RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département Hérault

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Louise Diraison
Références : D23-001456
T : 04.67.67.44.73
E : dlouise@herault.fr

Montpellier, le 13 JUIL. 2023

AT / 10000

MONSIEUR JEAN-LUC DARMANIN
MAIRE DE SAINT-PARGOIRE
HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA MAIRIE
34230 SAINT-PARGOIRE

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courrier reçu le 24 avril 2023, l'avis du conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pargoire.

Après analyse des documents transmis et la consultation des experts départementaux, nous vous faisons part des observations suivantes :

- l'actualisation du SAGE en cours est à mentionner dans votre PLU ;
- les orientations et le programme d'actions du PGRE doivent être pris en compte dans le PLU ;
- un diagnostic agricole plus approfondi concernant l'OAP Montplaisir aurait permis une meilleure prise en compte de cette activité aujourd'hui et dans le projet ;
- l'utilisation du classement des EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme est préconisée pour protéger certains de vos espaces naturels ;
- la justification du recours à l'article L151-23 du Code l'urbanisme est recommandé dans le règlement écrit.

Nous vous invitons également à vous reporter aux **annexes**, dans lesquelles vous pourrez prendre note de l'ensemble de nos observations détaillées.

Nous souhaitons également vous informer que vous pouvez solliciter l'appui et le soutien des équipes d'Hérault Ingénierie, afin qu'ils vous accompagnent dans la réalisation de vos démarches de planification et d'ingénierie technique.

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du Département, nous émettons un **avis favorable** à votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint en charge
de l'aménagement du territoire,

Dominique JAUMARD

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr

Le Département dispose de moyens informatiques destinés en interne à améliorer le traitement de vos courriers. Conformément à la loi informatique et libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations vous concernant. Vous pouvez l'exercer en vous adressant au service courrier.

Observations du conseil départemental de l'Hérault dans le cadre de ses politiques publiques

Consommation d'espace et agriculture

L'OAP Montplaisir se localise en zone 1AU (vocation dominante habitat). La surface est de 3,69 ha avec 88 logements et 24,5 logement/ha. La potentialité agronomique du sol, données GDPA (gestion dynamique des potentialités agronomiques), est qualifiée comme moyen sur tout le secteur de l'OAP. Un diagnostic agricole plus approfondi aurait permis de mieux identifier l'impact du projet sur l'activité agricole et de mieux identifier les potentiels de développement du site.

Dynamique démographique

Selon les calculs de projection démographique du Département, déterminés à partir de la base nationale OMPHALE, et des scenarii de population associés aux différents TCAM, les résultats sont les suivants :

Tx/an	Pop 2012	Pop 2025	Pop 2034
1,375%	2176	2598	2938
1,4%	2 176	2607	2954
1,2%	2 176	2541	2828

Ainsi, d'après nos calculs, le nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2034 semble avoir été sous-évalué dans le dossier de PLU. En effet avec un taux de 1,375 %, le PADD à l'horizon fin 2034 table sur une population de 2 900 habitants.

Gestion globale de l'eau

Concernant la gestion de l'Eau

La commune de Saint Pargoire se trouve dans le bassin versant de l'Hérault et pour partie sur le bassin versant de Thau. Une partie de la commune est donc concernée par le SAGE Thau-Ingril. Il conviendrait de l'indiquer (même si la très grande partie du territoire est située sur le bassin versant de l'Hérault).

Le SAGE du bassin versant de l'Hérault a été approuvé en novembre 2011. Une actualisation du SAGE est en cours et doit être mentionnée, car des orientations plus marquées seront à prendre en compte dans cette nouvelle version. Notons en particulier la prise en compte du changement climatique qui va influer fortement sur la fragilité et la disponibilité de la ressource en eau dans le futur.

Ressource en eau

L'état quantitatif fragile de la ressource en eau sur ce territoire doit être rappelé dans le rapport de présentation ainsi que la présence d'un plan de la gestion de la ressource en eau.

Au sein de votre PLU, il est important de souligner les objectifs du PGRE (approuvé en 2018 sur le bassin versant de l'Hérault).

En effet, son objectif est de résorber durablement les déficits observés grâce à la mise en place d'une gestion structurelle, équilibrée et durable de la ressource et de mettre en place la répartition de la ressource entre les différents usages, sur la base des besoins actuels et éventuellement des demandes futures dans ce bassin versant. Le PGRE détermine la ressource disponible par secteur et sa répartition entre usages. Il identifie les actions à mener dans les zones déficitaires (économies d'eau, amélioration des rendements de réseaux, recours à des ressources de substitution.).

Il est donc essentiel que les orientations et le programme d'action du PGRE soient très clairement pris en compte dans les pièces composant votre document d'urbanisme, afin de s'assurer que les vocations des territoires soient en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau.

Risque inondation

Une étude hydraulique sur la gestion des eaux pluviales issues du nord du territoire communal de Saint Pargoire a été réalisée en 2014. Celle-ci a permis de définir les futurs aménagements hydrauliques favorisant le développement urbain et réduisant les apports d'eau dans le centre du village (pour l'élaboration du PLU).

La commune de Saint Pargoire est fortement soumise au risque inondation, notamment par les apports de son bassin versant naturel situé au nord du territoire communal. L'exutoire de ces eaux est le centre du village, jusqu'au ruisseau des Près. Ces dysfonctionnements sont dus à des apports naturels non maitrisés et à des réseaux de collectes sous-dimensionnés pour le ruissellement amont. L'artificialisation d'une partie des coteaux ceinturant le village a également renforcé ce phénomène.

Au regard des extensions urbaines du village, la commune envisage la réalisation d'ouvrages hydrauliques ceinturant la zone urbaine. Ces ouvrages permettraient de réduire les apports dans le village pour un délestage et/ou un écrêtement des ruissellements naturels amont.

Les zones humides

Concernant les zones humides, le document indique que la commune va se rapprocher de l'EPTB Hérault pour compléter les informations. Le SMBT finalise un Plan de Gestion des Zones humides. Même si le territoire de la commune est concerné seulement à la marge par le bassin versant Thau-Ingril il est conseillé de se rapprocher aussi du SMBT.

Le paysage

Sur le volet paysage, les enjeux sont bien identifiés. Le Département trouve l'approche conduisant à développer ou contraindre l'urbanisation en fonction des courbes altimétriques particulièrement intéressante.

Les espaces naturels

Le Département s'interroge quant à l'usage de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme[1]. En effet, il n'y a aucune précision ni justification quant à l'utilisation de cet outil. Dans le règlement graphique, de nombreuses prescriptions surfaciques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiées au sein du tissu urbain. Dans le règlement écrit, il est dit que « *des règles spécifiques à leur préservation sont établies* », mais elles ne sont pas présentes dans les documents. De même, à l'est de la commune en zone N, une partie conséquente est classée en L151-23 du Code de l'urbanisme, sans aucune justification.

On ne trouve aucune identification d'espaces boisés classés (EBC) dans les documents. Il serait souhaitable au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme de classer les espaces boisés afin de maintenir, conserver, protéger les continuités écologiques.

[1] ***Art. L. 151-23 Code de l'Urbanisme*** *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, (L. nº 2016-1087 du 8 août 2016, art. 81-2º) « il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. — [Anc. art. L. 123-1-5, al. 18 en partie, et al. 21.]