



# **Commune de La Capelle-et-Masmolène**

(Gard)

## **Modification simplifiée du PLU**

Rectification du classement de N en A

### **Dossier de mise à la Disposition du Public**

Composition du dossier :

- a – Notice explicative
- b – Plan de situation

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le

ID : 030-213000672-20250523-282025-DE

**- Pièce a -**

**Notice explicative**

# Objet et justification de la procédure

## **Rectification du classement d'un îlot foncier de N en A dans un secteur du territoire communal confinant à la Commune voisine**

### **I. Introduction**

Monsieur le Maire a décidé de soumettre à consultation publique préalable le projet de reclasser en A un petit îlot foncier agricole classé, à tort et par erreur, en N, lors de l'approbation initiale du PLU.

À l'issue de cette consultation publique, le Maire pourra soumettre le projet de reclassement de N en A au Conseil Municipal qui en délibérera.

La décision susceptible d'être prise par le Conseil sera le reclassement de N en A de l'îlot foncier formé de parties des parcelles cadastrées Section AM n° 1092, n° 1093, n° 1100 et n° 1102.

Il pourra aussi décider de laisser les choses en l'état.

Le présent dossier présente le projet, les enjeux et la procédure poursuivie.

## II. L'objet soumis à l'enquête : reclasser de N en A un petit îlot foncier

L'extrait de photo aérienne ci-dessous montre le secteur.



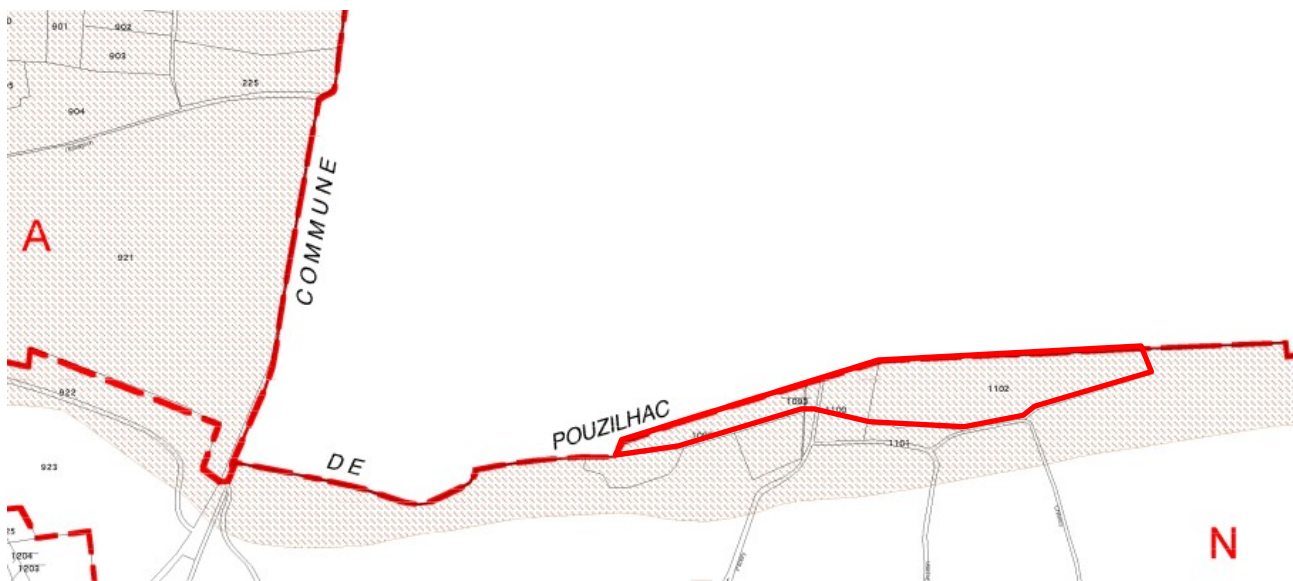
Vue aérienne avec jauge métrique (Source geoportail.gouv.fr)

Avec projection des limites parcellaires, on repère l'îlot foncier concerné :



Vue aérienne avec limites parcellaires (Même source), îlot porté en encadré rouge

Au PLU, tel qu'il a été approuvé le 27 avril 2012, le plan de zonage, dans le secteur considéré se présente comme suit :



Extrait du plan de zonage du PLU (27 avril 2012), îlot foncier en encadré rouge

Les hachures figurent la zone affectée d'un risque faible à modéré de retrait-gonflement des argiles, ce qui concerne surtout les projets de construction et demeure sans influence essentielle sur le choix du zonage entre une zone N et une zone A. Cette zone affectée du risque retrait-gonflement correspond aux secteurs de la Commune établis sur des dépressions marneuses ; ce sont précisément ces secteurs qui forment généralement le terroir agricole cultivable de la Commune.

Le PADD, document fondateur des choix effectués dans la planification urbanistique par la Commune énonce (p.4, troisième §), que « ...quatre caractéristiques fortes du territoire communal ont été retenues pour guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme :

- la valeur agricole des terres,
- la qualité paysagère des sites naturels et la richesse de la biodiversité, ... »

Le même PADD retient encore six enjeux (autrement dit « 6 objectifs ») (p.4, quatrième §) dont le premier est articulé comme suit : « 1- Préserver les espaces naturels et paysagers et maintenir le caractère rural... ».

Le même document, (p.6, *in fine*) retient aussi comme objectif : « • Préserver les espaces naturels et agricoles. » Puis, (p.11, § 4), le PADD fixe un objectif rédigé comme suit : « • Affirmer clairement dans le zonage et le règlement la valeur des terroirs agricoles comme fondement d'une ressource alimentaire d'une part et cadre paysager d'autre part, maintenir la capacité de production de ces terrains... ».

Dans la « mise en œuvre », le PADD (p.11, § 5) retient : « 3. Protéger les terrains agricoles et affirmer la valeur agronomique : - des terroirs viticoles labellisés dans l'aire de délimitation des vins de qualité supérieure « Duché d'Uzès »,... ».

Il est certain que l'îlot foncier concerné a une vocation agricole viticole, il fait l'objet d'une exploitation suivie, et il est en continuité de très grandes surfaces agricoles avec lesquelles il est géré en commun.

Le classement en N n'est donc pas compatible avec les objectifs et moyens d'action arrêtés au PADD, ainsi qu'il vient d'être exposé.

Le classement en N résulte donc d'une erreur matérielle manifeste. La présente procédure a pour objet de reclasser cet îlot en A, pour assurer la conformité de ce classement au PADD.

### III. La procédure

Le législateur a prévu la situation dans laquelle se trouve le secteur concerné.

En effet, le code de l'urbanisme prévoit, en son article L. 153-45, que : « La **modification** peut être effectuée **selon une procédure simplifiée** :

...

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

...

*Cette procédure peut être à l'initiative ... du maire... »*

La rectification proposée au présent dossier relève de la correction d'une erreur matérielle. Le classement erroné, en N, d'un petit secteur qui aurait dû l'être en A, dès l'élaboration du PLU, ne procède pas d'une volonté délibérée de transgresser la règle de portée générale communale issue du PADD.

La procédure de modification simplifiée est désignée pour procéder à la rectification nécessaire.

La procédure de modification simplifiée prévoit une consultation des personnes publiques associées et une mise à disposition du Public pour recueillir les avis des citoyens.

À l'issue de la mise à la disposition du Public, en mairie, pendant un mois, le Maire dressera un bilan de cette consultation. Il soumettra ce bilan à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Maire soumettra, ensuite, le cas échéant, au Conseil Municipal, son projet de délibération d'approbation de la modification simplifiée.

Le Conseil délibérera puis le Maire exécutera la décision.

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le

ID : 030-213000672-20250523-282025-DE

**- Pièce b -**

**Plans de situation**



Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le

ID : 030-213000672-20250523-282025-DE

# Plan de situation : sur vue aérienne

(portion de la Commune centrée sur l'îlot foncier concerné)

Nord



Sud

source : Google®

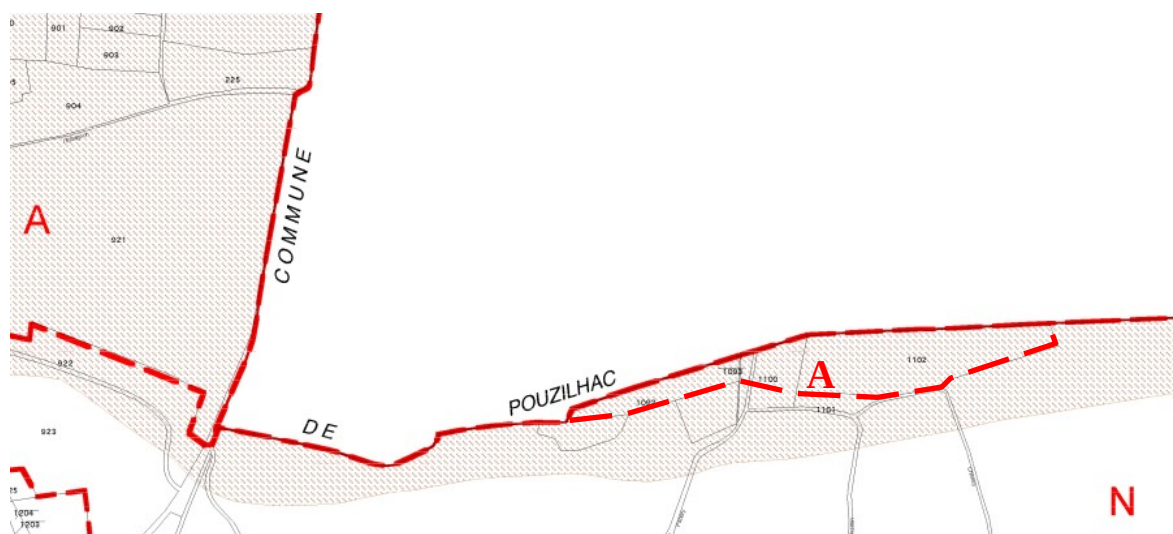
Vue 2025

Échelle non précisée



# Extraits de plan de zonage du PLU

Nord



Sud

Fond cadastral.

Section AM, échelle non précisée.

**Zonage rectifié après procédure, si le Conseil Municipal l'approuve**

La Capelle-et-Masmolène, le 12 février 2025.