

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Saint Pargoire (Hérault) et au Périmètre Délimité des Abords
de son église classée

Décision Tribunal Administratif N° E 23000067/34
en date du 14/06/23, complétée le 05/07/23

Arrêté du maire N° 2023-76 en date du 21/08/23

2ème partie

CONCLUSION et AVIS MOTIVES
du Commissaire enquêteur

Gilles Robichon,
Commissaire enquêteur
Le Crès, le 24 novembre 2023

V-CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

5-1 La commune de Saint Pargoire

Saint-Pargoire est situé géographiquement à 45 kms à l'ouest de Montpellier et à 35 kms à l'est de Béziers, en région Occitanie, au coeur du département de l'Hérault. La commune comptait 2356 habitants en 2020, après avoir connu une forte hausse depuis 1975.

Saint-Pargoire est une ville à la campagne, d'une étendue de 2380 ha environ, dont les paysages, vallonnés et diversifiés, sont marqués par les activités agricoles, et tout particulièrement la viticulture qui représente presque les 2/3 du territoire communal. Son patrimoine naturel, paysager et environnemental est exceptionnel. Plusieurs cours d'eau la traversent, l'Hérault à l'ouest, le Dardaillon et le Rieutort au Nord et au Sud, mais aussi de nombreux fossés, rus et ruisseaux jusqu'au coeur du village, situation qui lui a valu d'être plusieurs fois sujette à de mémorables inondations.

Sa situation géographique lui a permis de profiter ces dernières années, d'une part de l'installation d'habitants en quête de calme à proximité des zones urbaines où ils travaillent, et d'autre part d'offrir un accueil rural, alternative au tourisme du littoral méditerranéen situé à moins de 20kms.

Cette expansion s'est toutefois traduite, comme ailleurs depuis 1960, par un étalement de l'urbanisation peu contrôlé, en particulier le long de la RD30, même si l'on constate, plus récemment, une diminution de la densité et des volumes bâtis.

Les fouilles réalisées sur la commune indiquent la présence de populations à St Pargoire 3000 ans avant JC. L'église est mentionnée dès le 9ème siècle comme possession de l'abbaye de Gellone de St Guilhem le Désert. Les abbés de St Guilhem en sont les premiers seigneurs. L'expansion économique des 13ème et 14ème siècle donne sa structure urbaine au centre du village qui s'agrandit, en protection autour de son église, en suivant les dénivelés du terrain et les méandres du ruisseau "le pontel".

Son centre ville est situé sur un promontoire dominé par l'église classée autour de laquelle s'enroulent en "circulade" d'étroites ruelles où la circulation automobile et le stationnement sont aujourd'hui difficiles, voire parfois impossibles.

L'arrivée de nouveaux habitants et les modifications sociales, économiques et démographiques de ces dernières années (comme les modifications dans la composition des ménages) ont donné lieu à une expansion de l'urbanisation très consommatrice d'espace, peu contrôlée et sans cohérence d'ensemble.

La commune est rattachée au canton de Gignac, ville siège de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH) dont elle est membre (28 communes de l'hérault qui regroupent 35000 habitants).

Celle-ci est elle même regroupée avec deux autres intercommunalités, le Lodevois-Larzac, et le Clermontois, en "Pays Coeur d'Hérault" (PCH) créé en 2001 (77 communes), qui a donné naissance en 2008 à un syndicat mixte qui vient d'élaborer son "Schéma de Cohérence territoriale (Scot)" pour une période qui court jusqu'en 2040. La commune y est identifiée comme "pole relais".

Au plan intercommunal, St Pargoire est aussi membre de plusieurs structures:

*Le Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SIVEH) qui regroupe 20 communes et qui assure la production, le traitement, et la distribution de l'eau.

*Le Syndicat Mixte Centre Hérault qui couvre 76 communes et assure le traitement des déchets ménagers résiduels.

*La coopérative d'électricité de St Martin de Londres (CESML) organisme privé qui assure un service public de fourniture électrique concédé par 50 communes pour 40000 clients.

*L'établissement Public Territorial de Bassin du fleuve Hérault auquel adhère la commune à travers la CCVH. Il assure l'élaboration, le suivi et la mise en oeuvre du SDAGE, la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI), Le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE), les Programmes d'action et de Prévention des Inondations (PAPI), et le Contrat Rivière.

5-2 Organisation de l'enquête

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le maire de la commune, monsieur Jean-Luc Darmanin

Le maître d'ouvrage est la commune

Le commissaire enquêteur, désignée par Mme Lison Rigaud, magistrate déléguée au Tribunal Administratif est Gilles Robichon (décision N°E23000067/34 du 14/06/23).

L'objet de l'enquête, initialement fixé à l'élaboration du "Plan Local d'Urbanisme (PLU)" de la commune a été complété en date du 04/07/23 suite à la demande du Maire. Il a été élargi au "Périmètre Délimité des Abords (PDA)", la transformant en "enquête publique unique" conformément à l'article L123-6 du Code de l'Environnement.

Présentation du projet au commissaire enquêteur: Trois rencontres ont été organisées les 11/07, 04/08 et 08/09 en présence de M. J.L. Darmanin, maire, de la 1ère adjointe, Mme Gibert, et de Mme Quèbre, Directrice Générale des Services (DGS). La troisième a donné lieu à un tour des sites remarquables dans le cadre de l'enquête avec M. Christian Claparède qui a été l'occasion de vérifier la localisation et lisibilité de l'affichage aux entrées de ville.

L'arrêté du maire a été pris en date du 21/08/23. Il fixe, après accord du commissaire enquêteur, le siège de l'enquête, la durée de l'enquête, les dates de permanences, les modalités d'information du public de consultation du dossier,

Durée de l'enquête: Du mardi 12 septembre à 9h au vendredi 13 octobre à 17h, soit 32 jours consécutifs.

Information du public: Elle a été assurée par l'affichage de l'avis d'enquête qui reprend les termes de l'arrêté du maire (Quatre entrées de ville), sur le tableau d'affichage de la mairie, et sur le site internet de la commune, ainsi que par voie de presse, dans les délais légaux (1ère parution et rappels), dans le "Midi-Libre" et "l'Herault juridique et économique".

Consultation du dossier: Il a été disponible pendant toute la durée de l'enquête, dans le hall de la mairie (papier et poste informatique) aux heures habituelles d'ouverture au public, et sur le site de la commune (www.ville-saintpargoire.com).

Observations et propositions du public: Elles ont pu être formulées pendant toute la durée de l'enquête, soit auprès du commissaire enquêteur lors des permanences, soit sur le registre papier disponible dans le hall de la mairie, soit par courrier ou sur l'adresse mail dédiée: enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com, ou bien encore sur rendez vous pris auprès de l'accueil.

Les permanences: Les dates et heures de réception du public ont été choisies afin de répondre aux disponibilités d'un public le plus large possible. Les deux premières ont été marquées par une forte affluence. Elles ont eu lieu:

Mardi 12 septembre de 16h à 19h

Mercredi 27 septembre de 9h à 13h

Vendredi 13 octobre de 14h à 17h

Une dernière personne ayant attendu jusqu' à 17h, l'enquête était finalement close à 17h15. Les documents reçus par courrier ou mail, forts nombreux et documentés, ont été annexés au registre papier sous la forme d'un registre "mails reçus".

Synthèse des observations du public et mémoire en réponse de la commune:

Compte tenu de contraintes d'emploi du temps et du début des vacances scolaires, rendez vous a été pris avec M. Le maire, Mme la 1ère adjointe et Mme la DGS pour le 26/10 au matin. Je lui ai remis à cette occasion, en main propre, mon "Procès verbal de synthèse des observations du public".

Ce PV a fait l'objet d'une nouvelle réunion en mairie le vendredi 10/11 autour du responsable du bureau d'étude Urban Projects, M. Jurado, en présence de M. Le maire, de Mme la DGS, de Mesdames Gibert et Galvez (adjointes) et de M. Claparède (adjoint), afin d'approfondir les observations du public auxquelles la commune voulait apporter réponse par son "Mémoire en réponse aux observations du public".

Comme convenu lors de cette réunion, celui-ci m'a été adressé par mail le lundi 13/11/2023 au matin. Le délai d'un mois m'étant imparti pour rendre mon rapport et conclusions et avis motivé étant arrivé à terme, nous sommes convenu du principe d'un délai complémentaire jusqu'au vendredi 24 novembre.

5-3 Remarques générales du Commissaire enquêteur:

Le dossier PLU m'a été remis lors de la première réunion du 11 Juillet 2023. Le nombre et la complexité de certains des documents qu'il contient m'ont parfois semblé difficiles d'accès pour un public peu averti, ce qui me paraît contraire au principe du document d'urbanisme qu'est le PLU, c'est à dire fixer un cadre "partagé" d'un projet d'aménagement du territoire, dans l'intérêt général.

La période préparatoire entre le 11 juillet et le 12 septembre, réduite par des périodes de congés (mairie et bureau d'étude), a été consacrée à compiler les documents manquants ("Avis des PPA", "Dossier PDA", "Note de présentation de l'enquête unique", "Note de Bilan de la Concertation", "Avis de la MRAe" (arrivé hors délais), "Avis du Scot" et "Avis du Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault"). Ceux-ci ont été ajoutés au dossier sous le libellé "documents complémentaires". L'avis des PPA modifiant certains éléments, j'ai demandé qu'il y soit joint dans le dossier, un "mémoire en réponse" de la commune afin de rendre plus aisées la lecture et la compréhension du projet par le public.

Les remarques formulées oralement (27), dans le registre (28) ou transmises par mail (25) n'ont pas été nombreuses. Elles ont, dans leur quasi-totalité, concerné des problèmes de demandes de modifications de zonage. Dans la cohue d'un hall de mairie en forte affluence, certaines personnes m'ont demandé de résumer leurs observations verbales dans le registre papier, certains ont choisi de compléter notre échange par l'envoi d'un dossier par mail (plans, photos, ...).

Certaines observations abordent plusieurs thèmes mais dans l'ensemble ne concernent que le zonage du projet et ses modifications depuis les projets présentés en 2019 et 2020. (Zones à urbaniser et extension de la ZAE).

Aucune observation n'a été faite sur le projet de PDA, sauf de la part d'une riveraine du secteur "Montplaisir" s'inquiétant de la hauteur des constructions à venir.

Le "Mémoire en réponse de la commune aux observations du public" ne m'ayant été présenté qu'en date du 10/11 et envoyé par mail le 13/10, nous sommes convenus avec M.le Maire d'un délai supplémentaire pour la remise de mon rapport au plus tard le 24 Novembre.

Il convient d'ajouter à ces remarques, un contexte local particulier:

D'une part, un changement d'équipe municipale à la suite de la nomination de Mme A. Constant comme Sénatrice de l'Hérault en juillet 2019, son premier adjoint, M.Darmanin la remplaçant en tant que maire.

D'autre part, l'arrivée en début d'année 2023 d'une nouvelle "Directrice des Services", Mme Quebre, après une période de vacance du poste qui n'a apparemment pas contribué à entretenir les échanges nécessaires à la sérénité d'une bonne concertation avec le public dans sa dernière "ligne droite".

Afin de parvenir au plus vite à l'aboutissement d'un projet d'habitat inclusif proche de la maison de retraite, elle a été chargée avec le bureau d'étude de faire avancer rapidement les choses: débats en conseil municipal sur le PADD en février 2023, puis sur le Bilan de la Concertation et l'Arrêt du projet de PLU en avril 2023.

La demande d'ouverture d'une enquête publique et la nomination d'un commissaire enquêteur ont précédé la réception des avis sollicités auprès des PPA, ceux-ci étant arrivés, pour les derniers d'entre eux, dans les jours précédant la date d'ouverture de l'enquête.

Les délais réglementaires ont été respectés, mais initialement souhaitée pour un démarrage mi-juillet, l'enquête n'a finalement pu débuter que le 12 Septembre.

En conclusion sur le déroulement de cette enquête unique

D'un point de vue réglementaire, je considère que cette enquête publique unique s'est déroulée conformément à la législation en vigueur.

D'un point de vue général, je note que les remarques et observations du public n'ont porté que sur le PLU, son zonage et les intérêts fonciers des propriétaires, ces éléments ayant pris le pas sur l'intérêt général et l'aspect prospectif du projet : Le rapport au territoire intercommunal, la sécurité, les équipements, la mixité sociale, l'adéquation entre nouvelle population et ressources en eau, les activités économiques, les continuités écologiques, la protections du patrimoine, du paysage et des espaces agricoles et naturels,...

La rencontre avec le commissaire enquêteur semblait être perçue comme l'ultime opportunité de convaincre du bien fondé de requêtes déjà présentées aux services et aux élus. Cela me semble pouvoir être attribué, dans la précipitation ci-dessus exposée, à un manque de relance de la concertation et à un désintérêt de la population pour un projet perçu "sans fin" treize ans plus tard.

A la suite des échanges que j'ai eu sur ce point au mois d'août avec M.le Maire, ses adjoints et Mme la DGS, ceux-ci ont choisi de ne pas s'engager dans l'organisation d'une nouvelle réunion publique avant de demarrer l'enquête compte tenu de l'état d'avancement du projet.(Dossier "arrêté")

Enfin, il faut constater que personne ne s'est exprimé sur le projet de "périmètre délimité des abords de l'église (PDA)", malgré ses incidences sur l'économie des projets à venir des propriétaires concernés, mais aussi sur la singularité des perspectives paysagères et la richesse du patrimoine bâti du centre village .