

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE (42)
COMMUNE DE PARIGNY

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

OCTOBRE 2025

PLU approuvé le : **18 Décembre 2019**

Modification simplifiée n°1 : **26 Septembre 2023**

Modification de droit commun n°1 :

**ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ÉTUDES
MAÎTRISE D'OEUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S.**



Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
04 77 62 48 57
amo@oxyria.fr

BORDEREAU DES PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1 - NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE AVANT ET APRÈS MODIFICATION DE DROIT COMMUN

3 - ANNEXES

3.1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

3.2 - ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION

3.3 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTANT LA MODIFICATION

3.4 - ARRÊTÉ DU MAIRE POUR LA MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE

3.5 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION

- 1 -

**NOTICE EXPLICATIVE DE LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

La présente notice vise à expliciter le projet de modification de droit commun du PLU, le contexte de ce projet et les raisons qui ont poussé la municipalité à choisir cette procédure. Les textes régissant la procédure sont également référencés.

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2.3 - JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de PARIGNY se situe dans la partie Nord du département de la Loire, à environ 7 km de Roanne.

Administrativement, elle est rattachée à Roannais Agglomération qui compte actuellement 40 communes dont ROANNE, la ville centre.

A l'échelle communale, PARIGNY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 Décembre 2019 et ayant subi une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Septembre 2023.



Roannais agglomération

1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Une fois élaboré, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'une commune n'est pas figé dans le temps. Le Code de l'Urbanisme offre plusieurs possibilités d'évolutions.

En application de l'article L.153-41 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 ;

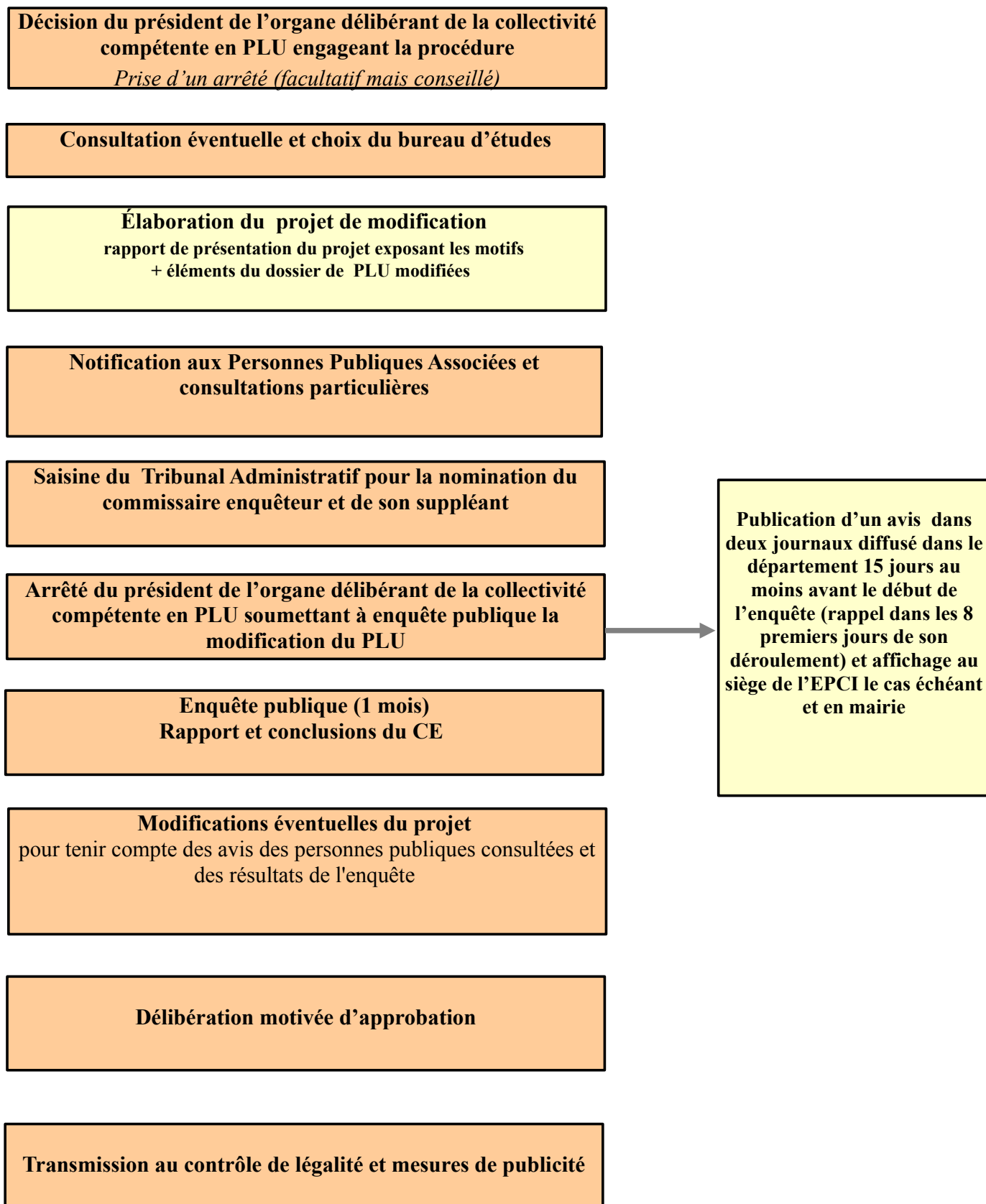
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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

La présente modification concerne :

- **Le changement de zonage de 3 parcelles constructibles en parcelles non constructibles :**
 - . Parcelle 000 AA 12 de Uc à NI ;
 - . Parcelle 000 AA 236 de 1AUh à NI ;
 - . Parcelle 000 AA 237 de 1AUh à NI.

Synoptique de la procédure



2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

L'objectif de cette modification de PLU est de reclasser en non constructible, 3 parcelles du centre bourg de PARIGNY situées en continuité des principaux équipements publics comme l'école, le cimetière ou encore l'église. Ce changement de zonage de Uc (Autres secteurs d'habitat) ou 1AUh (Zone à urbaniser) en NI (Sites de loisirs ou de tourisme) permettrait de créer un poumon vert en cœur de bourg mais également d'anticiper certains travaux futurs (agrandissement de l'école et du cimetière) ou encore de sécuriser les déplacements, notamment piétons, entre l'école et les habitations ou en direction du City Stade.

2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La présente modification concerne :

- Le changement de zonage de la parcelle 000 AA 12 de Uc à NI :

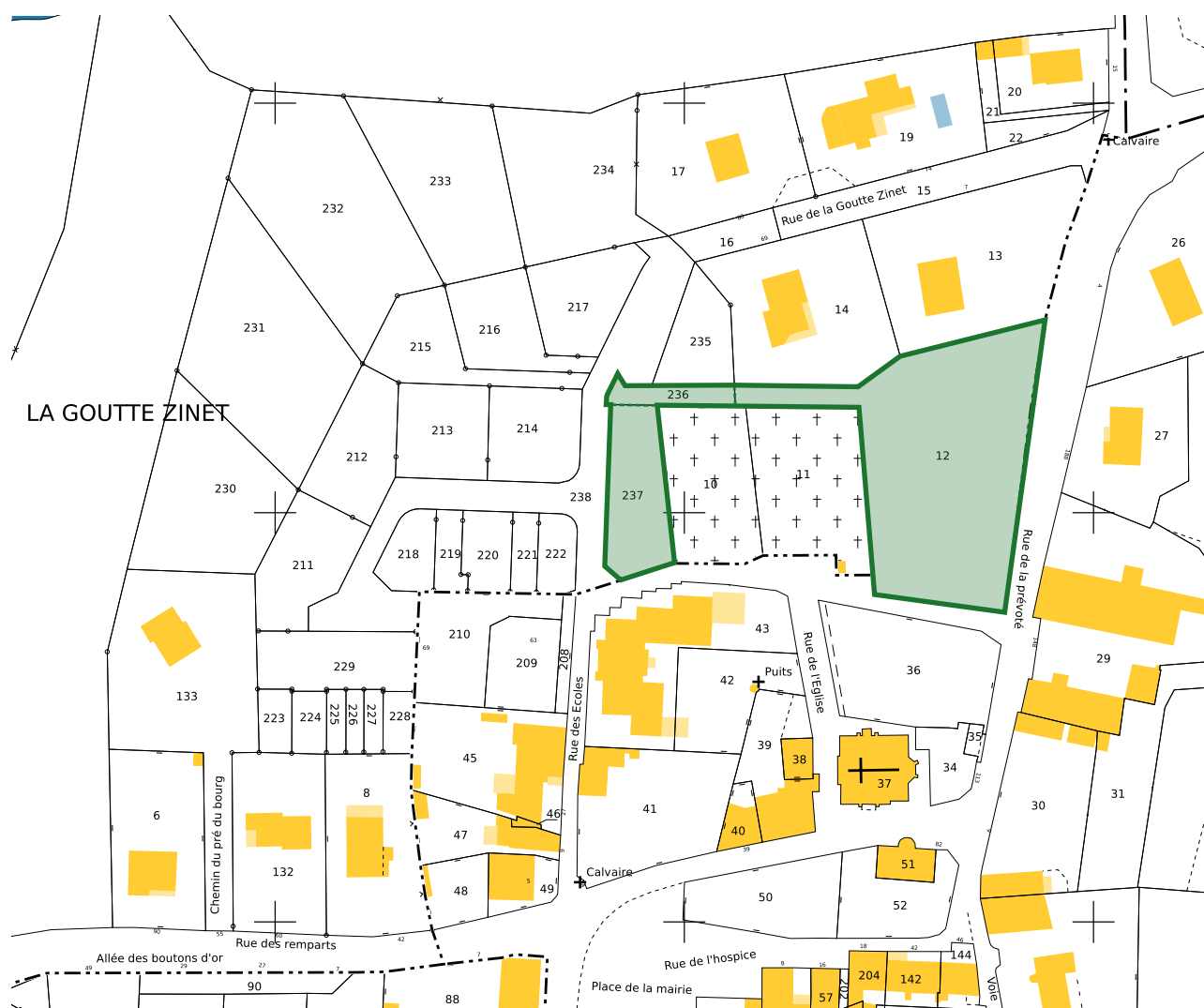
Il s'agit de modifier le zonage Uc (Autres secteurs d'habitat) de cette parcelle de 2 594 m² afin de la reclasser en zone NI (Sites de loisirs ou de tourisme) ;

- Le changement de zonage de la parcelle 000 AA 236 de 1AUh à NI :

Il s'agit de modifier le zonage 1AUh (Zone à urbaniser) de cette parcelle de 154 m² afin de la reclasser en zone NI (Sites de loisirs ou de tourisme) ;

- Le changement de zonage de la parcelle 000 AA 237 de 1AUh à NI:

Il s'agit de modifier le zonage 1AUh (Zone à urbaniser) de cette parcelle de 590 m² afin de la reclasser en zone NI (Sites de loisirs ou de tourisme).

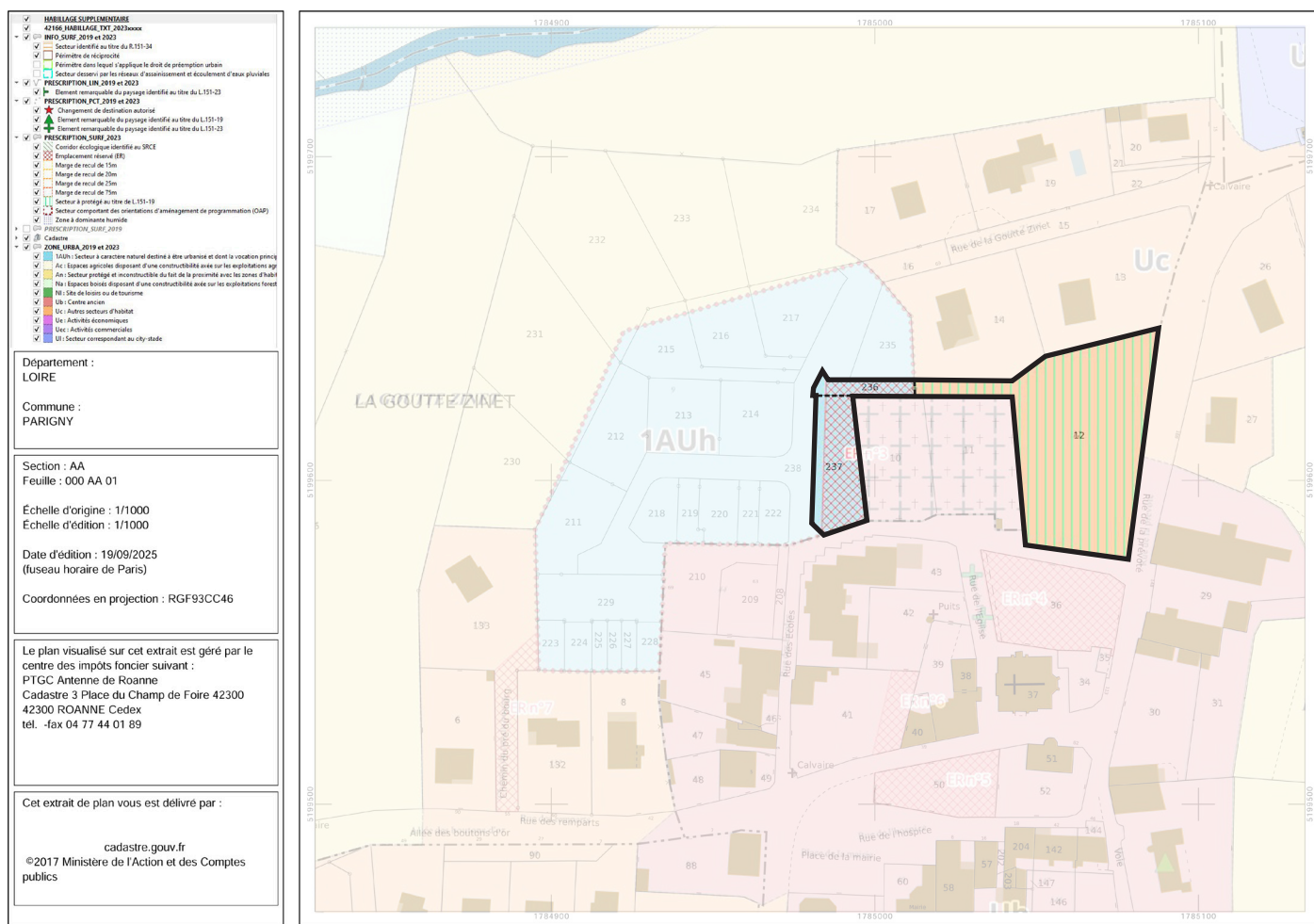


2.3 - JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La commune de PARIGNY s'est beaucoup développée ces dernières années et est encore aujourd'hui en plein essor. Un nouveau lotissement (zone 1AUH du PLU) est d'ailleurs en cours de construction avec de nouvelles habitations qui devraient sortir de terre à partir de 2026. Les équipements publics communaux comme l'école et le cimetière sont aujourd'hui parfaitement dimensionnés mais pourraient ne plus l'être dans les années à venir du fait de se développement. La commune de PARIGNY souhaite donc aujourd'hui anticiper un agrandissement de ces 2 équipements en acquérant les 3 parcelles objet de la présente modification afin de ne pas bloquer son développement futur.

La parcelle 000 AA 12 est aujourd'hui classée en Uc et est repérée comme secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver le cône de vision en direction de la prévôté, un monument classé au monument historique.

Depuis la dernière modification simplifiée n°1, la parcelle 000 AA 12 qui correspond à la zone 1AUh a été redécoupée et rebornée en différentes parcelles afin de procéder à la vente des terrains. Les parcelles 000 AA 236 et 000 AA 237, issues de ce rebornage, sont quant à elles aujourd'hui classées en 1AUh et sont repérées comme emplacement réservé n°3 pour la création d'un parking ou d'un espace public .

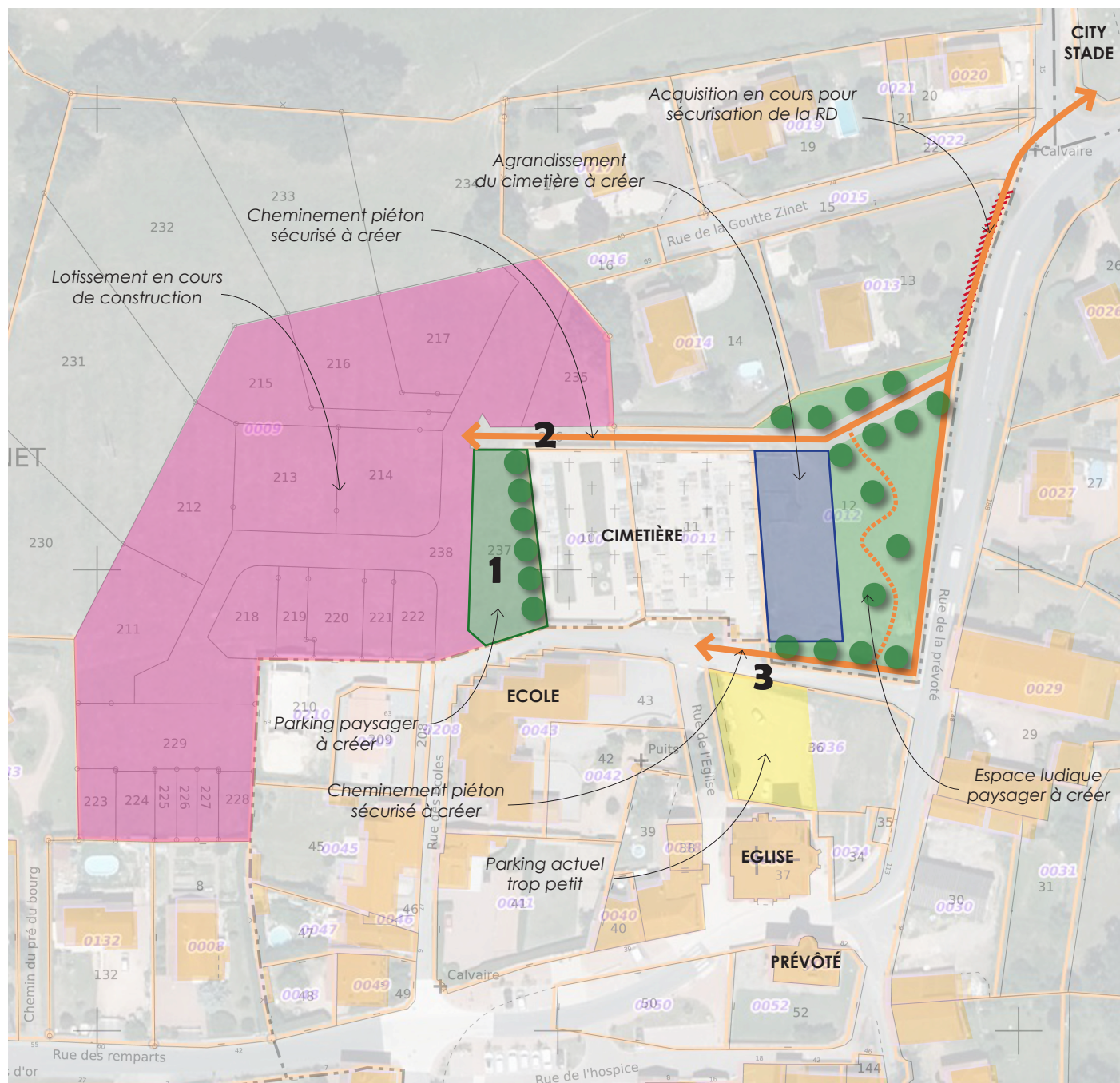


Ces modifications de zonage s'inscrivent dans une réflexion globale de la commune de PARIGNY quant au développement de son centre bourg. Le parking de l'école existant aujourd'hui est d'une capacité insuffisante et engendre des blocages aux heures d'entrée et de sortie d'école. Ainsi, le potentiel agrandissement de l'école ne va faire qu'aggraver la situation, d'où la nécessité de créer un parking pour la dépose des enfants. Ce parking pourrait également fonctionner en lien avec le cimetière et son potentiel agrandissement.

La construction de nombreuses habitations à proximité de l'école dans les années à venir va également augmenter le nombre de déplacements piétons, notamment d'enfants. Les déplacements se font aujourd'hui sur voirie, ce qui ne permet pas une déambulation sécurisée. De plus, les classes de l'école sont amenées à se rendre au City Stade pour la pratique du sport. Le cheminement pour y accéder est dangereux à cause d'un passage restreint au niveau de la rue des écoles et à une déambulation sans trottoirs le long de la route départementale 45. C'est d'ailleurs dans cette optique de sécurisation que la commune est en cours d'acquisition d'une bande de terrain de la parcelle 000 AA 13 afin de procéder à la création d'un trottoir sécurisé.

Enfin, le projet communal d'ensemble vise la création d'un poumon vert en coeur de bourg permettant d'augmenter à la fois l'attrait esthétique (mise en valeur des monuments et notamment de l'église et le Prévôté) et écologique (plantation d'arbres, de haies bocagères, etc) de la commune. Cet espace pourrait également servir pour les élèves, de lieu pour la pratique du sport mais également dans un but pédagogique (découverte de la nature et de la biodiversité).

Projet d'aménagement à long terme visé par la commune de PARIGNY :



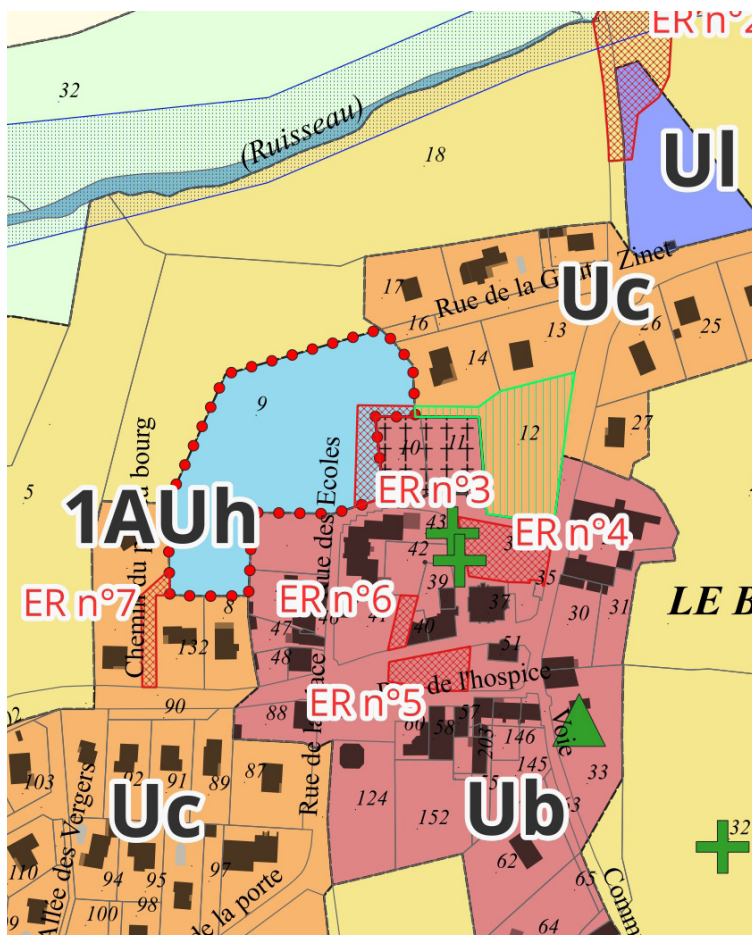
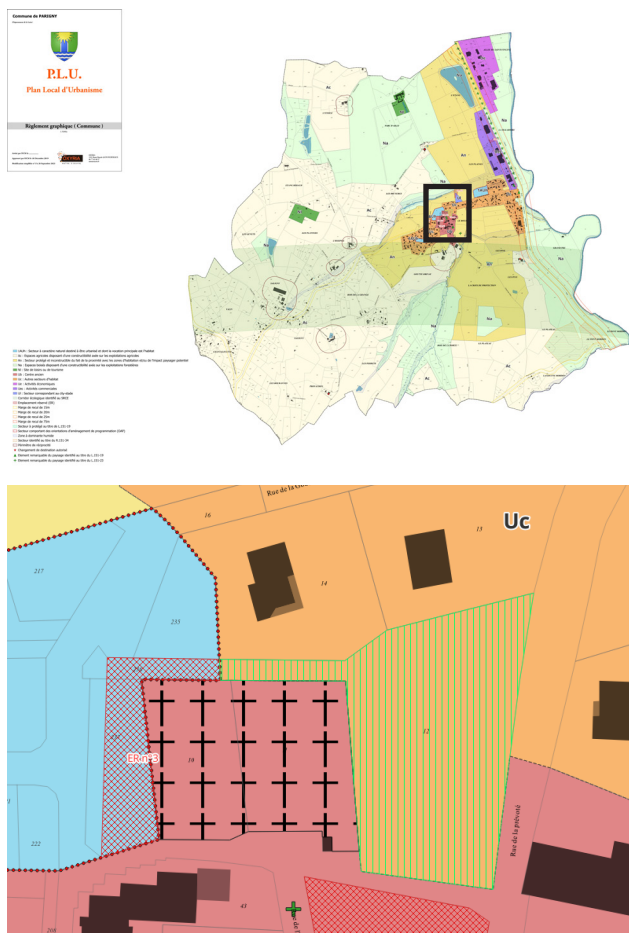
Afin de pouvoir mettre en place ce projet global d'aménagement de coeur de bourg, la commune souhaite donc reclasser les 3 parcelles concernées par cette procédure de modification en NI. Le zonage NI (Site de loisirs ou de tourisme) permettrait à la commune de maintenir une zone naturelle et d'y créer un espace de loisirs en lien avec l'école et le City Stade. De plus, le règlement de cette zone autorise la construction de d'équipements publics d'intérêt collectif comme un parking, dans la mesure où le projet respecte la qualité paysagère du site.

Le présent projet de modification du PLU a donc pour but de préserver et d'accentuer la qualité architecturale et paysagère du coeur de bourg, tout en favorisant la fonctionnalité des équipements publics et en sécurisant les différents déplacements et notamment piétons.

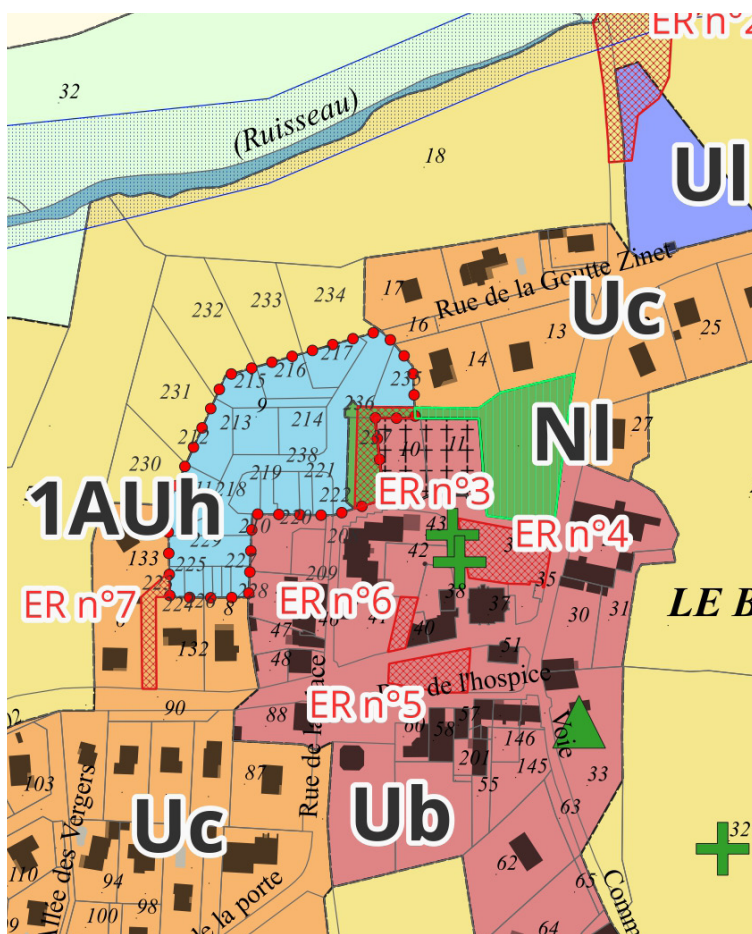
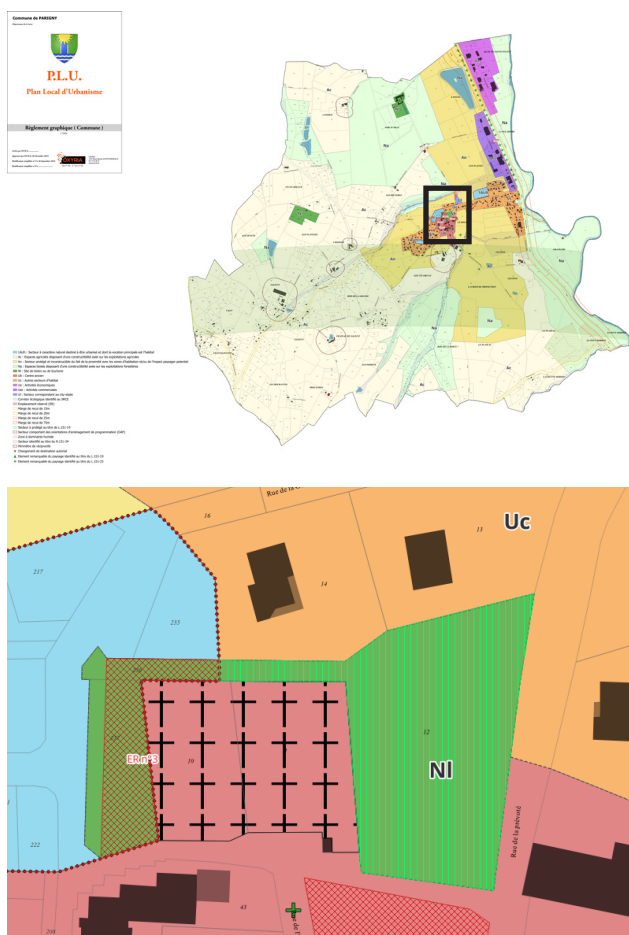
- 2 -

**EXTRAIT DU ZONAGE AVANT ET
APRÈS MODIFICATION**

AVANT MODIFICATIONS



APRÈS MODIFICATIONS - Changement de zonage en NI



- 3 -

ANNEXES

3.1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

REPUBLIQUE FRANÇAISE
(Loire)



MAIRIE DE PARIGNY

Délibération n°2019/0052

Extrait des délibérations du Conseil Municipal Séance Ordinaire du 18 DECEMBRE 2019

Nombre de conseillers

En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 11
Pour : 11
Abstention : 00
Contre : 00
Absent : 03

**L'an deux mille dix-neuf
le 18 décembre**

le Conseil Municipal de la commune de PARIGNY dûment
convoqué le 13 décembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie
sous la présidence de Monsieur Dominique BRUYERE, Maire,
*Le quorum n'ayant pas été atteint lors de sa séance du 13 décembre 2019,
le Conseil Municipal a de nouveau été convoqué le mercredi 18 décembre 2019
et a délibéré valablement sans condition de quorum.*

Date de la convocation du conseil municipal : 14 décembre 2019

Délibération n° 2019/0052

Présents : MM BRUYERE Dominique, MOTET Henri, VERNIERE Jean Michel,
BRESCANCIN Louis, VACHOT Dominique, SUBTIL Baptiste, MME AUPLAT Jacqueline,
DURAY Annie, FERNANDES -MARQUES Sandrine, GAGNEAU Magali, BASSET Sandrine,
Absents : M. MARGOTTON Vincent, M. DECLAS Jean-Marc, Mme DELEGLISE Fabienne
Secrétaire de séance : Mme DURAY Annie

OBJET : APPROBATION DU PLU – PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du **24 janvier 2014** prescrivant la révision générale du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du **18 juillet 2018** ayant arrêté le projet de PLU révisé et tiré le
bilan de la concertation avec le public ;
Vu l'arrêté municipal n°**2019.38** en date du **09 septembre 2019** soumettant le projet de PLU à enquête
publique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques des
services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU, à savoir :

Suite donnée aux demandes effectuées dans le cadre de l'enquête publique et aux avis des PPA :

Les différentes coquilles et fautes de frappe relevées par les personnes publiques associées sont corrigées.

D'une manière générale, mise à jour des justifications en fonction des ajustements réalisés après l'enquête
publique (changement de valeur de certaines règles, ajustement des extraits cartographiques...) et plus
particulièrement :

Propositions révision du PLU	Modifications effectuées pour approbation
Le PLH (Programme Local de l'Habitat) (P21) Il est également un document qui s'impose aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes et qui doit s'articuler avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Le PLH de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération est prescrit pour la période 2016-2021 et indique un besoin de 40 logements à l'échelle de la commune pour cette période.	Le PLH (Programme Local de l'Habitat) (P20) Il est également un document qui s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes dans un rapport de compatibilité et qui doit s'articuler avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Le PLH de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération est prescrit pour la période 2016-2021 et indique un objectif de production de 13 logements à l'échelle de la commune pour cette période. Ce besoin passe à 12 unités une fois déduit le nombre de logements autorisés en 2015. Par ailleurs, une enveloppe de 10 % de logements locatifs sociaux est déterminée pour les communes de la 1^{ère} couronne Est de l'agglomération à laquelle appartient la commune.
La démarche TEPos (P 21)	La démarche TEPos (P21) (Complément sur les objectifs) L'ambition du PCAET/TEPos est d'obtenir d'ici 2050 un taux de couverture de consommation énergétique par 50 % d'énergies renouvelables et dont le programme d'actions se décline de la façon suivante : - Améliorer la performance énergétique et développer les énergies renouvelables ; - Intégrer pleinement la dimension air-énergie-climat dans l'aménagement du territoire ; - Optimiser les déplacements des agents et des usagers des services de Roannais Agglomération ; - Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique ; - Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique ; - Réaliser des économies d'énergie, développer des énergies renouvelables, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques.
Une perte d'une soixantaine d'habitants par la fermeture d'un bâtiment de 17 logements sociaux (P27) Cette perte de population et de logement n'a pas été intégrée dans le PLH ou dans le SCOT, documents approuvés avec cette démolition. Ce cas de figure n'étant pas anticipé dans l'un ou l'autre document de rang supérieur, il conviendra de le prendre en compte dans le PLU afin de répondre précisément aux besoins identifiés.	Une perte d'une soixantaine d'habitants par la fermeture d'un bâtiment de 17 logements sociaux (P27) Cette perte de population et de logement n'a pas été intégrée dans le PLH ou dans le SCOT, documents approuvés avec cette démolition. Ce cas de figure n'étant pas anticipé dans l'un ou l'autre document de rang supérieur, il conviendra de prendre en compte cette problématique dans le PLU afin de répondre précisément aux besoins identifiés.

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation
RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC	Le code de l'environnement : La cartographie page suivante regroupe à la fois les zones humides potentielles déterminées par interprétation de photographies aériennes et les zones humides dégradées ou disparues, figurant sur la carte d'Etat Major.	Le code de l'environnement : (P116) La cartographie page suivante présente les zones humides repérées et confirmées par le département de la Loire.
	Cartographie des zones humides (P111)	Cartographie des zones humides (P111) Utilisation de la cartographie du département : chambre d'agriculture et enquête publique
RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIONS	D'une manière générale, mise à jour des justifications en fonction des ajustements réalisés après l'enquête publique (changement de valeur de certains règles, ajustement des extraits cartographiques...) et plus particulièrement des données ci-dessous	
	Tableau des surfaces : (P22) Colonne Evolution (ha) : - Zone Urbaine : + 5,12 - Zone à urbaniser : – 62,07 - Zone agricole : + 55,72 - Zone naturelle : + 2,88	Ajustement du tableau des surfaces : (P23) Colonne Evolution (ha) : - Zone Urbaine : + 5,47 - Zone à urbaniser : – 62,07 - Zone agricole : + 56,26 - Zone naturelle : + 2,42 Colonne surfaces projet PLU (ha) : - Zone Urbaine : * Ajout du sous-secteur Uec : 13,75 * Ajout du secteur UI : 0,35 - Zone naturelle : suppression du secteur Nc
	On note des évolutions non négligeables concernant les zones urbaines et les zone à urbaniser. L'augmentation de la superficie de la zone urbaine est imputable aux espaces classés en AU dans le cadre du PLU en partie urbanisé. Les constructions réalisées ont par conséquent et logiquement été intégrées à la zone urbaine dans le projet de révision du PLU.	On note des évolutions non négligeables concernant les zones urbaines et les zone à urbaniser. L'augmentation de la superficie de la zone urbaine est imputable aux espaces classés en AU dans le cadre du PLU en partie urbanisés. Les constructions réalisées ont par conséquent été intégrées à la zone urbaine dans le projet de révision du PLU.
		Adéquation du projet avec la capacité des réseaux (Cf présentation de l'aire d'études, bilan besoins-ressources - Syndicat des Eaux Rhône Loire Nord)
		Précisions sur la compatibilité entre le SCOT et le PLU (Voir document SIEPAR)

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation
PADD	Orientations générales concernant les transports et déplacements (P 11)	Orientations générales concernant les transports, les déplacements et les réseaux d'énergie (P 11) <i>(complément titre + ajout de l'orientation suivante)</i> ■ Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies
REGLEMENT ECRIT	Article 11 : (P19) 11.6 Locaux annexes – extensions – éléments climatiques : Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou portes solaire ou véranda sont autorisés et doivent être étudiés de manière à s'intégrer aux mieux aux volumes des constructions	Article 11 : (P20) 11.6 Locaux annexes – extensions : Les éléments non traditionnels tels que serres, véranda ou panneaux solaires sont autorisés et doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.
	ARTICLE 5. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES (P7)	ARTICLE 5. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES (ajout de l'article 5.9) (P7 et P8) 5.9. Dérogation aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Pour rappel, et conformément à l'article L152-5 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente, pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable par décision motivée et dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, peut déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser : 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Le présent article n'est pas applicable : a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ; b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ; c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation
REGLEMENT ECRIT		d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. 5.10. Exploitation de la carrière. Le secteur Na permet au sein d'une trame spécifique de renvoyer à l'article R151-34-2° du code de l'urbanisme correspondant à l'emprise de la carrière localisée sur le ban communal. <u>L'article R151-34 du code de l'urbanisme stipule :</u> « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
	Chapitre 2 : Dispositions applicables au secteurs Nc (P82)	Chapitre 2 : Dispositions applicables au secteurs Nc Suppression de la réglementation sur le secteur Nc
	Article 6. ADAPTATIONS MINEURES (P7) Article L 152-3 du code de l'urbanisme <u>Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :</u> 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. Article 7. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (P 8)	Réécriture des articles 6 et 7 de chaque secteur sur la forme, le fond ne change pas. Article 6. ADAPTATIONS MINEURES (P8 et P9) Article L 152-3 du code de l'urbanisme <u>Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :</u> 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. Article 7. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ○ Les éléments paysagers (points de vue). <i>Le point de vue est protégé. L'objectif affiché est le maintien et/ou le développement de la qualité écologique du site tout en maintenant le point de vue alentour. L'entretien des éléments végétaux présents sur site au moment de l'approbation du PLU peut être envisagé notamment pour permettre une amélioration de la visibilité depuis l'emprise publique. Des plantations complémentaires y sont attendues et des aménagements publics pourront y voir le jour à partir du moment où ils seront jugés compatibles avec la gestion et la mise en valeur du site et la préservation du point de vue.</i>

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation
REGLEMENT ECRIT	Article 6 – Ub : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et au emprises publiques (P13-P14) <i>Règles</i>	Article 6 – Ub : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et au emprises publiques (P15) <i>Règles</i> La distance minimale pourra être portée à 3 mètres rue des écoles pour faciliter les aménagements publics projetés à proximité.
	TITRE III : LES ZONES A URBANISER (P45) <u>Caractère de la zone AU</u> Comme indiqué à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme : « les zones à urbaniser sont dites "zones AU" ». <i>Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation »</i> Certaines parties de ces secteurs sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques.	TITRE III : LES ZONES A URBANISER (P54) <u>Caractère de la zone AU</u> Comme indiqué à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme : « les zones à urbaniser sont dites "zones AU" ». <i>Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation »</i> Certaines parties de ces secteurs sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques. Certaines parties de ces secteurs sont concernées par un risque d'inondation repéré au plan de zonage. Dans ce cas, la réglementation du Plan de Prévention des Risques liées aux inondations s'applique et prévaut sur celle énoncée dans le règlement du PLU.
	TITRE IV : LA ZONE AGRICOLE (P58) <u>Caractère de la zone A :</u> Comme indiqué à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme : « les zones agricoles sont dites "zones A" ». <i>Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».</i> Certaines parties de ces secteurs sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques. Certaines parties de ces secteurs sont concernées par un risque d'inondation repéré au plan de zonage. Dans ce cas, la réglementation du Plan de Prévention des Risques liées aux inondations s'applique.	TITRE IV : LA ZONE AGRICOLE (P66) <u>Caractère de la zone A :</u> Comme indiqué à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme : « les zones agricoles sont dites "zones A" ». <i>Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».</i> Certaines parties de ces secteurs sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques. Certaines parties de ces secteurs sont concernées par un risque d'inondation repéré au plan de zonage. Dans ce cas, la réglementation du Plan de Prévention des Risques liées aux inondations s'applique et prévaut sur celle énoncée dans le règlement du PLU.

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation	
REGLEMENT ECRIT	TITRE V : LA ZONE NATURELLE (P76) <u>Caractère de la zone N</u> Comme indiqué à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Certaines parties de ces secteurs sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques. Certaines parties de ces secteurs sont concernées par un risque d'inondation repéré au plan de zonage. Dans ce cas, la réglementation du Plan de Prévention des Risques liées aux inondations s'applique.	TITRE V : LA ZONE NATURELLE (P84) <u>Caractère de la zone N</u> Comme indiqué à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Certaines parties de ces secteurs sont concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques. Certaines parties de ces secteurs sont concernées par un risque d'inondation repéré au plan de zonage. Dans ce cas, la réglementation du Plan de Prévention des Risques liées aux inondations s'applique et prévaut sur celle énoncée dans le règlement du PLU.	
	Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uc (P22) Article 2 – Uc occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uc (P23) Article 2 – Uc occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (ajout de la règle suivante) ✦ Les constructions et installations à usage de commerce à condition d'être limitées à 100m² de surface de plancher (extensions et changements de destination compris).	
	Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUh (P 46) Article 2 – 1AUh : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUh (P55) Article 2 – 1AUh : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (ajout de la règle suivante) ✦ Les constructions et installations à usage de commerce à condition d'être limitées à 100m² de surface de plancher (extensions et changements de destination compris).	

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation
REGLEMENT ECRIT	Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Na (P77) Article 2 - Na : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>A la double condition</u> de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : ✦ les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,	Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Na (P85) Article 2 - Na : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>A la double condition</u> de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : ✦ les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, et parking perméables,
	Article 11 -An : aspect extérieur (P75) (Suppression de la mention « Cf dispositions générales) » Article 11 – Ac : aspect extérieur (P67) 11.6 Locaux annexes – extensions – éléments climatiques : Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou portes solaire ou véranda sont autorisés et doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. 11.7 Clôtures : (P67) Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront le moins visible possible et constituées :	Article 11 -An : aspect extérieur (P82) Article 11 – Ac : aspect extérieur (P75) 11.6 Locaux annexes – extensions Les éléments non traditionnels tels que serres, véranda ou panneaux solaires sont autorisés et doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. 11.7 Clôtures : (P75) Les clôtures pour les bâtiments d'habitation, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront le moins visible possible et constituées :
	Dispositions particulières le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération : (P14-26-50-63-73-78-85-92) Route départementale : N° 43 – Nature : RIL – Catégorie 1 Marges de recul par rapport à l'axe : Habitations : 35 m Autres constructions : 25 m	Dispositions particulières le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération : (P15-27-40-52-59-71-81-86-93) Route départementale : N° 43 – Nature : RIL – Catégorie 1 Marges de recul par rapport à l'axe : Habitations : 15 m Autres constructions : 15 m

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation
ZONAGE	Voir plan	(Cf : voir plan) Nouvelle mise en page à la suite de la standardisation du document au format CNIG.
		Suppression du STECAL Nc au profit d'une intégration à la zone Na et de l'instauration d'une trame spécifique pour l'exploitation de la carrière au titre de l'article R151-34 d code de l'urbanisme.
		Réécriture de l'emprise des zones humides.
		Classement de la parcelle 80 en secteur Ac.
		Réduction du secteur NI en fonction des contours réellement exploités par le city-stade.
		Création d'un sous-secteur Uec au sein du secteur Ue
		Suppression de l'emprise du périmètre d'étude du contournement Sud-ouest de Roanne
ORIENTATION D' AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (AOP)	II / Orientations thématiques pour les nouvelles opérations d'aménagement(P6) Principes généraux applicables aux nouvelles opérations Thématique programmation L'aménagement total des zones liées à l'habitat ne pourra se faire en plus de 2 opérations distinctes (à l'exception de la zone 1AUc « Les Hauts du Bourg » qui devra être aménagée d'un seul tenant). Thématique densité et diversité des formes bâties Pour autant, la diversité des formes architecturales devra être recherchée et la densité brute moyenne visée des opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 15 logements à l'hectare. Pour atteindre cette densité, il pourra être recouru à des formes d'habitat individuel ou collectif mais également à des formes d'habitat intermédiaire. 25 % minimum des logements seront à créer sous forme d'habitat intermédiaire ou collectif (à l'exception de la zone 1AUc (Les hauts du Bourg ou la répartition est libre). L'habitat collectif ne pourra être envisagé que sous la forme de cellule de 6 logements maximum.	II / Orientations thématiques pour les nouvelles opérations d'aménagement (P6) Principes généraux applicables aux nouvelles opérations Thématique densité, diversité des formes bâties et logements locatifs sociaux L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations. Pour autant, la diversité des formes architecturales devra être recherchée et la densité brute moyenne visée de l'ensemble des secteurs 1AUh devra être compatible avec les orientations sectorielles présentées ci-après. Pour atteindre ces densités, il pourra être recouru à des formes d'habitat individuel ou collectif mais également à des formes d'habitat intermédiaire. 25% minimum des logements seront à créer sous forme d'habitat intermédiaire ou collectif (à l'exception de la zone 1AUh « les Hauts du Bourg » ou la répartition est libre). L'habitat collectif ne pourra être envisagé que sous la forme de cellule de 6 logements maximum. Par ailleurs, entre 12% et 15% des logements créés au sein des zones 1AUh (à l'exception de la zone 1AUh « les Hauts du Bourg » qui ne dispose d'aucune obligation en la matière) doivent être considérés comme des logements locatifs sociaux.
	IV / PROGRAMMATION (P14) Cf. : Ouvertures à l'urbanisation des secteurs 1AUh	IV / PROGRAMMATION (P14) (voir tableau) Cf. : Ouvertures à l'urbanisation des secteurs 1AUh L'aménagement total des secteurs liés à l'habitat ne pourra se faire en plus de 2 opérations distinctes (à l'exception du secteur 1AUh « les Hauts du Bourg » qui devra être aménagé d'un seul tenant). <i>Les dates fixées pour l'ouverture à l'urbanisation sont la conséquence de la problématique foncière et de la maîtrise induite.</i>

Propositions révision du PLU		Modifications effectuées pour approbation
EMPLACEMENTS RESERVES	RAS	
ANNEXES	Arrêté préfectoral relatif au PPRI	
	Notice de présentation relative au PPRI	
COMMENTAIRES SUR LES AVIS PROJET PARTENARIAL D' AMENAGEMENT	Les élus précisent également que contrairement à ce qui est indiqué dans les avis des PPA : ▪ Une liste des essences locales est bien annexée notamment pour ce qui est des arbustes pour constituer les haies séparatives.	

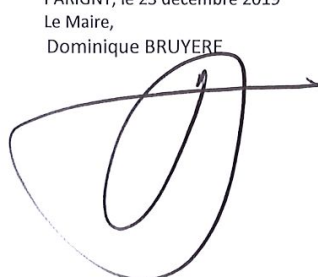
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS

COPIE CERTIFIEE CONFORME
PARIGNY, le 23 décembre 2019

Le Maire,
Dominique BRUYERE




3.2 - ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Mairie de PARIGNY
Département de la Loire

ARRETE MUNICIPAL **engageant la procédure de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme** **de la commune de PARIGNY**

N° 2025-047

Le Maire de la commune de Parigny

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles LI 01-1 et suivants, et LI 53-36 et suivants et RI 51-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 décembre 2019, sa Modification simplifiée n° 1 approuvée le 26 septembre 2023,

Considérant que de cette modification de PLU est de reclasser en non constructible, 3 parcelles du centre bourg de PARIGNY situées en continuité des principaux équipements publics comme l'école, le cimetière ou encore l'église. Ce changement de zonage de Uc (Autres secteurs d'habitat) ou 1AUh (Zone à urbaniser) en NI (Sites de loisirs ou de tourisme) permettrait de créer un poumon vert en cœur de bourg mais également d'anticiper certains travaux futurs (agrandissement de l'école et du cimetière) ou encore de sécuriser les déplacements, notamment piétons, entre l'école et les habitations ou en direction du City Stade.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article LI 5 1-36 à LI 53-44 du code de l'urbanisme), dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence de (article LI 53-31 du code de l'urbanisme) :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
 - Réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que ladite procédure fera l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage d'un Bureau d'Etudes déjà mandaté par décision municipale du 10 juin 2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Monsieur le Maire de la commune de PARIGNY, décide de prescrire une procédure de Modification du PLU de la commune.

ARTICLE 2 :

Le projet de Modification de droit commun n° 1 du PLU portera sur :

- Le reclassement en non constructible de 3 parcelles du centre bourg de PARIGNY situées en continuité des principaux équipements publics comme l'école, le cimetière ou encore l'église. Ce changement de zonage de Uc (Autres secteurs d'habitat) ou 1AUh (Zone à urbaniser) en NI (Sites de loisirs ou de tourisme) permettrait de créer un poumon vert en

cœur de bourg mais également d'anticiper certains travaux futurs (agrandissement de l'école et du cimetière) ou encore de sécuriser les déplacements, notamment piétons, entre l'école et les habitations ou en direction du City Stade.

ARTICLE 3 :

Cette mission a été confiée au Bureau d'Etudes OXYRIA (42470 Fourneaux).

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L1 53-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique prévue par le même code.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal de la commune de Parigny.

ARTICLE 5 :

Monsieur le Maire est autorisé à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service au budget des exercices considérés.

ARTICLE 6 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont et seront inscrits au budget sur les exercices budgétaires considérés.

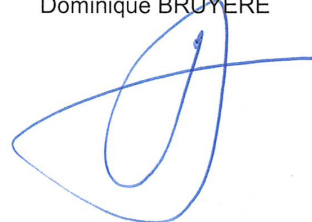
ARTICLE 7 :

Madame la secrétaire de mairie de la commune de Parigny est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de ROANNE pour visa et le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de PARIGNY pendant une durée d'un mois. Il sera également transmis au commissaire enquêteur.

Fait à PARIGNY, le 14 octobre 2025

Le Maire,
Dominique BRUYERE



Délais et voies de recours : dans le délai de deux mois à compter de la date de sa transmission et de son affichage, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03.

3.3 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTANT LA MODIFICATION

À COMPLÉTER

3.4 - ARRÊTÉ DU MAIRE POUR LA MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE

À COMPLÉTER

3.5 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION

À COMPLÉTER