

Plan Local d'Urbanisme de Parentignat

Modification simplifiée n°1

Additif au rapport de présentation

I CONTEXTE ET OBJECTIFS

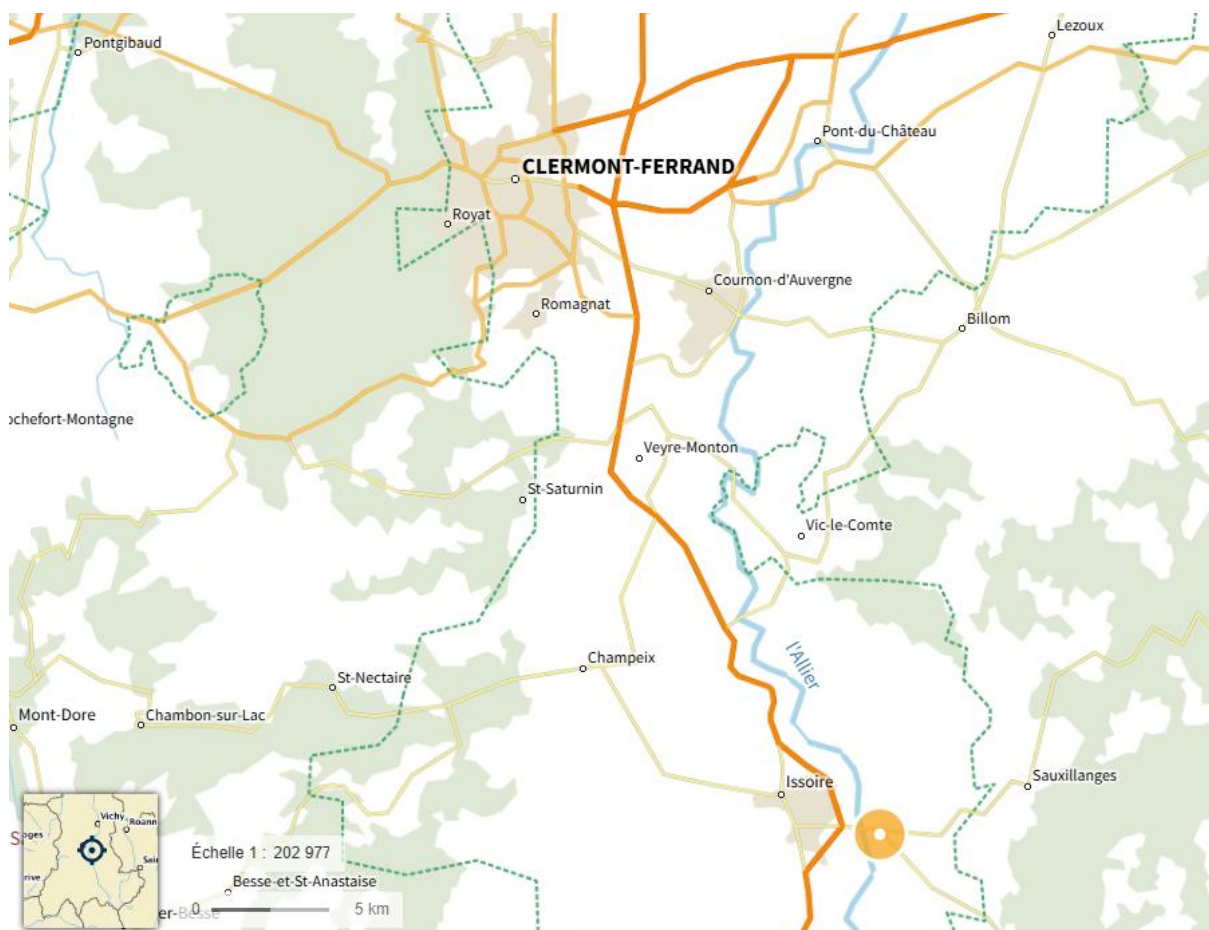
La commune de Parentignat dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2009, aucune procédure d'évolution n'a été lancée depuis. La commune souhaite aujourd'hui modifier son PLU, notamment le règlement écrit afin de s'adapter aux nouveaux besoins.

Aussi, l'Agglo Pays d'Issoire a prescrit une modification simplifiée du PLU de Parentignat par arrêté n°AT-2025-003 du 04/02/2025. Cette procédure a pour objet de modifier le règlement écrit (reconstruction suite à un sinistre, gestion des eaux pluviales, conditions d'occupation des sols, ...)

II PRESENTATION DE LA COMMUNE DE PARENTIGNAT

Située à environ 32 km au sud de Clermont Ferrand et commune voisine au sud-est d'Issoire, Parentignat fait partie des communes péri-urbaines de l'agglomération. Cette commune de 3,71 km² compte 485 habitants en 2021.

Elle est couverte par le SCoT (schéma de cohérence territoriale) du Pays d'Issoire dont la révision n°1 a été approuvée le 1^{er} mars 2018. Une deuxième procédure de révision est en cours d'élaboration, stade diagnostic, afin de compléter ou revoir certaines orientations du SCoT, au regard des nouveaux enjeux locaux et du nouveau contexte réglementaire, le document vaudra ainsi Plan Climat, Air et Energie Territorial.



Source : IGN 2025

III JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-45, cette procédure :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur : elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme et en particulier, elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'urbanisations ;
- ne concerne que la modification du règlement écrit et graphique ;
- ne remet pas en cause le principe de gestion économique des sols ;
- ne porte atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- n'impacte pas les sites Natura 2000 les plus proches.

IV DESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1 Toilettage du règlement

Les modifications apportées au règlement écrit sont identiques à toutes les zones pour les dispositions en lien avec :

- L'autorisation de la reconstruction à l'identique des bâtiments suite à un sinistre de moins de 10 ans, hormis s'il s'agit d'une destruction suite à une inondation dans les zones concernées par le PPRI du Val d'Allier Issoirien. Cette disposition permet de mettre en place des mesures de précautions afin de diminuer le risque.
- La gestion des eaux pluviales, afin de mettre en adéquation avec les objectifs identifiés dans le SDAGE, notamment pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et fixé un débit de fuite maximal à 3l/s/ha.
- La mise en place d'une palette végétale, préconisation d'essences locales à favoriser et mise en place d'une liste d'essences interdites, notamment en lien avec matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Cette palette est complétée par des dispositions spécifique à la gestion et la mise en place de haies.

Les zones Ud, Ug, A et N sont modifiées afin de prendre en compte les éléments suivants :

- Les dispositions relatives aux conditions d'occupations du sol et plus précisément celles en lien avec les constructions (implantation, hauteur, aspect extérieur, clôtures) ainsi que celles en lien avec le stationnement (limitation du stationnement sur les voies publiques et végétalisation).
- L'autorisation/encadrement de panneaux photovoltaïque sous conditions (en toiture, en façade et au sol)
- En zone A et N, la modification simplifiée autorise les extensions et les annexes pour les bâtiments existants, afin de permettre le développement des habitations de façon régulée et donc de préserver les espaces agricoles et naturels de qualité.

La zone 2AUg est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, mais dont l'urbanisation sous forme résidentielle est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'ensemble portant sur une superficie minimale de 2 hectares.

Elle est destinée à devenir une zone de type Ug, le règlement est donc adapté afin d'être identique à celui de la zone Ug.

Les modifications sont visibles dans le règlement écrit, avec en rouge les ajouts fait aux dispositions existantes et en rouge barré les suppressions envisagées.