

III- AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi N°2016-1888 du 28/12/2016 Art 71 (V), l'Avis des personnes publiques associées (PPA) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration du PLU a été sollicité par la commune dans un courrier en date du 18 avril 2023.

Tous n'ont pas répondu, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) l'a fait hors délais (10 août 2023).

Le dossier arrêté par délibération du conseil municipal ne pouvant être modifié, j'ai souhaité pour une meilleure information du public, qu'outre ces "avis" rendus, il soit ajouté au dossier d'enquête un "mémoire en réponse de la commune".

La commune de Saint Pargoire n'étant pas couverte par un Scot applicable, elle est de fait soumise à la règle dite d'urbanisation limitée (article L122-2 du CU).

Une dérogation a donc été accordée par monsieur le Préfet, à la demande de la commune, après avis de la "Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)" réunie le 4 Juillet 2023.

Si certains "avis" sont assortis d'observations ou de réserves, ils sont tous favorables au projet arrêté en conseil municipal et présenté à l'enquête publique.

3-1 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM):

3-1-1 Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

La dérogation préfectorale sollicitée par la commune au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, a été soumise à la CDNPS ainsi qu'à la chambre d'agriculture et au syndicat mixte en charge du ScoT qui n'ont pas émis d'observation.

La CDNPS a rendu un avis favorable à l'urbanisation des trois secteurs, sur la base de l'analyse

des inconvénients pour les communes voisines: les secteurs à urbaniser ne sont pas situés en limite de la commune. Ils ne modifieront pas la perception de St Pargoire depuis les commune environnantes, la seule conséquence notable sera l'augmentation des flux de circulation sur les axes départementaux en particuliers,

des inconvénients pour l'environnement: Les trois secteurs présentent des enjeux écologiques, urbains et paysagers qui ont été identifiés comme faibles à modérés.

Les opérations d'ensemble qui y sont prévues sont encadrées par des "Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)" qui se sont fixées pour objectifs

"d'encadrer la greffe entre le vieux village et les lotissements pavillonnaires tout en imposant le maintien des arbres remarquables existants, et en améliorant les mobilités et

le ruissellement pluvial" pour les secteurs "Montplaisir" et "Avenues", et de limiter pour l'extension de la Zone Economique en entrée de ville les impacts paysagers et environnementaux, par le maintien des murets en pierres sèches et des alignements d'arbres, ces derniers étant aussi recréés.

et des inconvénients pour l'activité agricole: Les trois secteurs ne sont pas constitués de parcelles classées en AOC et le potentiel des sols y est moyen. Pour les deux premiers destinés à l'habitation qui ne sont plus cultivés, ils sont entourés d'habitations. Sur le secteur destiné à l'extension de la ZAE, il y a encore des vignes, de la prairie et des oliviers. Ces parcelles représentent 0,17% des zones agricoles de la commune ce qui peut être considéré acceptable au regard des aspects positifs de ces opérations.

Compte tenu de ces différents éléments, un "avis favorable" a été rendu.

La CDNPS note toutefois la nécessité pour la commune de justifier de sa capacité à mettre en adéquation ressource et besoins en eau potable pour accueillir ces nouveaux habitants dans un contexte général incertain.

La dérogation préfectorale pour urbanisation limitée aux trois secteurs est donc assortie d'une "reserve" sur ce point lors de l'approbation du PLU.

3-1-2 AVIS de SYNTHESE des SERVICES de L'ETAT

Monsieur le sous-préfet de Beziers, sous-préfet de Lodève par interim, a fait parvenir à la commune, en date du 13 Juillet 2023, un "Avis de Synthèse des Services de l'Etat".

Il précise dans son courrier: "*Ce projet tel qu'il a été arrêté apparaît globalement de bonne qualité. Les objectifs de croissance démographique sont cohérents avec le positionnement de la commune dans son armature territoriale, le projet urbain est qualitatif avec des protections paysagères, patrimoniales et écologiques*", et formule un **avis favorable** au projet.

Il attire toutefois l'attention sur un certain nombre de remarques destinées à fiabiliser le cadre juridique et l'applicabilité du document. Celles-ci sont regroupées en "observations" qui amélioreraient le document, et en "réserves" qui devront être levées à l'issue de l'enquête avant approbation du PLU.

Les "réserves" portent

A) Sur l'adéquation besoin-ressource en eau potable.

La ville est alimentée par le Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault à partir du forage de St Mamert à Plaissan qui alimente aussi 21 autres communes. Il est donc demandé au SMEVH d'apporter les éléments précis qui montre la capacité argumentée à alimenter (en jour de pointe et jusqu'échéance du PLU en 2033) les nouveaux habitants de chaque commune, faute de quoi les zones à urbaniser sur St Pargoire devront être bloquées. (Page 2/12).

REPONSE DE LA COMMUNE:

En absence de note justificative du SMVEH intégrée au dossier du PLU arrêté, les zones AU seront bloquées.

B) Sur la gestion de la ressource en eau

* Le SAGE

Le rendement initial du réseau de distribution de St Pargoire montre une baisse d'efficacité entre 2019 (85,5%) et 2020 (76,45%). Le Plan de la Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) prévoit un rendement de 82,35%. Il est rappelé à la commune que ce rendement ne doit pas diminuer, et doit, à minima, être maintenu. Une explication sur ce point est demandée à la commune. Il est aussi demandé à la commune de préciser pourquoi dans le PADD, outre la gestion du rendement, aucune orientation n'indique les mesures d'économie, les modalités de sensibilisation des habitants, et de mises en place d'actions exemplaires de la part de la collectivité. (Pour l'arrosage par exemple).
Faute d'un calendrier de travaux permettant le maintien du réseau à 85,55%, un échancier d'ouverture à l'urbanisation distinguant des sous-zones dans les zones AU devra être élaboré. (Page 2 et 3/12)

REPONSE DE LA COMMUNE:

En tout état de cause, un phasage pourra être intégré à l'OAP pour permettre un apport progressif de la population

Sur le rendement du réseau, la commune s'engage à compléter les informations afin d'explicitier une différence de plus de 5% entre objectif et rendement réel

Des compléments seront apportés au niveau du PLU en matière d'ambition de la préservation de la ressource en eau, en matière de calendrier de travaux et d'échancier des constructions nouvelles, ainsi qu'à la favorisation de la préconisation de l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle

REMARQUES du COMMISSAIRE ENQUETEUR: Dans un moment ou les périodes de fortes et abondantes pluies suivent d'autres périodes de fortes et longues sécheresses, le problème de l'adéquation entre ressource et besoins en eau se pose partout. Je note l'engagement pris par la commune de mettre en oeuvre localement les actions nécessaires au bon entretien de son réseau de distribution, afin d'être en capacité par phases successives, d'assurer l'accueil des nouvelles populations qui lui incombent.

Il convient de remarquer l'actualisation du SAGE en cours, et ses orientations nouvelles qui devront être prises en compte notamment sur les conséquences du dérèglement climatique. Sur ce point, comme sur la répartition entre les différents usagers de la ressource, les actions pour économiser l'eau et le recours à de nouvelles ressources, et le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (approuvé en 2018 par la Commission Locale de l'Eau s SAGE Hérault) devrait permettre de retrouver un équilibre quantitatif sur le bassin du fleuve Hérault et de ses affluents.

La problématique ne peut donc être considérée uniquement au niveau local, mais à l'échelle du territoire dans son ensemble.

*** Les zones humides**

Il est rappelé à la collectivité que la ripisylve du fleuve hérault, les bordures du ruisseau du Dardaillon ainsi que les abords du Rieutord et du ruisseau de Bonne Frech ont été identifiés comme zones humides. A ce titre leur protection est une obligation.

Même si les projets d'urbanisation ne sont pas sur ou à proximité de ces zones, le règlement devra mentionner, conformément à l'article L211-1-1 du code de l'environnement, que les projets ne peuvent être situés sur une zone humide même non encore repertoriée.(Page 3/12)

REPONSE DE LA COMMUNE:

La commune propose de compléter le règlement en intégrant une rédaction spécifique sur l'interdiction de tout projet en zone humide

***Imperméabilisation**

Une zone libre minimale doit être fixée en fonction du zonage pour lutter contre l'imperméabilisation. Le règlement du PLU doit donc préconiser de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle plutôt qu'un raccordement au réseau d'eau pluviale, et de ne pas mettre cette option en priorité. La préconisation de la récupération de ces eaux pluviales pour les usages domestiques étant porté au règlement.(page 3/12)

REPONSE DE LA COMMUNE:

La commune propose de compléter le règlement pour qu'il soit préconisé de privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle plutôt qu'un raccordement au réseau pluvial quand il y en a un

C) Sur les Risques

*** Dans le projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)**

Le risque feu de forêt est défini comme fort sur la commune par le dossier départemental des risques majeurs de l'hérault (DDRM), le PADD doit donc exprimer la stratégie retenue (choix des extensions urbaines, gabarit des voies, et capacités des équipements de défense), sans oublier d'évoquer la ressource en eau mobilisable pour la défense incendie.(Page 3/12)

REPONSE de la COMMUNE:

La commune propose de compléter le PADD dans ce sens

*** Sur les plans de zonage**

La DDTM demande que l'on enlève la zone tampon de 20m de part et d'autre des cours d'eau dans les secteurs d'inondation de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) qui prévoient des zones inondables plus précises et globalement plus étendues.

Cette zone ne doit être inscrite sur le plan de zonage que pour les cours d'eau non étudiés par l'AZI ou le PPRI.(Page 3/12)

REPONSE de la COMMUNE:

La commune propose de corriger le document dans le sens demandé par la DDTM

*** Dans le règlement**

Page 116, l'aléa feu de forêt est dit "faible à fort" sur les zones A et N, alors qu'il est "exceptionnel". Il est donc demandé que l'aléa incendie soit traduit dans le règlement en appliquant les principes de prévention de l'Etat.(Page 4/12)

REPONSE de la COMMUNE:

Il est proposé de corriger la page 116 du règlement et de renforcer la traduction de la prévention du risque incendie dans le règlement sur la base du "Porter à Connaissance de l'Etat" de décembre 2021.

A ces "réserves" suivent quelques recommandations concernant le rapport de présentation et le règlement:

la stratégie locale de gestion des risques d'inondations qui pourrait être mentionné dans le diagnostic page 33.(Page 4/12)

L'AZI et le réseau des cours d'eau qui pourraient être décrits dans un paragraphe spécifique afin d'apporter une information complémentaire sur le PPRI,(Page 4/12)

La DDTM suggère d'inclure la carte aléa ruissellement issue de l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du schéma d'assainissement pluvial (Page 4/12)

Il est rappelé que le PDPFCI n'a pas vocation les règles en matière d'urbanisation et ne peut donc être cité comme seule référence en matière de feu de forêt. Il convient de faire référence au DDRM de 2021 (Page 5/12)

La DDTM recommande d'intégrer au règlement une synthèse des règles préventives relatives au risque inondation (Page 4/12)

La commune a répondu positivement à toutes ces observations en suggérant réflexion, ajouts, nouvelles références, ou nouvelles rédactions de ces articles relatifs aux risques.

D) Sur l'aménagement des zones AU

Les "réserves" formulées par les services de l'Etat portent sur

*** Zone 1AU (OAP)**

Il est recommandé de rajouter dans le texte que les ouvrages hydrauliques seront accessibles aux piétons et non cloturés.(Page 5/12)

La DDTM demande de rajouter dans le texte la destination des secteurs hachurés en gris et de préciser le secteur situé à l'est où un traitement particulier est demandé pour les façades (page 5/12)

Les unités de mesure sur les voiries n'apparaissent pas page 12 et 13. La DDTM demande de les ajouter.

*** Zone 1AU (Règlement)**

Il est demandé de compléter l'article 6 relatif aux toitures, aux nuanciers des enduits. Un règlement spécifique est en outre demandé pour le secteur ouest pour les clotures et les façades (Page 5/12)

L'article 7.2 sur les bassins de rétention est à préciser (accessibilité par temps sec et pentes douces) (Page 5/12)

REPONSE de la COMMUNE:

Concernant l'accessibilité des ouvrages hydrauliques aux piétons, il n'est pas impossible que certains ne puissent s'affranchir de garde-corps de protection.

Cette obligation d'accessibilité sera rajoutée aux principes d'aménagements inscrits dans l'OAP.

La commune propose de compléter la légende de l'OAP pour préciser la destination de chaque secteur

Il est proposé une relecture de l'ensemble des OAP pour s'assurer que les unités de mesure soient bien mentionnées pour chaque donnée chiffrée

Il est proposé d'ajouter la rédaction proposée par la DDTM en matière de toitures.

Pour ce qui est des nuanciers, il est proposé de faire appel à l'UDAP 34 afin qu'il puisse proposer des teintes supplémentaires permettant à la fois l'unité et l'harmonie de la zone UA, et la bonne insertion paysagère avec les zones UA limitrophes. Des adaptations du règlement pourront ainsi être faites selon le retour de l'UDAP. Il est également proposé de compléter l'OAP plutôt que le règlement de la zone 1AU sur l'aspect des façades et clotures donnant sur le bâti ancien.

Il est important de noter que nous sommes au sein d'un secteur soumis à l'avis de l'ABF et que celui-ci sera impliqué dans les choix définitifs opérés sur le secteur

*** Zone 1AUE (Règlement)**

La DDTM demande que soient enlevées les sous destinations "artisanat, commerce et commerce de gros" dans la zone.

REPONSE de la COMMUNE:

La commune s'engage à supprimer ces sous-destinations au sein de la zone économique

E) Sur la Protection du Patrimoine

***Réserves au règlement de la zone UA**

La DDTM demande de compléter l'article 6 page 28 par "**les installations solaires ou photovoltaïques** ne seront pas visibles depuis le domaine public (Page 6/12)

La DDTM souligne à la page 30, concernant **les toits terrasses**, que des règles plus précises concernant la hauteur de l'allège et la visibilité depuis l'espace public devront être rajoutées.(page 6/12)

Concernant les menuiseries, la DDTM recommande d'ajouter à la page 32 : "les menuiseries d'origine doivent être conservées, restaurées ou refaites dans les formes et matériaux correspondants à l'époque de construction de l'immeuble (Page 6/12)

Concernant l'occultation des ouvertures, la DDTM demande d'ajouter à la page 33 la phrase suivante: "*les volets en bois traditionnels, battants ou pliables en tableau, doivent être maintenus*". De plus la phrase "*toutefois les volets roulants sont autorisés, sous réserve...*" sera remplacée par "*toutefois les volets roulants pourraient être autorisés, sous réserve...*" (Page 6/12)

Concernant les climatiseurs, La DDTM demande de retirer les exemples concernant l'intégration des climatiseurs en façade qui ne sont pas satisfaisant pour le centre ancien (page 157)

Concernant le nuancier, la DDTM recommande d'exclure les teintes blanches et blanc cassé pour les enduits de la zone (Page 7/12)

Concernant les éléments de patrimoine à protéger, la DDTM conseille d'harmoniser le rapport de présentation qui liste les bâtiments à protéger (Page 143 à 146) avec le règlement d'urbanisme où les éléments n'ont pas tous été identifiés comme éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du CU.

REPONSE de la COMMUNE:

La commune s'engage à supprimer les sous-destinations au sein de la zone économique

Concernant les toitures il est proposé de compléter le règlement par la proposition de la DDTM

Concernant les toitures terrasses, la commune rappelle que la volonté du règlement est de faciliter la mise en oeuvre des projets dans le centre historique, notamment de renouvellement urbain et de resorption des logements vacants. En ce sens des règles plus précises et non contextualisées pourraient représenter un frein ou un surcoût significatif pour certains projets. La commune n'est donc pas favorable à l'ajout de règles plus précises sur la hauteur des allèges et consent à préciser que les toits terrasse devront être peu ou pas visibles depuis l'espace public afin d'étudier les projets au cas par cas.

L'architecte des bâtiments de France pourra ensuite, dans le cadre de son intervention, préciser ses attentes sur chaque projet.

Concernant les menuiseries, et les volets, la commune propose de répondre favorablement aux demandes de la DDTM, mais rappelle que l'ABF pourra exiger le respect des matériaux traditionnels dans son avis sur les autorisations d'urbanisme qui sera rendu conforme dès l'arrêté préfectoral instaurant le "Périmètre Délimité des Abords (PDA)" et son annexion au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Pour les climatiseurs, les exemples en images seront supprimés.

Pour les couleurs d'enduits, la commune propose de supprimer les couleurs demandées.

Pour les éléments du Patrimoine à protéger, la commune propose de reprendre le rapport de présentation et le règlement graphique afin d'assurer leur cohérence.

Le règlement écrit pourra également être complété le cas échéant par les prescriptions permettant d'assurer le maintien et la mise en valeur des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du CU.

Comme précisé en réponse à l'avis de l'UDAP, une liste des parcelles frappées d'une protection patrimoniale sera adjointe au règlement du PLU et accompagnée d'une photo de l'élément protégé.

Remarques du commissaire-enquêteur: Lors de mes échanges avec la population, avec l'équipe et les élus de la commune, j'ai pu constater un réel attachement au patrimoine local qu'il soit architectural, naturel ou paysager. L'arrivée d'une population nouvelle et les constructions qui l'accompagnent m'ont semblé être perçues comme une nécessaire transformation de la structure urbaine de la commune sans pour autant apparaître comme incompatible avec le respect de l'existant, d'autant que ces transformations se feront progressivement sur plusieurs années. L'avis de l'ABF paraît garant de ce respect.

F) Sur les servitudes d'utilité publique (SUP)

Les "réserves" concernent:

***La servitude AC1.** Le diagnostic évoque un PDA qui n'a pas été arrêté par délibération du conseil municipal. La DDTM propose de délibérer pour arrêter le nouveau périmètre et l'intégrer au PLU à terme (Page 7/12)

***La servitude I6.** (Périmètre d'exploitation des mines et carrières)
La DDTM souligne qu'il faut ajouter l'acte ou le texte instituant cette servitude dans la liste des SUP.(Page 8/12)

***Le Plan des servitudes:** La DDTM demande à ce que le périmètre de protection du moulin de Roquemengarde qui impacte l'extrémité sud-ouest de la commune soit ajouté au plan des SUP (Page 8/12)

***La servitude I4:** La DDTM demande de rajouter l'assiette complète de cette servitude sur le plan des SUP. Si toutefois cet acte ou ce texte n'existait pas, il conviendra de retirer ce périmètre du plan (Page 8/12)

***La Cave Coopérative/Bois et Forêts:** La DDTM demande que soit retiré le périmètre de bois et forêts et le périmètre de protection autour du bassin d'évaporation de la cave coopérative qui ne constituent pas des servitudes d'utilité publiques. Ces périmètres pourront être mentionnés sur un autre plan comme annexe informative.(Page 8/12)

REPONSE de la COMMUNE:

La commune a prévue une enquête publique unique pour le PLU et le PDA. Les deux dossiers seront donc approuvés par la commune en simultanée.

La commune se rapprochera du gestionnaire de la servitude I6 pour intégrer les actes l'ayant institué.

La commune propose de rajouter le périmètre du Moulin de Roquemengarde au plan des SUP.

La servitude I4 est mentionnée sur le plan. Toutefois la commune reconnaît que la superposition des différentes SUP sur ce secteur rend la lecture peu aisée. Une amélioration sera portée aux représentations graphiques sur le plan des SUP afin d'en faciliter la lecture.

Concernant la cave coopérative, il s'agit d'une erreur matérielle. Les corrections seront apportées par la commune

OBSERVATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR:

La notion de servitude d'utilité publique (SUP) est parfois une notion difficile à comprendre par la population, puisqu'elle "constitue une limitation administrative au droit de propriété dans un but d'utilité publique, et qu'elle est donc susceptible d'avoir une incidence sur l'occupation des sols"

Ces SUP devant être annexées au PLU, leur transcription graphique est importante, mais force est de constater que leurs superpositions les rendent difficiles à lire

G) OAP du secteur "Avenues"

La DDTM formule quelques **recommandations**:(Page 8/12)

***Conseille** d'intégrer les parcelles AL578 et AL579 au périmètre de l'OAP

Réponse de la commune: "Ces parcelles sont déjà viabilisées et on fait l'objet d'une déclaration préalable. Elles sont d'ores et déjà constructibles". "Leur intégration dans l'opération d'ensemble viendrait empêcher la maîtrise foncière sur cette partie du projet et bloquerait la mise en oeuvre de la densification et du comblement de cette dent creuse".

***Demande** que soit supprimé la contradiction présente dans le texte de l'OAP qui évoque un secteur Ubi qui n'existe pas sur le plan de zonage et qui mentionne un taux minimum de logements aidés (20%) alors que le règlement du PLU en impose 25%.

Réponse de la commune: "Les incohérences seront levées".

H) Règlement

La DDTM exprime les **réserves** suivantes:

***Sur la forme du règlement:** La DDTM souligne que la délibération relative au règlement modernisé devra être jointe au dossier faute de quoi il conviendrait de réécrire le règlement selon les articles R123-1 à R123-14 du CU version en vigueur avant le 01/01/2016 (Page 9/12)

*La DDTM informe que les paragraphes du règlement interdisant, dans une même sous destination, uniquement certains types de constructions devront être supprimés (Application des articles R151-30 à R151-33 du CU)

***Concernant le Schéma d'Assainissement Pluvial en cours d'élaboration**, la DDTM informe que le règlement y fait référence alors qu'il n'est pas joint au dossier du PLU. Le règlement devra donc préciser que ce schéma s'appliquera s'il existe. (Page 9/12)

***Application de l'objectif 2-1 du PADD:** il est demandé que des protections spécifiques soient mises en place dans le zonage et dans le règlement concernant les haies et bosquets en zone A. Le PLU pourrait aussi inscrire dans le règlement les zones de restauration écologiques mentionnées dans le PADD.(Page 9/12).

***A propos des emprises au sol:** La DDTM demande que soit rectifié l'article 7 des zones Ub, 1AU et A. En effet les terrasses surélevées constituent de l'emprise qu'elles soient ou non sur fondation. La phrase concernant l'emprise au sol devra être modifiée. (Page 9/12)

***Zone UE:** Il est demandé que soient supprimées les sous-destinations "commerce de gros" et "restaurant" de l'article 1 au sein du règlement et des prescriptions. Les annexes des logements devront également être interdites étant donné que le logement est interdit dans la zone.(Page 10/12)

***Modification des constructions en zone A:** Il est souligné que le terme "modification" devra être précisé au sein de l'article 2. En effet les constructions existantes et également édifiées qui ne seraient plus autorisées ne peuvent faire l'objet que d'entretien ou de réfection.(Page 10/12)

***Changement de destination en zone A:** La DDTM informe que le changement de destination est autorisé pour des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, mais qu'aucun bâtiment n'est identifié. Cette phrase devra donc être supprimée du règlement (Page 10/12)

***Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées en Zone A:** La rédaction de l'article 2.2 n'est pas conforme à la réglementation. Il doit être réécrit. De plus ces constructions doivent être limitées dans les secteurs A0 et Ap étant délimités dans un but de protection paysagère ou patrimoniale accrue (Page 10/12)

***Logements nécessaires à l'exploitation agricole en zone A:** Il est demandé que les contradictions d'écriture du règlement de la zone soient corrigées. (Page 10/12)

***Zone N:** La DDTM informe que le même type de contradiction qu'en zone A se retrouve dans l'article 2. Il devra donc être réécrit pour supprimer toute incohérence ou illégalité ((Page 10 et 11/12)

***Plan de zonage:** des zones sont matérialisées (points jaunes) sans aucune légende expliquant leur signification. Cette légende devra donc être complétée. (Page 11/12).

REPONSES de la COMMUNE sur le REGLEMENT:

D'une façon générale, le règlement sera revu pour améliorer sa lisibilité et l'application des dispositions du règlement et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, tant pour les éléments en prescriptions qu'en informations. Ces améliorations permettront également d'assurer la cohérence globale des différentes pièces du PLU et de compléter les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU comme vu précédemment.

Suivent deux recommandations sur le règlement, relatives:

d'une part à la zone Npv pour laquelle la DDTM souhaiterait voir remplacer le terme "installations" par "constructions" à l'article 2 (Conformément à l'article R151-28 du CU), et d'autre part la nécessité d'une rédaction plus claire, par exemple sur l'exonération des règles pour les opérations d'ensemble page 42 et 44.

REMARQUES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Sur la délibération relative au "règlement modernisé", il convient de noter que celle-ci a été jointe au dossier avant le démarrage de l'enquête sous la dénomination "Pièces complémentaires".

D) Contenu des Annexes

La DDTM émet une "réserve" relative à l'absence en annexe de plans de réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ainsi que de zonage d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets (application de l'article R151-53 du CU)

REPONSE de la COMMUNE: La commune se rapprochera de la CCVH, compétente en matière d'eau et d'assainissement pour compléter les annexes avec les éléments en sa disposition.

J) Contenu du "Rapport de Présentation"

La DDTM emet deux "réserves" sur le contenu du rapport de présentation:

***Le diagnostic territorial** Une justification du besoin de foncier "économique" supplémentaire (extension ZAE) est souhaité, même si elle est identifiée par le ScoT.

***La justification des choix retenus.** La DDTM demande que les modifications apportées au règlement soient répercutées sur le document de justifications (Page 11/12)

REPONSES de la COMMUNE:

La mairie est très régulièrement sollicitée pour des besoins d'implantation d'activités artisanales

Le rapport de présentation sera mis en cohérence avec l'ensemble des modifications apportées au règlement, aux OAP et Annexes.

Suivent 4 recommandations sur le contenu du Rapport de Présentation (Page 12/12):

***Demande de rectification d'une date de délibération** page 15 du diagnostic (prescription du PLU)

***Demande de rectification d'une phrase** page 99 du diagnostic relative à la consommation d'espace.

***Demande ajout évaluation de l'objectif 4.2 du PADD** page 62 de l'évaluation environnementale.

***Demande de compléter une phrase** page 80 (justification des choix retenus)

Réponse de la commune: Les corrections demandées seront apportées

3-2 DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC)

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP) a rendu un avis à la commune de St Pargoire par un courrier parvenu en mairie, le 19 juin 2023.

Celui-ci est favorable sous réserve de la prise en compte d'observations;

A) Sur le Périmètre de Protection

L'architecte des Bâtiments de France (ABF) confirme que les servitudes AC1 (protection des monuments historiques et de leurs abords) ont bien été prises en compte dans le dossier et suggère que soit mis simultanément à l'enquête publique le "Périmètre Délimité des Abords" (PDA) tel que proposé à la commune le 19 septembre 2018. Celui-ci modifie le périmètre automatique des 500 mètres autour de l'église et propose un nouveau tracé de servitude publique. L'ABF rappelle à la collectivité qu'il convient donc d'arrêter ce PDA par délibération du conseil municipal avant de le soumettre à enquête publique.

Remarques du commissaire enquêteur: Une demande de modification de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU en enquête publique unique (PLU et PDA) a donc été faite à M.le Président du Tribunal Administratif qui a répondu favorablement le 5 Juillet. Dans sa délibération N° 2023-26-03-06 du 7/08/23 le conseil municipal a bien arrêté le tracé proposé par l'ABF.

B) Sur le règlement et la Protection des éléments remarquables

Toutes les observations faites par l'architecte des bâtiments de France ont été intégrées dans "l'Avis de Synthèse des Services de l'Etat" ci-dessus détaillé. La commune rappelle toutefois dans son "mémoire en réponse aux avis PPA" que *"le PLU n'a pas capacité de réglementer les matériaux, ils seront préconisés. L'ABF pourra exiger le respect des matériaux traditionnels dans son "avis" sur les autorisations d'urbanisme qui sera rendu "conforme" dès l'arrêté préfectoral instaurant le PDA et son annexion au PLU en tant que servitude publique"*.

3-3 CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT (CD34)

Le Conseil Départemental de l'Hérault (CD34) a rendu un avis à la commune de St Pargoire par un courrier parvenu en mairie, le 13 juillet 2023. Celui-ci est favorable et formule quelques observations.

A) Sur la consommation d'espace et l'Agriculture

La potentialité agronomique du sol (données GDPA) est qualifiée comme moyenne sur l'OAP Montplaisir. Le CD34 regrette qu'un diagnostic agricole plus approfondi n'ait pas été réalisé pour mieux identifier l'impact du projet sur l'activité agricole et les potentiels de développement du site.

B) Sur la dynamique géographique

Plusieurs scénarios ont été réalisés pour estimer l'évolution de la population sur la période 2012 à 2034 (taux/an de 1,2% /1,4% et 1,375%). Le résultat auquel arrive le CD34, serait supérieur de 38 habitants à celui de la commune.

C) Sur la Gestion Globale de l'eau

Le CD34 rappelle que St Pargoire se trouve sur le bassin versant de l'Hérault mais qu'une partie du territoire de la commune est située sur le bassin versant de Thau. Il conviendrait de mentionner que la commune est donc concernée par le SAGE Thau-Ingril même si la grande majorité de son territoire se trouve sur le SAGE du bassin de l'Hérault en cours d'actualisation.

D) Sur la Ressource en Eau

Le CD34 rappelle la fragilité de la ressource en eau sur ce territoire et l'existence d'un "Plan de Gestion de la Ressource en Eau" (PGRE) approuvé en 2018. Le PGRE détermine la ressource disponible par secteur et sa répartition entre usages. Il identifie en outre les actions à mener dans les zones déficitaires. Le CD34 souhaite donc que *"les orientations et le programme d'action du PGRE soient très clairement pris en compte dans les pièces composant le PLU"* pour assurer l'adéquation en besoins et ressources.

E) Sur les zones humides

Le CD34 invite la commune à se rapprocher du Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT) comme elle indique qu'elle va le faire avec l'EPTB Hérault

F) Sur le Paysage

Le CD34 considère que les enjeux sur le paysage sont bien identifiés

G) Sur les Espaces Naturels

Le CD34 note sur ce point que la commune fait le choix d'une protection sur les bases de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sans justifications particulières (Tissu urbain, zone N, ...). Il remarque et regrette qu'aucun "espace boisé" ne soit identifié comme devant être classé en EBC au titre de l'Article L113-1 du Code de l'urbanisme.

REPONSE de la COMMUNE:

Le secteur Montplaisir a été choisi parce qu'en "dent creuse", non cultivé et situé à proximité du centre-ville. La commune rappelle que les précédents scénarios envisageaient l'urbanisation de parcelles en activité (viticulture).

Pour ce qui est du nombre d'habitants, la commune a appliqué un taux constant de 1,5% sur la période 2018 à 2030 ce qui a pour conséquence la différence d'habitants à terme, soit un écart théorique de 38, "ce qui ne vient pas bouleverser le projet de territoire".

La commune intégrera les éléments relatifs au SAGE Thau-Ingril ainsi qu'à la présence du PGRE et à ses objectifs, et se rapprochera du SMBT pour la prise en compte des zones humides.

Sur les espaces naturels la commune précise que *la mention "les règles spécifiques à leurs préservation sont établies" est présente dans le caractère de la zone, mais ensuite au sein des articles 7 de chaque zone, des règles sont édictées.*

Elle rappelle que la justification des protections est présente au sein de la pièce N°1.4 du dossier de PLU. Pour ce qui est de la zone N située à l'Est, il s'agit d'une omission. La page la concernant sera réintégrée au dossier.

La commune confirme son choix de ne pas avoir classé les espaces boisés en EBC au titre de l'article L113-1, et avoir privilégié l'utilisation de l'article L151-23.

3-4 COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 13 Juin 2023, et a rendu son avis à la commune de St Pargoire par un courrier parvenu en mairie, le 8 Août 2023.

Considérant que:

"la consommation de terres agricoles demeure relativement faible avec 7,5ha dont plus de la moitié en coeur de village,

et que "les extensions de logements en zone A et N ne devraient pas nuire à la qualité des paysages et de l'environnement et avec un double encadrement sont limitées et strictement proportionnées"

La CDPENAF a rendu un AVIS FAVORABLE à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présentés dans le PLU ainsi qu'aux extensions de logements en zones A et N

3-5 COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT (CCVH)

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH) a rendu lors de sa séance plénière du 10 juillet 2023 **un avis favorable** au PLU (sous réserve d'observations relatives à la garantie de mixité sociale dans les zones couvertes par une OAP, ainsi que sur la vigilance à apporter aux développement des énergies renouvelables), qui a été notifié par courrier à la commune.

D'un point de vue général, la CCVH note que le projet (dont l'objectif est d'accueillir environ 600 nouveaux habitants et de produire 280 logements entre 2018 et 2034) est densificateur et respecte les limites actuelles de l'urbanisation, la seule extension à vocation économique, permettant de répondre à la saturation des zones d'activité du territoire.

Les remarques relatives aux compétences qui relèvent plus précisément de l'intercommunalité sont les suivantes:

A) Compétence Habitat

La CCVH souhaite que le caractère de logement social soit précisé, que le taux indiqué dans les OAP soit conforme au taux du Plan Local d'Habitat (PLH) soit 30%, et que le règlement du PLU précise pour les zones UA et UB, hors OAP, un seuil minimal d'opération à 5 logements.

Enfin, la CCVH engageant une opération façades sur un périmètre du secteur centre, il est recommandé à la commune d'harmoniser son nuancier avec celui de cette opération.

B) Compétence Eau et Assainissement

La CCVH note que la nouvelle station d'épuration (STEP) possède une capacité de 4500 équivalent habitants. Elle est donc compatible avec l'objectif d'accueil, à l'échéance 2034, de 600 habitants supplémentaires par rapport à 2018.

C) Compétence développement économique

La CCVH note que le site pressenti au PLU ne permet pas de réaliser un bouclage de voirie ou à minima une aire de retournement comme initialement envisagé.

REPONSE de la COMMUNE:

Sur l'habitat, la commune prend note des remarques qui lui sont formulées et s'engage à compléter le dossier dans le sens indiqué,

Sur l'eau et l'assainissement, la commune indique que la remarque ne fait appel à aucune observation de sa part,

Sur le développement économique, la commune prend note de la remarque. En effet, initialement, le périmètre de projet était différent et permettait un rebouclage. La réduction de l'emprise foncière au regard des objectifs fixés par le ScoT a nécessité un arbitrage, et la maîtrise foncière communale a été privilégiée pour le choix du secteur.

Trois observations de la CCVH suivent et concernent:

*Le service environnement et Grand site

-Regrette que le PLU de St Pargoire ne s'empare pas du sujet de la **lutte contre la pollution lumineuse** et ne définisse pas une trame noire en complément des trames vertes et bleue.(Page 4/6)

Réponse de la commune: *"La commune s'engage à traiter le sujet dans le cadre de sa prochaine procédure d'adaptation du document, et rappelle que ses éclairages sont éteints de 23h à 6h"*

-Souligne qu'il est discutable d'affirmer que *"le classement en zone Npv permet de préserver les habitats des espèces associées"* (Page 117), *en effet l'installation de photovoltaïque en garrigue représente une perte nette de territoires de chasse dont plusieurs font l'objet de Plan National d'Actions (PNA)"*

Dans sa conclusion d'avis général sur ce point, la CCVH insiste *"sur la nécessité que la politique locale définie en matière de **transition énergétique doit aller de pair avec la lutte contre l'effondrement de la biodiversité"** (Page 4/6)*

Réponse de la commune: *"La commune va étudier ce point et procédera si nécessaire à une reprise rédactionnelle".*

* Le service "petite enfance":

indique que le projet est conforme à la stratégie Petite Enfance (Page 4/6).

Réponse de la commune: *"La commune prend note de la remarque"*

* Le service "Autorisations d'Urbanisme" (Page 5/6):

souligne que le règlement est globalement clair et bien structuré. Cependant quelques mentions pourraient être précisées

- sur les eaux pluviales, dont les prescriptions devraient être reprises pour en améliorer la cohérence,

- sur les accès sur les routes départementales dont il rappelle qu'il relève de l'avis du CD34 consulté lors de l'instruction,

- Sur les stationnements vélo dont les prescriptions devraient être reprises pour améliorer leur cohérence avec la réglementation nationale,

- Sur la zone UE où il est remarqué d'une part que le logement est désormais interdit sans qu'il soit précisé les conditions d'évolution des logements existants, et d'autre part que les conditions de desserte de la parcelle BD577 ne semblent pas assurées (enclavement).

Réponse de la commune:

"La commune prend note de ces observations, va procéder à une amélioration de la rédaction sur les prescriptions relatives aux eaux pluviales, supprimer toute mention aux accès à la route départementale, retravailler les prescriptions sur le stationnement vélo, et précise avoir pris en compte les réserves de la DDTM qui préconise dans la zone UE d'interdire toute évolution sur le logement existant, toute création d'annexes et de piscine s'y rattachant. "

3-6 SCOT PAYS COEUR D'HERAULT

Le code de l'urbanisme stipule que l'avis de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Scot doit être demandé dès lors que le territoire objet du projet est situé dans le périmètre du projet.

Le bureau du Sydel a donc fait part de son avis sur le PLU arrêté en conseil municipal et objet de la présente enquête.

L'analyse en a été faite par rapport aux 4 défis fixés par le Scot

Cet avis technique est favorable.

DEFI N°1: Conforter une armature urbaine et des composantes paysagères porteuses de bien être territorial

Le ScoT affirme que le PLU de St Pargoire reprend bien (dans son "Rapport de Présentation" et dans son "PADD", les éléments du ScoT concernant la position de "pole relais" de la commune.

Reponse de la Commune: *"La commune prend note de l'observation"*

Le ScoT relève que les plusieurs éléments sont manquant sur les chiffres relatifs à la période 2018/2023 pour ce qui concerne l'apport de population, mais aussi quant aux données d'Aniane et du Pouget qui pourrait compléter les données sur la temporalité des logements vacants ou sur le foncier à vocation d'habitat en densification des enveloppes urbaines existantes.

Reponse de la Commune: *"A l'échelle de la commune, ces données sur 2018/2023, sont présentes au sein du rapport de présentation. Nous étudierons la possibilité d'en améliorer la visibilité si cela semble nécessaire. Concernant l'intégration des communes du Pouget et d'Aniane dans l'analyse, l'exercice a été initié dans la mesure du possible et au regard des informations disponibles sur les PLU de chaque commune (avec des documents plus ou moins anciens)"*

Le ScoT préconise de compléter l'orientation N°6 du PADD sur le sujet du renforcement des équipements de proximité et collectifs

Réponse de la commune: *"La commune étudiera la possibilité de venir intégrer les éléments au PADD après l'enquête publique"*

DEFI N°2: Dynamiser l'economie territoriale en renforçant les activités productives

Le ScoT indique que des éléments sont manquants sur l'analyse de chiffres 2018/2023 et qui pourraient améliorer la compréhension sur la surface en extension.

Reponse de la Commune: *"L'analyse de la consommation d'espace à vocation économique est bien présente au sein du rapport de présentation, et l'emprise de l'extension tient compte de ce qu'il s'est passé sur le territoire sur 2018/2023 (afin de respecter les orientations du ScoT)"*

Le ScoT souligne que des éléments sur le développement du pastoralisme et les feux de forêt peuvent être ajoutées (O2 du PADD) en relation avec la volonté de sanctuariser les espaces naturels boisés et les garrigues à forte valeur écologique.

Reponse de la Commune: *"La commune étudiera la possibilité d'ajouter des éléments relatifs au pastoralisme sur le territoire et à son incidence positive sur les feux de forêt."*

Le ScoT préconise qu'il est nécessaire d'ajouter des objectifs précis dans le PADD concernant la centralité commerciale du centre ville de niveau 3 et la consolidation des linéaires commerciaux.

Reponse de la Commune: *"La commune étudiera la possibilité d'intégrer des éléments relatifs à ce sujet au PADD, sans pour autant pouvoir venir bouleverser l'écriture de ce dernier "post arrêt".*

Le ScoT indique que le PADD ne compte pas d'objectif précis concernant l'offre touristique mais qu'il n'y a pas d'enjeu sur la commune;

Reponses de la Commune: *"La commune confirme"*

DEFI N°3: Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale

Le SCoT préconise d'ajouter des éléments sur la trame noire au sein du PADD.

Reponse de la Commune: *"Dans son projet de PLU la commune a tenu compte des enjeux relatifs à la trame et à la biodiversité. En effet, le fait de concentrer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permet de ne pas agrandir la tache lumineuse. Rappelons également que la commune éteint les éclairages publics la nuit, ce qui participe à la tranquillité des espèces.*

Le ScoT souligne la possibilité d'ajouter une OAP thématique "Paysages" ainsi que des recommandations dans les OAP sur cette thématique en général

Reponse de la Commune: *"Nous notons la recommandation et procéderons à cette intégration dans le cadre d'une prochaine adaptation du PLU". "La commune n'a pas fait le choix d'établir une OAP thématique. Cependant les éléments relatifs au paysage sont intégrés au sein des OAP sectorielles"*

Le ScoT indique que des éléments sont manquants concernant l'analyse sur les chiffres 2018/2023 ainsi que sur les données du Pouget d'Aniane et qu'ils pourraient apporter des informations concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Reponse de la Commune: *"A l'échelle de la commune les données sur la période 2018/2023 sont présentés au sein du rapport de présentation. Nous étudierons la possibilité d'en améliorer la visibilité si cela semble nécessaire."*

Le ScoT affirme que l'orientation N°1 du PADD prend bien en compte l'orientation "protéger et gérer durablement la ressource en eau".

Reponse de la Commune: *"La commune note la remarque"*

Le ScoT indique que des recommandations devront être ajoutées, notamment dans les OAP, concernant la réduction des consommations et la sobriété énergétique.

Reponse de la Commune: *"La commune ajoutera des éléments relatifs à la sobriété énergétique au sein des OAP".*

Le ScoT préconise d'ajouter des éléments sur le risque feu de forêt

Reponses de la Commune: *"La commune précise que le -porter à connaissance- relatif à l'aléa feu de forêt est présent au sein du PLU, des mentions et renvois sont faits au sein du règlement et une superposition du zonage et de l'aléa est faite au sein du dossier. Notons qu'aucune construction ne s'inscrit au sein des aléas identifiés.*

DEFI N°4: Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable

Le Scot affirme que les OAP reprennent bien la thématique de l'accessibilité et des aménagements piétons et cyclables, tout comme celle de l'aménagement des interfaces multimodales.

Reponse de la Commune: "La commune note la remarque"

Le ScoT souligne que le règlement devra être plus précis de manière à être en adéquation avec l'orientation du PADD qui concerne la mobilité (réduire la place de la voiture, fixer des objectifs quantitatifs)

Reponse de la Commune: *"La réduction de la place de la voiture dans le centre ville a été travaillé et anticipé. Le choix d'urbaniser "en dent creuse", proche du centre ville, de ses commerces, et services s'oriente en ce sens. A ce jour la commune ne souhaite pas encadrer le nombre maximum de places de stationnement par logement, au risque de devoir assumer ces véhicules sur l'espace public".*

Le ScoT affirme que le PLU n'est pas concerné par la dernière orientation du ScoT qui est "organiser les déplacements dans les secteurs touristiques et dans les grands sites"

Reponses de la Commune: *"La commune note la remarque".*

3-7 MISSION REGIONALE AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Rappelons que "pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à "évaluation environnementale", une "autorité environnementale" désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou de document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en oeuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorisation Environnementale a été transmis à la commune hors délai puisque rendu le 10 août 2023. Il a malgré tout donné lieu à réponse du maître d'ouvrage dans son "mémoire en réponse aux PPA" joint au dossier de l'enquête. ("Pièces complémentaires").

3-7-1 Synthèse de l'Avis:

La MRAe relève de nombreux points positifs. Néanmoins, certaines recommandations sont édictées dans l'objectif d'améliorer le projet et son évaluation environnementale.

La MRAe estime que

les justifications apportées au projet d'accueil démographique et de certaines activités ne sont pas suffisamment confrontées aux récentes évolutions du territoire, ni à sa position de "pôle relais"

Au regard des éléments environnementaux remarquables du territoire communal, la commune a mis en oeuvre des outils de réflexion et de protection permettant une certaine sauvegarde des grands espaces et des terroirs quand ceux-ci ne faisaient pas l'objet de projet particulier.

Le principe de proportionnalité (selon lequel l'évaluation environnementale conduite doit être proportionnée à l'importance des enjeux environnementaux de la zone considérée) **est convenablement appliqué dans le diagnostic** (état initial de l'environnement) pour ce qui est des inventaires et de la compréhension du territoire.

En revanche, il n'est pas suffisamment mis en oeuvre dans l'analyse des incidences de certains aspects du projet de PLU qui pourraient fragiliser le territoire au sein des zones naturelles et agricoles.

Hormis la zone principale destinée à l'habitat, les autres points ne comportent pas les éléments nécessaires de l'évaluation environnementale fondée sur la démarche "Eviter/Compenser/Réduire" (ERC) et sur l'analyse des incidences. Le risque de fragmentation, de perte des habitats, de dérangement des espèces et de "mitage" du paysage, induit par les possibilités offertes dans le règlement en l'absence de protection plus importante ou de coupure d'urbanisation plus étendue n'est donc pas évalué.

Par ailleurs, la MRAe recommande d'évaluer les émissions supplémentaires de gaz à effets de serre générés par le projet communal et d'en justifier la pertinence au regard de sa qualité de "pôle relais" et en cohérence avec les objectifs de réduction du "Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)".

Pour mémoire le PCH a adopté son PCAET en 2018.

3-7-2 Sur le projet:

La MRAe note que

** "la préservation d'éléments patrimoniaux et paysagers remarquables est globalement recherchée dans le PADD et par certains outils règlementaires."*

** "Dans l'ensemble le projet inscrit (ces) nouvelles constructions dans le tissu existant du bourg, mais une extension est prévue à l'Est pour la zone économique existante".*

**"Enfin, le projet s'inscrit dans la trajectoire du PCAET quant à la production d'énergies renouvelables (agrivoltaïsme notamment). Le projet de développement de la commune permet une certaine diversification des destinations des bâtiments agricoles et la construction de hangars ou de caves."*

3-7-3 Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe:

Pour la MRAe, les **principaux enjeux environnementaux** à prendre en compte dans le projet sont:

- a) La limitation de la consommation d'espace
- b) La préservation de la biodiversité et des paysages
- c) La disponibilité de la ressource en eau
- d) La prise en compte des évolutions climatiques

REPONSE de la COMMUNE: Les principaux enjeux identifiés par l'avis de la MRAe sont également ceux qui ont guidé le travail d'élaboration du PLU de St Pargoire, implémenté de la prise en compte des risques (inondation et incendie notamment, prégnant sur le territoire)

3-7-4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe rappelle que le projet d'élaboration du PLU de St Pargoire est soumis à évaluation environnementale et qu'il doit présenter un "rapport de présentation" établi conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

L'Etat initial de l'environnement bien mené de façon général, fait état de la richesse du territoire.

A) L'évaluation environnementale protège certains éléments remarquables . Néanmoins, sans explication, elle affirme la présence de "*boisements ne présentant aucun intérêt particulier*" qui "*n'ont pas fait l'objet de protection*", et il en va de même pour certains alignements d'arbres.

La MRAe recommande d'établir des critères explicites permettant de déterminer la valeur environnementale des éléments naturels à protéger et sur cette base de justifier ou amender la liste des éléments protégés.

B) La MRAe rappelle l'obligation de justifier les choix opérés dans le PLU, en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables. Elle relève que l'extension de la ZAE n'a pas fait l'objet d'une considération de "choix de substitution raisonnables" aptes à envisager différentes localisations...

La MRAe recommande de justifier la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs à urbaniser retenus par le PLU, et ce, au regard des enjeux environnementaux

C) Enfin, il est nécessaire d'évaluer les incidences de tous les projets de développement. Ors, les incidences des installations diverses permises par le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle en particulier ne sont pas suffisamment évaluées. **La MRAe rappelle l'obligation d'évaluation environnementale de l'ensemble du projet de PLU.**

REPONSE de la COMMUNE: La commune rappelle:

*que la justification de classement de protection de boisement est explicitée page 72 de l'évaluation environnementale,

*que les éléments paysagers remarquables identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement relève du paysage agricole (vigne), de la ripisylve de l'Herault et des alignements de platane, protégés par ailleurs,

*que la forêt communale de St Pargoire soumise au régime forestier, intégrée dans le site Natura 2000 "Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas", a été ciblée pour la protection de son périmètre

*que l'absence de zonage de protection sur la totalité des zones boisées de la commune facilite par ailleurs l'application des mesures de prevention contre les incendies dont le risque est très présent à St Pargoire.

La commune propose toutefois de réétudier la mise en place de protections au titre de l'article L151-23 du CU, en particulier sur les réservoirs écologiques de la sous-trame boisée de la trame verte et bleue pour renforcer la visibilité et l'importance de cette protection

La commune propose de rajouter en annexe de l'évaluation environnementale l'ensembles des expertises écologiques réalisées sur les zones AU non retenues

Sur l'obligation d'évaluation environnementale de l'ensemble du projet de PLU, la commune rappelle que l'essentiel des projets de la commune se concentrent en zone urbaine (AU), les analyses d'incidences se sont donc concentrées sur ces secteurs, les très fortes restrictions (constructions) sur les zones A et N et l'absence de projets définis sur ces zones rendent impossible une analyse pertinente.

3-7-5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

A) Limitation de la consommation d'espace

Pour la MRAe, Le "rapport de présentation" fonde le besoin d'accueillir entre 2018 et 2034 environ 600 nouveaux habitants (soit environ 280 logements supplémentaires) sur les objectifs globaux du ScoT.....la MRAe estime insuffisante la justification du scénario démographique "s'appuyant sur une lecture superficielle du ScoT".

Concernant les activités économiques, elle considère que "ces besoins sont très peu justifiés dans le rapport de présentation. Des analyses complémentaires sur la destination des locaux, ainsi qu'un inventaire plus précis des besoins en activités et des besoins en réhabilitation de locaux, permettraient une meilleure optimisation des potentialités dans le tissu urbain existant."

Globalement, la MRAe relève que la présentation des données sur la consommation d'espace est confuse, complexe à comprendre, et qu'il n'est pas possible en l'état de déterminer la trajectoire de diminution de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La MRAE recommande une meilleure prise en compte des récentes évolutions démographiques de la commune, ainsi qu'une meilleure justification, voire programmation des besoins en extension pour les activités économiques de St Pargoire

La MRAE recommande d'une part d'établir un bilan clair, non équivoque de la consommation d'espaces agricoles, naturel et forestiers sur la période 2011 à 2021, et d'autre part de dresser le bilan des espaces aujourd'hui à usage agricole, naturel et forestier rendus constructibles ou aménageables par le PLU.

Elle recommande sur cette base de démontrer comment le PLU s'inscrit, à l'échelle de la commune, dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espace de 50% entre 2021 et 2032 par rapport à la décennie précédente prévue par la loi "Climat et Résilience". A défaut de démonstration probante, elle recommande de réduire la consommation d'espace prévue.

REPOSE de la COMMUNE: L'analyse de la consommation d'espace et la justification du choix de l'évolution démographique retenue pour le projet de PLU sont détaillées dans le "diagnostic" et dans le "rapport de présentation" (cf page 15 du rapport Pièce N°1-4 Justifications des choix retenus)

Ces analyses et les choix qui en ont découlé se sont appuyés sur les objectifs du SCoT récemment approuvé et respectés dans le PLU.

B) Préservation des Espaces Naturels, de la Biodiversité et des Paysages

La MRAE recommande une plus grande exhaustivité et une meilleure définition des éléments à protéger en cohérence avec le PADD, et une clarification du plan de zonage permettant au public et aux porteurs de projets de mieux les appréhender

Par ailleurs, la MRAE fait remarquer que les coupures d'urbanisation qui font l'objet de cartes dans le PADD, semblent prévues assez loin des zones urbaines et hameaux, sur un périmètre ne permettant pas de discerner leur réel intérêt pour ne plus étendre l'urbanisation.

De même, l'objectif sur "la nature en ville" est noté comme pertinent et permet une réflexion sur l'intégralité de la zone urbaine pour laquelle les éléments de respiration et de trame verte sont bien considérés, mais la MRAE recommande de développer ce même raisonnement sur les franges urbaines et sur les entrées de ville....

La MRAE recommande de préciser les réflexions de protection inscrites au PADD de manière à prendre en compte de nouveaux périmètres en matière de coupure d'urbanisation et d'insertion de la nature dans la ville, et d'en reporter clairement les résultats au zonage et au règlement.

De façon générale, elle recommande une meilleure prise en compte dans le projet de PLU des préconisations de l'Etat Initial de l'environnement.

REponses de la COMMUNE: Comme précisé dans les réponses précédentes, le choix des périmètres de protection s'est appuyé sur un règlement très restrictif des zones A et N ainsi que sur l'identification d'une forêt communale en zone Natura 2000.

La commune propose toutefois de réétudier la mise en place de protections au titre de l'article L151-23 du CU.

Il est proposé par ailleurs, conformément aux observations de l'UDAP et de la DDTM34, de compléter les éléments protégés avec les murets en pierre ainsi qu'une liste de parcelles concernées par une protection patrimoniale (bâti ancien) en cohérence avec le règlement graphique.

La commune propose la rédaction d'une OAP thématique simplifiée pour compléter le dossier (préconisations).

D'une façon générale, le règlement graphique sera revu pour améliorer sa lisibilité, l'application des dispositions du règlement, et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

Concernant les coupures d'urbanisation, la commune ajoute que les coupures identifiées au PADD ont été définies de façon schématique, qu'elles n'ont pas vocation à être interprétées de manière fine, et n'ont pas de portée réglementaire. Le principe de "coupure d'urbanisation" a toutefois été respecté dans la traduction réglementaire puisque la seule extension ouverte à l'urbanisation est l'extension de la ZAE, à l'est du territoire communal, où aucune coupure n'était identifiée à maintenir.

Concernant l'extension de la ZAE, les éléments écologiques d'intérêt ont été identifiés au sein de l'OAP, les principes de protections de ces éléments seront à respecter lors de l'aménagement de la zone.

Concernant les entrées de ville, l'absence d'extension de l'urbanisation en dehors de la ZAE ainsi que le classement en zone N (où toute nouvelle construction est interdite en dehors des installations nécessaires à la bonne gestion communale) des zones présentant les enjeux eco-paysagers, ont été jugés comme suffisamment protecteur .

En outre, **la MRAe estime** que les parties réglementaires du PLU ne permettent pas la protection optimale du territoire riche et sensible. On peut formuler les hypothèses d'un risque élevé de dérangement des espèces et de fragmentations des habitats, voire de risque de déforestation....La ZAE a fait l'objet d'une analyse écologique permettant de mieux circonscrire la trame verte, la diversité des espèces possiblement présentes et les atouts paysagers, et de proposer différentes mesures d'évitement portées dans l'OAP. L'évaluation environnementale conclue à des incidences négatives "modérées après application des mesures d'évitement et de réduction au regard de la superficie du secteur impacté.

La MRAe relève que les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas concerné l'ensemble des éléments les plus remarquables tels le massif boisé, le muret en bordure est ou la vigne.

Concernant, en zone A, le logement (dans la limite de 150m² de plancher) et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles...qui sont autorisés sur les zones A, Ap et A0 dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **la MRAe considère que ce règlement et son zonage ne permettent pas la protection des sensibilités environnementales fortes.**

Le règlement de la zone N quant à lui ne semble autoriser que *"les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilée"*, alors que à la page 116 de l'évaluation environnementale, il est question de *"l'installation d'équipements d'intérêt collectif et de service public"*. Le règlement de cette même zone autorise les installations des exploitations forestières sans que cet aspect ne soit développé dans l'évaluation environnementale".

La MRAE recommande de mieux différencier les niveaux d'enjeux au sein des zones A ou N, et sur cette base d'étudier l'opportunité de définir des restrictions de constructions ou d'aménagements plus fortes, par la création par exemple de sous-secteurs, afin de préserver les enjeux environnementaux les plus forts du territoire. Elle recommande de préciser et de planifier les possibilités offertes par le règlement de l'aménagement des zones agricoles et naturelles, et de mener l'évaluation environnementale des incidences des constructions autorisées dans le cadre de la démarche "Eviter, Réduire, Compenser".

La MRAe signale que la loi "climat Résilience" prévoit une obligation de définition d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, autrement dite "trames vertes et bleue".....Cette OAP est obligatoire dès lors que le secteur se situe dans un corridor ou dans un réservoir écologique.....elle peut s'appliquer à un secteur particulier ou à la totalité du territoire communal et acte des nécessités de préservation, de restauration, et de mesures de lutte contre la perte des potentialités du territoire. Celle-ci fait défaut dans le dossier.

La MRAe recommande de recourir, à l'échelle des secteurs les plus impactés comme à l'échelle communale, aux OAP traduisant les résultats de l'évaluation environnementale et intégrant les enjeux de protection mais aussi de restauration de la biodiversité.

Enfin, la MRAe rappelle que "l'Etat Zéro", valeur de référence, indique la valeur "0" pour plusieurs indicateurs liés à la sauvegarde des milieux naturels si bien que l'on peut se demander d'une part s'il sera possible de d'exprimer des valeurs négatives en cas de réduction des surfaces, d'autre part si cet "Etat Zero" à "0" est pertinent pour un indicateur tel que *"suivre l'efficacité de la mesure de réduction visant le maintien de la perméabilité écologique globale du territoire"*.

La MRAe recommande un suivi plus précis et une clarification de l'Etat Zero des indicateurs

REPONSES de la COMMUNE:

Les règlement des zones A et N limitent très fortement toute nouvelle construction....Par ailleurs aucun projet n'est à ce jour identifié dans ces zones. Aucune ouverture à l'urbanisation de type STECAL n'a été planifiée. Les zones de principaux enjeux éco-paysagers ont été jugées comme suffisamment protégées au sein du règlement écrit.

La protection des murets a bien été intégré au sein de l'OAP en suivant le principe itératif de l'évaluation environnementale

Un dérangement possible à proximité des éléments écologiques d'intérêt est à noter mais les murets et alignements d'arbres seront bien conservés.

L'encadrement réglementaire des constructions autorisées sous réserve en zones A et N apparaissait suffisamment restrictif pour protéger à l'échelle communale les sensibilités éco-paysagères tout en assurant la possibilité d'une gestion communale nécessaire à son bon fonctionnement.

Concernant l'état de référence "0", il a été choisi pour implémenter les valeurs à partir de l'approbation du PLU et faciliter son suivi. Il pourrait être envisagé que cette valeur puisse être modifiée en s'appuyant sur les données d'occupation des sols utilisées pour l'élaboration de la trame verte et bleue de l'étude d'impact.

C) La Ressource en Eau

La MRAe note que d'une manière générale, le projet de PLU souhaite développer des activités qui augmentent les besoins en eau potable.....un lien doit être fait avec les communes s'approvisionnant sur les mêmes masses d'eau dans le cadre d'une meilleure prise en compte des effets du changement climatique.

Pour rappel, le "Document d'Orientations et d'Objectifs" du SCoT conditionne le développement de toute urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau.

La MRAe recommande la prise en compte de l'ensemble des besoins en eau générés par les projets de développement de la commune, d'en évaluer les possibilités au regard des communes recourant aux mêmes sources, et de conditionner l'extension de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource.

REPONSES de la COMMUNE:

En l'absence de note justificative du SMVEH intégrée au dossier du PLU "arrêté", les zones AU seront bloquées. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Montplaisir (1AU) sera étudié par la commune.....pour ne pas induire une pression trop importante sur la ressource le temps que des solutions soient mises en place éventuellement par le syndicat mixte

La commune s'engage à compléter les informations sur la disponibilité de la ressource en eau et les projets non pris en compte dans la réflexion (ZAE, réseau d'irrigation agricole)

Des compléments seront apportés au niveau du PLU en matière d'ambition de la préservation de la ressource en eau, notamment à travers des préconisations dans l'OAP TVB (gestion de la ressource, rappels des bonnes pratiques pour l'économie,...)

D) Emissions de Gaz à effet de serre (GES) et Energies renouvelables (EnR)

Le développement de l'urbanisation en dehors des pôles principaux et des bassins d'activité de Beziers, Sete et Montpellier va induire des déplacements à l'origine d'un accroissement des GES.

Le projet favorise les installations photovoltaïques . Une planification de leurs localisations pourrait être pertinemment renforcée par une réflexion intercommunale privilégiant d'abord les secteurs les plus dégradés.

La MRAe recommande d'évaluer les émissions supplémentaires de GES générés par le projet communal, et d'en justifier la pertinence au regard de sa qualité de pole secondaire et en cohérence avec les objectifs de réduction du PCAET.

Elle recommande enfin de mieux encadrer l'implantation des projets photovoltaïques.

REPONSE de la COMMUNE:

La commune rappelle que

***Concernant les GES:** A l'échelle du territoire, le PCAET du Pays Coeur d'Hérault élaboré en 2018 comprend une analyse du secteur "transport" dans son évaluation des émissions de polluants atmosphériques et potentiel de réduction. L'enjeu du PCAET sur le domaine concernait particulièrement *"l'évolution vers un parc roulant moins émissif en polluants atmosphériques"* (Page 79), ainsi qu'une *"évolution des comportements de mobilité quotidienne (information, promotion et incitation à basculer sur les modes de déplacements doux et les transport en commun"*.

En l'absence de données chiffrées précises à l'échelle communale, les GES générées par le projet n'ont pas été analysées de manière numérique, mais une appréciation a tout de même été formulée sur les incidences positives et négatives du projet sur le climat, l'énergie et les émissions GES

(cf Pages 55 et 85 de l'évaluation environnementale)

***Concernant l'implantation de projets photovoltaïques:** il est rappelé que dans le règlement écrit du PLU, cette implantation est encadrée dans chaque zone, notamment en zone A et N (*interdiction sauf si elles s'implantent sur des terrains déjà artificialisés ou pollués ou sur des constructions existantes hors d'une zone sensible*) d'une part, et en zone Npv puisqu'il existe déjà un tel parc sur le territoire communal.

Par ailleurs il a été proposé, conformément à la demande de l'UDAP, de compléter le règlement de la zone UA pour assurer une meilleure intégration paysagère des panneaux photovoltaïques en toiture dans le centre ancien

