposition du public en mairie afin que chacun puisse donner son avis sur le projet.

3.2.1.2. Bilan de la concertation

La délibération du Conseil municipal n° 2017-36 en date du 6 septembre 2017 mentionne que le bilan de la concertation a été présenté par Mr le Maire.

Il est indiqué notamment que « la population de Parignargues a été bien informée du projet d'élaboration du PLU » et qu'une réunion publique sera organisée avant le démarrage de l'enquête.

L'information relative à la tenue d'une réunion publique a paru dans le bulletin municipal d'avril 2018 mais sans qu'une date soit précisée.

Lors de la réunion de travail du 21 août 2018, il a été indiqué au CE :

- que le maire avait présenté oralement ce bilan au Conseil municipal ;
- qu'aucune observation n'avait été consignée par le public sur le registre prévu à cet effet.
- que quelques entretiens informels avaient eu lieu entre le Maire et quelques rares administrés concernés par les modifications au POS apportées par le projet de PLU.

La réunion publique d'information et d'échange s'est tenue le vendredi 7 septembre de 19h00 à 20h30 au foyer communal de Parignargues. Cette réunion a permis au public (environ 30 personnes) de prendre connaissance des éléments essentiels du PLU, d'échanger avec le Maire et Mr Gagliano représentant le bureau d'étude ASE. En raison de la présence du Commissaire enquêteur, elle a été l'occasion d'informer l'assistance de la procédure relative à l'enquête publique.

3.2.2. **Publicité de l'enquête**

3.2.2.1 Publicité légale

La publicité réglementaire de l'avis d'enquête a été effectuée conformément aux dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement.

Le certificat d'affichage est joint en annexe (document séparé). La photocopie fait l'objet de l'annexe XV du présent rapport.

A) Affichage en mairie

Dès le 3 septembre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête, ont été affichés :

- sur le panneau des annonces municipales à l'extérieur, l'arrêté municipal 47/2018 prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publique ;
- dans le couloir d'entrée de la mairie, un second avis d'enquête publique.

B) Site internet

L'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté municipal 47-2018 prescrivant l'enquête publique ont été publiés sur le site officiel de la mairie de Parignargues (page d'accueil > encart « FLASH INFO » > onglet PLU > accès au dossier complet).

C) Avis dans la presse régionale et locale

JOURNAL	1 ^{er} avis	Rappel
Midi Libre	30 août 2018	20 septembre 2018
La Gazette de Nîmes		

Les photocopies de ces annonces légales font l'objet de l'annexe XIII du rapport. Les journaux sont joints en annexe (document séparé).

D) Affichages dans le village

L'avis d'enquête publique au format défini par l'arrêté ministériel du 24/04/2012 a été panneau sur les lieux suivants :

- en centre-ville : mairie (panneau extérieur et couloir d'entrée) ; panneau de l'église ;
- en entrée de ville : avenue de la Croix ; chemin de Bourtoulan.

Les affiches ont été mises en place le lundi 3 septembre 2018.

Les dates de l'enquête publique ainsi que le lieu, les dates et horaires des permanences du Commissaire enquêteur ont été indiqués sur le tableau d'affichage électronique positionné sur le mur de la mairie.

3.2.3. Consultation du dossier et des observations

Le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient consultables :

- dans leur version « papier » : à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituelle (lundi, mardi, jeudi, vendredi de 9h00 à 13h00 et de 13h30 à 17h00).
- dans leur version numérisée :
 - sur le site internet de la mairie : www.parignargues.fr.
 - sur un ordinateur mis à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci.

En outre, toute personne pouvait

- à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la mairie ;
- obtenir des informations auprès de la Mairie.

3.3. CLOTURE DE L'ENQUETE

3.3.1. Modalités

Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur en mairie de Parignargues le 19 octobre 2018 à 17h00.

3.3.2. Relation comptable des observations

3.3.2.1. Observations émises par les personnes publiques et privées associées

	PPA	Avis	Date	Nbre d'obs.
1	MRAe Occitanie et Agence régionale de santé.	NC	12/6/17	1
2	Préfecture du Gard	Cf avis DDTM 30		
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	TF	/	/
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.

Bilan

- Nombre de lettres : 7

- Nombre de sous observations : 55.

3.3.2.2. Observations émises par les particuliers

A) Présentation

Le tableau récapitulatif se présente sous la forme suivante.

Date (1)	Intervenant (s)		Observations					
	Nom(s)	Nb (2)	N° (3)	Sous observations : nbre et typologie (4)				Annexe (5)
				M	O	L	C	

- (1) Date de l'inscription au registre ou d'émission de la lettre ou du courriel
- (2) Nb : nombre de personnes reçues en entretien.
- (3) N° de l'observation portée sur le registre d'enquête.
- (4) Chaque observation est décomposée en sous observations pouvant prendre les formes suivantes.
- M : manuscrites, inscrites sur le registre par l'intervenant en personne.
 - O : déclarations orales retranscrites par le commissaire enquêteur mais signées par l'intervenant après lecture.
 - L : lettre (éventuellement accompagnée d'un dossier).
 - C : courriel.
- (5) Annexe : dossier, cartes, mémoire, pétition,

B) Bilan chiffré

Date	Intervenant (s)		Observations					
	Nom (s)	Nb	N°	Sous observations : nbre et typologie				Annexes
				M	O	L	C	
18/9	Mme BIANCOTTO-VALAT Régine	1	1	1				
27/9	M. TREILLET Bruno	1	2	1				- 1 plan de masse au 1/200 ^{ème} .
	M. BEDOS Francis	1	3			1		- 1 lettre en date du 19/9/18 - 1 relevé parcellaire - 1 photo satellitaire.
	Mme MORLAIS Gisèle	1	4	1				
12/10	M Gérard BRUNEL	1	5	1				
			14	1				
	M et Mme LAVAUD	2	6		2			
	MM VIGNAL Mathieu et Dorian	2	7	1				- 1 relevé cadastral. - 1 liste des titulaires de la parcelle A106.

12/10	M. COUDERC Fabien	1	8			1		1 lettre.
	Mme COUDERC Nicole	1	9	1				
	Mme LAFONT BORD Suzy	2	10			1		1 lettre.
	M BERZOSA Christophe	1	11			2		1 lettre
	Mme SIMONET Myriam	1	12	1				
	Mme LAFONT Magali	3	13	1				
	M VALLAT Jacques	2	15	1				
19/10	M et Mme LAVAUD	/	6				5	1 courriel
	M. PLATON Kévin	/	16			1		- 1 lettre - 1 relevé cadastral - 1 plan PLU
	M et Mme LAFONT Claude	2	17			1		- 1 lettre - 1 relevé cadastral.
	Mme FARHAT Marie Thérèse	2	18	3				
	M et Mme FROLEON Simone	2	19	1				
	M GADOIS	1	20	1				
24/10	M. Sébastien VALLAT	/	22				1	1 plan PLU
TOTAUX		28	22	17	2	7	6	- 6 lettres. - 2 courriels
				32				

- Nombre de personnes reçues en entretien : 28
- Nombre d'observations : 22
- Nombre de sous observations : 32
- Nombre de lettres et de courriels : 8

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET PRIVEES ASSOCIEES

4.1.1. Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie

Référence : Avis délibéré 2017DKO79 le 12/06/2017 fait l'objet de l'annexe VI.

Formulation

L'avis porte sur la demande d'examen au cas par cas du PLU de Parignargues 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.

Réponse de la Commune

Dont acte.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

4.1.2. Préfet du Gard - DDTM 30

Référence : lettre en date du 25 juin 2018 ; fait l'objet de l'annexe VII.

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 Joncs 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 réglementée ; 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.

Réponses de la Commune

Rq 1 : Il n'existe à ce stade aucun projet sur cette zone et il ne semble pas pertinent pour la commune d'établir une OAP.

Rq 2 : La modification sera faite.

Rq 3 : Les annexes sanitaires font partie du dossier (pièce 8)

Rq 4 : Les périmètres de protection des captages seront identifiés sur le plan de zonage par un tramage spécifique pour chacun d'entre eux.

Rq 5 : Les rapports des hydrogéologues font déjà parti des annexes sanitaires (p 273).

Rq 6 : La commune ne comprend pas cette remarque.

Rq 7 : La commune prend bonne note de la remarque et indique que des études sont en cours pour conforter la qualité et la quantité de la ressource en eau potable.

Rq 8 : Le zonage d'assainissement présenté en dernière page de la pièce 8 « Annexes sanitaires » démontre que celui-ci est compatible avec le zonage du PLU.

Rq 9 : Le RPQS de 2016 fait partie des annexes sanitaires. Il indique un taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif de 99,16% des foyers et un excellent fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

Rq 10 : Il sera fait mention dans le règlement du périmètre de protection de la STEU.

Rq 11 : l'OAP 2 « cœur de village » porte le principe du réaménagement global du cœur de village. Il n'est fait mention nulle part dans cette OAP de création de logements (qu'ils soient conventionnels ou sociaux).

Rq 12 : La page 8 du règlement indique qu'un droit de préemption urbain est instauré sur l'ensemble de la zone urbaine.

Rq 13 : La taxe d'aménagement s'applique aux zones urbaines. Cette information sera mentionnée dans le règlement.

Rq 14 : Les informations relatives au risque de retrait-gonflement, notamment la cartographie, sont présentés dans le rapport de présentation, chapitre 2 Etat Initial de l'Environnement, IV.3 « Risque mouvement de terrain », page 50 et 51.

Rq 15 : L'article UA 2 sera reformulé.

Rq 16 : Les articles UE 5 à 9 seront reformulés.

Rq 17 : L'article A 9 précise l'emprise au sol des annexes. Les annexes sont définies dans le lexique du règlement.

Rq 18 : L'emprise au sol des constructions sera précisée dans les articles A 9 et N 9.

Rq 19 : Les précisions demandées seront ajoutées en en-tête des zones A et N.

Rq 20 : Les articles 13 comporteront des informations relatives aux risques induits par les plantes allergènes ainsi que des recommandations.

Avis du Commissaire enquêteur

- Rq 1 : Accord avec la Commune ; l'intérêt d'établir une OAP ne semble pas d'un grand intérêt.
- Rq 2 : Dont acte.
- Rq 3 : Réponse pour le moins étonnante car les annexes sanitaires constituent la pièce 8 du dossier ; les documents qui constituent l'annexe sanitaire sont répertoriés dans le tableau du paragraphe 1.3.1 en page 7 du présent rapport.
- Rq 4 : Le CE prend acte.
- Rq 5 : Contrairement à ce qu'indique la DDTM, ces rapports figurent effectivement dans les annexes sanitaires (Cf tableau du paragraphe 1.3.1, page 7).
- Rq 6 : Les périmètres de protection des captages AEP figurent sur la cartographie. La DTM fait référence à la réglementation des périmètres de protection des captages AP laquelle n'apparaît pas formellement dans le règlement. Cette réglementation telle qu'évoquée en page 34 du schéma directeur AEP pourrait figurer dans le titre I du règlement (« Dispositions générales »).
- Rq 7 : La recherche d'une nouvelle ressource d'eau potable a été effectuée mais le nouveau forage serait semble t'il, situé à proximité de celui du Moulin Rouge, ce qui ne semble pas entièrement satisfaisant sur le long terme.
- Rq 8 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 9 : Idem remarque précédente
- Rq 10 : Le CE prend acte.
- Rq 11 : Le CE confirme la réponse de la Commune. Les orientations d'aménagement sont détaillées au para III-2 et ne font pas état de création de logements.
- Rq 12 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 13 : Dont acte.
- Rq 14 : Le CE confirme la réponse de la Commune. Les remarques 3, 5, 8, 9, 11, 12, 14 de la DDTM ne laissent pas d'interroger car elles contredisent des éléments avérés donc vérifiables.
- Rq 15 : Le CE prend acte.
- Rq 16 : Le CE prend acte.
- Rq 17 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 18 : Le CE prend acte.
- Rq 19 : Le CE prend acte.
- Rq 20 : Le CE prend acte.

4.1.3. Préfet du Gard (CDPENAF)

Référence : lettre en date du 25 janvier 2018 ; fait l'objet de l'annexe VIII.

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 de nouvel 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 ».

Réponses de la Commune

L'avis de la CDPENAF porte sur un projet de PLU différent de celui présenté en enquête publique. Aucun avis n'a été produit pour le projet de PLU présenté en enquête publique ce qui induit tacitement un avis favorable.

Toutefois, la commune précise que l'ensemble des remarques qui ont été formulées lors du premier examen du dossier ont été prises en compte.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte.

4.1.4. 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.

Réponses de la Commune

Rq 1 : Corrections apportées.

Rq 2 : Incorrect, le règlement du PPRi est intégralement joint en annexe (pièce 7).

Rq 3 : Le diagnostic territorial (chapitre I du rapport de présentation) indique en page 69 et 70 la liste des poteaux incendie ainsi qu'une carte identifiant les rayons d'action de ceux-ci. Il n'existe pas de lutte.

Rq 4 : L'ENS « garrigues de Nîmes » est décrite dans le chapitre 2 de l'Etat initial de l'environnement, spécifique faune, flores et habitats (Cabinet Barbanson Environnement), notamment en page 20, carte 5 et en page 22, tableau 5.

Rq 5 : Un chêne blanc, parcelle 510 et 568, est protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir règlement, page 13).

Rq 6 : Le PDIPR sera ajouté aux annexes et il en sera fait mention dans le rapport de présentation, diagnostic territorial, chapitre VII « Tourisme ».

Rq 7 : L'élaboration d'une OAP est obligatoire pour toute zone à urbaniser (zone 2AU) destinée à accueillir du logement. C'est donc pour être conforme au code de l'urbanisme que la commune a établi cette OAP.

Toutefois, conscients des difficultés de mise en œuvre d'une opération globale, les élus ont décidé de supprimer de l'OAP la notion d'aménagement d'ensemble ainsi que de phasage d'urbanisation, laissant ainsi plus de liberté aux propriétaires.

Rq 8 : Dont acte.

Rq 9 : Remarque prise en compte, la commune entreprendra prochainement le diagnostic de ses réseaux BT.

Rq 10 : Dont acte.

Rq 11 : L'OAP 1 « Bois du couvent » porte un objectif de création de logements dont plus de 50% seront des logements locatifs sociaux. La commune estime qu'elle va donc bien au-delà des exigences qui lui sont imposées.

Rq 12 : Effectivement, de tels outils de mobilisation du foncier sont difficilement applicables dans un village de 600 habitants.

Rq 13 : Le rapport de présentation n'indique effectivement pas la capacité d'accueil en termes de lits marchands car il n'y en a pas.

- Rq 14 : La commune entend maintenir le pré situé en entrée de ville sud en zone Ap car il est toujours destiné à être travaillé.
- Rq 15 : La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017 est mentionnée et explicitée dans le rapport de présentation, Diagnostic territorial, chapitre VI.3.1 en page 34.
- Rq 16 : Un nouveau chapitre sera intégré au rapport de présentation, dans l'Etat Initial de l'Environnement, pour exposer ces données.
- Rq 17 : Ces précisions sont présentes dans le rapport de présentation, diagnostic territorial, chapitre XI.3 « Transport doux », page 62.
- Rq 18 :
- Rq 19 : La marge de recul sera ainsi modifiée.
- Rq 20 : Les articles 2 de chaque zone du règlement seront ainsi modifiés.
- Rq 21 : Les articles 3 de chaque zone du règlement seront ainsi modifiés.
- Rq 22 : Les articles 6 concernés seront ainsi modifiés.

Avis du Commissaire enquêteur

- Rq 1 : Dont acte.
- Rq 2 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 3 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 4 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 5 : Aux termes de l'Art L151-19 « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». C'est le cas du chêne blanc. Il est à noter qu'une grande partie du territoire boisé de la commune est classé en EBC ce qui est significatif de la volonté de la commune de préserver son patrimoine végétal puisqu'il s'agit de la protection la plus absolue édictée par le code de l'urbanisme.
- L'objectif D1 du SAGE des Gardons vise à préserver ou restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques lesquels comprennent les espaces de mobilité et les zones d'expansion des crues. L'atlas cartographique associé au Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE des Gardons et relatif à cette orientation D1 ne montre pas d'EBF sur la commune de Parignargues.
- Rq 6 : Dont acte.
- Rq 7 : Eu égard à la situation juridique complexe relative à l'assiette foncière de cette OAP le CE agréé la décision des élus consistant à supprimer de l'OAP « Font d'Otrigues » la notion d'aménagement d'ensemble et le phasage d'urbanisation.
- Rq 8 : Dont acte.
- Rq 9 : Le CE prend acte.
- Rq 10 : Dont acte.

- Rq 11 : - 70% des ménages gardois pourraient, au regard de leur revenu, bénéficier d'un logement social ; ceci explique que le thème du LLS occulte quelque peu la problématique du logement locatif dans le rapport de présentation.
- La situation problématique de l'OAP 4 « Font d'Otrigues » risque d'obérer d'environ 1 ha la superficie nécessaire à la production de 43 logements d'ici 2030 (2,15 ha sur la base de 20 log/ha) ; dès lors que le projet du Bois du Couvent sera réalisé il restera 23 logements à produire nécessitant une superficie minimale de 1,15 ha sur la base de 20 log/ha ; or la Commune dispose de 3000 m² de terrains offrant un potentiel de mutation urbaine et environ 1,3 ha de dents creuses disponibles après opération du Bois du Couvent et exclusion zone Est de l'OAP 4 ; l'objectif devrait pouvoir être atteint mais non sans difficultés en raison de l'hétérogénéité des surfaces disponibles (dispersion, superficie) impliquant la réalisation de plusieurs petits projets quand l'opération de la Font d'Otrigues ne nécessiterait que deux opérations d'ensemble réparties en deux temps sur deux secteurs respectifs, est puis ouest.
- Rq 12 : Le seul outil envisagé est le DPU (droit de préemption urbain) ; le titre I du règlement indique qu'il est instauré sur l'ensemble de la zone urbaine.
- Rq 13 : Le chapitre VII du rapport de présentation indique qu'il n'existe pas de projets spécifiques en lien avec le secteur d'activité de l'agro-tourisme.
- Rq 14 : Le classement de ce pré en zone Ap est pertinent puisqu'il est destiné à être travaillé.
- Rq 15 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 16 : Dont acte.
- Rq 17 : Le CE confirme la réponse de la Commune.
- Rq 18 : L'absence de ces données ne nuit pas à la bonne compréhension du projet.
- Rq 19 : Le CE prend acte.
- Rq 20 : Le CE prend acte.
- Rq 21 : Le CE prend acte.
- Rq 22 : Le CE prend acte.

4.1.5. 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.

Réponse de la Commune

La Commune prend acte de l'avis favorable du Syndicat Mixte SCOT Sud Gard.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE a conclu en ce sens dans son analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT au chapitre 2.4.2.

4.1.6. Chambre d'Agriculture du Gard

Référence : Lettre en date du 6 juillet 2018 (voir annexe XII).

Formulation

L'avis rendu est non conclusif (ni favorable ni défavorable) 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.

Réponse de la Commune

- Rq 1 : La commune maintient les éléments du règlement.
- Rq 2 : La notion de distance d'implantation relative aux ICPE sera supprimée afin de rendre le texte plus compréhensible.
- Rq 3 : A ce jour ces bâtiments n'existent pas.

Avis du Commissaire enquêteur

Rq 1 : Le CE prend acte.

Les bâtiments agricoles les plus importants relèvent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et sont à ce titre, déclarés en préfecture ; les bâtiments agricoles ne relevant pas du régime des ICPE sont quant à eux soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Dans le cas d'un bâtiment relevant du RSD l'autorité compétente pour instruire le permis de construire est le Maire ; dans le cas d'un bâtiment relevant d'un ICPE l'instruction du permis de construire se fait conjointement avec les services de la Direction Départementale de la Protection des Populations. La Chambre d'Agriculture ne fait pas la distinction entre les 2 régimes et demande que soit appliquée la distance minimale la plus favorable (50 m selon le RSD). Le règlement du PLU ne fait également pas la distinction entre les 2 régimes mais impose la distance de 500 m. C'est le choix des élus, eu égard à leur connaissance du contexte local.

Rq 2 : Voir ci-dessus.

Rq 3 : Le rapport de présentation indique qu'il n'existe pas de projets spécifiques en lien avec le secteur d'activité de l'agro-tourisme.

4.2. OBSERVATIONS DES PARTICULIERS

4.2.1. Observations relatives au règlement.

4.2.1.1. 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 ?

Réponses de la Commune

La notion de surface minimale n'existe plus (article UB-5). Tout permis de construire doit respecter l'ensemble des règles fixées par le règlement dans la zone concernée.

Avis CE

La division en lots est donc possible dans le cadre du règlement de la zone UB.

4.2.1.2. 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.

Réponse de la Commune

La notion de surface minimale n'existe plus (article UB-5). Tout permis de construire doit respecter l'ensemble des règles fixées par le règlement dans la zone concernée.

Avis CE

Idem réponse para 4.2.1.1.

4.2.1.3. 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 il serait décidé de les diviser en lots ?

Réponse de la Commune

La notion de surface minimale n'existe plus (article UB-5). Tout permis de construire doit respecter l'ensemble des règles fixées par le règlement dans la zone concernée.

Avis CE

Idem réponse para 4.2.1.1.

4.2.2. Observations relatives au zonage.

4.2.2.1. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Avis CE

Le CE prend acte.

Il est opportun de rappeler que la Commune a été contrainte d'élaborer son PLU en collaboration étroite avec la DDTM et qu'elle n'a pu par conséquent disposer d'une large autonomie de décision. Ainsi la DDTM a émis un avis défavorable au projet initial de PLU dans sa décision en date du 26 décembre 2017, et notamment imposé de reclasser en zone A les 3 parcelles 379, 381, et 1223 que la Commune avait précédemment classées en zone urbaine pour la raison que « *la consommation d'espace effective avait été supérieure à celle portée comme objectif par le SCoT* ». Par conséquent toute demande de modification de l'enveloppe urbaine telle qu'arrêtée dans le projet soumis à l'enquête publique ne peut être acceptée par la DDTM sans devoir paradoxalement se déjuger par rapport à son avis du 26 décembre 2017.

4.2.2.2. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Par ailleurs, la commune ne peut que s'interroger sur le positionnement de ladite construction, à savoir sur une zone naturelle et protégée par un EBC dans l'ancien POS et dans le futur PLU.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

4.2.2.3. 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.

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.

Réponses de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

4.2.2.4. 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 (voir ci-après para 4.2.3.2).

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

Cette parcelle initialement classée en zone urbaine par la Commune a dû être reclassée en zone A à la demande de la DDTM, pour la raison « *que les 3 parcelles 379, 381 et 1223 avaient été classées en zone urbaine sans justification du besoin d'accueil de population ou d'aménagement* ».

4.2.2.5. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

4.2.2.6. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

4.2.2.7. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

4.2.2.8. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

La parcelle 1223 avait été initialement classée en zone urbaine par la Commune mais a dû être reclassée en zone A à la demande de la DDTM, pour la raison « *que les 3 parcelles 379, 381 et 1223 avaient été classées en zone urbaine sans justification du besoin d'accueil de population ou d'aménagement* ».

4.2.2.9. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

La commune indique toutefois que l'extension urbaine du village pourrait se développer préférentiellement en direction du nord-ouest. Cette hypothèse à moyen, long terme est soumise aux futures obligations réglementaires qui sont aujourd'hui impossible à prédire.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

Le PLU n'est pas figé jusqu'en 2030 et peut évoluer d'ici là. Ainsi la procédure de révision permet de modifier le contenu d'un PLU en profondeur dès lors qu'un nouveau projet remet en cause son économie générale : atteinte au PADD en vigueur, et/ou réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou une zone N, et/ou réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La Commune ayant retrouvé une plus grande autonomie de décision en matière d'urbanisme après l'approbation du nouveau PLU, pourra décider de modifier sa politique d'aménagement du territoire quand elle en estimera le besoin et l'opportunité au regard de la réglementation en vigueur et du contexte local.

4.2.2.10. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

La commune indique toutefois que l'extension urbaine du village pourrait se développer préférentiellement en direction du nord-ouest. Cette hypothèse à moyen, long terme est soumise aux futures obligations réglementaires qui sont aujourd'hui impossible à prédire.

Avis CE

Voir avis ci-avant.

4.2.2.11. 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 ?

Réponses de la Commune

- 1) La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.
- 2) La parcelle 466 est située en zone N (naturelle) et ce terrain, tout comme les terrains voisins, sont protégés par un EBC (Espace Boisé Classé). La zone N n'a donc pas vocation à accueillir de logements ou autres constructions.

Avis CE

- 1) Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.
- 2) Avis conforme. Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement y est interdit.

4.2.2.12. 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.

Réponse de la Commune

La zone urbaine a été définie en concertation avec l'ensemble des PPA et notamment la DDTM (Etat), toute urbanisation sur des parcelles agricoles ou naturelles constitue une extension urbaine non prévue et non justifiable aux vues des besoins identifiés de la commune.

La commune indique toutefois que l'extension urbaine du village pourrait se développer préférentiellement en direction du nord-ouest. Cette hypothèse à moyen, long terme est soumise aux futures obligations règlementaires qui sont aujourd'hui impossible à prédire.

Avis CE

Avis conforme pour les raisons indiquées au para 4.2.2.1.

Le PLU n'est pas figé jusqu'en 2030 et peut évoluer d'ici là. Ainsi la procédure de révision permet de modifier le contenu d'un PLU en profondeur dès lors qu'un nouveau projet remet en cause son économie générale : atteinte au PADD en vigueur, et/ou réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou une zone N, et/ou réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La Commune ayant retrouvé une plus grande autonomie de décision en matière d'urbanisme après l'approbation du nouveau PLU, pourra décider de modifier sa politique d'aménagement du territoire quand elle en estimera le besoin et l'opportunité au regard de la réglementation en vigueur et du contexte local.

4.2.3. Observations relatives aux OAP.

4.2.3.1. 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.

Réponse de la Commune

L'élaboration d'une OAP est obligatoire pour toute zone à urbaniser (zone 2AU) destinée à accueillir du logement. C'est donc pour être conforme au code de l'urbanisme que la commune a établi cette OAP.

Toutefois, conscients des difficultés de mise en œuvre d'une opération globale, les élus ont décidé de supprimer de l'OAP la notion d'aménagement d'ensemble ainsi que de phasage d'urbanisation, laissant ainsi plus de liberté aux propriétaires.

Avis CE

La décision des élus est une décision de bon sens car elle tient compte des réalités in situ : ignorer les avis des propriétaires des parcelles qui en constituent l'assiette foncière conduirait la Commune dans une impasse juridique qui ne trouverait sa solution qu'après un long parcours périlleux devant le tribunal administratif.

4.2.3.2. Mr et Mme LAVAUD

Réf : Observation n°6, manuscrite, en date du 12/10/18. Courriel en date du 19/10/18.

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.

Réponse de la Commune

L'élaboration d'une OAP est obligatoire pour toute zone à urbaniser (zone 2AU) destinée à accueillir du logement. C'est donc pour être conforme au code de l'urbanisme que la commune a établi cette OAP.

Toutefois, conscients des difficultés de mise en œuvre d'une opération globale, les élus ont décidé de supprimer de l'OAP la notion d'aménagement d'ensemble ainsi que de phasage d'urbanisation, laissant ainsi plus de liberté aux propriétaires.

Avis CE

La décision des élus est une décision de bon sens car elle tient compte des réalités in situ : ignorer les avis des propriétaires des parcelles qui en constituent l'assiette foncière conduirait la Commune dans une impasse juridique qui ne trouverait sa solution qu'après un long parcours périlleux devant le tribunal administratif.

A cet égard la requête de M et Mme Lavaud auprès du Tribunal administratif de Nîmes pour contester le classement des parcelles 217 et 218 en zone A est significative de la volonté de ces personnes de ne pas céder à l'Administration. Le reclassement de ces parcelles en zone 2AU dans le projet de PLU soumis à l'enquête devrait satisfaire ces

personnes puisque l'art. 2 du règlement de cette zone qualifiée de « zone ouverte immédiatement à l'urbanisation » autorise notamment les constructions à usage d'habitat.

Toutefois cette décision hypothèque l'affirmation du para V.1.5 du PADD dans lequel il est dit que l'OAP 4 « Font d'Otrigues » respectera les densités de bâti préconisées par le SCoT.

4.2.3.3. 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.

Réponses de la Commune

- 1) Les flèches dessinées dans l'OAP représentent des intentions et non un projet de mise en œuvre. Toutefois, afin de rassurer M. Berzosa, les flèches positionnées sur la parcelle 576 seront supprimées. Cette liaison piétonne sera repositionnée selon un axe nord-sud depuis la parcelle 303 jusqu'à la rue du lavoir sous la forme d'une extension de l'ER3 au travers de la parcelle 576 (bande de 2 m de large et de 6 m de long).
- 2) La parcelle 303 a été identifiée comme celle présentant le plus grand intérêt pour y aménager une placette attenante à l'église, d'où la création de l'emplacement réservé

n°3. Il n'est nullement question de mettre en valeur l'ancien cimetière, mais bien de créer une placette.

Par ailleurs, la commune précise qu'en compensation du « gel » de cette parcelle, il a été procédé à la suppression de l'Espace Boisé Classé qui grevait la parcelle 576. Il sera également procédé au reclassement de cette parcelle en zone UA et non en zone UP. Pour rappel, la parcelle 303 faisant l'objet d'un emplacement réservé s'étend sur 665 m². La parcelle 576 s'étend quant à elle sur 1145 m², soit environ le double.

Pour finir, les élus s'engagent à rencontrer M. Berzosa très rapidement afin de lui expliquer, une fois de plus, le projet global porté par l'OAP.

Avis CE

1) Dont acte.

2) Il apparaît au travers de ces explications que les intérêts de M. Berzosa sont effectivement pris en compte par la Municipalité. Les propositions qui lui sont faites sont pertinentes et visent au travers d'une négociation amiable à concilier un intérêt particulier avec l'intérêt général que vise l'OAP « Cœur de village ». Le CE considère le reclassement de la parcelle 576 en zone UA comme un geste positif et semble t'il plutôt avantageux.

En ce qui concerne la parcelle 303, s'agissant de l'emplacement d'un ancien cimetière dont il est dit qu'il contient probablement des restes humains, les possibilités de construction y restent contraintes par cette singularité. A cet égard la création de la placette, laquelle ne nécessite pas d'affouillements, est opportunément adaptée à la situation.

4.2.3.4. 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.

Réponses de la Commune

- 1) La parcelle est coupée en deux car le zonage reprend les limites de l'ancien zonage du POS.
- 2 et 3) L'élaboration d'une OAP est obligatoire pour toute zone à urbaniser (zone 2AU) destinée à accueillir du logement. C'est donc pour être conforme au code de l'urbanisme que la commune a établi cette OAP.

Toutefois, conscients des difficultés de mise en œuvre d'une opération globale, les élus ont décidé de supprimer de l'OAP la notion d'aménagement d'ensemble ainsi que de phasage d'urbanisation, laissant ainsi plus de liberté aux propriétaires.

Avis CE

La situation de la parcelle 69 est singulière puisque la plus grande partie est située en zone A non constructible et une bande en zone 2AU constructible. Cette situation confuse est née de la volonté de la DDTM de créer une OAP pour permettre une opération d'ensemble sur des emplacements dont la Commune n'avait pas la maîtrise foncière.

4.2.4. Observations diverses.

4.2.4.1. 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 ».

Réponses de la Commune

La mise en œuvre de ce projet a été estimée à environ 5 ans.

Avis CE

Le CE prend acte.

4.2.4.2. 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.

Réponses de la Commune

/.

Avis CE

Nombreuses questions portant notamment sur le parti d'aménagement (PADD) et la procédure relative à l'enquête publique et à ses suites.

4.2.4.3. 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.

Réponses de la Commune

Il s'agit là d'une demande d'achat de terrain qui n'a aucun rapport avec le PLU. Toutefois, la commune précise qu'elle souhaite mener à bien le projet du Bois du Couvent sur les parcelles identifiées (dont la parcelle communale n°471) et que la totalité des surfaces cadastrales seront nécessaires.

Avis CE

Le CE prend acte.

4.2.5. Questions du commissaire enquêteur.

4.2.5.1. 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 ?

Réponse de la Commune

Ces 3 parcelles ont été classées en zone UB dans la première version du PLU arrêté. Elles étaient également classées en zone UCa (zone urbaine) dans le POS.

Avis CE

Le CE prend acte et considère que le maintien en zone urbaine des parcelles 1222, 1223 et 379 comme le souhaitait la Commune, aurait permis d'éviter l'imbroglio concernant l'emplacement de l'OAP 4 ; en effet celle-ci aurait pu trouver en ce site une assiette foncière intéressante pour une opération d'ensemble puisque les propriétaires des parcelles susdites sont disposés à les vendre.

4.2.5.2. 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.

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 mènent 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. 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 ?

Réponse de la Commune

La commune a souhaité inscrire l'ensemble de ces parcelles en zone 2AU afin que celles-ci puissent être urbanisées selon les règles édictées dans le règlement de ladite zone (ce règlement est calqué sur celui de la zone UB puisque à terme, cette zone 2AU deviendra zone UB).

La DDTM a exigé, conformément à la réglementation, qu'une OAP soit élaborée pour encadrer l'urbanisation de ces terrains. Toutefois, les élus ont rapidement fait valoir des arguments lors de réunions de travail qui ont démontré qu'une OAP trop détaillée ou trop exigeante serait impossible à mettre en œuvre. En effet, les attentes et les projets des différents propriétaires étant très différents il est vite apparu compliqué, même impossible de voir aboutir ce projet.

Avis CE

Démonstration est faite que la méconnaissance du contexte local et l'application dans toute sa rigueur du Code de l'urbanisme peut conduire à une situation conflictuelle insoluble à l'amiable. Ceci aurait pu être évité si la Commune avait pu disposer d'une plus grande autonomie de décision en la matière.

Le conflit entre intérêt général et intérêt particulier survient dès lors que ce qui est déclaré légal par l'Administration se révèle incompréhensible et inique pour certaines catégories de population. Nombre d'enquêtes publiques et certains événements notables ont montré que ce qui est légal n'est pas forcément légitime.

4.2.5.3. 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 ?

Réponse de la Commune

La parcelle 303 fait l'objet d'un emplacement réservé, ce qui signifie que la commune n'achètera que si le vendeur est enclin à vendre. Toutefois, de nombreuses discussions ont eu lieu avec le propriétaire et il a été convenu de supprimer l'EBC grevant la parcelle 576 de ce même propriétaire, ceci afin de compenser le « gel » de la parcelle 303. Cette compensation semble tout à fait équitable, voire généreuse puisque la commune rend près du double de la surface.

Les dires de M. Berzosa semblent ainsi erronés. Une rencontre sera programmée très prochainement.

En tout état de cause, l'OAP 2 « cœur de village » porte la vision d'un aménagement global du noyau villageois. Le cas de la parcelle 303 n'est donc pas de nature à remettre en cause cette OAP.

Avis CE

Le CE agréé la réponse de la Commune.

Titre II

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. PREAMBULE

1.1. PROCEDURE

1.1.1. Généralités

1.1.1.1 Concertation préalable

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, dont les modalités ont été fixées lors de la délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2014.

Ce bilan est évoqué mais non détaillé dans la délibération du Conseil municipal en date du 6 septembre.

Le débat portant sur les orientations du PADD s'est tenu en mairie le 4 octobre 2016 ; il a fait l'objet d'un compte rendu.

A l'initiative de la Mairie, une réunion d'information et d'échange s'est tenue le vendredi 7 septembre de 19h00 à 20h30 afin de présenter au public les éléments essentiels du PLU, et de répondre aux interrogations. Une brève intervention du Commissaire enquêteur a porté sur les modalités de la procédure d'enquête publique.

1.1.1.2 Enquête publique

La présente enquête publique avait pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, ses suggestions et ses contrepropositions suite à la décision du Conseil municipal de Parignargues en date du 20 novembre 2014, prescrivant la **révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune**.

L'enquête publique a été réalisée conformément au Code de l'environnement ; partie législative : livre I, titre II, chapitre III ; partie réglementaire : livre I, titre II chapitre III.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 17 septembre 2018 au vendredi 19 octobre 2018 inclus en application de l'arrêté municipal n° 47/2018 en date du 23 août 2018, prescrivant l'enquête publique.

Les pièces du dossier de présentation ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public selon les modalités définies au paragraphe 1.1.2. ci-après.

La publicité légale et les affichages ont été réalisés conformément à la législation en vigueur et selon les modalités précisées dans l'arrêté précité.

Le commissaire enquêteur a effectué 4 permanences en mairie de Parignargues : mardi 18 septembre 2018 de 9h00 à 12h00 ; jeudi 27 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 ; vendredi 12 octobre 2018 de 14h00 à 17h00 ; vendredi 19 octobre 2018 de 14h00 à 17h00.

En raison de la tenue de la réunion publique du 7 septembre 2018 à laquelle a assisté le commissaire enquêteur il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public à mi-enquête.

A la demande de la Commune (courriel du 6 novembre 2018) la remise du mémoire en réponse aux observations du public a été reportée et fixée au plus tard le 22 novembre afin de permettre à Mr le Maire de s'entretenir avec la DDTM au sujet de l'OAP « Font d'Otrigues ». En conséquence la remise du rapport d'enquête a été fixée au 28 novembre.

1.1.2. Moyens mis à la disposition du public pour s'exprimer

Conformément aux dispositions relatives à la dématérialisation de l'enquête publique, les moyens suivants ont été mis à la disposition du public.

1.1.2.1. Consultation

- Le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient consultables :
 - en version « papier » : à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
 - en version numérique : sur le site internet de la mairie, ainsi que sur un ordinateur mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la mairie.
- Des informations pouvaient être demandées à la Mairie.

1.1.2.2. Moyens d'expression

Le public a pu transmettre ses observations, propositions et contre-propositions :

- directement au commissaire enquêteur lors des 4 permanences prévues à cet effet ;
- de façon manuscrite sur le registre d'enquête déposé à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ;
- par courrier au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale de la mairie ;
- par courriel à l'adresse créée à cet effet : mairie.parignargues.plu@gmail.com.

1.2. RAPPEL DU PROJET

1.2.1. Objectifs

D'une superficie de 11 km², la commune de Parignargues est faiblement peuplée (632 habitants en 2015) mais subit une croissance démographique de l'ordre de 1% par an. Ceci nécessite de prendre les dispositions adéquates en matière de logement, d'équipements publics, d'infrastructures, de réseaux divers, de traitement des déchets, etc ... pour accueillir dignement environ 100 nouveaux habitants dans la commune au cours des 10 prochaines années sans pour autant dénaturer sa qualité de vie. A ces fins le Conseil municipal dans sa délibération du 20 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU a défini les grands objectifs suivants.

- **Maintenir globalement les limites des constructions 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.**

1.2.2. Contenu du PLU

Le PLU traduit la stratégie d'aménagement et de développement décidée par la Commune en fixant les règles d'utilisation du sol dans le respect des principes du développement durable. Cette stratégie est déclinée au travers de 5 documents fondamentaux dont le contenu est fixé par le Code de l'urbanisme.

1.2.2.1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées.

L'importance de ce rapport tient au fait qu'en cas de contentieux, la collectivité pourra prendre appui sur son contenu pour justifier, vis-à-vis du juge, le bien-fondé et la cohérence de ses choix.

Conclusion

Comme indiqué au paragraphe 2.2.1.1 du titre I du présent rapport **l'analyse du rapport de présentation montre que celui-ci est conforme aux dispositions de l'art. L 151-4 du Code de l'urbanisme : il est complet et proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux.**

1.2.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD expose le projet politique de la Commune en termes d'urbanisme et d'aménagement ; il doit répondre aux besoins et aux enjeux mis en évidence dans le rapport de présentation.

A cette fin, le PADD de Parignargues s'articule autour de 5 grandes orientations dont chacune est déclinée en objectifs (cf para 2.2.1.1 du titre I du présent rapport).

- **Orientation 1** : accompagner la croissance démographique modérée du village dans un renouvellement et un développement urbain moins consommateur d'espaces tout en conservant le caractère du village.
- **Orientation 2** : préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine ; valoriser les milieux naturels grâce à un mode de gestion adapté.
- **Orientation 3** : créer les conditions d'implantation de commerces et de services de proximité.
- **Orientation 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 5** : réaliser un projet en cohérence avec les partenaires : CC Pays de Sommières, SCoT Sud du Gard.

Conclusion

Le contenu du PADD de Parignargues est conforme aux dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, car il définit les orientations générales concernant :

- les politiques 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 ;
- l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

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

1.2.2.3. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

- OAP 1 : Les bois du Couvent.

Ce projet d'aménagement a pour objet la création d'une vingtaine de logements (dont 50% au moins de logements sociaux) sur la base de 20 log/ha à l'emplacement d'un terrain communal situé au cœur du village.

- OAP 2 : Cœur de village.

Elle vise à rendre plus fonctionnel et attractif le centre historique du village. Le projet doit permettre d'améliorer la continuité des espaces publics et piétonniers autour de l'écusson. Le centre-bourg sera réaménagé de sorte à favoriser la piétonnisation et le stationnement des véhicules.

- OAP 3 : Zone de gestion écologique.

L'objectif est de protéger durablement un espace naturel remarquable d'environ 360 ha à l'est de la commune. Cet espace qui couvre près d'1/3 du territoire communal est classé en zone spécifique NP dans le projet de PLU. L'OAP préconise la mise en œuvre d'un mode de gestion visant à restaurer et maintenir une mosaïque d'habitats naturels particulièrement riches, au moyen d'actions variées dont le pastoralisme.

- OAP 4 : sans titre (Font d'Otrigues)

Cette OAP matérialise les principes d'aménagement d'un projet immobilier dans une zone d'1 ha située en continuité du secteur urbanisé et divisée en 2 secteurs séparés par le chemin de Font d'Otrigues : le secteur est (4500 m²) devrait recevoir 9 logements (dont 2 logements sociaux) et le secteur ouest (5300 m²) 11 logements (dont au moins 2 logements sociaux).

Conclusion

La contenu et l'objet de ces 4 OAP sont conformes aux dispositions de l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme.

1.2.2.4. Règlement et zonage

Le règlement a pour finalité la traduction sous forme réglementaire du PADD. Le zonage de la commune se présente comme suit.

- Zones urbaines

- Zone UA

Elle correspond au centre ancien. Les dispositions du PLU visent à en préserver le caractère tout en favorisant les opérations de réinvestissement urbain.

Cette zone UA interfère avec le périmètre de protection éloignée du captage AEP du Moulin Rouge et très légèrement avec la zone N-U du PPRi.

- Zone UB

Elle correspond aux extensions urbaines récentes constituées d'un habitat individuel.

Cette zone UB interfère avec les zones N-U et M-U du PPRi, ainsi qu'avec la zone de franc bord le long du ruisseau du Pont.

- Zone UP

Elle est constituée de plusieurs secteurs destinés à accueillir des équipements ou des infrastructures dédiés au grand public : terrains de sport, secteur de la crèche et du projet d'école, cimetière, parking d'entrée de ville sud, place du lavoir au centre bourg.

Le secteur du cimetière interfère avec la zone non aedificandi autour du cimetière, les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage du Moulin Rouge, la zone N-U du PPRi.

- Zones UE

Elle comporte deux secteurs au sud du village destinés à accueillir des activités multiples (artisanat, industrie, commerces, services).

Le secteur le plus à l'Est présente, dans sa partie centrale, un intérêt écologique fort. L'art 2 du règlement relatif aux occupations et utilisations du sol aura donc un impact négatif sur la faune et la flore présentes.

- Secteur UEU

Dédié à la station de traitement des eaux usées.

- Zones à urbaniser

- Zone 2 AU

Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation. Elle comporte 2 secteurs (Bois du Couvent et Font d'Otrigues) faisant respectivement l'objet des OAP 1 et 4.

Ces 2 secteurs ne présentent qu'un enjeu écologique modéré à faible, et ne contreviennent pas de façon significative aux objectifs de l'orientation 2 du PADD. En outre ils n'interfèrent pas avec une zone du PPRi.

- Zone 2 AUP

Zone destinée à accueillir une école.

Elle ne présente qu'un enjeu écologique modéré à faible, et ne contrevient pas de façon significative aux objectifs de l'orientation 2 du PADD. En outre elle n'interfère pas avec une zone du PPRi.

- Zones agricoles

• Zone A

Elle couvre l'ensemble des terres exploitées ou à vocation agricoles qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Son règlement se caractérise notamment par l'interdiction de nouvelles constructions (exception faite des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières) et une réglementation stricte des extensions.

La zone A interfère avec les zones N-U et R-NU du PPRi et les zones particulières suivantes : zones de danger du gazoduc ; ligne électrique aérienne HT 400 kV ; zones de protection rapprochée des forages AEP ; zones non aedificandi autour du cimetière et de la STEU ; zone de franc bord le long des ruisseaux ; EBC ; marges de recul des RD 1 et 999.

• Secteur Ap

Ce secteur a été créé en raison d'un fort enjeu paysager à l'entrée sud du village. Son règlement y interdit toute construction, sans aucune possibilité de dérogation.

Ce secteur Ap interfère avec la zone N-U du PPRi et les zones particulières suivantes : emplacement réservé ER2 destiné au traitement paysager ; zone non aedificandi autour du cimetière ; zones de protection rapprochée et éloignée du captage de Moulin Rouge ; zone de franc bord le long du ruisseau du Pont.

- Zones naturelles

• Zones N

L'objectif du PLU concernant ces zones est la protection des sites, des milieux et des habitats naturels. Le principe général en zone N est donc l'inconstructibilité avec quelques rares exceptions (équipements et infrastructures publiques, parcs photovoltaïques et éoliens).

La zone N du PLU interfère avec les zones N-U et R-NU du PPRi et les zones particulières suivantes : EBC ; zones de franc-bord le long des ruisseaux ; zones de protection rapprochée du forage du Mas des Joncs, des sources de Malecastel et de Vacquières ; zones de danger du gazoduc ; ligne électrique aérienne HT400 kV.

• Secteur Np

Ce secteur a été créé pour permettre la réintroduction d'un pastoralisme durable dans une vaste zone de 360 ha située à l'est du territoire communal et caractérisée par la présence d'enjeux écologiques variant de modéré à très fort. Cette zone de gestion écologique fait l'objet de l'OAP 3. Dans ce secteur le principe de l'inconstructibilité ne souffre que de rares exceptions (constructions démontables nécessaires à l'activité pastorale ; espaces de loisirs sans construction ni installation).

Ce secteur interfère avec les zones NU du PPRi et les zones particulières suivantes : zone non aedificandi autour de la STEU ; zones de franc-bord ; ligne électrique aérienne HT 400 kV ; marges de recul des RD 1 et RD 999.

- Zones particulières

Le règlement et les documents graphiques du PLU de Parignargues intègrent le zonage et le règlement du PPRi Gardon Amont approuvé le 3 juillet 2008.

En outre le document graphique intègre des zones particulières : espaces boisés classés (EBC) ; emplacements réservés ; périmètres de protection des captage AEP ; zones non aedificandi (STEP, cimetière) ; marges de recul par rapport aux voies routières hors agglomération ; zone de franc bord le long du chevelu hydrographique.

Les zones dans lesquelles s'appliquent le droit de préemption urbain sont citées dans le règlement mais n'apparaissent pas sur les documents cartographiques.

Conclusion

Le contenu du règlement est conforme aux dispositions des articles L 151-8 et suivants, R 151-9 et suivants du code de l'urbanisme.

Les zones dans lesquelles s'appliquent le droit de préemption urbain de la Commune sont clairement indiquées dans le règlement écrit mais ne figurent pas dans le règlement graphique.

1.2.2.5. Annexes

- Annexe SUP

Le PLU de Parignargues comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

- PPRI gardon Amont : le règlement et la cartographie du PPRI figurent dans l'annexe 5.
- Périmètres de protection autour des 4 sites de captages AEP.
- Périmètre de protection de la STEU.
- Zones de dangers du gazoduc Vestric et Candiac – Alès.
- Ligne électrique aérienne 400 KV Tamareau-Tavel.
- Faisceau hertzien de France télécom.
- Zone non aedificandi autour du cimetière.

- Annexe sanitaire.

- Annexe 1 : schéma directeur AEP (réseau AEP et défense incendie).
- Annexe 2 : rapports hydrogéologiques 1985 (captages de St Pierre de Vacquière et Baraque de Jonc) ; enquête géologique 2015 (périmètres de protection du forage du Moulin Rouge) ; expertise hydrogéologique 1997 (périmètres de protection du captage de St Pierre de Vacquière).
- Annexe 3 : rapport annuel 2016 relatif à l'assainissement collectif
- Annexe 4 : cartographie du zonage d'assainissement.

Conclusion

Les annexes sont exhaustives et détaillées.

Toutefois la cartographie du réseau AEP et du zonage d'assainissement restent confidentiels car inclus dans le document ; à l'instar des SUP elles auraient mérité de figurer sur une cartographie dédiée à une échelle adéquate (1/5000^{ème}).

2. CONCLUSIONS MOTIVEES

2.1. DEMARCHE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le dossier, le commissaire enquêteur a cherché à s'assurer que :

- le PADD, en tant que porteur de « l'économie générale du PLU », présente de manière claire et concise les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune ;
- le projet dans son ensemble, vise à atteindre les grands objectifs structurants : renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ; maîtrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain ; préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural ;
- le PLU est cohérent, c'est-à-dire que les orientations du PADD sont en adéquation avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation et les dispositions contenues dans les autres documents qui constituent le PLU ;
- les orientations du PADD sont compatibles avec les prescriptions des documents de norme supérieure et qu'il prend en compte les plans et schémas listés dans le code de l'urbanisme ;
- que le PLU intègre les servitudes d'utilité publique en particulier le règlement et le zonage du PPRi ;
- le dossier présenté à l'enquête était complet et que le contenu de chaque document répond aux exigences du Code de l'urbanisme.

Concernant les observations du public, le commissaire enquêteur s'est attaché :

- à prendre en compte toutes les objections et contre-propositions exprimées par le public ;
- à répondre aux observations avec objectivité et impartialité, en tant que « généraliste » s'appuyant sur le bon sens et l'expérience.
- à analyser, au regard du contenu du projet, des observations formulées et des réponses de la collectivité, les effets positifs et négatifs des dispositions qui résulteront de la mise en œuvre de ce document d'urbanisme.

2.2. CONCLUSIONS

2.2.1. Pertinence du projet

La loi ALUR a prévu que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 étaient supplantés par l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016. Or le retour au RNU restreint considérablement les prérogatives de la Commune en matière d'urbanisme. C'est pourquoi le Conseil municipal de Parignargues dans sa délibération n°2014-69 en date du 20 novembre 2014 avait décidé de prescrire l'élaboration du PLU

La décision du Conseil municipal en date du 6 septembre 2017 arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU était donc pertinente puisqu'elle devait permettre à la Commune de recouvrer pleinement son autonomie de décision en termes d'urbanisme et d'aménagement de son territoire.

2.2.2. Effectivité de la procédure

2.2.2.1. Procédure d'élaboration

L'élaboration du PLU de Parignargues respecte la procédure indiquée au Livre I, titre V, chapitre III, du Code de l'urbanisme en vigueur.

- Concernant le périmètre du PLU : **il couvre l'intégralité du territoire communal.**
- Concernant l'autorité chargée de la procédure : **le PLU a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune.**
- Concernant la prescription de l'élaboration du PLU : **le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU lors de la délibération en date du 20 novembre 2014** dont la décision précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.
- Concernant le débat sur les orientations du PADD : **ce débat s'est tenu en séance du Conseil municipal en date du 4 octobre 2016.**
- Concernant l'arrêt du projet de PLU : **le projet de PLU a été arrêté par décision du Conseil municipal en date du 6 septembre 2017 et notifié par courrier avec AR aux personnes publiques associées** mentionnées au paragraphe 3.3.2.1 du présent rapport conformément aux dispositions de l'art. L 153-16 et suivants du Code de l'urbanisme.

Toutefois ce projet initial a reçu un avis défavorable de l'Etat (DDTM 30) le 26 décembre 2017, lors de la phase de consultation des personnes publiques associées ce qui a nécessité qu'il soit amendé dans le sens indiqué par la DDTM 30. **Le nouveau projet a été arrêté par décision du Conseil municipal en date du 28 mars 2018** et transmis aux PPA au plus tard le 2 mai 2018.

- Concernant l'enquête publique :
 - **L'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.**
 - Comme indiqué au para 1.2.2. supra du titre II, **le dossier mis à la disposition du public était complet.**
 - **L'information et la participation du public ont été réalisés en conformité avec les dispositions du décret 2017-626 du 25 avril 2017 portant sur la « dématérialisation » de l'enquête publique** (recours au mode de communication électronique).

2.2.2.2. Concertation préalable avec le public

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, dont les modalités ont été indiquées lors de délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2014.

La délibération du Conseil municipal n° 2017-36 en date du 6 septembre 2017 mentionne que **le bilan de la concertation a été présenté par Mr le Maire, mais n'en fait pas un compte rendu détaillé.** Il a été indiqué au CE qu'aucune observation n'avait été consignée sur le registre prévu à cet effet et que des entretiens informels avaient eu lieu entre le Maire et quelques rares administrés concernés par les modifications au POS apportées par le projet de PLU.

Une réunion publique d'information et d'échange s'est tenue le vendredi 7 septembre de 19h00 à 20h30 au foyer communal de Parignargues. Cette réunion a permis au public (environ 30 personnes) de prendre connaissance des éléments essentiels du PLU, d'échanger avec le Maire et Mr Gagliano représentant le bureau d'étude ASE. En raison de la présence du Commissaire enquêteur, elle a été l'occasion d'informer l'assistance de la procédure relative à l'enquête publique.

2.2.2.3. Contenu du PLU

Le projet de **PLU comprend les 5 documents fondamentaux** prévus par l'article L 151-2 du Code de l'urbanisme.

- **Le rapport de présentation est complet et proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.**
- **Le contenu du PADD est conforme aux dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme ; il définit les orientations générales concernant :**
 - les politiques 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 ;
 - l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
 - **En outre il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**
- **Le contenu des 4 OAP est conforme aux dispositions des articles L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme.**
- **Le contenu du règlement est conforme aux dispositions des articles L 151-8 et suivants, et R 151-9 et suivants du code de l'urbanisme.**
- Conformément à la législation en vigueur (art L 151-43, art R 151-51 et suivants du Code de l'urbanisme) **le PLU comporte en annexe :**
 - **les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol ;
 - **une annexe sanitaire portant sur l'assainissement et le réseau AEP.**

2.2.3. **Cohérence du projet**

2.2.3.1. Cohérence interne

Les 5 documents précités constituent autant de pierres à l'édifice du PLU dont le PADD dessine l'architecture au travers d'orientations générales qui sont les réponses performatives des élus aux enjeux mis en évidence dans le rapport de présentation. La bonne tenue de l'édifice est assurée d'une part, grâce à **la cohérence de ces orientations avec les enjeux identifiés et d'autre part avec les autres documents qui composent le PLU.**

A) Cohérence du PADD avec la doctrine nationale (cf titre I, para 2.3.1.1)

L'analyse des objectifs fixés dans les orientations 1 et 2 du PADD, montre que celui-ci est en adéquation avec les objectifs structurants fixés par la doctrine nationale.

- Renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale.
- Maîtrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

B) *Cohérence avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation* (cf titre I, para 2.3.1.2)

La Commune de Parignargues a structuré son projet autour de 5 orientations générales qui reflètent les enjeux majeurs identifiés dans le diagnostic et auxquels le PLU souhaite apporter des réponses concrètes.

- 1 : accompagner la croissance démographique modérée du village dans un renouvellement et un développement urbain moins consommateur d'espaces tout en conservant le caractère du village.
- 2 : préserver les milieux naturels, forestiers et agricoles, les paysages et le patrimoine ; valoriser les milieux naturels grâce à un mode de gestion adapté.
- 3 : créer les conditions d'implantation de commerces et de services de proximité.
- 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.
- 5 : réaliser un projet en cohérence avec les partenaires : CC Pays de Sommières, SCoT Sud du Gard.

Comme il a été indiqué au para 2.3.1.2 du titre I du présent rapport, l'analyse fine des objectifs déclinés pour chaque orientation montre que **le PADD répond aux défis identifiés dans le diagnostic. Ses orientations apparaissent comme significatives, réalistes et proportionnées aux enjeux.**

C) *Cohérence avec l'OAP* (cf titre I, para 2.3.2.)

- OAP 1 : les Bois du Couvent.

Elle a pour objet la création d'une vingtaine de logements (dont 50% au moins de logements sociaux) sur la base de 20 log/ha à l'emplacement d'un terrain communal situé au cœur du village et ne présentant qu'un enjeu écologique modéré à faible.

Le projet est cohérent avec les orientations 1 et 4 du PADD.

- OAP 2 : cœur de village.

Elle vise l'aménagement du centre historique visant à rendre celui-ci plus fonctionnel et attractif.

Le projet concrétise le parti d'aménagement prôné par les orientations 1 (conserver le caractère du village), **et 4** (nouveaux équipements publics, amélioration des déplacements, des entrées de ville, valorisation du cadre de vie).

- OAP 3 : zone de gestion écologique.

L'OAP prévoit des actions concrètes visant à protéger durablement et renforcer la qualité environnementale d'un espace naturel d'environ 360 ha. Elle est **en totale adéquation avec l'orientation 2 du PADD.**

- OAP 4 : Font d'Otrigues.

L'OAP illustre les principes d'aménagement d'un projet immobilier de 20 logements (dont au moins 4 logements sociaux) dans une zone d'1 ha située de part et d'autre du chemin de Font d'Otrigues et ne présentant qu'un enjeu écologique modéré à faible.

Sur le principe l'OAP répond aux objectifs de création de logements et notamment de logements sociaux fixés dans les orientations 1 et 4 du PADD. Toutefois l'enquête publique a mis en évidence des difficultés quant à sa réalisation du fait que les propriétaires des parcelles incluses dans l'assiette foncière de l'OAP ne sont pas disposés à vendre leurs terrains.

D) Cohérence avec le règlement et le zonage (cf titre I, para 2.3.3.)

L'analyse du règlement des différentes zones du PLU a montré que celui-ci est globalement en adéquation avec le PADD ; ainsi les dispositions relatives :

- **aux zones urbaines (UA, UB, UP, UE, UEU) sont cohérentes avec les orientations 1, 3 et 4 du PADD ; toutefois on note une altération des enjeux écologiques dans un secteur UE ce qui n'est pas en totale adéquation avec l'orientation 2 du PADD.**
- **aux zones à urbaniser (2AU, 2AUP) sont en adéquation avec les orientations 1 et 4 du PADD ; ces zones ne présentent qu'un enjeu écologique modéré à faible, et ne contreviennent pas de façon sensible aux objectifs de l'orientation 2.**
- **aux zones agricoles (A, Ap) et naturelles (N, Np) sont cohérentes avec l'orientation 2 du PADD.**

En outre **le classement en EBC d'espaces boisés significatifs de la commune participe des principes du PADD visant d'une part la préservation de la qualité des sites et des paysages et d'autre part la protection durable des espaces naturels remarquables**

Enfin le tracé cartographique et les dispositions réglementaires liées à certaines zones particulières (emplacements réservés, zones de franc bord, zones de protection des captages, zones de danger du gazoduc, zone liée à la présence de la ligne THT 400 kV, zones non aedificandi autour du cimetière et de la STEU) sont en adéquation avec les dispositions du PADD.

Les SUP sont intégrées au PLU, en particulier le règlement et le zonage du PPRI.

2.2.3.2. Cohérence avec les documents de norme supérieure

Il a été montré à la section 2.4 du titre I du présent rapport, que **le projet de PLU :**

- **est compatible avec les documents en cours suivants :**
 - **le Schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;**
 - **le PLHI de la Communauté de communes du Pays de Sommières ;**
 - **le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE des Gardons ;**
- **prend en compte les documents en cours suivants :**
 - **le Plan Climat Energie Territorial du Gard ;**
 - **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon ;**
 - **les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard.**

2.2.4. Aspects comparés du projet

2.2.4.1. Aspects positifs

- **La cohérence du projet de PLU est avérée.**
- **Le projet est cohérent avec les objectifs de développement durable définis dans l'article L101-2 du Code de l'urbanisme. En particulier il met en application les grands principes suivants :** mise en œuvre de la mixité fonctionnelle et sociale ; limitation de l'étalement urbain au strict besoin ; préservation et mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.
- **Impact environnemental (Cf para 2.5.1 du titre I).**
 - En n'ouvrant à l'urbanisation que 2 ha situés en continuité immédiate de l'urbanisation existante **la Commune maîtrise son étalement urbain, modère sa consommation d'espace et préserve les milieux naturels.**
 - Espaces agricoles et naturels : **la présence d'une vaste zone N, le maintien des parcelles agricoles en zone A, la grande part réservée aux EBC et surtout la création de la zone Np illustrent la volonté de la Commune de préserver son environnement ainsi qu'une certaine qualité de vie tournée vers la ruralité.**
 - **Les incidences négatives du PLU sur l'environnement sont extrêmement modérées et contenues dans des limites étroites. Par ailleurs elles sont largement compensées par la création de la zone Np, dont le statut est exemplaire.**
- **Avis des PPA : les amendements demandés par les PPA ne sont pas de nature à modifier de façon substantielle l'économie générale du projet** lequel conserve toute son essence et sa cohérence initiales.
- Le mémoire en réponse aux PV de synthèse des observations, montre que **la Commune prend en compte les observations des PPA et s'engage à amender le projet de PLU dans le sens indiqué par celles-ci.**

2.2.4.2. Aspects négatifs

- L'étude des milieux naturels et de la biodiversité menée par le cabinet Barbanson Environnement relève que **l'article 2 du règlement des zones UE, 2AU et 2AUP est susceptible d'avoir des incidences négatives, car il permet certaines occupations du sol qui seront dommageables à certains habitats naturels et espèces animales et végétales remarquables.**
- **La Chambre d'agriculture du Gard considère comme arbitraire la disposition du règlement des zones A et Ap imposant une distance d'éloignement des bâtiments d'exploitation abritant des élevages de 500 m par rapport aux limites des zones urbaines et urbanisables et demande qu'elle soit ramenée à la distance de 50 m (100 m pour les porcins) prévue par le RSD.**
- Le passage successif du POS au RNU puis au PLU a généré des **frustrations et des incompréhensions chez les propriétaires de terrains situés notamment dans les zones A en périphérie immédiate de la zone urbaine et qui espéraient un classement en zone UB.**

- **L'enquête publique a montré que la réalisation de l'OAP « Font d'Otrigues » semble compromise** : en effet la Commune n'a pas la maîtrise foncière du tènement qui en constitue l'assiette et les propriétaires des parcelles concernées ne sont pas disposés à les vendre car ils ont pour projet d'y faire bâtir des habitations individuelles comme les y autorise le règlement de la zone 2AU.
- L'enquête publique a montré également que **la réalisation de l'OAP « Coeur de village » se heurte à des difficultés en raison des points de vue divergents de la Commune et du propriétaire des parcelles concernées**. Toutefois la négociation amiable reste ouverte et la proposition de la Commune au propriétaire est jugée pertinente.

3. AVIS MOTIVE

- Sur la procédure.

- 1°) La pertinence du projet de PLU de Parignargues est fondée.
- 2°) L'élaboration du projet s'est déroulée conformément à la procédure indiquée au chapitre III du titre V du livre I du Code de l'urbanisme.
- 3°) Conformément aux dispositions du Chapitre I du titre II du Livre I du Code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.
- 4°) La présente enquête publique a été réalisée conformément à la procédure définie au chapitre III du titre II du Livre I du Code de l'environnement.
- 5°) Les moyens mis à la disposition du public pour s'informer et s'exprimer au cours de l'enquête ont été substantiels et conformes aux dispositions réglementaires du Code de l'environnement.
- 6°) L'avis des personnes publiques et privées associées au projet qui n'ont pas répondu à la demande d'avis formulée par la Commune est réputé tacitement favorable.
- 7°) Toutes les observations portées sur le registre d'enquête ont été prises en compte. Il a été répondu par la Commune et le Commissaire enquêteur de façon aussi complète et précise que possible aux observations, aux demandes, aux propositions et contrepropositions du public.

- Sur le fond du projet

- 8°) Dans le respect des objectifs du développement durable, le projet de PLU vise à atteindre les objectifs définis dans l'art. L 101-2 du Code de l'urbanisme.
- 9°) Le projet de PLU est cohérent, car :
 - les orientations du PADD sont significatives, réalistes et proportionnées aux enjeux : en ce sens, elles répondent aux besoins du développement local ;
 - la traduction des orientations du PADD dans les OAP et le règlement du PLU ne présente pas de contradiction mais partage le même esprit ; l'ensemble est lié par un rapport logique qui sera renforcé par la prise en compte des observations des PPA ;
 - le projet est en adéquation avec les documents de norme supérieure.
- 10°) Il est impératif que la Commune puisse échapper au régime du Règlement National d'Urbanisme auquel elle est contrainte en l'absence de PLU, pour retrouver enfin une plus grande autonomie de décision en matière d'aménagement de son territoire dont elle seule a une parfaite connaissance.

- Sur les observations du public.

- 11°) Les demandes de modification des personnes publiques et privées associées ont été prises en compte. Ces modifications n'altèrent pas l'économie générale du projet lequel conserve toute son essence et sa cohérence initiales.
- 12°) Les réponses de la Commune aux observations du public sont cohérentes avec l'esprit du PADD et la lettre du règlement.
- 13°) Le refus d'accéder aux nombreuses demandes des propriétaires désireux d'obtenir un classement en zone urbaine de parcelles situées en périphérie de celle-ci sont

justifiées pour la raison qu'elles auraient modifié de façon substantielle l'économie générale du projet. En effet, une telle acceptation aurait impliqué une extension importante du périmètre urbain non justifiée au regard du besoin d'accueil de population ou d'aménagement.

14°) Problématique de l'OAP « Font d'Otrigues ».

L'OAP est imposée par la réglementation dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. L'enquête a montré que les propriétaires des parcelles concernées ne sont pas disposés à les vendre afin de réaliser leurs projets d'habitation et sont déterminés à ester en justice pour défendre leurs intérêts. Pour pallier cette difficulté, les élus ont décidé de supprimer de l'OAP la notion d'aménagement d'ensemble ainsi que le phasage d'urbanisation. Cette décision de bon sens permet de débloquer une situation inextricable et n'hypothèque pas le contrat de 43 logements à réaliser prévu dans le PADD comme il a été montré au para 4.1.4 de l'analyse des observations.

15°) Problématique de l'OAP « Cœur de village ».

Les propositions faites par la Municipalité au propriétaire des parcelles concernées sont pertinentes et respectueuses de ses intérêts.

Pour les raisons développées ci-dessus, après avoir examiné les différents aspects du projet et répondu en conscience aux observations du public, le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la Commune de Parignargues.

VAUVERT, le 23 novembre 2018

Le commissaire enquêteur
Daniel DUJARDIN

