

Correction d'une erreur au niveau du PLU de Mirande

I. Objet de la modification

La présente modification simplifiée du **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mirande** a pour objet la correction d'une erreur matérielle concernant la protection d'un élément paysager.

La protection initiale a été fondée sur l'article **L.151-19** du Code de l'urbanisme, au titre d'un élément remarquable, avec une prescription **surfacique** couvrant l'intégralité de la parcelle cadastrée **J.646**.

Or, après analyse de terrain, il apparaît que l'élément à protéger ne concerne pas l'ensemble de la parcelle mais uniquement un **alignement arboré de chênes pour des motifs écologiques en bordure de la voie communale VC 40 (chemin des Diligences)**.

La protection doit donc être fondée sur l'article **L.151-23**, plus adapté à une **prescription linéaire**, et non surfacique.

II. Cadre juridique

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 10 août 2016 (modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art. 81).

Le règlement du PLU peut :

- Identifier et localiser les éléments de paysage,
- Identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier,
- Définir des prescriptions de préservation, conservation ou restauration.

Article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Version en vigueur depuis le 10 août 2016 (modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art. 81).

Le règlement du PLU peut :

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs **écologiques**,
- Préserver, maintenir ou remettre en état les **continuités écologiques**,
- Définir les prescriptions nécessaires à leur préservation,
- Localiser, en zone urbaine, les terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, qui deviennent inconstructibles.

III. Constat de l'erreur

- La protection a été instituée, à tort, sur l'ensemble de la parcelle **J.646**, au titre de l'article **L.151-19**, comme élément remarquable.
- L'élément de paysage réellement concerné correspond à un **linéaire arboré de chênes**, en bordure de la **VC 40 (chemin des Diligences)**.
- Il ne s'agit pas d'un élément remarquable couvrant toute la parcelle mais d'un **élément linéaire à protéger**, au titre de la continuité paysagère et écologique.

IV. Correction proposée

La modification consiste à :

1. **Changer la base légale** : passer de l'article **L.151-19** à l'article **L.151-23** du Code de l'urbanisme.
2. **Adapter la nature de la prescription** : transformer la protection **surfactive** en protection **linéaire**, correspondant à l'alignement de chênes existant.
3. **Modifier les documents du PLU** :
 - Dans le **document 3-3 – Inventaire des paysages**, supprimer la référence à l'élément remarquable n°25 (page 55),
 - Inscrire le linéaire arboré dans la **liste du patrimoine végétal paysager – linéaires à protéger au titre de l'article L.151-23** (page 58),
 - Mettre à jour le **tableau récapitulatif des éléments linéaires paysagers**, en précisant que la protection concerne uniquement l'alignement de chênes bordant la VC 40 (chemin des Diligences).

V. Effets de la modification

- **Maintien de la protection** : il ne s'agit pas de supprimer un dispositif de protection mais de le corriger pour l'adapter à la réalité du terrain.
- **Ciblage proportionné** : la prescription est recentrée sur l'élément paysager pertinent, sans étendre de contraintes excessives à l'ensemble de la parcelle.
- **Conformité juridique** : le PLU est mis en cohérence avec les dispositions légales applicables, en particulier l'article **L.151-23**.
- **Préservation écologique et paysagère** : l'alignement de chênes est maintenu dans le patrimoine végétal protégé, garantissant la continuité écologique et la qualité paysagère du site.

VI. Conclusion

La modification simplifiée du PLU de Mirande permet :

- D'assurer la **sécurité juridique** du document,
- De garantir une **protection adaptée et proportionnée** des paysages,
- De corriger une erreur matérielle sans remettre en cause les objectifs de protection écologique et paysagère de la commune.