



COMMUNE DE SAINT-PARGOIRE – HÉRAULT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024-23 – 03-04

SÉANCE DU 13 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le treize juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire et publique, dans la salle Max Paux, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Maire de la Commune.

Date de convocation: 7 juin 2024

Nombre de conseillers présents : 17

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de voix : 19

- Étaient présents :

Jean-Luc DARMANIN, **Maire** ;

Monique GIBERT, Christian CLAPAREDE, Fabienne GALVEZ, Jean FABRE, **Adjoints** ;

André SCHMIDT, Christiane CAMBEFORT, Bernard GOMBERT, Monique BEC, Pascal SOUYRIS, Thierry LUCAT, Agnès CONSTANT, Thierry LUCAT, Elodie PAULS, Pierre ROSSIGNOL Martine LAMOUREUX, Pierre BOLLIET, Anne THEVENOT, **Conseillers** ;

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Étaient absents excusés : Sylvette PIERRON, Sébastien SOULIER

- Procurations : Sylvette PIERRON à Monique GIBERT,
Sébastien SOULIER à Pierre BOLLIET

- Secrétaire de séance : Christiane CAMBEFORT

La séance est ouverte à 18H30.

Délibération n°2024-23 – 03-04 / Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pargoire :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 1996 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Pargoire ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 25 juin 2010 ayant prescrit l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Pargoire en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 avril 2023 se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU ;

Vu le premier débat organisé par le conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 1^{er} février 2017 ;

Vu le deuxième débat organisé par le conseil municipal sur le PADD en date du 1^{er} avril 2019 ;

Vu le compte-rendu du conseil municipal du 15 février 2023 actant le débat sur le projet d'Aménagement et Développement Durable du PLU de la commune de Saint-Pargoire ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 18 avril 2023 ayant arrêté le projet du PLU ;

Vu le bilan de la concertation préalable ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Cœur d'Hérault approuvé en date du 13 juillet 2023 ;

Page 1 sur 5

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, personne publique associée à la procédure du PLU en date du 10 août 2023 ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu l'obtention de la dérogation préfectorale en date du 30 août 2023 pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveau secteur dans le cadre de l'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 21 août 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la version d'approbation PLU de la commune de Saint-Pargoire, ci-joint annexé ;

Par délibération du 25 juin 2010 notifiée aux personnes publiques associées, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Pargoire a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) afin d'une part de se doter d'un nouvel outil, susceptible de gérer et contrôler l'urbanisation de son territoire et l'accroissement de la population qui en découle, sous la forme du plan local d'urbanisme (PLU) et d'autre part d'assurer le respect des nouvelles dispositions législatives en matière d'urbanisme émanant notamment de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois Grenelles I et II, la loi portant accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) ainsi que la loi Climat et Résilience. En outre, il apparaît que le plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 15 avril 1996, est devenu caduc au regard de l'article 135 de la loi ALUR et ne permet plus de mener une politique d'urbanisme en cohérence avec les besoins de la commune.

À ces fins et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme en lien avec l'élaboration et la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme, le conseil municipal a initié une concertation préalable afin d'assurer une participation effective de la population en amont de la procédure. Tout en assurant le respect des modalités et des objectifs définis par la délibération en date du 25 juin 2010, le Conseil Municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en trois temps. Le premier débat s'est déroulé en date du 1^{er} février 2017, le deuxième en date du 1^{er} avril 2019 et le troisième en date du 15 février 2023. De manière concomitante, les études nécessaires à la conception du PLU, à savoir le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale, ont été réalisées afin d'aiguiller au mieux le parti d'aménagement consacré par la commune. Par la suite et afin d'entériner le projet de PLU tout en clôturant la concertation, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 18 avril 2023. Le PADD défini par la commune se décline comme suit :

- **Orientation n°1 : Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement**
- **Orientation n°2 : Valoriser les espaces naturels et agricoles remarquables**
- **Orientation n°3 : Valoriser la richesse paysagère des puechs, des milieux ouverts et des atouts patrimoniaux remarquables urbains**
- **Orientation n°4 : Maîtriser et dynamiser la croissance et le développement urbain en cohérence avec les équipements publics**
- **Orientation n°5 : Améliorer les déplacements dans la commune**
- **Orientation n°6 : Développer les activités et les équipements**

Les orientations du PADD permettent une vision à moyen terme de la commune, à l'horizon 2034, dans le respect des équilibres entre développement démographique et urbain et développement agricole avec pour ligne directrice le respect de l'environnement et des espaces naturels majeurs du territoire. Ils s'articulent parfaitement avec les objectifs des lois SRU, Grenelle et ALUR en contribuant à une prise en compte de la notion de développement durable et en fixant des objectifs d'équilibre et de durabilité.

Les consultations sur le projet de PLU arrêté :

À titre liminaire et en dehors des avis émanant des personnes publiques associées ou consultées, la commune de Saint-Pargoire a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale au titre de l'élaboration du PLU. Le dossier a été réceptionné en date du 25 avril 2023 et la MRAe a rendu son avis en date du 10 août 2023. Au regard de l'article R. 122-21 du Code de l'environnement, l'avis doit être émis dans un délai de 3 mois suivant la réception dudit dossier, à défaut l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. La commune a pourtant décidé de prendre en compte les observations de la MRAe et d'y répondre à travers un mémoire en réponse intégré au dossier d'enquête publique.

De manière générale et à la suite de l'arrêt du projet de PLU et du bilan de la concertation par le conseil municipal, la commune de Saint-Pargoire a transmis l'arrêt de projet du PLU le 25 avril 2024 à l'ensemble des personnes publiques associées afin qu'elles émettent un avis dans un délai de 3 mois. Seules 6 personnes publiques associées ont émis un avis, dans leur silence les autres PPA sont considérées comme ayant remis un avis favorable. Sur les 6 avis, il est recensé 3 avis favorables assortis d'observations, de la part du Département, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de son auto-saisine en date du 3 août 2023 et du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale « Pays Cœur d'Hérault », et 3 avis favorables sous réserve, de la part de la Communauté de Communes « Vallée de l'Hérault », de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Les réserves sont les suivantes :

- Concernant la DRAC et plus précisément l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP), les réserves portent sur l'approbation du périmètre délimité des abords (PDA) et sur des modifications du règlement visant le périmètre susvisé ;
- Concernant la DDTM, les réserves portent sur la gestion et l'adéquation de la ressource en eau, l'appréhension des risques naturels par le PLU, les servitudes d'utilité publique et notamment la protection du patrimoine, l'aménagement des zones AU ou encore de légères modifications visant certaines pièces du PLU. (Rapport de présentation, Règlement, OAP et annexes) ;
- Concernant la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, les thématiques abordées se déclinent à travers l'habitat, les autorisations d'urbanisme, l'environnement et la ressource en eau.

Ces dernières sont prises en considération par le maître d'ouvrage et les modifications apportées au projet de PLU, en raison de cette consultation, sont traduites à travers les réponses apportées au commissaire enquêteur sur ces différents avis. Il est ici précisé que les modifications effectives des pièces du PLU n'ont été réalisées qu'à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme dès lors que lesdites modifications ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du PLU et émane de l'enquête publique.

Enquête publique :

Par suite, Monsieur le Maire de Saint-Pargoire a saisi, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif de Montpellier en date du 12 juin 2023. Par décision n°E23000067/34 du 14 juin 2023, Monsieur Gilles Robichon a été désigné, en sa qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du POS de Saint-Pargoire. Cette dernière ne devait porter que sur le projet de document d'urbanisme mais à la demande de la commune en date du 5 juillet 2023, l'enquête publique unique porte à la fois sur le projet d'élaboration du PLU et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Par arrêté municipal n° 2023-76 en date du 21 août 2023, Monsieur le Maire informe le public de l'ouverture prochaine de l'enquête publique. Afin d'avertir au mieux le public, l'arrêté susvisé a fait

l'objet d'un affichage aux quatre entrées de ville ainsi qu'à la mairie de Saint-Pargoire. De manière concomitante, un avis de l'arrêté a été inséré au sein de deux journaux diffusés sur le département, à savoir le « Midi Libre » en date du 25 août 2023 et le « Hérault Juridique et économique » en date du 17 et 24 août 2023. Le même avis a été publié sur le site internet de la commune de Saint-Pargoire : www.ville-saintpargoire.com.

L'enquête publique effective s'est déroulée du 12 septembre 2023 à 9h00 au 13 octobre 2023 à 17h00, soit 32 jours consécutifs. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences physiques : une le mardi 12 septembre de 16h à 19h, une autre le mercredi 27 septembre de 9h à 13h et enfin une le vendredi 13 octobre de 14h à 17h.

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture au public, sur le site internet susvisé et durant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Pargoire et disponible aux heures d'ouverture au public à l'accueil de la mairie. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée : enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com Enfin, le public pouvait prendre un rendez-vous avec le commissaire enquêteur auprès de l'accueil de la mairie.

Conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête mis à disposition du public comprenait :

- Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 18 avril 2023 ;
- Le rapport sur les incidences environnementales émanant de l'évaluation environnementale au titre de l'élaboration du PLU, ainsi que l'avis hors délai de la MRAe et le mémoire en réponse de la commune ;
- Le bilan de la concertation comprenant la participation effective du public au processus de décision ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées et le mémoire en réponse de la commune ;
- Les pièces administratives inhérentes à l'enquête publique incluant l'arrêté municipal n°166/2023, la publicité, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;

Suite à la clôture de l'enquête et après concertation avec le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées en date du 24 novembre 2023. Il pose un avis favorable avec les réserves suivantes :

- Doit être respectés les engagements pris par la commune en réponse aux réserves formulées par l'ensemble des PPA et aux observations faites par le public ;
- L'adéquation progressive entre besoins et ressources en eau potable soit pris en compte dans les échéanciers d'urbanisation des différents secteurs qu'il conviendra de justifier au cas par cas, en fonction de la capacité de la commune à assurer un rendement raisonnable de son réseau ;
- Qu'un Plan des Déplacements dans la commune soit étudié afin de préciser les modes de connections entre les voies existantes et celles à créer, de justifier l'emplacement et la capacité des aires de stationnement (dont les vélos), et de préciser l'attention portée à chacun des types d'usagers (piétons, cycles, voitures, etc.) ;

L'ensemble des réserves ont été levées par la commune. A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme a été modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur en respectant les engagements pris dans les réponses apportées au sein du « mémoire en réponse » annexé à la présente délibération.

Plus précisément, la question de la ressource en eau a été renforcée au sein du document (au niveau des OAP notamment). Au sein du secteur Montplaisir, afin de limiter la pression de l'urbanisation sur la ressource en eau, un phasage a été instauré pour la construction des lots. Dans l'extension de la zone Émile Carles, toute activité économique nécessitant un besoin en eau conséquent ne pourra pas s'implanter sur la zone.

Une étude de circulation et de mobilités est d'ores et déjà engagée par la commune avec des objectifs en termes d'amélioration de la circulation dans la traversée du centre bourg et de développement du réseau de mobilités douces (piétons et cyclistes).

Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du PLU et émane de l'enquête publique ou a minima du dossier d'enquête.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires, Il est proposé au Conseil Municipal de Saint-Pargoire d'approuver le projet d'élaboration du PLU.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à la majorité (4 contre), le Conseil Municipal :

* **APPROUVE** le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

* **DIT** que cette délibération doit être :

- Transmise en préfecture en vue du contrôle de légalité dans un délai de quinze jours suite à son adoption,
- Affichée durant un mois en Mairie,
- Publiée par voie électronique (dans son intégralité sur le site internet gratuitement pendant 2 mois en version téléchargeable et non-modifiable),
- Publiée dans un journal départemental,
- Diffusée sur le portail de l'urbanisme,
- Consultable dans son intégralité sur simple demande d'un administré en Commune.

Le Maire
Jean-Luc DARMANIN



