



## DEPARTEMENT DE L'HÉRAULT COMMUNE DE SAINT PARGOIRE

### ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

#### PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE (PDA)

*Etablie au titre de l'article L.123-6 du Code de l'Environnement*

*Conformément à la législation, le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.*

#### **Le contexte**

Le conseil municipal de SAINT PARGOIRE a prescrit par délibération en date du 25 juin 2010 la révision générale du Plan d'Occupation des Sols, afin 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).

L'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise de Saint Pargoire vise à adapter le périmètre de protection automatique d'un rayon de 500 mètres autour de ce monument afin de mieux répondre à sa spécificité et à celles du territoire qui l'entoure.

Le projet de Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques est instruit concomitamment à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pargoire, ce qui permet une enquête publique unique sur les deux objets.

La commune de Saint Pargoire est maître d'ouvrage pour cette enquête. Le PDA a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), représentant des services de l'État.

Coordonnées du Maître d'ouvrage  
de l'enquête publique :

**Mairie de SAINT PARGOIRE**

**Place de l'hôtel de ville**

**34 230 SAINT PARGOIRE**

## **Textes régissant l'enquête publique**

*Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du Titre 2 du Livre 1er du Code de l'environnement.*

*Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants :*

- *Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.*
- *Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.*
- *Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.*

## **PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PDA**

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (Art. 621-30 du Code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux en présentation du monument. Elle a été créée par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et a été complétée par la loi du 25 février 1943 qui institue le régime juridique dit « des abords ».

Initialement, la servitude s'applique sur un rayon arbitraire de 500 m autour du monument historique sur tout immeuble bâti ou non bâti. L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux. Il rend un avis conforme uniquement en cas de co-visibilité du monument historique. Lorsqu'il n'y a pas de co-visibilité, l'avis est simple, c'est-à-dire que l'autorité compétente n'a pas l'obligation de le prendre en compte.

On parle de co-visibilité lorsque l'immeuble est visible du monument historique ou visible en même temps que lui. Il appartient à l'architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de co-visibilité.

La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés aux abords d'un monument historique. Sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, et en accord avec la commune, après consultation du propriétaire, le périmètre délimité des abords devient une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L. 126.1 du code de l'urbanisme.

A l'extérieur du périmètre délimité des abords, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

A l'intérieur du périmètre délimité des abords, les modalités d'instruction des autorisations de travaux sont modifiées : le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble protégé

au titre des périmètres délimités des abords sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

L'église de Saint-Pargoire est une ancienne possession de l'abbaye de Gellone (Saint-Guilhem-le-Désert). Mentionnée dès le début du 9<sup>e</sup> siècle, elle a fait l'objet d'une importante reconstruction entre la fin du 13<sup>e</sup> et le début du 14<sup>e</sup> siècle. Le clocher fut élevé entre 1301 et 1314. Le portail sud fut ouvert au milieu du 16<sup>e</sup> siècle. Les voûtes de l'église furent refaites en 1610.

Le village ecclésial, contraint par le relief, est de forme ellipsoïdale, les contours du promontoire qui le supporte étant initialement délimités par les bras d'un cours d'eau aujourd'hui comblé et recouvert par la voirie. Au début du 19<sup>e</sup> siècle le comblement des fossés a permis l'aménagement d'un jeu de ballon à l'est et d'un mail planté au sud. Un faubourg planifié du 17<sup>e</sup> siècle s'est développé au nord est sur une trame orthogonale. Deux autres au sud et à l'ouest, se sont constitués le long des accès principaux (route de Campagnan) et présentent des fronts urbains néo-classiques intéressants.

Les extensions récentes jalonnent le tracé de la D 30 et D 131 générant un développement en étoile qui triple l'envergure du village ancien. Un développement autour de la réserve foncière de Montplaisir vient à propos épaissir la forme urbaine.

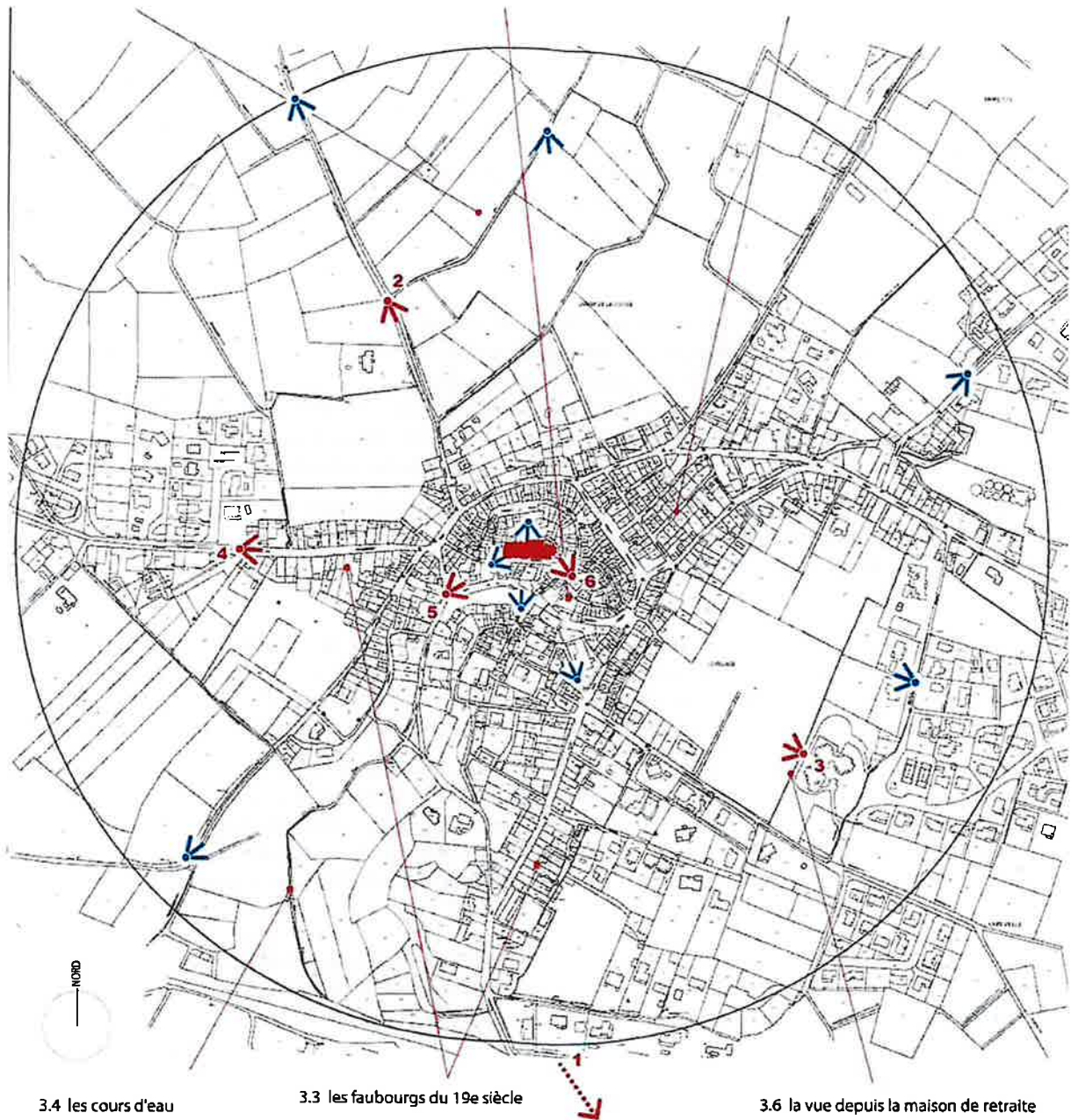
L'ancien bourg ecclésial, isolé par les escarpements engendrés par le ruisseau des Portales, occupe une terrasse de la plaine de l'Hérault, adossée à la montagne de la Moure au nord. Le paysage environnant est animé par de nombreux puechs naturels sans grand relief. Ces espaces naturels couverts de garrigues alternent avec les motifs de vignes et de friches dans les larges dépressions.

Le faible relief du site ne favorise pas les vues sur le village ancien que seule la flèche de l'église signale depuis les routes situées en amont et en aval de la terrasse et depuis le vallon du ruisseau. La géographie pittoresque des lieux n'est lisible qu'au cœur du village : micropaysage dans l'ancien lit du ruisseau canalisé dominé par le front fortifié et occupé par un mail planté. A l'intérieur du bourg médiéval, seul le tour de l'église et la place de l'Hôtel de ville offrent des vues rapprochées sur l'édifice.

Le périmètre proposé prend en compte la solidarité historique de l'église et du bourg monastique ainsi que les extensions urbaines anciennes qui accompagnent les accès principaux du bourg. Sont pris en compte également les espaces naturels épargnés par l'urbanisation qui offrent les dernières vues significatives sur le bourg et l'église.

Espaces pris en compte : cf plan ci-dessous

- 3.1 . l'ensemble du bourg ecclésial et de ses anciens fossés
- 3.2. le faubourg planifié au nord-est
- 3.3. les entrées de ville et faubourgs du 19<sup>e</sup> siècle
- 3.4. les cours d'eau liés à la topographie du site jusqu'aux limites du rayon de 500 m
- 3.5. les espaces naturels ou agricoles impliqués dans les vues depuis le D 30
- 3.6. l'espace naturel impliqué dans la vue depuis la maison de retraite.



Ce périmètre a pour objectifs principaux de :

- Adapter le périmètre aux secteurs les plus sensibles au regard de la préservation du Monument Historique classé
- Prendre en compte sur le terrain les perspectives, les vues lointaines dégagées et les cônes de vues significatifs permettant de découvrir l'église de Saint Pargoire

Le périmètre de protection modifié du Monument Historique propose une meilleure cohérence avec les paysages urbains et les formes urbaines

## **INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

La procédure de création d'un PDA se déroule selon les articles R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine :

- Le PDA a été proposé par l'ABF à la commune le 19 septembre 2018 et rappelé par courrier du 7 juin 2023 ;
- Le conseil municipal a émis un avis favorable sur ce dernier par délibération n°2023-26-03-05 en date du 7 août 2023
- Décision du Président du Tribunal administratif de Montpellier en date des 14 juin et 5 juillet 2023 désignant Monsieur Gilles ROBICHON en qualité de commissaire enquêteur ;
- Arrêté municipal n°2023-76 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et au périmètre délimité des abords de l'église en date du 21 août 2023.

Le projet de Périmètre Délimité des Abords sont soumis à enquête publique par le Maire dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de l'environnement. Cette enquête permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du projet de PDA

L'enquête publique aura lieu du 12 septembre 2023 au 13 octobre 2023 inclus.

## **DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE**

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du commissaire enquêteur dans le respect du cadre réglementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Le dossier de PLU sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête, sera arrêté par le préfet de région Occitanie, après accord du Conseil Municipal de Saint Pargoire

Le PDA sera intégré aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU.



## PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

**Procédure de création ou de modification VIA procédure document d'urbanisme**  
(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu ou d'une carte communale : le préfet de département saisit l'ABF (art. R.621-93)

Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)  
par l'architecte des Bâtiments de France (ABF)

Proposition d'un projet de PDA (art. L.621-31)  
par la collectivité compétente en matière d'urbanisme

"Porter à connaissance"  
par le préfet de département (art. R.132-2 C.urba.)  
qui informe la collectivité du projet de PDA de l'ABF

Arrêt du projet de document d'urbanisme

Après avoir consulté, le cas échéant, les communes concernées (art. R.621-93)

Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme  
sur le projet de PDA proposé par l'ABF (délibération)

Avis de l'architecte des Bâtiments de France  
sur le projet de PDA proposé par la collectivité

Avis favorable  
de l'ABF et de la collectivité

Avis défavorable  
de l'ABF ou de la collectivité

Enquête publique unique  
sur les projets de document d'urbanisme et de PDA  
organisée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme  
incluant la consultation  
du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH  
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Abandon  
ou  
modification  
du projet

Enquête publique  
sur le projet de PDA  
organisée par le préfet de département  
incluant la consultation  
du propriétaire ou de l'affectataire du MH  
par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'ABF et l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme  
par le préfet de département sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.  
En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. (art. R.621-93)

Accord  
de l'ABF et de l'autorité compétente  
en matière de document d'urbanisme (délibération)

Désaccord  
de l'ABF ou de l'autorité compétente  
en matière de document d'urbanisme (délibération)

PDA ≤ 500 mètres

PDA > 500 mètres

Avis de la CRPA  
(art. L.621-31)

Avis de la CNPA  
(art. L.621-31)

Création du PDA  
(arrêté du préfet de région)  
(art. R.621-94)

Création du PDA  
(décret en Conseil d'État)  
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :

- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA de l'Etat dans ce département ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme (annexe du document graphique) par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme  
(art. R.621-95)