

Commune de Parignargues

Département du Gard (30)

Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation du PLU par Délibération du Conseil Municipal du 20/12/2018

Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU par Délibération du Conseil Municipal du 19/09/2019

Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU par Délibération du Conseil Municipal du 08/04/2021

Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLU par Délibération du Conseil Municipal du XX/XX/XXXX



ADELE-SFI Urbanisme

434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

Avril. 2025

ADELE
SFI
URBANISME

SOMMAIRE

I.	PREAMBULE	3
I.1.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU	4
I.2.	RAPPELS REGLEMENTAIRES : LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	5
I.3.	CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU PARIGNARGUES	6
II.	EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES.....	7
II.1.	MODIFICATIONSAPORTEESAU REGLEMENT LITTERAL	8
II.1.1.	Modification de l'article 2 de la zone A.....	8
II.1.2.	Modification des articles 11 des zones A et N.....	9
II.2.	MODIFICATIONSAPORTEESAU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	10
III.	ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	12



I. PREAMBULE



I.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

La commune de Parignargues a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2018. Il a depuis fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée respectivement approuvées le 19/09/2019 et le 08/04/2021.

Par arrêté du Maire du 27 mars 2025, la commune a cette fois engagé la modification simplifiée n°3 du PLU. Cette nouvelle procédure a pour objet de modifier :

- **Le règlement littéral**, concernant :
 - En zone agricole (A) : Le remplacement de la règle relative qui permettait la construction de bâtiments pour les élevages, par la réalisation d'abris pour les animaux uniquement léger, réversibles et démontables. Mais aussi l'augmentation de la distance des élevages par rapport aux habitations existantes et aux limites avec les zones U et AU afin de limiter les nuisances et d'éviter des installations de ce type à proximité du village (article A-2), mais aussi pour préserver les paysages.
 - En zones A et N : l'intégration de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la vie privée, concernant les clôtures (articles A-11 et N-11). Cela présente à la fois des enjeux écologiques et paysagers.
- **Les plans de zonage (règlement graphique)**, concernant :
 - Le reclassement en Ap la zone A dans un périmètre allant de l'Est du village à la RD999 afin de préserver les paysages et d'éviter le mitage.



I.2. RAPPELS REGLEMENTAIRES : LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est notamment définie par les articles L.153-45 à L.153-48 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41¹,

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Extrait de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

¹ **Extrait de l'article L.154-41 du Code de l'Urbanisme :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »



I.3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU PARIGNARGUES

Le dossier de Modification Simplifiée n°3 (MS3) du PLU contient les pièces modifiées suivantes :

- **Le rapport de présentation** de la modification simplifiée n°3 du PLU ;
- **Le règlement littéral (écrit) modifié ;**
- **Les plans de zonage (règlement graphique) modifiés :**
 - **Plan d'ensemble (pièce 5)**
 - **Plan du centre (pièce 5 bis)**

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et les annexes qui n'ont pas été modifiées.



II. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES



II.1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT LITTERAL

Les modifications qui sont apportées au règlement écrit (littéral) concernent des dispositions relatives aux seules zones A et N du PLU.

Dans tout le chapitre, les textes supprimés apparaissent en ~~rouge barré~~. Les ajouts de texte figurent en **surligné jaune**.

II.1.1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA ZONE A

Le remplacement de la règle relative qui permettait la construction de bâtiments pour les élevages, par la réalisation d'abris pour les animaux uniquement légers, réversibles et nécessaires aux élevages ou à l'activité pastorale (qui est une activité intéressante notamment pour l'entretien des espaces et la lutte contre le risque d'incendie de forêt).

Extrait de l'article A 2 du règlement <u>avant</u> la MS3	Extrait de l'article A 2 du règlement <u>après</u> la MS3
<u>Sont autorisés, pour l'ensemble de la zone A, sauf en Ap :</u> Les bâtiments d'exploitation agricole abritant des élevages sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 500 mètres des limites des zones urbaines ou urbanisables, [...]	<u>Sont autorisés, pour l'ensemble de la zone A, sauf en Ap :</u> Les bâtiments d'exploitation agricole abritant des élevages sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 500 mètres des limites des zones urbaines ou urbanisables, - Les abris pour animaux de type tunnel à condition d'être légers, réversibles et nécessaires aux élevages ou à l'activité pastorale, et de s'implanter à une distance minimale de 800 mètres par rapport aux habitations et aux limites avec les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, [...]

L'article A 2 est aussi modifié afin d'augmenter la distance des élevages avec les habitations existantes et les limites avec les zones U et AU du PLU. **Elle passe ainsi de 500 à 800 mètres.**

De cette manière, les objectifs sont de limiter les nuisances et d'éviter des installations à proximité du village, mais aussi de préserver les paysages.



II.1.2. MODIFICATION DES ARTICLES 11 DES ZONES A ET N

De nouvelles règles sont applicables pour les clôtures en zones naturelles et agricoles délimitées au PLU depuis la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

L'objectif étant notamment de favoriser la circulation des espèces sauvages, les prescriptions suivantes s'imposent à travers cette loi :

- les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- leur hauteur est limitée à 1,20 mètre,
- elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune,
- elles doivent être en matériaux naturels ou traditionnels.

Ces dispositions permettent également une meilleure intégration paysagère.

Pour les prendre en compte, la nouvelle règle suivante est introduite dans les articles A 11 et N 11 relatifs aux aspects extérieurs des zones agricoles (A) et naturelles (N) :

<i>Extrait des articles A 11 et N 11 du règlement <u>avant</u> la MS3</i>	<i>Extrait des articles A 11 et N 11 du règlement <u>après</u> la MS3</i>
[...] [...]	[...] Clôtures Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,20 m. Elles seront posées à 30 centimètres au-dessus du sol. Elles seront constituées de matériaux naturels, comme le bois. Elles ne peuvent ni être vulnérante, ni constituer des pièges pour la faune. [...]



II.2. MODIFICATIONS APPORTEES DES PLANS DE ZONAGE

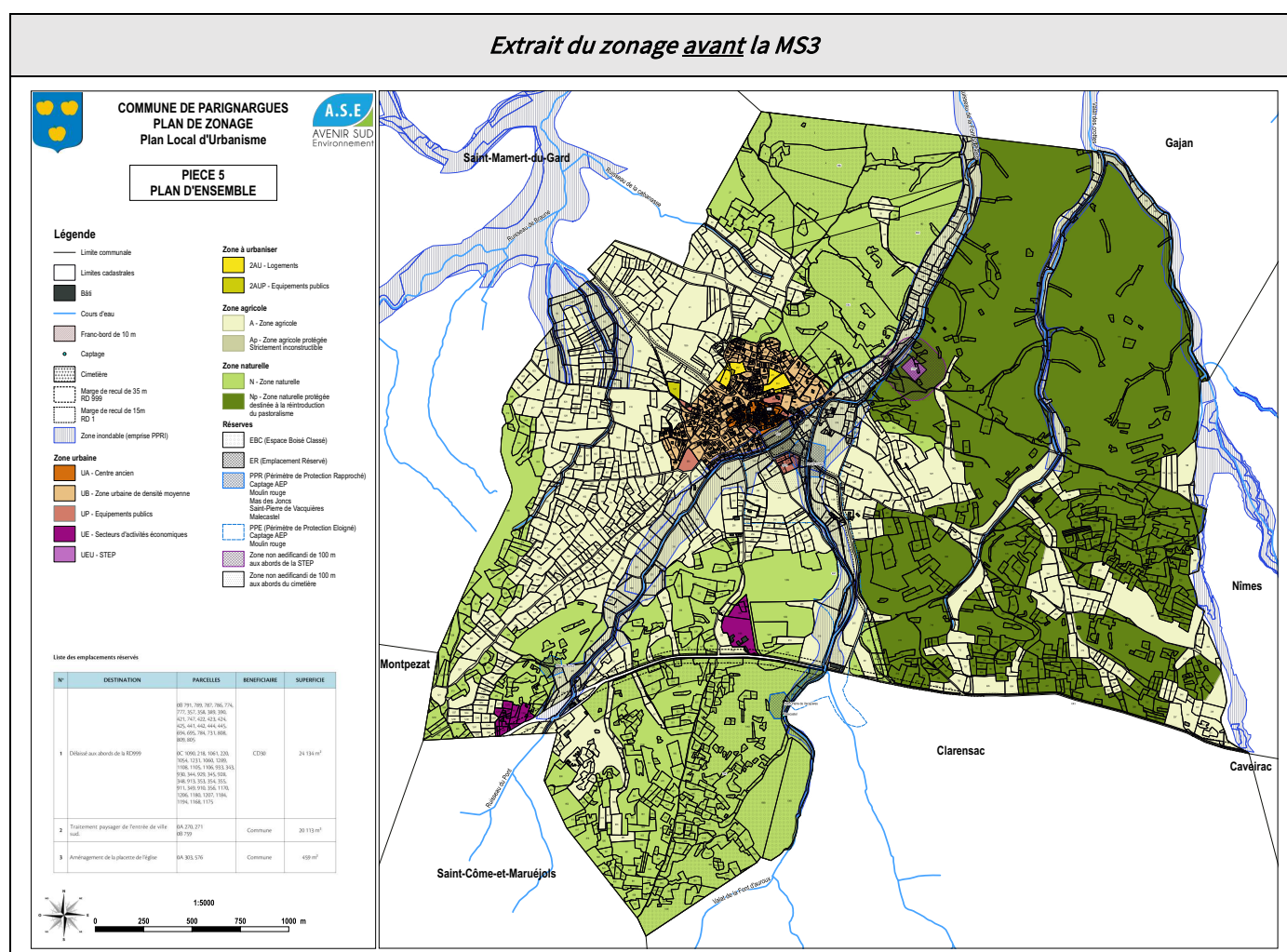
La modification des plans de zonage (règlement graphique) concerne le reclassement en « Ap » la zone « A » sur environ 79 ha entre le Sud-Est du village et la RD999, afin de préserver les paysages (silhouette du village, mais aussi les abords de la RD999 et de la RD1) et de limiter le mitage sur le territoire communal.

Le tableau suivant compare les surfaces agricoles entre le zonage actuel et le zonage modifié.

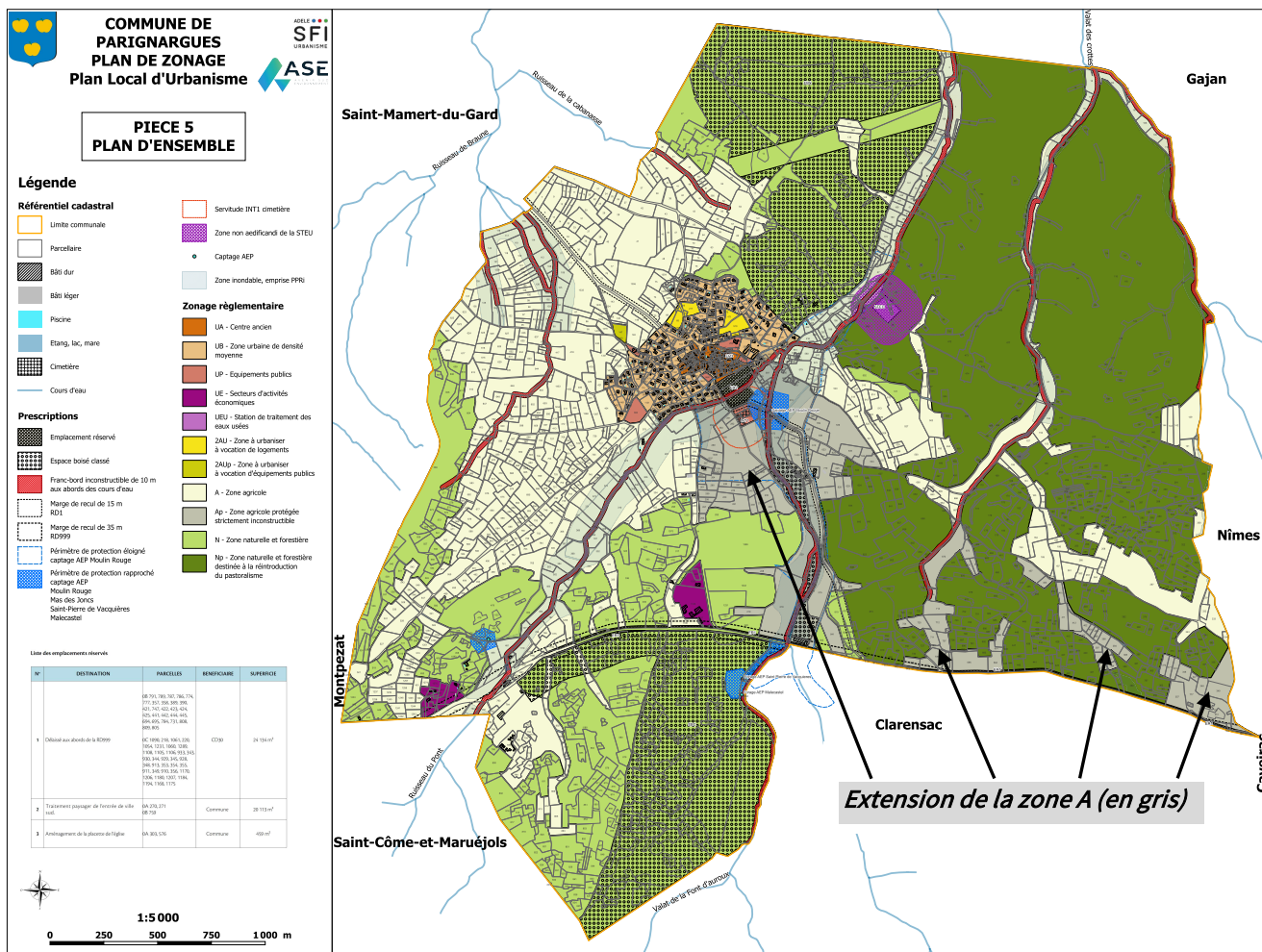
Tableau : Comparaison des surfaces agricoles du PLU

Zones	Surface PLU actuel	Surface PLU modifié
A	390 ha	311 ha
Ap	3 ha	82 ha

Le plan de zonage avant et après modification est montré ci-après :



Extrait du zonage après la MS3



III. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



Le PLU, approuvé initialement le 20 décembre 2018, modifié le 19/09/2019 et le 08/04/2021 par deux modifications simplifiées, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, au titre des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune ne comprend notamment pas de site Natura 2000 sur son territoire.

La présente modification simplifiée n°3 ne porte que sur les zones A et/ou N pour continuer à assurer sa préservation à travers deux modifications du règlement écrit (littéral) relatives aux élevages (en zone A) et aux clôtures (en zones A et N), et une modification des plans de zonage (règlement graphique) relative à l'extension de la zone Ap.

Ces ajustements s'inscrivent donc dans un projet territorial cohérent, respectueux des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, et contribuent à un développement harmonieux, durable et résilient de la commune.

Tel que cela a été présenté dans la demande d'examen au cas par cas transmise à l'autorité environnementale (MRAE), les incidences sur l'environnement de cette modification simplifiée n°3 du PLU peuvent être jugées comme non significatives et même favorables.

