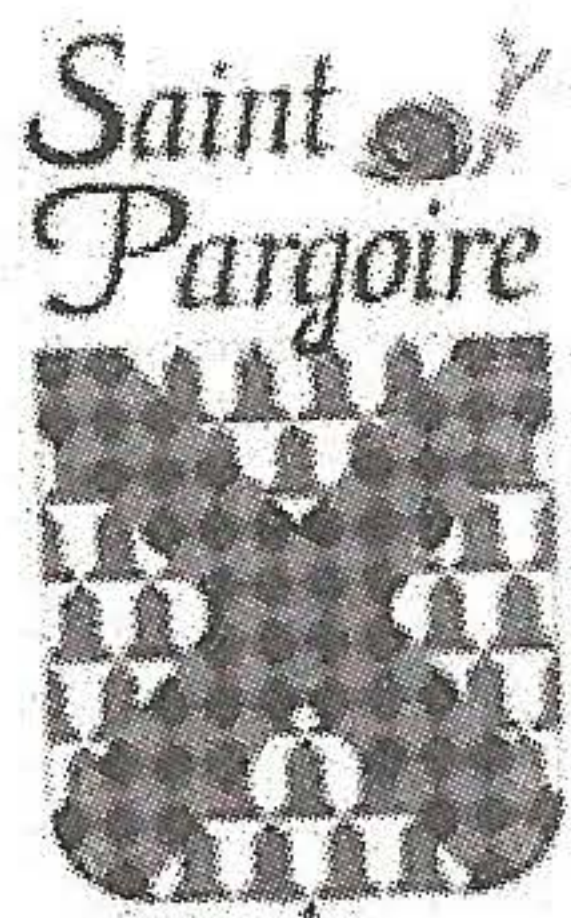


## **VIII- ANNEXES**

- 1- Délibération du Conseil Municipal  
(Débat PADD et Arrêt projet élaboration PLU)
- 2- Demande designation Commissaire enquêteur
- 3- Désignation commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- 4- Modification libellé enquête en enquête unique (PLU et PDA)
- 5- Arrêté d'ouverture
- 6- Avis d'enquête et photos
- 7- Publications Presse (2 Journaux) avec Rappels dans les 8 jours
- 8- Certificat d'affichage en mairie et photos
- 9- PV de Synthèse et Mémoire en réponse de la commune
- 10- Tableaux récapitulatifs observations du public (Registre papier et Mails)
- 11- Avis du propriétaire (PDA)





**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N°2023-13 - 03-03**

**SÉANCE DU 18 AVRIL 2023**



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

Date de convocation: 13 avril 2023  
Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14  
Nombre de voix : 19

**- Étaient présents :**

Jean-Luc DARMANIN, Maire ;  
Monique GIBERT, Christian CLAPAREDE, Fabienne GALVEZ, Adjoints ;  
, André SCHMIDT, Christiane CAMBEFORT,, Monique BEC, Pascal SOUYRIS, Agnès CONSTANT, Thierry LUCAT,, Pierre ROSSIGNOL,  
Martine LAMOUROUX, Pierre BOLLIET, Sébastien SOULIER,, Conseillers ;  
Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**- Étaient absentes excusées :** Jean FABRE, Sylvette PIERRON, Bernard GOMBERT, Élodie PAULS, Anne THEVENOT , ;

**- Étaient absents :** Néant ;

**- Procurations :** Jean FABRE à Jean Luc DARMANIN,  
Bernard GOMBERT à Fabienne GALVEZ  
Elodie PAULS à Christian CLAPAREDE  
Sylvette PIERRON à Monique GIBERT  
Anne THEVENOT à Martine LAMOUROUX ;

**- Secrétaire de séance :** Christiane CAMBEFORT

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT  
ARRIVÉE LE  
19 AVR. 2023  
SIDRU  
BUREAU DU COURRIER

La séance est ouverte à 18H30.

**Délibération n°2023-13 - 03-03/ Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire expose :

**Rappel du contexte :**

Par délibération du 25 juin 2010 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Pargoire a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des sols (POS) afin d'une part de se doter d'un nouvel outil, susceptible de gérer et contrôler l'urbanisation de son territoire et l'accroissement de la population qui en découle, sous la forme du plan local d'urbanisme (PLU) et d'autre part d'assurer le respect des nouvelles dispositions législatives en matière d'urbanisme émanant notamment de la loi SRU du 13 décembre 2000, les lois Grenelles I et II ainsi que la loi portant accès au logement et à l'urbanisme rénové du 24 mars 2014. Le plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 15 avril 1996, est manifestement devenu caduc au regard de l'article 135 de la loi ALUR et ne permet plus de mener une politique d'urbanisme en cohérence avec les besoins de la commune.

**Les objectifs poursuivis par la révision générale du POS sont les suivants :**

1. Se doter d'un outil efficace et prospectif susceptible de gérer et contrôler l'urbanisation de son territoire et l'accroissement de la population qui en découle ;
2. Être en mesure de préserver un paysage paysager important ;
3. Protection des espaces agricoles et viticoles nécessaires au développement de ces filières économiques ;





4. Repenser les espaces publics et l'offre d'équipements publics face à une augmentation de la population ;

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

En application des articles L. 151-5 et L. 153-12 du Code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme doivent comporter un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui doit faire l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant et au sein des conseils municipaux des communes membres.

Dans le cadre de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols, la commune de Saint-Pargoire a réalisé trois débats portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce dernier, en raison d'évolutions législatives opérées dans le temps, a été modifié de façon substantielle et a nécessité la réalisation de nouveaux débats. Le premier débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 1 février 2017, le deuxième débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 1 avril 2019 et le troisième débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 15 février 2023, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Dans le cadre de la convocation au Conseil Municipal, le PADD a été mis à disposition de l'ensemble des élus communaux.

Les 6 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD de Saint-Pargoire répondaient aux exigences du code de l'urbanisme, tant sur les axes à renseigner que sur la consommation d'espace. Ces 6 orientations ont été retenues pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Chaque orientation se déclinait en différents objectifs (13 au total) qui permettent de répondre aux enjeux du territoire soulevés en phase diagnostic, aux besoins émergents ainsi qu'au contexte réglementaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Pargoire se définissait à travers six orientations majeures à suivre :

***Orientation 1 : Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement***

***Orientation 2 : Valoriser les espaces naturels et agricoles remarquables***

***Orientation 3 : Valoriser la richesse paysagère des puechs, des milieux ouverts et des atouts patrimoniaux remarquables urbains***

***Orientation 4 : Maîtriser et dynamiser la croissance et le développement urbain en cohérence avec les équipements publics***

***Orientation 5 : Améliorer les déplacements dans la commune***

***Orientation 6 : Développer les activités et les équipements***

Les orientations du PADD prennent la forme de principes, de mesures qui se déclinent ensuite en différents objectifs qui guideront le projet urbain communal pour les 12 années à venir :

- **Objectif 1 :** Mieux protéger la population et les biens des aléas liés aux eaux pluviales et ruissellement
- **Objectif 2.1 :** Transmettre un patrimoine naturel riche, diversifié et en bon état aux générations futures





- **Objectif 2.2** : Garantir le maintien et le développement des activités agricoles, première ressource économique du village
- **Objectif 3.1** : Mettre en valeur les paysages ruraux, des puechs aux plaines agricoles
- **Objectif 3.2** : Mettre en valeur la silhouette villageoise
- **Objectif 3.3** : Révéler la valeur patrimoniale du village
- **Objectif 4.1** : Favoriser la cohésion sociale et l'accès au logement
- **Objectif 4.2** : Mettre en cohérence le développement urbain et la croissance démographique
- **Objectif 4.3** : Définir un projet durable à l'horizon 2034
- **Objectif 5.1** : Renforcer l'armature viaire
- **Objectif 5.2** : Améliorer l'offre en stationnement
- **Objectif 5.3** : Développer le réseau de mobilités douces
- **Objectif 6** : Soutenir et développer le tissu économique

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

Les objectifs chiffrés visent à modérer la consommation d'espaces en n'envisageant aucune extension d'urbanisation à vocation d'habitat externe à l'enveloppe urbaine existante. Ce sont deux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine qui assureront la production de logement nécessaire à la croissance démographique de Saint-Pargoire qui compte augmenter sa population de 554 habitants.

Les termes du débat ont été les suivants :

- Demande d'un conseiller si les objectifs sont classés par ordre de priorité
- Un conseiller mentionne que pour lui l'objectif n°1 est une priorité absolue pour tous
- Un conseiller se questionne sur la densité maximum des opérations
- Le sujet de la densification par construction en R+2 ne convient pas à un grand nombre d'élus
- Un conseiller mentionne la nécessité de réétudier les 100 kilomètres de chemins ruraux pour les rendre carrossables et éventuellement les aménager afin de créer des déviations pour désengorger le village et faire un plan pluriannuel pour arriver à faire un contournement : cela permettra d'éviter que tous les véhicules passent par le centre du village.
- Enfin il est mentionné l'urgence d'arrêter le PLU pour permettre la mise en œuvre du projet d'habitat inclusif et la création de l'unité d'Alzheimer en lien avec l'EPHAD.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré a donné acte de présentation du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.





### **Concertation avec les personnes publiques associées :**

Les personnes publiques associées ont été sollicitées durant la période d'élaboration du PLU. Une réunion technique s'est tenue en date du 10 mars 2023 et a permis d'échanger sur le projet de PLU avec la DDTM, la CA34 et la CCVH.

Ces échanges ont permis d'expliquer les choix arbitrés aux personnes publiques associées et tenir compte de leurs remarques sur la forme ou le fond de certains documents.  
A terme les personnes publiques associées formuleront un avis dans le cadre de la procédure.

### **Bilan de la concertation :**

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 25 juin 2010, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

La concertation avec la population était prévue selon les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Publication de la présente délibération dans un journal local
- Dossier de présentation mis à la disposition du public en mairie
- Les objectifs de la procédure feront l'objet d'une présentation lors d'une réunion publique dédiée
- Organisation de réunions publiques avec la population auxquelles on laisse à leur disposition un registre afin que leurs remarques y soient consignées
- A l'issue de la procédure de concertation, un compte rendu sera rédigé et fera l'objet d'une présentation en réunion publique, il sera affiché au lieu habituel et un exemplaire pourra être consulté en mairie

La population a pu de manière continue suivre l'élaboration du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier lors des réunions publiques, par la mise à dispositions d'éléments en mairie. Elle a également pu faire état de ses doléances, remarques et observations par la mise à disposition du public au service urbanisme de la mairie, d'un registre de concertation.

### **La mise à disposition d'un dossier de P.L.U avec un registre de concertation :**

Le dossier de concertation enrichi tout au long de l'élaboration des documents et un registre permettant de recueillir l'avis du public ont été mis à la disposition du public, au service urbanisme, depuis le 3 mai 2011. Les mises à jour de document de travail ont été opérées jusqu'à la fin de leur élaboration (dépôt au registre et sur le site internet de la mairie de documents en mars 2023).

Le registre papier et son dossier support ont été accompagné de moyens d'échanges dématérialisés avec la possibilité d'adresser des courriers directement en mairie. Les demandes formulées à partir de la délibération de prescription de la procédure sont intégrées dans le bilan de la concertation.

L'information est parue à plusieurs reprises par les différents moyens de communication à disposition de la collectivité.

### **Synthèse des remarques issues du registre de concertation et des courriers transmis à la mairie :**

- 47 personnes ont manifesté le souhait de voir leur parcelle classée en zone constructibles
- 2 personnes souhaitent l'extension de l'urbanisation du village par la route de Villeveyrac
- 1 personne souhaite l'extinction des lampadaires public à partir de minuit
- 1 personne s'interroge sur la réfection de la D30





- 1 personne souhaite la création de passages piétons et l'amélioration des passages piétons existants
- 1 personne s'interroge en premier lieu sur les problèmes de circulation vis-à-vis du chemin du Mas d'Affre et de l'avenue de Campagnan si le projet de lotissement voit le jour et en second lieu sur la circulation piétonne dans les rues les plus étroites
- 2 personnes s'interrogent si le Mas de Boudet appartient à Saint-Pargoire et demandent sa réhabilitation
- 1 personne souhaite une amélioration de la voirie, l'installation de l'ADSL, l'enlèvement des encombrants, un périmètre d'urbanisation, l'amélioration de l'éclairage public ainsi que la réalisation d'une étude en vue d'un réseau d'assainissement collectif
- 1 personne souhaite réaliser des aménagements afin de sécuriser l'avenue Albert Laurens
- 1 personne souhaite la mise en place d'un panneau « STOP » au croisement Avenue Albert Laurens et Chemin de Montplaisir car la priorité n'est jamais respectée

### Synthèse des réponses apportées :

- Une demande a été formulée quant à la structuration des réseaux, de la gestion urbaine et de l'urbanisation dans le hameau situé autour du mas de Boudet. La réponse apportée est que les dispositions réglementaires instaurées par les dernières lois qui se sont succédées en matière d'urbanisme ainsi que les obligations imposées par le nouveau SCOT Pays Cœur d'Hérault imposent d'urbaniser dans des conditions limitant l'étalement urbain, limitant l'artificialisation, imposant la rationalisation des réseaux, prônant les mobilités alternatives à la voiture pour se rendre aux équipements, commerces et services de la commune et obligeant d'urbaniser avec des densités de construction élevées. En effet, différentes dispositions sont incompatibles avec le fait de développer des hameaux à l'écart du bourg principal, et le PLU n'a pas vocation à initier ce type de développement. Aucun hameau du territoire n'a fait l'objet de création de zone à urbaniser. Pour les remarques relatives à de la gestion urbaine du quotidien, la commune prend note des retours et étudiera ce qu'il est possible de faire.
- Deux demandes ont été formulées pour une extension de l'urbanisation de le long de la route de Villeveyrac. Ces demandes n'ont pas fait l'objet d'une réponse favorable. En effet, en matière d'habitation, la limite d'urbanisation le long de la route de Villeveyrac est matérialisée principalement par un chemin qui relie l'avenue de Miliac et la D30. Urbaniser le long de cette route reviendrait à éloigner les nouveaux habitants du centre-ville, alors même qu'il existe encore des potentialités d'urbanisation au sein même de l'enveloppe urbaine. Cette dernière solution, respectueuse des obligations législatives et des orientations du nouveau SCOT, a été privilégiée dans les choix définitifs qui ont dû être opérés par la commune.
- Au total sur les 57 remarques recensées, on dénombre 47 observations concernant des demandes d'ouverture à l'urbanisation en périphérie des secteurs urbanisés ou dans l'agriculture.

19 AVR. 2023

BUREAU DU COURRIER

Concernant ce dernier point, l'impossibilité de la commune d'apporter une réponse positive aux demandes résulte du croisement d'enjeux et de contraintes opposables au territoire :

- 8 demandes concernant une ouverture à l'urbanisation de parcelles partiellement frappées du PPRI (zone rouge). La situation proche de zones de risques et le fait que ces parcelles se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine n'a pas permis à la commune d'apporter une réponse favorable, intégrée dans un projet de territoire d'ensemble.
- Les autres demandes s'inscrivent en dehors de l'enveloppe urbaine et vont ainsi à l'encontre du panorama législatif, notamment les lois Grenelles qui dégagent une protection de la biodiversité à travers un principe de consommation économe des espaces naturels et agricole qui se traduit par une densification de l'urbanisation, la loi ALUR qui vient renforcer ce principe en mettant l'accent sur la réduction de l'artificialisation et a contrario sur la promotion de la densification et enfin la loi Climat et Résilience qui vient poser l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050. Ces demandes vont à l'encontre des normes supra communales et notamment du SCOT « Pays Cœur d'Hérault » qui vient poser des principes de répartition de la production de logement avec un équilibre entre l'extension urbaine et la construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de ces règles et dispositions empêchent de pouvoir répondre favorablement à toutes les demandes de constructions spontanées.







Saint Pargoire, le 12 juin 2023



**Monsieur le Président**  
**Tribunal Administratif de Montpellier**  
**6 rue Pitot**  
**34063 Montpellier cedex 2**

Affaire suivie par : Sabine QUEBRE  
[Sabine.quebre@ville-saintpargoire.com](mailto:Sabine.quebre@ville-saintpargoire.com)

Réf : SQ/JLD/2023-05

**Objet : Désignation d'un commissaire enquêteur - PLU**

Monsieur le Président,

Je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Saint Pargoire, arrêté le 18 avril 2023.

Nous souhaiterions que cette enquête publique puisse démarrer le plus tôt possible et se dérouler idéalement sur la période du 16 août au 20 septembre 2023.

Nous sommes conscients que ce délai est relativement court mais il se justifie par un calendrier très contraint pour le démarrage de projets d'importance pour la commune, qui ne pourront voir le jour qu'après l'approbation du PLU envisagée pour fin 2023.

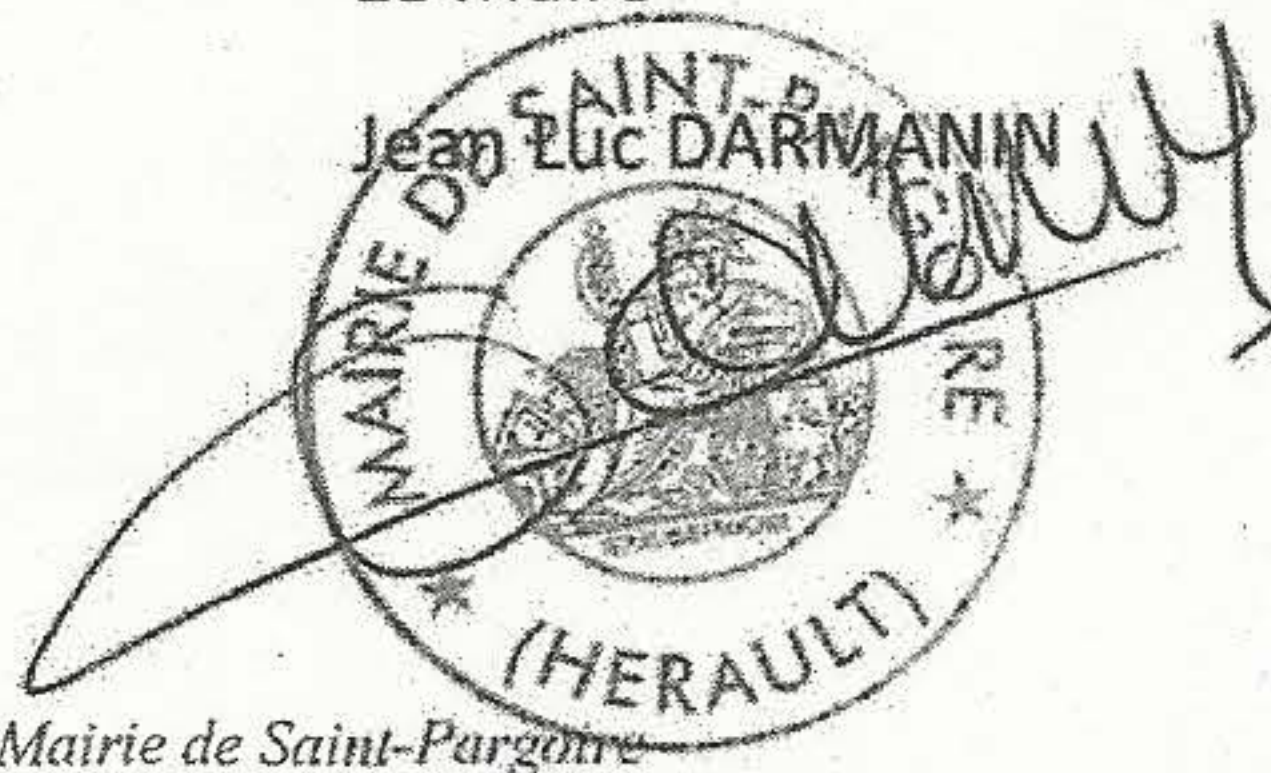
Il s'agit notamment d'un projet d'habitat inclusif pour seniors pour lequel les subventions obtenues nous obligent à une livraison pour 2025. La réalisation de ce projet est liée et conditionnée à celui d'un programme de logements sociaux et d'habitats individuels au sein d'une dent creuse à proximité du cœur du village.

Vous trouverez ci-joint le rapport de présentation du PLU ainsi que la délibération d'arrêt du PLU.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Maire



Mairie de Saint-Pargoire

Place de l'Hôtel de Ville - 34230 Saint-Pargoire

Tél : 04.67.98.70.01 - Courriel : [mairie@ville-saintpargoire.com](mailto:mairie@ville-saintpargoire.com)



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

14/06/2023

N° E23000067 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision portant désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 13 juin 2023, la lettre par laquelle le Maire de Saint Pargoire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Lison RIGAUD, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Gilles ROBICHON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3:** L'indemnisation du commissaire enquêteur sera assurée par la commune de Saint Pargoire, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Saint Pargoire et à Monsieur Gilles ROBICHON.

Fait à Montpellier, le 14 juin 2023.

La magistrate-déléguée,



Lison RIGAUD



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

05/07/2023

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

N° E23000067 /34

**Décision portant désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 13 juin 2023, la lettre par laquelle le Maire de Saint-Pargoire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu la décision en date du 14 juin 2023 désignant Monsieur Gilles ROBICHON en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ci-dessus visée ;

Vu enregistrée le 5 juillet 2023, la lettre par laquelle le Maire de Saint-Pargoire sollicite l'extension de l'enquête publique à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de l'église de la commune ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Lison RIGAUD, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Considérant qu'il convient d'étendre la mission confiée à Monsieur ROBICHON à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de l'église de Saint-Pargoire ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** L'enquête publique confiée à Monsieur Gilles ROBICHON par décision du 14 juin 2023 est étendue à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de l'église de Saint-Pargoire et est intitulée « enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pargoire et à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de son église ».

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** L'indemnisation du commissaire enquêteur sera assurée par la commune de Saint Pargoire, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Saint Pargoire et à Monsieur Gilles ROBICHON.

Fait à Montpellier, le 14 juin 2023.

La magistrate-déléguée,

Lison RIGAUD





DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

MAIRIE DE



## **ARRETE N°2023-76**

**Portant mise à l'enquête publique unique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire**

**Monsieur le Maire de la commune de SAINT PARGOIRE**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, R. 153-9 et suivants ;**

**Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 à R.123-27 ;**

**Vu la délibération n°2010-40 du 25 juin 2010 du Conseil Municipal de la Commune de Saint Pargoire prescrivant la révision générale du PLU et les modalités de concertation avec la population;**

**Vu la délibération n°2023-03-01 du 15 février 2023 du Conseil Municipal de la Commune de Saint Pargoire relatif au compte-rendu du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;**

**Vu la délibération n°2023-12-03-02 du 18 avril 2023 du Conseil Municipal de la Commune de Saint Pargoire intégrant le contenu modernisé du PLU;**

**Vu la délibération n°2023-13-03-03 du 18 avril 2023 du Conseil Municipal de la Commune de Saint Pargoire arrêtant le projet de PLU et dressant le bilan de la concertation avec la population;**

**Vu les courriers de notification du projet de PLU aux personnes publiques associées ;**

**Vu le courrier en date du 7 juin 2023 de l'Architecte des Bâtiments de France demandant la création d'un Périmètre Délimité des Abords pour l'église de Saint Pargoire ;**

**Vu la délibération n°2023-26-03-05 en date du 7 août 2023 du Conseil Municipal de la Commune de Saint Pargoire arrêtant le projet de Périmètre Délimité des Abords pour l'église de Saint Pargoire ;**

**Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 12 juin 2023 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU ;**

**Vu la demande d'extension du périmètre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU en date du 4 juillet 2023 auprès du Tribunal Administratif de Montpellier en vue de mener une enquête publique unique incluant l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords pour l'église de Saint Pargoire ;**



**Vu les décisions n°E23000067/34 en date des 14 juin 2023 et 5 juillet 2023 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Gilles ROBICHON en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLU et du PDA ;**

**Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique incluant l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du PLU et l'avis de l'Autorité environnementale;**

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il est procédé à une enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pargoire et d'un Périmètre Délimité des Abords pour l'église de Saint Pargoire, du **mardi 12 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 13 octobre 2023 à 17h00**, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU sont les suivants :

1. Se doter d'un outil efficace et prospectif susceptible de gérer et contrôler l'urbanisation de son territoire et l'accroissement de la population qui en découle ;
2. Être en mesure de préserver un paysage paysager important ;
3. Protéger des espaces agricoles et viticoles nécessaires au développement de ces filières économiques ;
4. Repenser les espaces publics et l'offre d'équipements publics face à une augmentation de la population ;

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.

**ARTICLE 2 :** Par décision n°E23000067/34 en date des 14 juin et 4 juillet 2023, le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Gilles ROBICHON rédacteur retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique.

**ARTICLE 3 :** Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique :

### Pour la version papier

En mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de Ville, 34230 à Saint Pargoire, aux horaires suivants : du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

### Pour la version numérique

- Sur le site internet de la ville: [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com).

- Sur un poste informatique dédié mis à disposition en Mairie, place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire aux mêmes jours et horaires que la consultation en version papier



**ARTICLE 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions soit du mardi 12 septembre 2023 à 9h00 jusqu'au vendredi 13 octobre 2023 à 17h00 :

- Sur le registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenue à disposition du public en Mairie Place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire

- Par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire, Place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire. Les observations et propositions seront annexées au registre d'enquête publique unique.

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com](mailto:enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com). Les observations et propositions seront également annexées au registre d'enquête publique unique.

**ARTICLE 5 :** Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de Ville, 34230 à Saint Pargoire aux dates et aux horaires suivants :

**Mardi 12 septembre 2023 de 16h00 à 19h00**

**Mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 13h00**

**Vendredi 13 octobre 2023 de 14h00 à 17h00**

**ARTICLE 6 :** La personne responsable des projets de PLU et de PDA est le Maire de la commune de Saint Pargoire. Toute information utile sur le dossier d'enquête pourra être demandée auprès du secrétariat général aux heures d'ouverture de la Mairie, du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

**ARTICLE 7 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et les documents qui y sont annexés sont mis à la disposition du commissaire enquêteur qui clôture l'enquête. Puis, il doit dans un délai de huit jours rencontrer la commune, responsable du projet, et lui communiquer les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose, ensuite, d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. En retour, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur adressera son rapport d'enquête assorti de ses conclusions motivées à la commune, qu'il transmettra simultanément au président du tribunal administratif. Ce rapport sera tenu à la disposition du public en commune de Saint Pargoire, aux horaires habituels d'ouverture, et sur le site internet de la ville de Saint Pargoire ([www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)) pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 8 :** Un avis d'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault. Un exemplaire de ces publications sera joint au dossier d'enquête. L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage de la commune et aux entrées de ville. Il sera également mis en ligne sur le site internet : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com), quinze jours au moins avant le début de celle-ci et durant toute la durée de celle-ci.



**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux extérieurs d'affichage de la mairie de Saint Pargoire, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

**ARTICLE 10 :** Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête auprès de la Mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire Place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire

**ARTICLE 11 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du PLU de Saint Pargoire et de PDA, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil Municipal pour approbation.

**ARTICLE 12 :** Monsieur le Maire de la commune de Saint Pargoire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint Pargoire le 21 août 2023

Le Maire

Jean Luc DARMANIN

**Contrôle de légalité :** le présent arrêté est transmis en préfecture dans les quinze jours suivant sa signature.

**Voie de recours :** la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à adresser en Mairie ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter suivant sa publication ou de sa notification.

**Modalités de publication :**

- Transmission en préfecture sous 15 jours
- Publication par voie électronique (dans son intégralité sur le site internet gratuitement pendant toute la durée de l'enquête en version téléchargeable et non-modifiable).
- Affichage en Mairie durant toute la durée de l'enquête



# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Périmètre Délimité des Abords de l'église (PDA)

Par arrêté n°2023-76 en date du 21 août 2023, le Maire de Saint Pargoire a ouvert une enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pargoire et au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire.

L'enquête publique se déroulera du **mardi 12 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 13 octobre 2023 à 17h00**, soit 32 jours consécutifs.

Cette enquête se déroule en amont de l'approbation par délibération, du PLU et du PDA. Elle a pour objet de permettre au public de s'exprimer sur ces deux projets.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Pargoire a fait l'objet d'une évaluation environnementale disponible dans le dossier d'enquête.

Monsieur Gilles ROBICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le siège de l'enquête publique sera : Mairie de Saint Pargoire place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique complet sera consultable selon les modalités suivantes :

- A l'accueil de la Mairie, place de l'Hôtel de ville à Saint Pargoire, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sur support papier et sur un poste informatique dédié.
- Sur le site internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du 12 septembre au 13 octobre 2023, le public pourra consigner ses observations et propositions à l'attention du Commissaire Enquêteur :

- Sur le registre papier à feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, en Mairie, place de l'Hôtel de ville à Saint Pargoire.
- Par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie, place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire
- Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com](mailto:enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com)

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences, dans les locaux de la Mairie de Saint Pargoire :

- **Mardi 12 septembre 2023 de 16h00 à 19h00**
- **Mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 13h00**
- **Vendredi 13 octobre 2023 de 14h00 à 17h00**

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale, voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront annexés au registre d'enquête et consultables à l'accueil de la mairie aux horaires indiquées ci-dessus.

Toute information sur ce dossier pourra être demandée auprès de Monsieur le Maire de Saint Pargoire par l'intermédiaire du secrétariat général. Toute personne pourra également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire Place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville: [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com).

Après l'enquête publique, le projet de PLU et de PDA, éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le Maire  
Jean Luc DARMANIN





**SITUATION AFFICHES  
AVIS ENQUETE AUX  
ENTREES de VILLE**





# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Périmètre Délimité des Abords de l'église (PDA)

Par arrêté n°2023-76 en date du 21 août 2023, le Maire de Saint Pargoire a ouvert une enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pargoire et au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire.

L'enquête publique se déroulera du **mardi 12 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 13 octobre 2023 à 17h00**, soit 32 jours consécutifs.

Cette enquête se déroule en amont de l'approbation par délibération, du PLU et du PDA. Elle a pour objet de permettre au public de s'exprimer sur ces deux projets.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Pargoire a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale disponibles dans le dossier d'enquête.

Monsieur Gilles ROBICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le siège de l'enquête publique sera : Mairie de Saint Pargoire place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique complet sera consultable selon les modalités suivantes :

- A l'accueil de la Mairie, place de l'Hôtel de ville à Saint Pargoire, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sur support papier et sur un poste informatique dédié.
- Sur le site internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du 12 septembre au 13 octobre 2023, le public pourra consigner ses observations et propositions à l'attention du Commissaire Enquêteur :

- o Sur le registre papier à feuillets non-mobles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, en Mairie, place de l'Hôtel de ville à Saint Pargoire.
- o Par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie, place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire
- o Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com](mailto:enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com)

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences, dans les locaux de la Mairie de Saint Pargoire:

- o **Mardi 12 septembre 2023 de 16h00 à 19h00**
- o **Mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 13h00**
- o **Vendredi 13 octobre 2023 de 14h00 à 17h00**

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale, voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront annexées au registre d'enquête et consultables à l'accueil de la mairie aux horaires indiquées ci-dessus.

Toute information sur ce dossier pourra être demandée auprès de Monsieur le Maire de Saint Pargoire par l'intermédiaire du secrétariat général. Toute personne pourra également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire Place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville:

[www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com).

Après l'enquête publique, les projets de PLU et de PDA, éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le Maire  
Jean Luc DARMANIN





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jean Luc DARMANIN, Maire de la commune de Saint Pargoire, certifie avoir fait afficher l’arrêté n°2023-76 ainsi que l’avis d’enquête publique unique relatifs au projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme et au projet de périmètre délimité des abords de l’église de Saint Pargoire.

L’arrêté et l’avis d’enquête publique ont été affichés le vendredi 25 août 2023 par les services techniques municipaux dans les lieux suivants :

- Panneau d’affichage extérieur Mairie
- Panneau d’affichage camp de la Cousse
- Panneau d’affichage à l’entrée de ville côté Campagnan
- Panneau d’affichage à l’entrée de ville côté Villeveyrac
- Panneau d’affichage à l’entrée de ville côté Plaissan
- Panneau d’affichage à l’entrée de ville côté Saint Mons de Mauchiens

Fait pour valoir ce que droit, le 25 août 2025

Le Maire

Jean Luc DARMANIN



**COMMUNE DE SAINT PARGOIRE**  
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**Périmètre Délimité des Abords de l'église (PDA)**

Par arrêté No 2023-76 en date du 21 août 2023, le Maire de Saint Pargoire a ouvert une enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pargoire et au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire.

L'enquête publique se déroulera du mardi 12 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 13 octobre 2023 à 17h00, soit 32 jours consécutifs.

Cette enquête se déroule en amont de l'approbation par délibération, du PLU et du PDA. Elle a pour objet de permettre au public de s'exprimer sur ces deux projets.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Pargoire a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale disponibles dans le dossier d'enquête.

Monsieur Gilles ROBICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le siège de l'enquête publique sera : Mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de Ville, 34230 Saint Pargoire.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique complet sera consultable selon les modalités suivantes :

- à l'accueil de la Mairie, place de l'Hôtel de Ville à Saint Pargoire, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sur support papier et sur un poste informatique dédié.

- sur le site internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du 12 septembre au 13 octobre 2023, le public pourra consigner ses observations et propositions à l'attention du Commissaire Enquêteur :

- sur le registre papier à feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, en Mairie, place de l'Hôtel de ville à Saint Pargoire.

- par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie, place de l'Hôtel de Ville 34230 Saint Pargoire

- par voie électronique à : [enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com](mailto:enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com)

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences, dans les locaux de la Mairie de Saint Pargoire :

Mardi 12 septembre 2023 de 16h00 à 19h00

Mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 13h00

Vendredi 13 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale, voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront annexées au registre d'enquête et consultables à l'accueil de la mairie aux horaires indiqués ci-dessus.

Toute information sur ce dossier pourra être demandée auprès de Monsieur le Maire de Saint Pargoire par l'intermédiaire du secrétariat général. Toute personne pourra également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de Ville, 34230 Saint Pargoire.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com).

Après l'enquête publique, le projet de PLU et de PDA, éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le Maire : Jean Luc DARMANIN



# Les villages pittoresques

## Minerve

Les villages de charme ne manquent pas dans l'Hérault. Les formations rocheuses de l'ouest du département servent d'écrin à plusieurs d'entre eux, aujourd'hui réputées pour leurs contours traditionnels et leurs histoires millénaires. L'un des plus connus est sans conteste Minerve. Située à moins de deux heures de route de Montpellier et une heure d'Agde, la petite commune est un joyau médiéval perché sur un plateau rocheux entouré de gorges profondes et de falaises abruptes. La ville est dominée par l'imposante église Saint-Etienne, qui est aujourd'hui classée. Mais ce sont ses rues sinueuses, bordées de maisons en pierre, qui sont sa principale attraction.

## Olargues

Classé parmi "Les Plus Beaux Villages de France", Olargues apparaît comme un mirage lorsqu'on aperçoit ses contours. Accroché à une butte rocheuse, presque encerclée par les eaux du Jaur, il a su conserver son identité et son architecture d'ancien village fortifié. Au sommet, l'ancien donjon du château médiéval transformé en tour-clocher accueille aujourd'hui les visiteurs, heureux de pouvoir accéder à une vue panoramique sur le fleuve Orb et le Caroux. En poursuivant leur route jusqu'au Pont du Diable, les promeneurs pourront accéder à des éléments de patrimoine rares tels que des demeures seigneuriales, des calades, l'escalier de la Commanderie...

## Dio-et-Valquières

Ce village discret, que les amoureux des espaces préservés gardent jalousement, est l'un des grands trésors de ce département. Fruit de la réunion des hameaux de Dio, Valquières et Vernazoubres, il repose au pied des volcans de l'Escandorgue, au cœur des terres rouges du lac du Salagou, à l'ombre des falaises calcaires. Si ce tableau ne suffit pas à convaincre les voyageurs, son patrimoine finira de convaincre. Car au milieu des quatre ruisseaux qu'il héberge, des reliefs qu'il côtoie et de la végétation qui l'abrite, ce village abrite de belles maisons médiévales, blotties autour d'une église du XII<sup>e</sup> siècle. Plus loin, c'est son castrum qui attire tous les regards. Forteresse de légende, dont l'origine remonte jusqu'aux Wisigoths, le château de Dio sert désormais de décor à des explorations historiennes et à des fêtes traditionnelles tournées vers la période médiévale.

## Boussagues

Peu de personnes connaissent la richesse de ce village, digne des plus grands sites archéologiques. Ici, trois châteaux, deux églises et des remparts racontent près de mille ans d'histoire. Une promenade dans ce petit hameau attaché aux contreforts de Cévennes permet de mieux comprendre les bouleversements qui ont touché l'Hérault au cours des derniers siècles. De ses roches escarpées aux chemins caladés en passant par les bâtisses du Moyen Âge et ses fontaines d'un autre temps, le dépaysement est total.

*Hérault Tourisme et Eco  
17 et 24 Août 23*



## ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

### AVIS PUBLICS

#### ENQUÊTES PUBLIQUES

##### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de SAINT PARGOIRE - 34230

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Périmètre Délimité des Abords de l'église (PDA)

Par arrêté n° 2023-76 du 21 août 2023, le Maire de Saint Pargoire a ouvert une enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pargoire et au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire.

L'enquête publique se déroulera du mardi 12 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 13 octobre 2023 17h00, soit 32 jours consécutifs.

Cette enquête se déroule en amont de l'approbation par délibération du PLU et du PDA. Elle a pour objet de permettre au public de s'exprimer sur ces deux projets.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Pargoire a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale disponibles dans le dossier d'enquête.

Monsieur Gilles ROCHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le siège de l'enquête publique sera : Mairie de Saint Pargoire place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique complet sera consultable selon les modalités suivantes :

- A l'accueil de la Mairie, place de l'Hôtel de ville de Saint Pargoire, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sur support papier et sur un poste informatique dédié.

- Sur le site internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du 12 septembre au 13 octobre 2023, vous pourrez consigner vos observations et propositions à l'attention du Commissaire Enquêteur :

\* Sur le registre papier à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

\* Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

\* Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquête.plu@ville-saintpargoire.com](mailto:enquête.plu@ville-saintpargoire.com)

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences dans les locaux de la Mairie de Saint Pargoire :

\* Mardi 12 septembre 2023 de 16h00 à 18h00

\* Mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 13h00

\* Vendredi 13 octobre 2023 de 16h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale, voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables à l'accueil de la Mairie aux horaires indiqués ci-dessus.

Toute l'information sur ce dossier pourra être demandée auprès de Monsieur le Maire de Saint Pargoire par l'intermédiaire du service de la Mairie. Toute personne pourra également sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire Place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la commission du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Après l'enquête publique, les projets de PLU et de PDA éventuellement modifiés, seront approuvés par le conseil municipal.

Le Maire

Jean-Luc DARMANIN

### VIE DES SOCIÉTÉS

#### CRÉATION

##### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSEP en date du 28/08/2023, la loi constitutionnelle SCI ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : BEACH APPART

Objet social : La Société a pour objet l'acquisition, la prise en bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens immobiliers.

- la constitution, la réfection, la rénovation, la rénovation et plus généralement la mise en valeur de tous biens immobiliers ;

- l'emplacement de tous fonds nécessaires à la réalisation de ces objets, en la mise en gage de tous biens meubles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts. Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et toutes celles qui favorisent la réalisation de ces opérations sans enfreindre la législation fiscale en vigueur.

Siège social : 103 rue de la croixade 34900 JUVIGNAC

Capital : 1 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS MONTPELLIER

Gérance : Madame MATHIEU Méline, demeurant 103 rue de la croixade 34900 JUVIGNAC

MATHIEU Méline

##### CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 22/08/2023, il a été constitué une société dont les principaux caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : VALORECO

Forme : SASL

Capital social : 2 000 € avec un capital minimum de 2 000 €

Siège social : 103 Rue Des Oliviers 34230 MARAUSAN

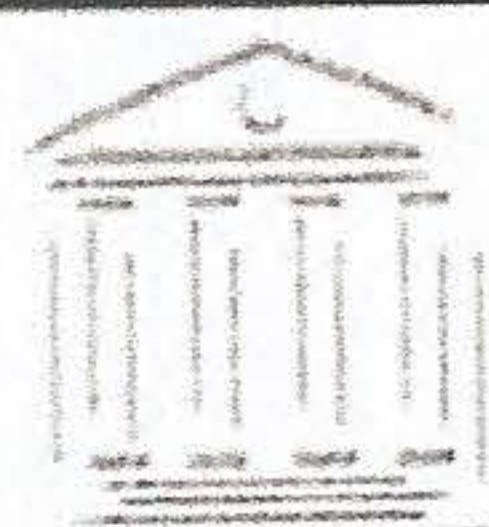
Objet social : Acquisition et autres services de gestion des déchets. La prestation de services de conseil et d'audit en matière de gestion des déchets et de respect de l'environnement. L'accompagnement des entreprises dans la mise en place de politiques environnementales et la gestion de leurs déchets. Clients de déchets avec des véhicules d'un poids maximum autorisé inférieur ou égal à 3,5 tonnes. Transport de machines-outils au moyen de véhicules mixtes (max 3,5 tonnes). Tri, traitement, valorisation et élimination de tous types de déchets.

Président : Monsieur Toulk AT HADJI demeurant 103 Rue Des Oliviers 34230 MARAUSAN

Cause d'apport : Les actions sont librement négociables après l'immatriculation de la société au RCS.

Cause d'adhésion : Tout adhérent peut participer aux assemblées sur justification de son identité ; chaque action donne droit à une voix.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de Doubs.



**LA RAPIDITÉ,  
C'EST NOTRE QUOTIDIEN**

Nous vous assurons les meilleurs délais de parution.  
Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux.

Boostez votre  
pouvoir d'achat  
et faites-vous  
**PLAISIR**

Midi Libre

L'INDEPENDANT

LA DÉPÊCHE

Centre Presse

L'Agence

LA COM EN CIRCUIT COURT



## ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

### MARCHÉS PUBLICS

#### AVIS RECTIFICATIFS



#### AVIS RECTIFICATIF DU 12/09/23 SERVICES

RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE, mtl : marches.publics@laregion.fr, web : http://www.laregion.fr

Référence : 2023-FCS-0248

Objet : Marché d'entretien et de vérifications annuelles des moyens d'extinction et des équipements de désenfumage, non asservis au SSI, des lycées de la Région Occitanie (site Est)

Remise des offres : au lieu de : 22/09/23 à 12h00 au plus tard, lire : 29/09/23 à 12h00 au plus tard.

IV.2.7 Modalités d'ouverture des offres : au lieu de : Date: 27/09/2023 à 11h00 lire : Date: 04/10/2023 à 11h00

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://marchespublics.laregion.fr>

#### AVIS D'ATTRIBUTION



#### AVIS D'ATTRIBUTION SERVICES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

RÉGION OCCITANIE, Mme Carole DELGA - Présidente, 22 boulevard du Maréchal Juin, 31406 TOULOUSE, mtl : marches.publics@laregion.fr, web : http://www.laregion.fr, SIRET 20005379100014

Objet : Pont tournant du Grau-du-Roi - Diagnostic et études techniques pour la réhabilitation de l'ouvrage ou son remplacement

Référence acheteur : 2023-ETU-0126

Nature du marché : Services

Procédure adaptée

Classification CPV :

Principale : 71335000 - Études techniques

Attribution du marché

Nombre d'offres reçues : 3

Date d'attribution : 22/09/23

Marché n° : 2023 0558

I.O.A., LES PLEIADÉS BAT D PARK NORD, 74370 EPAGNY METZ-TESSY

Montant HT min : 119 435,00 Euros

Sous-traitance : non.

Renseignements complémentaires : Les contrats et les documents afférents sont consultables sur demande écrite auprès du pouvoir adjudicateur par courrier ou par mail adressé à [marches.publics@laregion.fr](mailto:marches.publics@laregion.fr)

Envoi le 12/09/23 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://marchespublics.laregion.fr>

### VENTES AUX ENCHÈRES

#### VENTES IMMOBILIÈRES

#### VENTE PAR ADJUDICATION VOLONTAIRE

Suivant acte reçu en date du 07 septembre 2023, par Me Victor VENDRELL, notaire à CASTELNAU LE LEZ, a été effectué le dépôt de cahiers des charges, à la requête de M Guillaume VOISIN représentant du SDC LE PREVOST, pour l'adjudication volontaire des biens immobiliers situés à PALAVAS-LES-FLOTS (Hérault) (34250) - 1289 Avenue Eveche De Maguelone concernant les lots suivants : LOT 121 un cellier, LOT 123 un cellier, LOT 125 un cellier, LOT 126 un cellier, LOT 128 un cellier, LOT 129 un cellier, LOT 131 un cellier, LOT 132 un cellier.

#### L'adjudication volontaire se déroulera

le 19 octobre 2023 à 09h00 en l'office notarial de Me Victor VENDRELL, notaire à CASTELNAU LE LEZ (34170) 17 avenue Jean Jaurès

#### Les visites se dérouleront

le 06 octobre 2023 et 14h00 à 17h00 et le 09 octobre 2023 de 09h00 à 12h00.

#### Mise à prix

pour les Lots 125, 126, 128, 129, 131 et 132 est de 4 000 euros par lot pour les Lots 121 et 123 est de 8 000 euros par lot

Les cahiers des charges ont été dressés par l'office notarial de Maître VENDRELL et sont consultables en l'office notarial du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 sans rendez-vous ou par mail à l'adresse suivante : [victor.vendrell@notaires.fr](mailto:victor.vendrell@notaires.fr)

Les frais préliminaires à la vente, de même que les droits de mutations et autres taxes diverses liées à l'adjudication seront payés par l'adjudicataire en sus du prix des enchères.

Toute personne désireuse d'enchérir devra remettre à Maître VENDRELL qu'elle aura chargé pour porter les enchères, une consignation obligatoire par chèque de banque établi à l'ordre de Maître VENDRELL d'un montant de trois mille euros (3.000 euros)

Pour insertion le notaire.

### AVIS PUBLICS

#### ENQUÊTES PUBLIQUES

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RAPPEL

Commune de SAINT PARGOIRE - 34230

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Périmètre Délimité des Abords de l'église (PDA)

Par arrêté n° 2023-76 du 21 août 2023, le Maire de Saint Pargoire a ouvert une enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pargoire et au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire.

L'enquête publique se déroulera du mardi 12 septembre 2023 à 09h00 au vendredi 13 octobre 2023 17h00, soit 32 jours consécutifs.

Cette enquête se déroule en amont de l'approbation, par délibération, du PLU et du PDA. Elle a pour objet de permettre au public de s'exprimer sur ces deux projets.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Pargoire a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale disponibles dans le dossier d'enquête.

Monsieur Gilles ROBICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le siège de l'enquête publique sera : Mairie de Saint Pargoire place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique complet sera consultable selon les modalités suivantes :

- A l'accueil de la Mairie, place de l'Hôtel de ville à Saint Pargoire, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sur support papier et sur un poste informatique dédié.

- Sur le site internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du 12 septembre au 13 octobre 2023, vous pourrez consigner vos observations et propositions à l'attention du Commissaire Enquêteur :

\* Sur le registre papier à feuillets non-mobles, côté et paraphé, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, en Mairie, place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

\* Par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie, place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire

\* Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com](mailto:enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com)

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences, dans les locaux de la Mairie de Saint Pargoire :

\* Mardi 12 septembre 2023 de 16h00 à 19h00

\* Mercredi 27 septembre 2023 de 9h00 à 13h00

\* Vendredi 13 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale, voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables à l'accueil de la mairie aux horaires indiqués ci-dessus.

Toute information sur ce dossier pourra être demandée auprès de Monsieur le Maire de Saint Pargoire par l'intermédiaire du secrétaire général. Toute personne pourra également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire Place de l'Hôtel de ville 34230 Saint Pargoire.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Après l'enquête publique, les projets de PLU et de PDA, éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le Maire  
Jean Luc DARMANIN

### VIE DES SOCIÉTÉS

#### MODIFICATION

**D.S.M Avocats**

#### SCEA P B M A

Société civile d'exploitation agricole au capital de 500€  
Siège social : 20 Avenue de GIGNAC - 34230 POUZOLS  
803.848.696 RCS MONTPELLIER

#### MODIFICATION DU CAPITAL

En vertu d'une AGE du 15 août 2023, les associés ont décidé de procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes. Le capital social est réduit de 170€, pour le porter de 500€ à 330€. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de Montpellier  
Pour avis.

**D.S.M Avocats**

#### FREZOU

Groupement Foncier Agricole au capital de 152 600€  
Siège social : 27 rue de la Fontaine des Pigeons - 34230 - POUZOLS  
RCS MONTPELLIER 833.783.335

#### MODIFICATION DU CAPITAL

En vertu d'une AGE du 15 août 2023, les associés ont décidé de procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes. Le capital social est réduit de 2.000€, pour le porter de 152 600€ à 150 600€. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention sera faite au RCS de Montpellier  
Pour avis.

**Nous vous assurons les meilleurs délais  
de parution**

Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution et des exemplaires justificatifs de journaux

**LA RAPIDITÉ  
C'EST NOTRE QUOTIDIEN**

**Midi Libre**

VOTRE JOURNAL  
EST LOCAL  
VOTRE CONSEILLER  
AUSSI



A votre écoute du lundi au vendredi  
de 8h à 17h et le samedi  
de 8h à 12h

**04 3000 30 34**

N° non surtaxé

[Abonnements@midilibre.com](mailto:Abonnements@midilibre.com)

Accédez à votre compte en ligne  
sur

**Midilibre.fr**

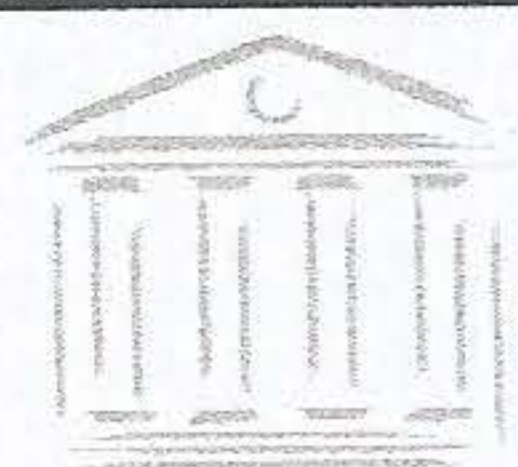
pour consulter ou régler vos factures,  
mettre à jour vos coordonnées  
et vos informations bancaires,  
lire votre journal numérique\*

**Créez votre compte !**

- ✓ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
- ✓ Rendez-vous sur le site [profil.midilibre.fr](http://profil.midilibre.fr)
- ✓ Téléchargez l'application Midi Libre, Le Journal pour une lecture optimisée et mobile.



\* Réservé aux particuliers abonnés 5 jours ou 7 jours //



**CHAQUE JOUR,  
VOS RUBRIQUES D'ANNONCES  
LÉGALES ET OFFICIELLES**



**eleom** **ELEOM BEZIERS SETE - SELARL d'Avocats M3C**  
 BP 54016 - 16, place Jean Jaurès - 34545 BEZIERS CEDEX  
 ☎ 04.67.28.42.11 - ✉ 04.67.28.45.15  
 Email : beziers-sete@eleom-avocats.com - Site internet : www.eleom-avocats.com

## AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

**COMMUNE D'AGDE (34300), 4 impasse de la Charrue  
UNE MAISON D'HABITATION  
AVEC JARDIN ET PISCINE  
MISE A PRIX : 170.000 €**  
 Visite le : **lundi 2 octobre 2023 à 10 h 00**  
 SAS MAS LABORIE, commissaires de Justice

**Le MARDI 17 OCTOBRE 2023 à 11 h**  
**Palais de Justice, 93, av. du Président Wilson, 34500 BEZIERS**

### DESIGNATION :

COMMUNE D'AGDE (34300), 4, impasse de la Charrue, un immeuble cadastré section MT 530, pour une contenance de 09 a 24 ca et d'une superficie totale de 224 m<sup>2</sup>, comprenant :

Au Nord de l'immeuble, un garage.  
 A l'angle Nord-Ouest, accolée au garage, une dépendance.  
 La partie habitation est composée, au rez-de-chaussée d'une pièce à vivre, d'une salle à manger, d'une salle de jeux, d'un WC et d'une suite parentale.  
 Au premier étage : trois chambres dont une avec salle d'eau en cours de rénovation et une avec une mezzanine, deux salles d'eau, un dressing, un WC.  
 A l'extérieur, une terrasse partiellement carrelée, une piscine, une pergola, un coin, pool-house.

### OCCUPATION :

Au jour du descriptif, l'immeuble était manifestement occupé.

Renseignements s'adresser :

Au greffe du JEX de BEZIERS où le cahier des conditions de vente est déposé.

Au **Cabinet ELEOM BEZIERS SETE SELARL d'Avocats M3C Avocat**, poursuivant la vente et rédacteur du cahier des conditions de vente.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau de BEZIERS.

 **CABINET Estelle FERNANDEZ**  
**AVOCAT**  
 58, avenue de la Tannée, 34500 BEZIERS - ☎ 06.27.74.91.75  
 Mail : estelle.fernandez.avocat@gmail.com

## VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

### MAISON D'HABITATION

sur parcelle de terre

sise à **FLORENSAC (Hérault), 8, rue Libérale**  
 cadastré section AB 497 superficie 55 m<sup>2</sup>

Sur deux étages, séjour, cuisine équipée, toilettes, salle de bain, 3 chambres  
 Lieux inoccupés.

### MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en UN LOT UNIQUE sur la mise à prix de :

**QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €)**

Visite SELARL ALLIANCE DROIT

le mercredi 27 septembre 2023 à 14 h 45

Adjudication fixée à l'audience des Criées  
 du Tribunal Judiciaire de BEZIERS

Palais de Justice, 93, avenue Président Wilson du :  
**MARDI 17 OCTOBRE 2023 à ONZE HEURES**

### RENSEIGNEMENTS

• Au Greffe du Tribunal Judiciaire de BEZIERS ainsi qu'au Cabinet de Maître Estelle FERNANDEZ, avocat poursuivant à BEZIERS.

• Les enchères ne seront reçues que par ministère d'avocat exerçant près le tribunal judiciaire de BEZIERS et moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat du 10ème de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €.

• Les frais de poursuites de vente seront payables en sus du prix d'adjudication.

Estelle FERNANDEZ.



## RECHERCHE DE REPRENEURS DANS LE CADRE D'UN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Dénomination sociale : SARL STAR ANISE

Activité : **Restauration traditionnelle** orientée vers une clientèle d'entreprise

Localisation : Fabrègues

Chiffre d'affaires HT : (exercice 2022, sur 12 mois) : 141 K. Euros

Nombre de salariés : 3 personnes

Locaux d'activité : loyer de 3,2 K. Euros / mois pour une superficie de 200 m<sup>2</sup> dont une terrasse de 40 m<sup>2</sup> environ

VNC des éléments corporels au 30/06/2023 : 67 K. Euros

Date limite de remise des offres auprès de la SELARL AMAJ : 29 septembre 2023

L'accès au dossier de présentation se fera par dataroom.

Les identifiants de connexion seront communiqués après transmission d'un engagement de confidentialité disponible sur le site : [ai-specialises.fr/societe](http://ai-specialises.fr/societe)

Contact : SELARL AMAJ - Me Antoine MANENT

110, impasse John Locke - 34470 PEROLS

Tél : 04.99.51.20.27 - Courriel : [etude@amaj.fr](mailto:etude@amaj.fr)



## COMMUNE DE SAINT PARGOIRE RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
 Périmètre Délimité des Abords de l'église (PDA)

Par arrêté No 2023-76 en date du 21 août 2023, le Maire de Saint Pargoire a ouvert une enquête publique unique relative au projet d'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pargoire et au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire.**

L'enquête publique se déroulera du **mardi 12 septembre 2023 à 9 h 00 au vendredi 13 octobre 2023 à 17 h 00, soit 32 jours consécutifs.**

Cette enquête se déroule en amont de l'approbation par délibération, du PLU et du PDA. Elle a pour objet de permettre au public de s'exprimer sur ces deux projets.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Pargoire a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale disponibles dans le dossier d'enquête.

**Monsieur Gilles ROBICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur** par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le siège de l'enquête publique sera : Mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de Ville, 34230 Saint Pargoire.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique complet sera consultable selon les modalités suivantes :

- à l'accueil de la Mairie, place de l'Hôtel de Ville à Saint Pargoire, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 sur support papier et sur un poste informatique dédié.

- sur le site internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du 12 septembre au 13 octobre 2023, le public pourra consigner ses observations et propositions à l'attention du Commissaire Enquêteur :

- sur le registre papier à feuillets non-mobles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, en Mairie, place de l'Hôtel de ville à Saint Pargoire.

- par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie, place de l'Hôtel de Ville 34230 Saint Pargoire

- par voie électronique à : [enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com](mailto:enquete.plu.pda@ville-saintpargoire.com)

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences, dans les locaux de la Mairie de Saint Pargoire :

Mardi 12 septembre 2023 de 16 h 00 à 19 h 00

Mercredi 27 septembre 2023 de 9 h 00 à 13 h 00

Vendredi 13 octobre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale, voie électronique et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront annexées au registre d'enquête et consultables à l'accueil de la mairie aux horaires indiquées ci-dessus.

Toute information sur ce dossier pourra être demandée auprès de Monsieur le Maire de Saint Pargoire par l'intermédiaire du secrétariat général. Toute personne pourra également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie à l'adresse suivante : Mairie de Saint Pargoire, place de l'Hôtel de Ville, 34230 Saint Pargoire.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet de la ville : [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com).

Après l'enquête publique, le projet de PLU et de PDA, éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

Le Maire : Jean Luc DARMANIN



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Décision N° E23000067/34**  
**en date du 14 Juin 2023, complétée le 5 Juillet 2023**

Commune de Saint Pargoire  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
et Périmètre Délimité des Abords (PDA)

**Procès-verbal de fin d'enquête**  
**Synthèse des observations**  
**et questions au maître d'ouvrage**

Gilles Robichon, commissaire enquêteur  
Saint Pargoire, Le 23 Octobre 2023



# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT PARGOIRE ET DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE SON EGLISE**

Le procès-verbal de clôture a pour objet de transmettre au maître d'ouvrage les questions qui résultent des observations et suggestions du public, afin d'obtenir des éclaircissements ou des engagements qui seront portés au rapport final et participeront à l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Ce PV est remis au responsable du projet à l'occasion d'une réunion qui doit avoir lieu dans les huit jours qui suivent la clôture de l'enquête. Celui-ci dispose de 15 jours pour y répondre

## **1- RAPPELS**

### **1-1 Objet:**

Cette enquête publique unique a pour objet l'élaboration du PLU de la commune de Saint Pargoire et le nouveau PDA de son église classée.

Le but de l'enquête publique est d'informer le public de la nature du projet, de ses objectifs, du contexte dans lequel le projet a été élaboré, en permettant aux personnes qui le souhaitent de faire leurs observations ou suggestions.

### **1-2 Désignation du Commissaire enquêteur**

Conformément à l'article R123-5 du Code de l'environnement, Monsieur le Maire a fait parvenir le 12 Juin 2023 à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier, une demande de désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête.

Le 14/06/2023, Mme Lison Rigaud, magistrate déléguée, désigne par décision N° E23000067/34 Monsieur Gilles ROBICHON. Cette décision est complétée à la demande de la commune, en date du 5 juillet 2023 et transforme l'enquête en enquête unique PLU et PDA.

### **1-3 Organisation de l'enquête**

a) Autorité Organisatrice et maître d'ouvrage: Mairie de Saint Pargoire

b) Information du Public:

- \*Site internet de la Mairie: [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)

- \*Annonces légales: "Midi-Libre" (25/08/23) et "Hérault Juridique et économique"(daté du 17 et 24/08/23), puis rappels dans les huit premiers jours de l'enquête ("Hérault Juridique et économique" du 14/09/23 et "Midi-libre" du 15/09/23

- \*Affichage réglementaire de l'Avis aux quatre entrées de ville

- \*Affichage réglementaire sur les panneaux de la mairie de St Pargoire.

c) Consultation du dossier:

- \*A l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture au public

- \*Sur le site internet de la Mairie: " [www.ville-saintpargoire.com](http://www.ville-saintpargoire.com)"

- \*Pendant les permanences du commissaire enquêteur



d) Remarques et suggestions:

\*Sur le registre papier disponible aux heures d'ouverture au public à l'accueil de la mairie.

\*Par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie

\*Sur l'adresse mail dédiée suivante :

enquete.plu.[pda@ville-saintpargoire.com](mailto:pda@ville-saintpargoire.com)

\*Sur rendez vous avec le commissaire enquêteur pris auprès de l'accueil de la mairie

Conformément à l'arrêté du maire N°2023-76 en date du 21/09/2023, l'enquête a débuté le Mardi 12 septembre 2023 à 9h et a été close le vendredi 13 octobre à 17h, soit 32 jours consécutifs.

Trois permanences ont été organisées

\*le mardi 12 Septembre de 16h à 19h

\*le mercredi 27 septembre de 9h à 13h

\*le vendredi 13 octobre de 14h à 17h

L'affluence a été nombreuse et patiente. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, l'information et la participation du public ont été conformes à la réglementation.

## **2- AVIS DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES (PPA)**

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques associées (PPA) ont été sollicitées pour avis sur le projet de PLU dès les jours qui ont suivi la délibération arrêtant le dossier.

N'ont pas répondu à cette demande: La DREAL, l'ARS, la DDCS, la DDPP, le CNPF, La Region, Hérault Transport, la Chambre départementale d'agriculture, la CCI, la Chambre des métiers et de l'artisanat, le SDIS, l'INAO, le CRPF, FDI Habitat, les Scot riverains (3M, Grand Pic St Loup, Biterrois, Bassin de Thau), et Hérault Habitat.

L'ensemble des avis reçus sont favorables, certains étant assortis de réserves ou d'observations.

Ces avis étant arrivés en mairie, pour la plupart à la fin du mois de juillet, et leur contenu étant parfois un peu technique pour un public large, il m'a paru cohérent et plus abordable d'ajouter au dossier, en "pièces complémentaires", un mémoire en réponse de la commune. Un document de travail m'a été communiqué le 8/09/23.

Celui-ci confirme la prise en compte des observations faites à la collectivité, et les réponses qu'elle s'engage à leur apporter.



## 2-1 La Direction des Affaires culturelles

L'UDAP a rendu **un avis favorable** sous réserve de modifications au "règlement" relatives aux volets et menuiseries, aux installations solaires et photovoltaïques, à la suppression des modèles d'intégration des climatiseurs dans les façades, des teintes blanches dans le nuancier de la zone UA. Pour ce qui est de l'observation relative aux toits terrasse (page 30) la commune dit ne pas être favorable à des règles plus précises et par là, rebarbatives. Concernant la "protection d'éléments remarquables", la commune s'engage à ajouter une liste des parcelles concernées, et d'y ajouter les murets de pierre sèche du secteur Montplaisir.

**Je note la prise en compte par la commune de l'ensemble des réserves ou recommandations dans son mémoire en réponse et des modifications qui seront apportées à la présentation du projet.**

## 2-2 La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM a émis **un avis favorable** et fait plusieurs réserves et recommandations par la voie d'un courrier signé par M.Le sous-prefet de Beziers et sous-prefet de Lodève par interim, M.Pierre Castoldi en date du 13juillet. Il y mentionne *"les efforts réalisés en 2023 par la commune et note que les observations formulées lors des réunions avec mes services trouvent majoritairement leur traduction dans le projet de PLU. Ce projet tel qu'il a été arrêté apparait globalement de qualité. Les objectifs de croissance démographiques sont cohérents avec le positionnement de la commune dans son armature territoriale, le projet urbain est qualitatif avec des protections paysagères, patrimoniales et écologiques"*

**Je note la prise en compte par la commune de l'ensemble des reserves ou recommandations dans son mémoire en réponse et des modifications qui seront apportées à la présentation du projet. .**

## 2-3 Le département de l'Hérault

Le département de l'hérault a donné **un avis favorable** et fait quelques observations. Elles concernent:

- \*La consommation d'espace agricole sur le secteur Montplaisir, dent creuse à ce jour non cultivée, et par conséquent préféré à d'autres sites exploités en viticulture.
- \*La dynamique démographique: Le mode de calcul du nombre d'habitants prévus sur la période 2018/2030 (différence de 38 habitants)
- \*La Gestion Globale de l'eau et l'intégration du SAGE Thau Ingril dans le projet puisqu'il est présent sur une partie de la commune, (plus mention de l'actualisation du SAGE Hérault en cours), l'etat quantitatif fragile de la ressource (PGRE).
- \*Les risques inondations
- \*Les zones humides et leur fragilité
- \*Les espaces naturels et le classement de la zone N en L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- \*Les espaces boisés et leur non classement en EBC



**Je note la prise en compte par la commune de l'ensemble des reserves ou recommandations dans son mémoire en réponse et des modifications qui seront apportées à la présentation du projet. .**

#### **2-4 La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH)**

La CCVH a délibéré lors de sa réunion du 10 Juillet 2023, et emis **un avis favorable** à l'unanimité des suffrages exprimés assorti de remarques relatives :

\*au respect du taux de mixité sociale prévu au PLH, soit 30% du nombre de logements dans les zones couvertes par les OAP et 30% dans les autres dès que l'opération est supérieur à 4 logements.

\*à la vigilance à apporter aux energies renouvelables (nombreuses espèces menacées sur St Pargoire)

\*mentions à préciser dans le règlement du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

**Je note la prise en compte par la commune de l'ensemble de ces reserves ou recommandations dans son mémoire en réponse et des modifications qui seront apportées à la présentation du projet.**

#### **2-5 SCoT Pays Coeur d'Hérault**

Les élus du bureau du SCoT ont donné un avis favorable à l'avis technique qui leur a été proposé sur le projet de PLU de St Pargoire. Ils ont apprécié *"la qualité d'un document comportant de nombreux points positifs en faveur d'un urbanisme maîtrisé et de qualité"*. Quelques remarques ont été portées sur:

\*Le PADD qui pourrait être complété sur les équipements de proximité, la végétalisation et désimperméabilisation, la trame noire, les logements innovants, le developpement du pastoralisme et la gestion du risque incendie

\*Les OAP et les recommandations architecturales et paysagères, et la mixité fonctionnelle des opérations.

\*Des éléments manquent en terme de demographie, de nombre de logements et de consommation d'espace sur la période 2018 à 2023.

**Je note la prise en compte par la commune de l'ensemble de ces remarques dans son mémoire en réponse et des modifications qui seront apportées à la présentation du projet.**

#### **2-6 Commission Départementale de la preservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF a émis un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de St-Pargoire lors de sa réunion du 13 Juin 2023.

Deux éléments ont été retenus:

\*la consommation de terres agricoles est relativement faible (7,5ha dont plus de la moitié au coeur du village)

\*Les extensions de logements en zones A et N limitées et proportionnées par un double encadrement et qui ne devraient pas nuire au paysage et à l'environnement.



## **2-7 Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Soumis à évaluation environnementale, le projet de PLU doit recueillir l'avis de la MRAe. Celui-ci a été reçu en mairie le 10/08/2023 soit plus de trois mois après la saisine en date du 25/04/23.

Malgré cette réception "hors délais", considérant qu'il convenait de prendre en compte l'ensemble des points de vue, il a fait l'objet d'un "mémoire en réponse" élaboré par le bureau d'étude Biotopie qui a été ajouté aux autres avis des PPA, en "Pièces complémentaires", dans le dossier présenté à l'enquête publique.

**Je note la prise en compte par la commune de l'ensemble de ces remarques dans son mémoire en réponse et des modifications qui seront apportées à la présentation du projet.**

## **3- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

L'ensemble des remarques et suggestions de cette enquête unique n'a quasiment concerné que le PLU et plus particulièrement les modifications apportées au zonage entre les précédents projets présentés à la population entre 2018 et 2021 et celui arrêté en conseil municipal du 18 avril 2023 et relatif à la présente enquête publique.

Les personnes qui se sont exprimées lors de l'enquête ont fait valoir à l'unanimité leur désaccord avec ces réductions de surfaces à urbaniser.

Une seule remarque de riverain du projet d'aménagement de la dent creuse 1AU (Montplaisir/Nexity) évoque le PDA par sa crainte de voir altérer la vue du centre ancien et de son église depuis le lotissement Montplaisir et l'EPAHD, par les constructions qui doivent y être réalisées. (Obs par mail N°12 de Mme Vidal).

Si la prise en compte de l'évolution du cadre législatif et réglementaire (ALUR et CLIRE) semble comprise bien que ne faisant pas l'unanimité, le rôle des plans supra-communaux (et en particulier le Scot) semble peu acceptée. Les habitants paraissent surpris quand on leur explique la contribution récente de l'ensemble des élus du territoire à l'élaboration du Scot, et les incidences de solidarité territoriale qui en découlent et contraignent l'élaboration de ce PLU.



Aucune personne n'a émis un avis favorable au projet de PLU et de PDA

Les observations, qui dans leur ensemble sont des manifestations d'incompréhensions ou d'insatisfaction, peuvent donc être classées de la façon suivante:

- 1) Parcelles non constructibles (habitation), dont certaines "dents creuses" situées au coeur de lotissements ou de "hameaux" existants
- 2) Riverains de la zone 1AU
- 3) Parcelles non constructibles pour les agriculteurs et plus particulièrement les jeunes qui ont entrepris de constituer progressivement une nouvelle exploitation en regroupant progressivement des terres à partir de parcelles familiales
- 4) Projets en cours d'élaboration avec la commune qui ne sont, à priori, pas pris en compte par le zonage actuel (Surface commerciale, Photovoltaïque et Eolien, guinguette,...)
- 5) Difficulté à comprendre l'organisation du plan des déplacements qui accompagne ces projets d'urbanisation et "Espaces réservés"
- 6) Crainte persistante du risque d'inondations par ruissellements en l'absence d'un schéma clair présentant l'existant et son amélioration
- 7) Absence de dispositions particulières pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- 8) Incompréhension sur les "espaces écologiques protégés" et les critères de classement
- 9) Urbanisation Zone "Avenues"

### **3-1 Parcelles non constructibles (habitation)**

Ces parcelles non constructibles dans le zonage 2023 sont localisées en grande partie

#### **a) sur l'entrée de ville route de Plaissan:**

**Obs N°10** de M. Fabien Martin et Mme Regaldo (AL1010 à AL1016), terrains partagés avec son frère agriculteur, dont ils ont fait le bornage et pour lesquels ils ont élaboré les plans de leurs maisons au vu du projet de PLU présenté en 2021. Ne comprennent pas cette modification.

**Obs N°20** de Mme Constant, conseillère municipale et ancien maire, ne comprend pas pourquoi le projet de PLU arrêté ne comprend plus que trois entrées de ville. La route de Plaissan où elle habite a disparu dans le projet présenté à l'enquête publique. Celle-ci devait en outre, dans un ancien projet, être raccordée à une voie de contournement nord qui aurait soulagée les habitants du centre ville. Compte tenu des modifications importantes et contraignantes apportées au zonage et au règlement depuis les précédents projets, elle confirme la position qu'elle a prise en conseil municipal du 18 avril 2023. Elle dit regretter qu'il n'y ait pas eu de présentation en réunion publique du projet de PLU pour une meilleure compréhension et concertation avec la population .



**b) sur les terrains situés au sud de la ZAE Carles existante:**

**Obs N°7** Eric Briet et Daryl Ramadier. (BD241 et BD242). Ils pensaient que l'extension de la ZAE était prévue vers le sud et non le long de la route départementale. Ne comprennent pas la raison de ce changement qui met en cause leur projet d'activité sur ces parcelles.

**Obs N°13** M.Claude Valette (BD441 et BD442) A obtenu en mai 2023 un certificat d'urbanisme avec retour favorable. Ne comprend pas pourquoi ces parcelles qui sont situées au sud de la ZAE existante ne sont pas constructibles.

*(Entretien téléphonique avec le CE à la suite de son Mail N°1)*

**Obs N°21** Mme Odile Soulier (BD222 et BD243). Ne comprend pas le choix d'extension de la ZAE le long de la route Départementale. Ses deux parcelles sont limitrophes au sud de la zone existante.

**Mail N°19** M.Marcel Placidi (BD236 et 239). Ne comprend pas pourquoi ses parcelles dont lui avait dit qu'elles deviendraient constructibles ne le sont pas, d'autant qu'autour se sont construites depuis quatre ans plusieurs maisons.

**c) sur de petites dents creuses ou en bordure de zones urbanisées:**

**Obs N°1** de M.Bertrand (AL535) qui a acquis, préparé et viabilisé un terrain de 3419m<sup>2</sup> situé sur le Lotissement Val d'Or entre 2000 et 2008, aujourd'hui entièrement entouré de parcelles urbanisées, et à ce jour inconstructible *(Voir Mail N°1)*

**Obs N°9** de Mme Di Gravio (AI30) Elle avait prévu le découpage de cette parcelle pour un partage entre ses enfants. Ne comprend pas pourquoi, accessible par un chemin, et limitrophe d'une zone Ub elle n'est pas constructible.

**Obs N°11** de M.Ramondenc pour lui et son épouse (AI354/AI355 et AI356). Ne comprennent pas pourquoi, accessibles par le chemin de St Pargoire ayant récemment fait l'objet de travaux, elles ne sont pas constructibles.

**Obs N°19** de Mme et M.Lassalvy Ne comprennent pas pourquoi leurs parcelles ne sont plus constructibles (Projets PLU précédents), les premières (AI24 et AE215) étant accessibles par le chemin de Puilacher, les autres étant limitrophes d'une zone UB et desservies par l'espace réservé N°7 (AL402 et AL403).

**Obs N°29** de Mme Guiraudou (BD175) est venue au nom de sa fille qui ne comprend pas pourquoi son terrain limitrophe de la zone UB n'est pas constructible, d'autant que l'aménagement de l'emplacement réservé N°5 vient jusqu'en limite de sa parcelle.

**Remarque du Commissaire enquêteur:**

*Toutes ces observations relatives aux modifications du zonage sont à priori le résultat d'un manque de concertation ou d'information avec la population. Je remarque toutefois que toutes les personnes rencontrées m'ont dit leur surprise d'autant plus grande que de nombreuses promesses auraient été faites depuis longtemps aux uns et aux autres, concernant en particulier, les "dents creuses" au coeur de l'urbanisation existante, et l'extension de la ZAE. A cela s'ajoute une réalité à ce jour parfois bien différente des plans présentés puisque de nombreuses maisons se sont construites récemment (Cimetiere/Sud ZAE),.*

*Qu'en est-il exactement ? Et l'état de fait à ce jour n'implique-t-il pas quelques modifications du zonage?*



### **3-2 Riverains de la zone 1AU Secteur Montplaisir/Nexity**

**Obs N°3** Mme Le Merrer Derouet (AB1221 et AB510). Ne comprend pas pourquoi elle a eut l'autorisation récente d'ouvrir un portail sur la parcelle AB1224, sous compromis ou déjà acquise par Nexity, si le projet de cet aménageur ne prévoit pas une voie qui desserve ce portail. Souhaite que la possibilité d'accès en voiture soit prévue, par exemple en créant une voie partagée à vitesse lente. *(Voir Mail N°2)*

**Obs N°4** Mme et M.Pons Dreuilhe (AB1103 et AB1104). S'inquiètent de voir réduit les possibilité de construire sur leur parcelle classée partiellement en "Espace écologique protégé". Pour ce qui est de la cohabitation avec le projet Nexity, sont déjà en relation avec l'aménageur pour déplacer leur portail, et avoir un accès direct sur la zone de stationnement prévue à cet endroit.

**Obs N°5** Mme et M. Deglume Chidaine (AB1223) Voisins de Mme Le Merrer Derouet ont eux aussi, avec l'autorisation du Maire, construit un portail qui accède sur la parcelle AB1224, sous compromis ou déjà acquise par Nexity, Ils souhaitent que la possibilité d'accès en voiture soit prévue, par exemple en créant une voie partagée à vitesse lente.

**Obs N°15** Mme Renée Vidal (AB957). S'inquiète de l'impact des constructions en projet autour de sa parcelle. Elle a d'ailleurs déjà intenté un recours par rapport à un lotissement mitoyen dont apparemment les permis de construire sont à ce jour systématiquement refusés. Si certaines sont "hors périmètre de l'enquête", le projet Nexity Montplaisir et la parcelle AB958 l'inquiète au regard du respect du périmètre Délimité des Abords.

*(Voir Mail N°12)*

**Obs N° 28** Mme et M.Badenas (voisins de Mme Renée Vidal), sont venus pour leur fils dont la parcelle (AB1152) domine le projet Nexity. Ils auraient aimé en savoir un peu plus sur les aménagements à venir. Ils s'inquiètent en outre des projets de petits lotissements qui les entourent.

#### ***Remarque et questions du commissaire enquêteur:***

*Dans l'ensemble les riverains du projet de la zone 1AU (Nexity) ne sont pas opposés au projet, mais leurs inquiétudes supposent apparemment une information régulière au fil de son élaboration. Qu'est-il prévu?*

*Concernant les autorisations d'ouvrir des portails sur une parcelle privée devenue aujourd'hui propriété de l'aménageur, et compte tenu des difficultés de circulation et de stationnement sur la rue de la Trésorerie, est-il impensable que ces accès deviennent praticables en voiture même si ce doit être à titre exceptionnel au regard de la sécurité des voies douces prévues en frange du projet.*

*Enfin, d'autres projets de petits lotissements se sont manifestés en amont. Ils ont apparemment jusqu'à ce jour donner lieu à des refus de permis de construire. Les propriétaires riverains s'interrogent sur la cohérence d'ensemble, et sur la hauteur des bâtiments à venir.*



### **3-3 Parcelles non constructibles (Activités agricoles)**

a) sur l'entrée de ville route de Plaisan:

**Obs N°14** de M.Kevin Martin et Mme Emilie Veziac (AL 2012 et AL2015)

qui depuis 2016 agrandit son exploitation passée de 2ha à 22,5ha, range ses matériels en différents endroits de la commune, habite un lotissement situé en centre ville peu compatible avec son activité agricole, et se voit aujourd'hui dans l'impossibilité de construire son habitation et son hangar sur des parcelles aujourd'hui en zone A.

*(Voir dossier mail N°7)*

b) sur le secteur proche du cimetière:

**Obs N°17** M.Vincent Bonnafé (BD250 et BD251) Jeune viticulteur exploite 17ha en son nom et aura bientôt la charge des 38ha de l'exploitation familiale. Ses parcelles sont limitrophes d'une zone UB et aujourd'hui le chemin d'accès est bordé de constructions récentes. Espérait pouvoir y construire son hangar et son habitation. *(Voir Mail N°8)*

c) sur le "Hameau de Bourdet":

**Obs N°26** de Mme et M.DUPY pour leur fils Frédéric qui est récent entrepreneur en travaux agricoles.(Dupyterragri). Il voudrait installer son activité sur les terres familiales, l'urgence étant actuellement de pouvoir mettre ces outils à l'abri des intempéries, du vol et des désagréments pour le paysage. Il voudrait pouvoir construire un hangar, puis sa maison d'habitation.

d) au sud de la ZAE:

**Obs N°31** Mme Christine Albinet (BD284 et 285) Aurait aimé pouvoir aider son fils viticulteur à construire son hangar sur une de ces parcelles classées en zone A,

e) à l'ouest du territoire communal:

**Mail N°22** M.Jacques Gazagnes est propriétaire de parcelles situées sur "camp fiseaux" et sur "la cure". On trouve sur ce site, enchevêtrées, des parcelles classées N avec d'autres classées A. Il souhaiterait que certaines soient classées en A afin de les remettre en culture (oliviers).

#### ***Remarque et questions du commissaire enquêteur:***

*L'ensemble de ces remarques montre une attractivité du territoire pour de jeunes agriculteurs et viticulteurs, pour la plupart nés à St Pargoire. Créer une exploitation nouvelle dans certains cas, et avant une éventuelle reprise de l'exploitation familiale, paraît compliqué, alors que l'objectif 2. du PADD est de "garantir le maintien et le développement des activités agricoles, première ressource économique du village"*

*Un assouplissement du règlement d'urbanisme très contraignant sur ce point ne peut-il être envisagé, dans le cas de la création d'une exploitation?*



### **3-4 Partenariats ou projets en cours d'étude avec la commune**

#### **a) Projet Nexity**

**Obs N°12** M.Romain Bancal, directeur régional, a transmis par mail quelques observations qui complètent la présentation du projet faite lors d'un échange avec le commissaire enquêteur le 19/09.

Celles-ci paraissent en partie consécutives à l'évolution récente du projet de la commune avec un nouveau bailleur social dans le cadre de l'habitat inclusif proche de l'epahd et de la future unité alzeihmer. (Elles concernent le mode de calcul des hauteurs de bâtiments, l'emplacement des aires de stationnement, des ouvrages hydrauliques, de la largeur des voiries d'accès à la dent creuse, et au respect de la trame verte).

*(Voir Mail N°15 ).*

#### **b) Le projet de surface commerciale**

**Obs N°27** J'ai reçu en permanence **M.Jacques Balossier**, Expert de Justice en evaluation foncière et immobilière. **Il représente M.J.Rosset (EURL Lanat)** qui, outre la proposition d'accompagner la collectivité dans son projet d'urbanisation du secteur "avenues", avait déjà exprimé par mail (*Obs N°11 recu par mail*) le projet de surface commerciale avec vente de carburant qu'il entretient depuis longtemps avec la commune. Il pensait pouvoir le réaliser sur un terrain en entrée de ville qui lui appartient dans l'extension 1AUE (AY11), le règlement du PLU prévoyant dans son article1 (destination des constructions et utilisation du sol) l'autorisation en terme de commerce et activités de services de *"l'artisanat et commerce de détail"*.

Cette demande a été confortée par un échange téléphonique que j'ai eu avec **M.Antoine Barbieux, responsable du developpement foncier du groupe U Proximité France**. Celui-ci a ensuite confirmé par un mail l'engagement de son groupement coopératif dans un projet entretenu avec la commune depuis longtemps afin de répondre aux besoins des habitants de St Pargoire, tout en contribuant à minimiser leurs déplacements vers les centres commerciaux plus éloignés. Il souhaiterait donc que le PLU tienne compte de ce projet. (*Voir Mail N°18* ).

#### **c) Les projets photovoltaïque et éolien (EnR)**

**Obs N°16** M.Bastien Butscher, Société Voltalia (Parcelles proches du champ photovoltaïque existant et exploité par EDF). Voltalia travaille avec la commune de Saint Pargoire depuis plusieurs années sur un projet d'extension du parc existant. Plusieurs délibérations du conseil municipal confirment cette collaboration et donne en 2021 à cette société une exclusivité sur le territoire communal et autorise les études de faisabilité et préfaisabilité nécessaires à la réalisation d'un projet mitoyen. Il demande pourquoi ce projet n'est pas inclus dans le zonage arrêté au PLU présenté à l'enquête publique.

*(Voir mail N°14)*



**MAIL N° 9** M.Benjamin Lallier (responsable du developpement eolien sud de la société JP Energie Environnement). Il se dit surpris par le PADD, le zonage et le règlement du PLU mis à l'enquête publique. En s'appuyant sur ces documents qui leur avait été remis en 2021 il dit avoir mis en oeuvre l'étude d'un projet eolien en concertation avec M.Le Maire. Une réunion avec les propriétaires riverains concernés avait été organisée a cette époque. L'implantation en début d'année d'un mât de mesure pour evaluer le niveau des vents et l'activité des chauve souris marque,dit-il, la mise en oeuvre d'autres études techniques relevant du cadre règlementaire de l'étude d'impact environnementale. Les zones consacrées au developpement des energies renouvelables ont disparu. Pourquoi? Il demande donc que les terrains envisagés ne soient pas classés en zone N.

**Mail N°20** M.Cazalis (Domaine de Fondouce)

M.Thomas Cazalis a fait part *"de son étonnement et de son regret"* de voir le PLU présenté à l'enquête publique *"fermer la porte de manière aussi définitive au potentiel de developpement des ENR sur le territoire de la commune"*.

Les échanges qu'il a eu avec M.Le Maire et ses voisins propriétaires de parcelles contigues aux leurs, en 2021, 2022 et Juin 2023, *"laissaient comprendre que la commune était favorable à ce développement"*. Sur la base de ses échanges, dit-il, *"des engagements avec la société JP Energie environnement qui explore la faisabilité du projet, ont été pris"*. Il demande que soit revu le zonage tel que prévu dans le précédent projet.

**Mail N° 21** M. Jean Charles Bringuier est riverain de la famille Cazalis (Voir Mail N°20 ci-dessus). Sa SCI du Plan qui représente 120ha situés sur la colline de la Moure. Il dit rejoindre la position de son voisin et demande que le projet à l'étude avec la mairie et la société JP Energie Environnement soit replacé dans le zonage du PLU comme il l'était dans le projet de 2021.

#### **d) La Guinguette du Domaine de Pujol**

**Obs N°8** M.Garcia représenté par Mme Faurous (Architecte) et M.Hisbergues (avocat). A créé à proximité de son mas agricole une guinguette estivale dont le succès paraît indéniable. Il a developpé cette affaire (dont l'originalité et la qualité sont exposés dans les supports touristiques locaux et sur les réseaux sociaux) avec l'accord tacite de la mairie qui lui loue une licence d'exploitation. Il a parait-il mis en place de nombreux "Robinet Incendie Armé" (R.I.A) sur cette zone boisée exposée aux risques incendie.

A fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme de la part des services de l'état (DDTM) qui l'a conduit à ne pas ouvrir son établissement cette année.

Il souhaiterait régulariser sa situation et ne comprend pas pourquoi le projet de PLU ne tient pas compte de son établissement.

*(Voir dossier mail N°3)*



### **Remarque et questions du commissaire enquêteur:**

*L'ensemble des acteurs de ces projets, bien qu'en contact régulier avec M. le Maire m'ont-ils dit, ont manifesté leur surprise de ne pas voir ces projets inscrits dans le zonage et le règlement, compte tenu des engagements réciproques pris depuis 3 ans, et de la volonté manifeste de la commune de les accompagner.*

*\*Concernant la zone IAU, le projet est encore en cours d'élaboration avec le bailleur social en particulier, ce qui modifie apparemment potentiellement l'évolution du règlement et l'OAP.*

*\*Concernant les énergies renouvelables, L'objectif 4-3-4 du PADD s'intitule "permettre la production d'énergies renouvelable". Pourquoi les échanges entre la commune, les entreprises de la filière, et les propriétaires privés sont oubliés dans le PLU?*

*\*Concernant la surface commerciale, les acteurs du projet auquel M. Le maire paraît attaché, se disent prêts à étudier tout autre site sur la commune. Pourquoi aucune piste de substitution n'est-elle imaginée dans le projet de PLU, d'autant que les services de l'Etat ont rappelé dans leur "reserves" l'impossibilité conformément au ScoT de créer un commerce en périphérie du Centre ville ?*

*\*Concernant la guinguette du Mas de Pujol, son propriétaire demande à continuer son activité, à quelles conditions éventuelles, et sa prise en compte au niveau du zonage et du règlement du PLU*

*Qu'en est-il ?*

### **3-5 Déplacements et "emplacements réservés"**

**Obs N°2** Mme et M. Giot, résidents secondaires (AB1077) auraient aimé une description des voies de déplacements doux plus lisible. Ils pensaient que leur parcelle serait traversée par un chemin.

**Obs N°6** Mme Gouzin (BD765, BD766 et BD767). Ne comprend pas le tracé de cheminement doux qui traverse de façon imprécise ses parcelles. (*axe à sécuriser pour les mobilités douces*" Page 31 du PADD).

**Obs N°22** M. Thierry Arcier (Cave particulière 23 avenue de Campagnan). Regrette que la recherche de solutions pour désengorger le trafic et sécuriser les déplacements en centre ville (piétons entre autres) ne précède pas l'arrivée de nouveaux habitants en zones à urbaniser. Pour ce qui est de son jardin (AB84), emplacement réservé N°1 qui doit accueillir des stationnements et des espaces verts, il demande pourquoi, celui-ci n'est tout simplement pas classé en "espace écologique protégé" compte tenu de la continuité de la trame verte.

**Obs N°23** M. Thierry Aldebert (ER10). Demande pourquoi l'emplacement réservé N°10 s'arrête au niveau de la parcelle AC379, et non pas à la limite de la commune (AC355).

**Obs N° 29** Mme Guiraudou habite la parcelle AB1068 en zone UB dit se trouver au cœur d'un secteur desservi par de futurs aménagements de voirie (ER N°5 et 6) et ne pas



comprendre comment ont été imaginés les déplacements sur le secteur.

**Obs N°30** M.Nouis, gérant de la société CMSUD située en zone UE derrière les pompiers, et propriétaires de terrains situés au sud de la ZAE existante pour lesquels il entretient différents projets d'aménagement, aurait aimé comprendre, comme Mme Gouzin (Obs N°6 ci-dessus), le tracé de cheminement doux qui traverse de façon imprécise ses parcelles. (*axe à sécuriser pour les mobilités douces*" Page 31 du PADD), mais aussi d'une manière plus générale comment est envisagé le raccordement de ce secteur aujourd'hui urbanisé, par exemple par l'emplacement réservé N°5.

**Obs N°31** M.L'Heveder habite en centre village. Il décrit une situation quotidienne dangereuse au regard du trafic, de l'absence de trottoirs et du croisement quasi impossible de certains véhicules. A cela s'ajoute les vibrations, la vue peu attirante du toit des camions et les chocs sur le balcon du 1<sup>er</sup> étage. Le projet de contournement est-il abandonné et certains véhicules ne pourraient-ils pas se voir interdire la traversée du village ?

***Remarque et questions du commissaire enquêteur:***

*L'orientation N°5 du PADD "améliorer les déplacements dans la commune" s'appuie sur l'amélioration des liaisons entre les quartiers, la sécurisation des carrefours, une meilleure offre de stationnement, et le développement d'un réseau de mobilités douces:*

*Toutes les questions qui m'ont été posées, montre l'intérêt de la population sur ce point. L'absence de continuité des projets d'aménagement, l'impossibilité d'imaginer réellement un déplacement entre chez soi et le centre ville par exemple et les questions qui se posent quand on voit un tracé "provisoire" qui traverse sa parcelle, m'ont été exprimées. Il semble donc qu'un intérêt manifeste existe pour un plan de circulation multimodal dans la ville.*

*Concernant le trafic inadapté sur la route départementale en centre village médiéval et l'insécurité qui en découle, le contournement, le sens unique, ou la limitation de poids des véhicules autorisés, m'ont été évoqués*

*Qu'en est-il et pourquoi ces questions sont elles si imprécises dans le dossier présenté à l'enquête publique?*

### **3-6 Inondations par ruissellements**

**Obs N°25** M.Thierry Arcier. Concernant les parcelles AB802 et voisines (zone 1AU). Il dit s'interroger sur la réelle sécurisation du vieux village quant aux ruissellements des fortes pluies. Les réseaux situés en aval des bassins de rétention qui sont prévus dans le projet montplaisir, seront ils suffisamment dimensionnés pour faire face aux épisodes méditerranéens de plus en plus courants, au dérèglement climatique dans son ensemble?

**Obs N°18** M.Bolliet est un élu de la commune. Il s'étonne dans le règlement (point 4), de ne pas voir mentionnés les ruissellements dans les "risques et nuisances hors servitudes d'utilité publiques"

**Obs N°24** Mme Birouste et M.Bec qui habitent le lotissement "les cambinières" s'inquiètent des ruissellements qui viennent des quartiers construits en amont. Ils demandent que s'arrête la bétonisation des "Hauts de Miliac", du "Val d'or" et de la ZAE.



**Remarque et questions du commissaire enquêteur:**

*Comme pour le point 2-5 ci-dessus relatif aux déplacements, les remarques qui m'ont été faites, font part d'un sentiment d'insécurité relatif aux risques d'inondation. La création progressive de bassins de retention et les dispositions particulières liées à chaque zone rassurent un peu, mais l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales semblent s'imposer.*

*Les capacités de retention des eaux des équipements de gestion des ruissellements inquiètent au regard des événements méditerranéens, d'autant qu'ils récupèrent aussi les eaux venant des quartiers situés aux alentours*

*Qu'en est-il?*

**3-7 Dispositions particulières pour les personnes à mobilité réduite (PMR)**

**Obs N°18** M.Bolliet est un élu de la commune. Il s'étonne de ne voir dans le PLU aucune mention particulière relative aux aménagements à l'intention des personnes à mobilité réduite.

**Remarque et questions du commissaire enquêteur:**

*M.Bolliet n'avait pas lu le point 5-3-2 du PADD relatif à l'accès renforcé .*

*La continuité des déplacements en centre ville, l'insécurité sur la départementale prennent une importance d'autant plus grande pour les personnes à mobilité réduite, il souhaite qu'une attention particulière soit portée aux aménagements à venir.*

**3-8 "Espaces Ecologiques protégés"**

**Obs N°4** Mme et M. Pons Dreuilhe (AB1103 et AB1104) S'inquiétaient de la "zone écologique protégée" d'une partie de leur parcelle et des critères ayant conduit à ce classement difficile à comprendre.

**Obs N°15** Mme Renée Vidal (AB957). Voulait couper son pin parasol et diviser son terrain en deux pour répartir sa parcelle entre ses enfants. Ne comprend pas les éléments qui ont conduit à ce classement d'autant que, d'une part la totalité de sa parcelle est hachurée sur le plan (y compris la partie bâtie), et que d'autre part sa parcelle est entourée d'espaces remarquables au regard de la trame verte garante de la nature en ville, qui eux échappent à cette protection. *(Voir mail N°15)*

**Obs N°21** M.Thierry Arcier (AB84) Pour ce qui est de son jardin, "emplacement réservé N°1" qui doit accueillir des stationnements et des espaces verts, il demande pourquoi, celui-ci n'est tout simplement pas classé en "espace écologique protégé" compte tenu de la continuité de la trame verte avec les parcelles mitoyennes.



***Remarque et questions du commissaire enquêteur:***

*Les remarques faites sur ce point font part d'une incompréhension sur les critères qui ont été pris en compte pour arrêter la localisation de ces espaces protégés.*

*L'intérêt pour cette présence "renforcée" de la nature en ville, en gelant l'existant, ne paraît pas évident à tout le monde compte tenu de l'environnement agricole et naturel du village.*

*La notion de continuité de la trame verte ne semble pas évidente aux personnes concernées par ce classement tout comme les incidences qu'elle induit.*

*Enfin, la partie d'une parcelle qui est bâtie peut-elle être ainsi classée?*

**3-9 Urbanisation Secteur "Avenues"**

**Obs N°20** Mme Constant, conseillère municipale et ancien maire dit ne pas comprendre le choix d'urbaniser ces parcelles qui devaient dans un précédent zonage être un espace vert avec des places de stationnement et un bassin de rétention

**Obs N°22** M. Thierry Arcier qui entretient actuellement une partie des parcelles concernées, s'étonne de l'urbanisation du secteur qui était destiné dans les précédents projets à la création de stationnements et d'espaces verts.

**Mail N°11** M. Paux-Rosset, gérant de l'Eurl Lanat, professionnel de l'immobilier propose de collaborer avec la commune pour l'aménagement du secteur "Avenues" dont il est propriétaire pour une grande part et en voie de devenir pour la dernière des parcelles.

***Remarque et questions du commissaire enquêteur:***

*L'évolution du projet de Plu entre 2021 et 2023 est ici encore illustrée.*

*La notion d'"espace libre protégé" défini au Scot PLH n'est pas comprise, et peu des personnes s'étant exprimé m'ont parlé du bac de rétention qui a finalement été installé de l'autre coté de la départementale*

*L'incompréhension de certaines personnes sur le bien fondé de construire à cet endroit plutôt que d'en faire une aire de stationnement en entrée de ville m'a plusieurs fois été évoquée. Certaines petites "dent creuses" ou parcelles limitrophes de secteurs récemment urbanisés devenant inconstructibles, il m'a été demandé pourquoi le prorata de surface de terrain constructible n'y était pas transféré.*

*Enfin, et conformément à la recommandation des services de l'Etat (DDTM), est-il prévu d'inclure les parcelles AL578 et AL579 à ce secteur à urbaniser?*



### **3-10 Servitudes Transport electricité**

**Mail N°13** Transmission par la société SIGEO d'un courrier de M.Pascal Hespert Chef de Pole Concertation Environnement de RTE relatif au passage de deux lignes electriques aériennes 63000 volts situées sur la commune (Fouscais/Lavagnac N°1 et 2). Il demande que celles-ci soient portées sur la liste des servitudes (I4) et qu'il soit intégré les servitudes correspondantes au règlement d'urbanisme (Zone A0).

***Remarque et questions du commissaire enquêteur:***

*Il s'agit certainement d'un oubli.*

*Les coordonnées des services gestionnaires sont en outre à vérifier pour les servitudes I4 et T1 (Transports et energies)*

**3-11 Mail de M. Thomas Domenger à l'attention de M.Le commissaire enquêteur, de M.Le maire et des membres du Conseil Municipal,**  
(Mail en deux parties: Un exposé et des annexes)

M.T.Domenger, DGS de la commune de St Pargoire jusqu'en 2022, attire mon attention *"sur certains éléments susceptibles de peser gravement sur la légalité du futur PLU; notamment l'intégration dans les OAP de parcelles préemptées par la commune au titre des "Espaces Naturels Sensibles", et donc par définition inconstructibles".*

Il ajoute m'informer par souci de transparence qu'il *"est actuellement en conflit avec la commune, néanmoins (mon) initiative ne vise certainement pas à nuire à la commune mais au contraire à attirer votre attention et celle des élus sur des éléments juridiques, techniques et financiers qui n'ont peut être pas été intégrés à leur reflexion".*

**3-11-1 La parcelle AL441 située au coeur du projet d'urbanisation du secteur "avenues".**

Lors de mes échanges en permanence et par mail reçus de propriétaires, cette parcelle m'a été présentée comme la propriété d'une personne décédée récemment, transmise par donation à la Ligue pour le Cancer et en cours d'acquisition par le propriétaire des deux parcelles qui l'entourent.

**3-11-2 La parcelle BD577 intégrée à la zone UE**

Cette parcelle m'a été présentée par M.Nouis, gérant de la société CMSUD comme étant sa propriété tout comme les parcelles situées à proximité (BD443, BD243 et BD577)

**3-11-3 La parcelle AY10 partie sud de l'extension de la ZAE.**

Cette parcelle m'a été présentée comme propriété de la commune. Le projet de surface commerciale qui y est évoquée n'est à priori pas réalisable au regard du Scot.



### **3-11-4 L'OAP Coeur de Ville-Montplaisir**

*"Si le fait de calquer une OAP sur un projet d'aménagement existant n'est pas illégal, et qu'il n'est d'ailleurs pas rare de le faire pour des adaptations de PLU existants, se pose ici inévitablement la question de la légitimité de la démarche entreprise par la commune, d'autant plus qu'il s'agit de son tout premier projet de PLU. Les intérêts privés à court terme semblent l'emporter sur les intérêts collectifs à long terme" écrit M.Thomas Domenger.*

#### **Remarque et questions du Commissaire enquêteur:**

*Qu'en est-il de ces préemptions ayant donné lieu à délibérations en conseil municipal?*

*Qu'en est-il des emprunts qui auraient été engagés pour l'occasion?*

*Qu'en est-il de la délibération relative à la création d'une surface commerciale sur la parcelle AY11 en date du 20/07/21?*

*Qu'en est-il des propriétés actuelles de ces différentes parcelles?*

**Conformément à l'arrêté du Maire N°2023-76 en date du 21 Juillet 2023, l'enquête publique unique a été close le vendredi 13 Octobre 2023 à 17h15.**

**Le Commissaire enquêteur**



## REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE



Interrogations du commissaire enquêteur		Réponse du maître d'ouvrage
1	<p>« Le zonage prévu dans le cadre de l'élaboration du PLU doit-il faire encore l'objet de modifications ? » Il s'agit notamment de rendre les terrains constructibles</p>	<p><b>A)</b> Le SCOT est venu encadrer le nombre d'hectare autorisé et l'obligation de respecter un ratio entre production interne à l'enveloppe urbaine et externe à celle-ci.</p> <p>Dans un premier projet de PLU, la consommation d'espace dépassait les 15 ha pour la création de logements. Le SCOT a ramené ce chiffre à moins de 5ha de consommation à un horizon 2040. Il a également imposé des densités à respecter (qui empêche d'autoriser la construction d'une maison sur un terrain de grande taille.</p> <p>Toutes ces règles ont obligé la commune à procéder à des arbitrages. Au regard de l'enveloppe foncière disponible, le principe a été simple : autoriser deux secteurs constructibles sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et arrêter de trait de l'enveloppe urbaine à l'existant (et même moins puisque les secteurs où le tissu urbain est le plus lâche au nord et au sud de l'enveloppe urbaine, la commune a dû classer en zone N des parcelles déjà bâties.</p> <p>Le projet de voie de contournement depuis l'entrée de Plaisan se rattachait à des projets de zone AU (mobilisant les fameux 15ha à vocation d'habitation). Les documents cadre d'urbanisme supprimant cette possibilité, le grand secteur d'urbanisation n'a pas pu être maintenu.</p> <p><b>B)</b> Concernant la zone d'activités, il en est de même que pour l'habitat. A l'origine, le projet</p>



			<p>d'extension était plus conséquent en matière de consommation d'espace. La réduction du projet a nécessité d'arbitrer les choix. La commune a jugé plus cohérent de travailler l'extension le long du chemin reliant le chemin du pont de miusse et la D30 (cohérence urbaine, maîtrise foncière publique partielle).</p> <p>Notons que le projet d'extension de parc d'activité, soumis à OAP et à opération d'aménagement d'ensemble n'aurait en aucun cas permis à chaque propriétaire de réaliser sa construction sur son propre terrain. Les terrains auraient dû être vendu à la commune ou la communauté de communes afin qu'un projet d'ensemble soit autorisé.</p> <p>Ainsi, si le besoin de ces administrés est toujours présent ils pourront faire l'acquisition d'un terrain au sein de la future extension du parc d'activité.</p> <p>Rappelons que les façons d'urbaniser, au coup par coup, comme cela a pu se faire dans le cadre des anciens documents d'urbanisme ou du RNU ne peuvent plus s'appliquer avec la mise en œuvre d'un PLU rénové et respectant les nouvelles dispositions législatives.</p> <p><b>C)</b> Les différentes demandes sont plus ou moins proche de l'enveloppe urbaine existante. Les obligations de réduction de la consommation d'espace n'ont pas permis à la commune d'entre le trait des zones constructibles sur la périphérie immédiate des constructions existantes.</p>
--	--	--	---



<b>2</b>	<p>« Le projet porté par Nexity en zone 1AU suppose-t-il une information régulière au fil de son élaboration ? »</p>	<p>Page 10</p>	<p>Les résidents de Saint-Pargoire sont déjà informés du projet porté par Nexity dans le cadre de l'élaboration du PLU. En effet, la concertation préalable inhérente à la procédure engagée par le maître d'ouvrage suppose une mise à disposition du public d'un dossier d'information visant en partie le projet Nexity.</p> <p>De plus et à titre d'aparté, la participation du public vis à vis du projet est déconnecté de la procédure engagée par Saint-Pargoire. Si le projet est soumis à évaluation environnementale au titre du projet ou du plan, Nexity sera dans l'obligation de réaliser une concertation préalable avec la population (L.103-2 du code de l'urbanisme). A défaut, il appartient à Nexity de mettre en place une participation du public en amont au titre de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme s'il le souhaite. La collectivité ne peut pas lui imposer.</p>
<b>3</b>	<p>« Est-il possible que les portails ou du moins les accès dégagés par ces derniers prévus en zone 1AU soient adaptés à la voiture ? »</p>	<p>Page 10</p>	<p>Accès aux parcelles par l'arrière : la mairie va négocier auprès de l'opérateur que des accès soit maintenues. La mairie s'engage à définir un principe permettant à ces derniers de pouvoir accéder ponctuellement avec un véhicule à l'arrière de leur terrain.</p>
<b>4</b>	<p>« Le projet porté par Nexity est-il cohérent avec les</p>	<p>Page 10</p>	<p>Les petites opérations en cours de réflexion sur le voisinage ne voient pas le jour pour l'instant et ne seront plus</p>



	propriétés déjà construites ? »		compatible avec les futurs règles du PLU (hauteur des constructions).
5	Un assouplissement du zonage écrit « A » est-il envisageable afin de permettre notamment la création d'une exploitation agricole ? En gros, les agriculteurs souhaitent pouvoir construire des hangars agricoles et des habitations en zone A	Page 11	<p>Au titre des dispositions de l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme, sont autorisés en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Selon la jurisprudence cela dépends de deux critères cumulatifs : les pétitionnaires doivent justifier d'une exploitation agricole (CAA Lyon 03/10/2019 N°19LY00650) et justifier du caractère de nécessité entre leur exploitation agricole et l'habitation presentie (CE 05/10/2018 n°409239).</p> <p>La zone agricole tel que travaillée au sein du présent PLU autorise les constructions agricoles.</p> <p>Concernant le logement de l'exploitant, cela n'est pas du ressort de la commune. Si le besoin est avéré et justifié (nécessaire présence de l'agriculteur sur l'exploitation), alors le permis sera autorisé.</p>
6	<p>Des pétitionnaires se disent surpris de ne pas voir les projets, en concertation avec la commune, retranscrits sur le règlement écrit et graphique. En l'espèce on retrouve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Un projet de surface commerciale n'est pas pris en compte par le PLU.</li> </ul>	Page 13	<p>Le projet de centre commercial doit faire l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale auprès de la CDAC (commission départementale d'aménagement commercial). Si le DAACL (document d'aménagement artisanal, commercial et logistique) rattaché au SCoT interdit les commerces en périphérie, ce sont aux pétitionnaires de proposer un autre emplacement et pas la commune.</p> <p>La commune va s'engager dans une réflexion alternative. En effet les zones UA et UB autorise le commerce de détail et pourraient accueillir le projet.</p>



	<p>❖ Des projets ENR ne sont pas affichés sur le zonage malgré un PADD qui autorise la production ENR.</p> <p>❖ Une guinguette non conforme souhaite être régularisée.</p>		<p>Concernant les projets EnR, les projets en cours ne sont pas oubliés. A ce stade, la non réalisation des études environnementales permettant de nourrir l'évaluation environnementale du PLU ne permettent pas d'ouvrir à l'urbanisation ces secteurs. Dès approbation du PLU, la commune s'engage à mener une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU afin de permettre la mise en œuvre des projets. Cette procédure, étant parallèle aux procédures d'instruction du permis de construire et son étude d'impact, n'engendrera aucune perte de temps dans le déroulement du projet.</p> <p>Concernant la Guinguette, il n'est pas possible d'intégrer le projet post enquête publique. Il y a la nécessité de créer un secteur de taille et de capacité limité qui devra être présenté à la CDPENAF. Le secteur devra également être étudié au niveau de l'évaluation environnementale. La commune s'engage donc à étudier le dossier et initier une procédure d'évolution du document d'urbanisme si elle obtient l'accord des services de l'état.</p>
7	<p><i>Les mailles viaires et notamment les cheminements doux semblent imprécis, QUID d'un plan de mobilité simplifié ?</i></p> <p>De plus, certains emplacements réservés suscitent des interrogations</p>	Page 14	<p>La réflexion en matière de mobilité ne nous semble pas si imprécise » comme cela peut apparaître dans certaines remarques. En effet, elle a permis notamment de faire des arbitrages. En effet, les zones AU privilégiées au sein du PLU sont toutes les deux en centre-ville, permettant un accès en mobilités douces au centre-ville, ses équipements et ses commerces. Cela permet d'éviter aux futurs habitants de prendre la voiture et venir engorger les voies de circulation et les stationnements.</p>



	<p>quant à leur localisation sur le règlement graphique.</p> <p>Enfin, le projet de contournement ou a minima la limitation de poids des véhicules en centre ancien est-il toujours d'actualité ?</p>	<p>Le sujet d'un contournement a été imaginé il y a de cela plusieurs années. La nécessaire réduction de la consommation d'espace a mis un frein à ce projet. En effet, la commune n'est pas capable financièrement de porter un tel équipement si la voirie n'est pas le support d'une urbanisation.</p> <p>Enfin, comme cela a été discuté en conseil municipal, nous souhaitons engager une réflexion sur un plan de circulation optimisé. Le PLU ne sera pas un frein pour cela, puisque cela va toucher l'espace public et qu'aucune autorisation interférant avec le PLU ne sera nécessaire pour mener à bien cette réflexion.</p> <p>Le tracé du cheminement doux reliant la zone d'activité au reste de l'enveloppe urbaine, inscrit dans le PADD, pourrait éventuellement être corrigé si cela nuit à la bonne compréhension du projet.</p>
8	<p>« Le risque inondation par ruissellement constitue un sujet d'inquiétude des résidents, il semble que l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales doit être imposé »</p> <p>« De plus, la capacité des bassins de rétention interroge, est-elle dimensionnée selon les besoins ? »</p>	<p>Un schéma directeur pluvial a été travaillé et sera bientôt finalisé. Nombreuses de ses dispositions ont guidé l'élaboration du PLU (confères les sous-zones avec des coefficient d'espaces libres et pleine terre qui varient en fonction des enjeux hydraulique de chaque zone).</p> <p>Le schéma directeur sera approuvé courant de l'année prochaine suite à la tenue d'une enquête publique.</p>



9	<p>La population résidente s'interroge sur les critères pris en compte afin d'établir la localisation des éléments écologiques et paysagers remarquables.</p> <p>La notion de continuité de la trame verte et les incidences qu'elle induit doivent être mieux définis.</p> <p>Le commissaire enquêteur se demande si la protection peut porter sur une parcelle bâtie.</p>	Page 17	<p>La justification se trouve au sein du rapport de présentation, à partir de la page 26 du document « 1.4 ».</p> <p>Un élément écologique ou paysager remarquable peut porter sur l'entièreté d'une parcelle, même bâtie. Il ne génère cependant pas de prescription particulière sur l'espace déjà bâti et artificialisé.</p> <p>L'instauration de la prescription ne vient pas « geler » l'existant. Il vient initier des prescriptions particulières dans la gestion de l'espace.</p> <p>Pour la parcelle AB 957, nous proposons d'adapter l'élément de protection en l'élargissant au cimetière et en réduisant l'emprise sur la parcelle AB957 pour permettre l'implantation d'une construction. Cependant, la volonté communale de préserver le pin existant reste intacte.</p>
10	<p>La notion d'espace libre protégé défini par le SCoT n'est pas comprise.</p> <p>L'urbanisation du secteur « Avenues » suscite des interrogations, notamment le changement de destination : on est passé d'un terrain supposé servir de bassin de rétention et</p>	17	<p>La commune a obligation dans le PLU, de travailler des opérations d'ensemble pour faire respecter la densité SCOT, plutôt que d'autoriser la multiplication des constructions individuelles.</p> <p>Le secteur est jugé comme assez lointain du centre-ville pour créer un parking public– l'emplacement réservé n°1 est bien plus approprié.</p> <p>La commune ne détecte pas les dents creuses dont il est fait mention.</p>



	<p>d'aires de stationnement à une zone constructible.</p> <p>Certaines dents creuses devenant inconstructibles, pourquoi la proportion de surface de terrain constructible n'y était pas transférée ? (je pense que cette question est connectée avec l'urbanisation du secteur « Avenues ».</p> <p>Ce même secteur à urbaniser doit-il comprendre les parcelles AL578 et AL579 ?</p>		<p>Enfin, concernant les parcelles AL578 et AL5779, celles-ci ont fait l'objet d'une déclaration préalable et on acquit juridiquement des droits à construire</p>
<b>11</b>	<p>Il faut revoir les deux lignes électriques (63000 volts) situées sur la commune. Elles sont censées être reprises au sein de la liste des servitudes (I4) et au sein du zonage graphique (zone A0)</p> <p>De plus, les coordonnées des services gestionnaires sont à vérifier pour les servitudes I4 et T1.</p>	<b>18</b>	<p>Les servitudes manquantes seront réintégrées</p>



12	<p>Qu’en est-il des préemptions ENS ayant donné lieu à délibération en conseil municipal et que sont devenus les emprunts engagés pour l’occasion ? (L’ancien DGS relève une illégalité en intégrant dans les OAP des parcelles préemptées par la commune au titre des espaces naturels sensibles et donc inconstructibles)</p> <p>Que devient la création d’une surface commerciale sur la parcelle AY11 affirmée par une délibération en date du 20/07/21 ? (Le DAACL du SCoT semble ne pas être d’accord)</p> <p>Quels sont les propriétaires des parcelles AL441, BD577, AY10 ?</p>	Page 19	<p><b>Emprunts</b> : il n’y a pas eu d’emprunt réalisé par la mairie.</p> <p><b>Surface commerciale</b> : nous nous sommes engagés auprès de la DDTM à supprimer la destination commerce au sein de la zone.</p> <p>Concernant la préemption en ENS, la commune s’engage à respecter les délais de non constructibilité générés par la mobilisation de l’outil. L’extension de la zone d’activités ne sera pas immédiate.</p> <p>Concernant l’élaboration de l’OAP sur le secteur Montplaisir, effectivement un opérateur travaille sur le secteur. Cela est connu de tous puisqu’il a déjà déposé un permis qui lui a été refusé. Depuis, la commune, le porteur de projet et les services de l’Etat (accompagné des architectes paysagistes conseil) travaillent de façon itérative afin d’apporter plus de qualité au projet initial.</p> <p>Aucun membre du conseil municipal n’est propriétaire au sein du secteur Montplaisir.</p> <p>La commune continue de penser que ce secteur est le plus adapté à un développement cohérent du village : proximité du centre-ville, faibles enjeux paysagers et environnementaux, secteurs le moins impactant pour la mobilité à Saint-Pargoire.</p>
----	---	------------	--





Saint Pargoire, le 16 novembre 2023

**Monsieur Robichon  
4 impasse du Rossignol  
34920 Le Crès**

Affaire suivie par : Sabine QUEBRE  
[Sabine.quebre@ville-saintpargoire.com](mailto:Sabine.quebre@ville-saintpargoire.com)

Réf : SQ/JLD/2023-25

**Objet : prolongation remise des conclusions de l'enquête**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'enquête publique unique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de Saint Pargoire s'est déroulée du 12 septembre au 13 octobre 2023.

La clôture de l'enquête a bien eu lieu le 13 octobre 2023 à 17h ; conformément à la réglementation et à l'arrêté n°2023-76 ouvrant cette enquête publique, le commissaire enquêteur adresse son rapport d'enquête assorti de ses conclusions motivées à la commune, qu'il transmettra simultanément au président du tribunal administratif dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Ce rapport sera tenu à la disposition du public en commune de Saint Pargoire.

Conformément à notre échange du vendredi 10 novembre 2023 et à votre mail du 15 novembre 2023, vous sollicitez un délai supplémentaire pour rendre votre rapport et vos conclusions motivées.

Compte tenu des impératifs d'agendas respectifs et de la remise du mémoire en réponse de la collectivité le 13 novembre, je suis favorable à la prolongation du délai de remise de vos conclusions au plus tard le 24 novembre prochain.

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Maire

Jean Luc DARMANIN





### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	N°	DATE	Heure	NOM	Commune	Parcelle	Theme	OBJET
2	1	12/09/23	13h52	Claude VALETTE	Belarga	BD441 et BD442	PLU Zonage	Demande construction sur ses parcelles BD441 et BD442. Je me suis entretenu au téléphone avec lui à la suite de cet envoi
3	2	14/09/23	10h	Mme M.LE MERRER DEROUET	St Pargoire	AB510, AB1094, AB1221	PLU Zonage Riverain 1AU	Habite rue de la trésorerie. Transmet les documents relatifs à sa mitoyenneté avec le projet Nexity 1AU évoqués avec le commissaire enquêteur lors de la permance du 12/09
4	3	15/09/23	9h15	Mme FAUROS représentant M.GARCIA	St Pargoire	AS 142	PLU Zonage	Transmission des pièces relatives à la situation des parcelles concernées par la guinguette saisonnière du Mas de Pujol présentés lors de la permanence du 12/09
5	4	18/09/23	14h33	Mme Linda MARNE pour Human Immobilier	St Pargoire	AZ25/AZ 26/AZ27 ET AZ28	PLU Zonage	Demande si les parcelles de son client sont constructibles. Je l'ai dirigé vers les services en charge de l'urbanisme
6	5	21/09/23	11h58	M.Romain BEHAGE	St Pargoire		Avis Mrae	Observations et questions sur l'avis de la MRAe et les réponses faites par la commune. Je me suis entretenu avec lui par téléphone
7	6	22/09/23	10h32	M.Marcel PLACIDI	St Pargoire		PLU Zonage	Est propriétaire sur la commune et se trouve retenu à l'étranger. Il voudrait réponses à ses questions sur le zonage du projet mis à l'enquête. Demande un rendez vous téléphonique ou une visio avec le commissaire enquêteur. Après de nombreuses tentatives de le joindre, nous nous sommes entretenus par téléphone. Transmettra ses questions par mail.



### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
8	7	28/09/23	15h30	M.Kevin MARTIN	St Pargoire		PLU Zonage	Transmission des documents de son projet de construction présentés au commissaire enquêteur en permanence du 27/09
9	8	03/10/23	8h32	M.Vincent BONNAFE	St Pargoire		PLU et Zonage Agriculture	Transmission des pièces décrivant son projet de construction d'une habitation et d'un hangar agricole et sa localisation.(évoqué lors de la permanence du 27/09)
10	9	03/10/23	10h14	M.Benjamin LALLIER pour la société "JP Energie Environnement"	Montpellier		EnR	Fait part de son étonnement de ne pas voir évoqué dans le zonage de 2023 la possibilité de développer sur le territoire de St Pargoire le projet (zone NEO) dont il était question en 2021 (Garrigues Plaine), d'autant plus étonné qu'il dit avoir eu plusieurs échanges avec la municipalité dont une réunion avec les propriétaires des parcelles voisines. Je me suis entretenu par téléphone avec lui le 6/10
11	10	04/10/23	10h11	M.Marcel Placidi voir Obs N°6	St Pargoire		PLU Zonage	Transmets ses coordonnées téléphoniques pour être rappelé par le commissaire enquêteur
12	11	04/10/23	14h23	M.J.ROSSET (Eurl Lanat) Transmis par M.J.Balossier expert de justice	St Pargoire		PLU Zonage	Propose un projet de surface commercialesur l'extension de la zone UE avec une station de vente de carburant en partenariat avec la coopérative System U.J'ai rencontré son conseil M.J.Balossier, expert de justice en évaluation foncière et immobilière lors de la permanence du 13/10



### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
13	12	05/10/23	20h31	Mme Renée VIDAL	St Pargoire	AB957	PLU Zonage Riverain 1AU	J'ai rencontré Mme Vidal lors de la permanence du 27/09. Elle renouvelle par cet envoi sa surprise de voir la totalité de la parcelle où se trouve sa maison, classée en "espace écologique protégé" et communique les documents photos et plans illustrant la situation. Ses futurs projets lui paraissant compromis, elle demande s'il s'agit d'une erreur, et s'il est prévu des compensations financières?
14	13	06/10/23	10h01	SIGEO pour RTE	Marseille		Servitudes (Transport Electricité)	Transmission d'un courrier de M. Pascal Hespert Chef de pole concertation environnement de RTE relatif au passage de lignes électriques aeriennes 63000 volts situées sur la commune. Demande intégration au règlement des servitudes correspondantes (Zone AO)
15	14	06/10/23	13h07	M. Bastien BUTSCHER pour la société VOLTALIA		AX188, AX101, AX102, AX108, AX109, AX111, AX199, AX201, AX210	EnR	Surpris de ne pas voir ces parcelles dans un zonage Npv correspondant au projet que sa société entretient avec la commune depuis plusieurs mois (Voir délibération 2021-49-07-19 du 17 décembre 2021). Demande que soit créée cett zone afin de mener à terme le projet de parc photovoltaïque proche de celui déjà en place et exploité par EDF



### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
16	15	10/10/23	18h06	M.Romain BANCAL Directeur Régional de la société NEXITY	Montpellier	1AU	PLU OAP/Règle ment/ Assainisse ment	Transmission par M.Anthony Roso. Propriétaire de la parcelle AM488 et bénéficiaire de compromis sur les parcelles du secteur Montplaisir (zone 1Au). Un échange avec le commissaire enquêteur a eut lieu lors d'un rendez vous le 19/09 enMairie de St Pargoire. Ce document illustre et complète les six observations formulées (Mode de calcul et Hauteurs des constructions, position des aires de stationnement, ouvrages hydrauliques, largeur des voiries et respect de la trame verte)
17	16	10/10/23	17h07	M.Thomas DOMENGER			PLU Zonage	Propriétaire à St Pargoire et ancien DGS de la commune.Il attire l'attention sur <i>"certains éléments susceptibles de peser gravement sur la légalité du futur PLU; notamment l'intégration dans l'OAP de parcelles qui auraient été préemptées par la commune au titre des "Espaces Naturels Sensibles, et donc par définition non constructibles." (Transmission des délibérations, plans et photos)</i>
18	17	11/10/23	14h45	Mme Françoise MUTUEL			PLU Zonage	A trouvé les modifications opérées entre le projet de 2020 et celui de 2023 très importantes et contraignantes. Elle dit regretter une multiplication des réglementations qui lui paraissent de plus en plus restrictives, notamment par rapport à l'arrêt de la création de lotissements constitués de maison individuelles entourées de jardins



### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
19	18	12/10/23	15h38	M.Antoine BARBIEUX pour le Groupe U Proximité France Coopérative	Entraygues sur la Sorgue		PLU Zonage	M.Barbieux est responsable du developpement foncier du groupe U Proximité France. Empêché de venir au rendez vous convenu en mairie le 13/10, je me suis entretenu au téléphone avec lui le 12 en fin de journée à la suite de la lecture de son mail. Il souhaite que l'extension de la ZAE autorise en entrée de ville la création d'une surface commercial entre 300 et 400m2 (avec vente de carburants) susceptible de répondre, dit-il, à <i>"l'évasion commerciale quasi totale vers Paulhan, Pezenas ou Clermont l'Hérault"</i> et demande "de rendre possible les constructions à vocation de commerce de détails en zone UE, tel que cela existe déjà en zone 1AUE
20	19	12/10/23	20h52	M.Marcel PLACIDI	St Pargoire	BD236 et BD 239	PLU Zonage	Ne comprend pas pourquoi ses parcelles dont on lui aurait dit qu'elles deviendraient un jour constructibles dans le cadre de l'extension de la ZAE, ne le soit pas dans le projet de PLU mis à l'enquête publique. Il dit ne pas le comprendre pour avoir de surcroit vu plusieurs parcelles se construire autour des siennes depuis 4 ans (BD765, 766 et 767 et BD288,291 et 292). Le classement de ses parcelles en zone N lui parait donc surprenant, <i>"d'autant plus qu'elles ne présentent pas de caractéristiques naturelles particulières en terme de faune ou de flore, ni de qualités esthétiques ou environnementales justifiant un tel classement"</i> écrit-il.



### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
21	20	13/10/23	6h54	M.Thomas CAZALIS SCI Domaine de Fondouce	St Pargoire	Domaine de Fondouce 54ha	EnR	La famille de M.Thomas Cazalis est propriétaire des parcelles AR3, AR4, AR10, AR11, AS101, AX117, AX118, AX122, AX203 sur les hauteurs de la colline de La Moure. Réunis avec son voisin, M. Jean-Charles Bringuier et le M.Maire à plusieurs reprises en 2021, 2022 et Juin 2023 dans le cadre d'un projet EnR qui serait développé par la société JP Energie Environnement. Ils ne comprennent pas pourquoi le secteur concerné est classé en zone N, rendant le projet ainsi irréalisable. Il disent être d'autant plus attachés à ce projet qu'il <i>"revêt la possibilité de diversifier la mise en valeur de leur foncier afin de renforcer l'exploitation agricole dont la perennité est de moins en moins assurée ..."</i> (changement climatique, inflation et conjoncture economique,...)



### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
22	21	13/10/23	10h00	M.Jean-Charles BRINGUIER SCI du Plan	St Pargoire	120ha	EnR	<p>M.Jean-Charles Bringuier est riverain de la famille Cazalis qui s'est exprimé dans l'observation précédente (N°19). Leur "SCI du Plan" représente 120ha de parcelles situées sur les hauteurs de la colline de la Moure. Il dit rejoindre la position de ses voisins et demande que le classement de cette zone soit modifié afin de permettre d'y développer le projet EnR (éolien?) qu'ils travaillent avec la société JP Energie Environnement (Voir OBS N°9 ci-dessus). Il joint à son envoi un mail résumant la réunion qu'ils ont eu le 28 novembre 2022 en Mairie de St Pargoire avec M.Lallier et M. Darmanin, ainsi qu'un document de travail sur le PLU et son PADD non daté. (Mariette Fontaine architecte/ Magali Heurley Juriste Urbanisme/ et Olivier Roques expert Géomètre)</p>



### Transmission Observations par Mails ou courriers

	A	B	C	D	E	F	G	H
23	22	13/10/23	16h30	M. Jacques GAZAGNES	St Pargoire	Camp Fiseaux et La Cure	PLU Zonage Agriculture	<p>M.Gazagnes est propriétaire de parcelles situées à l'ouest du territoire communal sur un site où s'enchevêtrent des parcelles classées en A et N.</p> <p>1) Il demande à ce que les parcelles classées en N redeviennent des parcelles agricoles afin de les remettre en culture (oliviers) (AE139 et AE140 sur Camp Fiseaux)</p> <p>2) Il souhaite la même chose sur les parcelles situées sur "la cure" (AK434,AK440,AK4441, AK442, AK439, AK445, AK455, AK454, AK453) . 3) D'une manière plus générale, il demande pourquoi certaines parcelles sont classées en zone N, alors qu'en zone A, <i>"elles permettraient d'augmenter l'activité agricole, de prévenir les incendies, et de contribuer modestement à la lutte contre le changement climatique" dit-il</i></p>



**OBSERVATIONS PUBLIC**  
**PERMANENCES et REGISTRE PAPIER**

N°	Date	NOM /Prénom	Commune	Parcelle	Thèmes	OBJET
1	12/09/23	Mr BERTRAND	Saint Pargoire	AL 535	PLU et Zonage	Lotissement Val d'Or. Parcelle de 3419 m2 achetée il y a plusieurs années afin de construire sa résidence de retraite. Depuis, il a viabilisé le terrain (2000/2008) comme tous ses voisins qui ont construit, paie ses impôts et ne comprend pas pourquoi aujourd'hui cette parcelle "dent creuse" devient inconstructible. Il a rencontré plusieurs fois le Maire, et déposé un PC en 2019 qui lui a été refusé par la préfecture (RNU). Souhaiterait que cette situation soit régularisée.
2	12/09/23	M et Mme GIOT	Saint Pargoire	AB 1077	PLU et Réseau Viaire	Résidents secondaire. Chemin des rocs dans la cote après les bâtiments municipaux. Craignaient à la lecture du plan page 86 du Diagnostic territorial, qu'un "espace de rencontre à conforter" ne vienne empiéter sur leur parcelle. Je les ai rassuré.
3	12/09/23	Mme LE MERRER DEROUET	Saint Pargoire	AB 1221 et AB 510	PLU Riverains 1AU	Propriétaire depuis 38 ans d'une maison d'accès difficile 11 rue de la trésorerie (circulade).Dit avoir rencontré le maire plusieurs fois afin d'obtenir un accès en voiture sur les terrains de la zone 1AU. Ne comprend pas pourquoi elle a reçu un "Avis de NON OPPOSITION" (Déclaration préalable délivrée par le maire au nom de la commune) qui lui a permis de faire un portail et une clôture donnant sur une parcelle ne lui appartenant pas, mais sur laquelle serait prévue une voie de circulation piétonnière uniquement. Souhaite que cette voie puisse être praticable en voiture pour les riverains (3 maisons concernées) depuis les zones de retournement prévues sur le plan d'aménagement prévisionnel de NEXITY. Enverra sa demande par mail avec photos et plans. <i>(Voir dossier complet avec plans et photos dans le registre des mails reçus en mairie. OBS N°2)</i>
4	12/09/23	M et Mme PONS DREUILHE	Saint Pargoire	AB 1103 et AB 1104	PLU Riverains 1AU	Souhaitent vérifier la situation exacte de leur parcelle. S'inquiétaient de la "zone écologique protégée" à l'aplomb de leur façade (arbre remarquable). Sont rassurés. Ont par ailleurs eu des contacts avec Nexity qui souhaiterait qu'ils condamnent leur portail actuel (orientation sud/est), et leur propose en échange un nouvel accès direct sur la zone de stationnement prévue sur l'aménagement du lotissement Montplaisir (orientation Sud/ouest).



5	12/09/23	Mme et M. DEGLUME- CHIDAINÉ	Saint Pargoire	AB 1223	PLU Riverains 1AU	Voisins de Mme Le Merrer ( <b>Observation N°3</b> ). Ont eux aussi construit une cloture et un portail après "non opposition" du maire au nom de la commune bien que cet accès donne sur un terrain privé. Même situation et même souhait de voir le chemin piétonnier de frange du lotissement élargi pour laisser possible le passage des voitures des riverains.
6	12/09/23	Mme GOUZIN	Saint Pargoire	BD765 BD766 et 767	PLU et Zonage	A vu dans le dossier le tracé d'un possible cheminement "mobilité douce" dans le prolongement de l'emplacement réservé N°5 au sud de la ZAE où se trouvent ses parcelles et s'en inquiète. Dit avoir rencontré le maire qui lui aurait dit de ne pas s'en inquiéter puisque cela n'était qu'un projet.
7	12/09/23	Eric BRIET et Daryl RAMADIER	Saint Pargoire	BD 241 et BD 242	PLU et Zonage	Ces terrains (400 m2) sont exploités en fermage familial (Vigne). Ils pensaient pouvoir y développer une activité qui n'est pas encore déterminée. Je leur ai expliqué que la seule extension possible de la ZAE était prévue dans la continuité de l'existant le long de la départementale. Leur terrain restant à usage agricole.
8	12/09/23	MAS de PUJOL Mr GARCIA Représenté par Mme Faurous et M. Hisbergues	Saint Pargoire	AS 142	PLU Zonage et Agriculture	Représenté par Mme FAUROUS (Architecte conseil) et M. HISBERGUES (Avocat), M. GARCIA a créé en 2021 une guinguette à proximité de son mas, le Domaine de Pujol où il a planté 40ha d'oliviers qu'il compte faire évoluer jusqu'à 120ha, explique-t-il dans sa note de présentation agricole. Ce lieu, porté par les documents d'information touristique du Pays entre autres, et qui s'est parait-il soumis à ses obligations au regard de l'accueil du public dans ce lieu boisé à forts aléas incendies, a semble-t-il rencontré un grand succès saisonnier. Il loue d'ailleurs sa Licence à la commune. Souhaiterait régulariser cette activité qu'il a cet été 2023 décidé de suspendre et demande à ce que ses installations soient portées au PLU. ( <b><i>Voir dossier complet avec plans dans le registre des mails reçus en mairie. OBS N°3</i></b> )
9	12/09/23	Mme DI GRAVIO	Saint Pargoire	AI 30	PLU et Zonage	Elle ne comprend pas que cette parcelle qu'elle a fait découpé en 4 à l'attention de ses enfants, sur laquelle elle a placé au centre un cabanon pensant que cela pourrait rendre la parcelle constructible, et située contre des terrains bâtis ne soit pas constructible dans le projet de PLU présenté.



**OBSERVATIONS PUBLIC**  
**PERMANENCES et REGISTRE PAPIER**

10	12/09/23	M.MARTIN et Mme REGALDO	Saint Pargoire	AL1010 à AL1016	PLU et Zonage	1)Sont propriétaires de parcelles en entrée de ville le long de la route de Plaissan.Ils ont fait procéder au bornage afin de partager avec le frère de M.Martin cette parcelle pour y construire deux maisons et ménager une servitude d'accès pour l'une des deux. M.Martin s'étonne que ces terrains ne soient plus constructibles alors qu'ils l'étaient dans un précédent zonage présenté à la population. Souhaiterait qu'il le redeviennent ce qu'ils disent avoir déjà expliqué à Monsieur le Maire. 2) Sont aussi propriétaires de parcelles à proximité sud de la ZAE dont ils disent être aussi surpris de découvrir un projet d'extension vers l'est le long de la route départementale, plutôt que vers le sud, leurs terrains ne restant qu'à vocation agricole.
11	12/09/23	M.RAMONDENC	Saint Pargoire	AI 354/AI35 5 et 356	PLU et Zonage	Représente aussi son épouse, Mme Marie Danièle Ramondenc. Ces parcelles sont situées au nord du stade desservies par un chemin sur lequel il dit avoir vu réaliser récemment des travaux de rénovation, et sont actuellement en friche. Pensaient qu'elles deviendraient constructibles.
12	19/09/23	NEXITY M.Romain BANCAL et M. Anthony ROSO	Montpellier	1AU	PLU Règlement / OAP et pluvial	Rendez vous avait été pris pour présentation du projet "Montplaisir", état d'avancement, historique et réflexions divers relatives aux réactions des riverains. Les termes de cet échange et les observations de la société Nexity sont résumés dans un document envoyé au commissaire enquêteur par mail en date du 10/10 ( <b><i>Voir OBS N°15 Mails courriers et mails reçus en mairie</i></b> )
13	20/09/23	M.Claude VALETTE	Belarga	BD441 et BD 442	PLU et Zonage	M.Valette a transmis par mail en date du 12/09 son projet de construction sur ses parcelles BD441 et BD442, situées au sud de la ZAE actuelle. Il fait part de l'obtention d'un certificat d'urbanisme avec retour favorable des concessionnaires (Mai 2023). Je me suis entretenu avec lui par téléphone le 20/09, et lui ai confirmé le classement de ses terrains en zone A ce qui les rend inconstructibles. Il souhaiterait que cette extension de la zone 1AUE le long du CD soit modifiée et reportée vers le sud. ( <b><i>Voir Obs Mail N°1</i></b> )



14	27/09/23	Mr Kevin MARTIN et Mme Emilie VEZIAN	Saint Pargoire	AL 1012 et AL1015	PLU et Zonage et Agriculture	Viticulteur dont l'exploitation est en progression constante (2ha en 2016/ 22,5ha en 2020) Il habite actuellement avec sa femme et ses enfants le lotissement Le Pré StThomas à St Pargoire. Son materiel d'exploitation est dissimulé en plusieurs sites de la commune. Il n'est pas rare qu'il stationne son tracteur devant chez lui. Des voisins témoignent de la dangerosité de ces conditions d'organisation qui deviennent difficiles alors que son exploitation fonctionne au mieux. Il espérait y trouver une issue dans le projet qu'il avait avec son frère en entrée de ville route de Plaissan (voir observation N°1 ci- dessus). Ils regrettent de constater que ces parcelles qui ont été bornées par le géomètre ne soient plus constructibles et demandent qu'elles le redeviennent. <b><i>(Dossier complet avec plans et témoignages dans le registre des mails reçus en mairie. OBS N°7)</i></b>
15	27/09/23	Mme Renée VIDAL	Saint Pargoire	AB 957	PLU Zonage et PDA	Riveraine (3 chemin de Montplaisir) dominant le projet MONTPLAISIR, s'inquiète du classement "Element Ecologique Protégé" (au titre de l'article 151-23 du Code d'urbanisme). Voulait couper son arbre (Pin Parasol) et diviser son terrain en 2 lots à l'intention de ses enfants. Ne comprend pas les raisons de ce classement, d'autant qu'il couvre l'entier de sa parcelle, et demande que la partie jardin de cette parcelle reste constructible <i>"au même titre que celles de ses voisins"</i> . Elle dit s'étonner d'une notion de "continuité écologique" incluant la partie bâtie du terrain, et de l'absence de compensations financières. Enfin, elle s'interroge sur l'absence de classement identique pour "les parcelles très arborées" qui la séparent de l'EPADH et abritent trois cimetières protestants, ainsi que sur la parcelle AB 958 située en contrebas elle aussi "épargnée par l'urbanisation et qui offrent les dernières vues significatives sur le bourg et l'église " comme il est indiqué dans le dossier relatif au périmètre délimité des abords. <b><i>(Dossier complet avec plans et photos dans le registre des mails reçus en mairie. OBS N°12)</i></b>



**OBSERVATIONS PUBLIC**  
**PERMANENCES et REGISTRE PAPIER**

16	27/09/23	M.Bastien BUTSCHER représentant la société VOLTALIA	Montpellier	AX188,A X101, AX102,A X108, AX109, AX111, AX199, AX201, et AX210	PLU et Zonage et Energies nouvelles	Chef de projet EnR de la société Voltalia pour l'Occitanie, se dit surpris de l'absence de la prise en compte du projet sur lequel son entreprise travaille depuis longtemps avec la commune. Plusieurs délibérations en 2020 puis 2021 rappellent les termes du pré-diagnostic environnemental du bureau d'étude BIOTOPE et préconise une zone d'étude d'implantation d'un projet de parc mixte éolien et/ou solaire sur une zone proche du parc photovoltaïque existant (Cantagals, Bedesses, Mas de Vedel, et La Rouquette). La délibération du 17/12/2021 rappelle en outre les termes d'un début de collaboration entre la commune et Voltalia, confirme son exclusivité sur le territoire communal et autorise toute étude de faisabilité ou pré-faisabilité nécessaire à la réalisation du projet en mitoyenneté avec le parc existant. Pourquoi, dès lors cette zone Npv n'apparaît-elle pas sur le projet de PLU? <b>(Voir Dossier complet dans les mails reçus en mairie. OBS N°14)</b>
17	27/09/23	Mr Vincent BONNAFE	Aignes 34210	BD250 et BD251	PLU et Zonage et Agriculture	Jeune Viticulteur exploite 17ha en nom propre et aura bientôt la charge des 38ha de l'exploitation familiale. Habite à Aignes et doit donc faire 160kms aller-retour pour se rendre sur ses vignes. Espérait construire une habitation sur la BD250 (1100m2) et un hangar sur la BD251 (77a) dans la mesure où ces parcelles sont limitrophes d'une zone Ub. <b>(Voir dossier dans les mails reçus en mairie. OBS N°8)</b>
18	27/09/23	M. BOLLIET Elu	Saint Pargoire		PLU Reglement Pluvial	1) Souhaitait dans un premier temps un éclaircissement sur les règles applicables dans le cadre de la construction par son voisin d'un garage en limite de propriété. Je l'ai dirigé vers les services d'urbanisme. 2) Dans le règlement s'étonnait de ne pas voir mentionnés les risques de ruissellements dans les risques et nuisances hors servitudes d'utilité publique (point 4). 3) Dans le règlement (page 49) souhaitait des éclaircissements sur les pourcentages d'emprise au sol par zone UB, Uba et Ubb. 4) Enfin, s'étonne que n'apparaissent pas dans le PLU de disposition particulières au bénéfice des Personnes à Mobilité Réuite (PMR). Je lui ai rappelé que ces dispositions étaient encadrées par la loi.
19	27/09/23	M et Mme LASSALVY	Saint Pargoire	AI 24 AL402 et 403 puis AE215	PLU et Zonage	Souhaiteraient que leurs parcelles redeviennent constructibles comme prévu dans le projet précédent.



20	27/09/23	Mme CONSTANT	Saint Pargoire		PLU et Zonage	<p>Mme Constant a été Maire du Village jusqu'en 2019. Elle est encore conseillère municipale. 1) Ce nouveau projet de PLU arrêté en avril 2023 en conseil municipal n'a, me dit-elle, pas été présenté à la population en réunion publique ce qui ne lui semble pas normal au regard des grosses différences avec le précédent en matière de zonage, de nombreuses parcelles n'étant plus ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>2) S'étonne de voir disparue une des quatre entrées de ville, la route de Plaisan, et ses divers aménagements prévisionnels, en particulier la voie de contournement nord. Elle concède que l'économie de ce projet était lié aux projets d'urbanisation imaginés le long de cette voie dans le précédent projet de PLU. Ce choix ne lui paraît donc pas adéquat.</p> <p>3) Ne comprend pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur "Avenues" qui devait préalablement être un espace vert avec des places de stationnement et un bassin de rétention nécessaire au quartier situé en amont.</p>
21	27/09/23	Mme Odile SOULIER	Saint Pargoire	BD222 et 243	PLU et Zonage	<p>Est propriétaire de ces deux parcelles situées aux Prats Basses qui font respectivement 15a et 26a et qui sont limitrophes de la ZAE. Ne comprend pas pourquoi ces parcelles ne sont pas dans l'extension de cette zone UE. Souhaite qu'elles deviennent constructibles puisque depuis ces dernières années un bâtiment de métallerie et une maison se sont construits sur la BD443 ainsi que deux autres maisons sur la BD240, me dit-elle.</p>



**OBSERVATIONS PUBLIC**  
**PERMANENCES et REGISTRE PAPIER**

22	27/09/23	M.Thierry ARCIER	Saint Pargoire	AB84	PLU et Zonage Emplact Réservé Circulation	<p>Viticulteur en cave particulière, il possède environ 10ha sur la commune (Bois/Vergers et vignes). Son siège social est situé 23 avenue de Campagnan où se trouve sa cave. 1)</p> <p>Dit s'étonner avant toute chose de ne voir que peu évoqué dans le projet de PLU les problèmes de circulation dans le centre du village, la nécessité d'y faire des travaux et l'absence de sécurité qui en découle. Cet aspect des choses lui paraît être prioritaire avant l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur Montplaisir. 2) Est</p> <p>propriétaire de la parcelle AB84, classée en "Emplacement Réservé N°1" afin d'y réaliser une aire stationnement. C'est, dit-il, actuellement un jardin, cette transformation lui paraissant compliquée au regard des problèmes de ruissellements qu'on y constate. Pourquoi ne pas en avoir fait un "element écologique protégé"? 3)</p> <p>Plusieurs caves particulières sont présentes sur le territoire communal, il dit ne pas comprendre pourquoi la sienne est la seule mentionnée dans le projet. 4) Ne comprend pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur "avenues", et s'étonne d'un tel changement entre le précédent projet et celui présenté aujourd'hui à l'enquête publique.</p>
23	03/10/23	M.Thierry Aldebert	Saint Pargoire	ER 10	PLU et Zonage	<p>Observation laissée sur le registre hors permanence: Il habite sur la route de Campagnan. Demande pourquoi l'emplacement réservé N°10 relatif à l'aménagement sur le CD30 s'arrête à l'aplomb de la parcelle AC379 et non à la limite de la commune (AC355)</p>
24	06/10/23	M.Josian BEC et Mme Sabrina BIROUSTE	Saint Pargoire		PLU et Zonage Ruisselleme nts	<p>Observation portée sur le registre le 3/10. Ils habitent le lotissement ""les cambinières". Exprime le souhait de ne plus voir de constructions sur les Hauts de Miliac, la ZAE et le "Val d'Or" compte tenu des inondations qu'ils ont subi par ruissellements en 2014. Ils s'inquiètent des conséquences que de tels événements météorologiques pourraient avoir.</p>



25	10/10/23	M. Thierry Arcier.	Saint Pargoire	AB84 (ER N°1)	PLU et Zonage Emplact Réservé Circulation	Est passé hors permanence pour résumer les observations qu'il a fait au commissaire enquêteur lors de l'entretien du 27/09. Elles concernent la sécurité au coeur du village compte tenu de la circulation, du croisement difficile entre camion et bus, des livraisons et chargement des agriculteurs ou artisans,...), sa parcelle AB84, c'est à dire son jardin situé derrière sa Cave Particulière, classé en ERN°1, et sa parcelle AL158 située à l'est du village en zone A. Enfin, concernant les parcelles AB802 et voisines, c'est à dire le projet Nexity sur la zone 1AU, il s'interroge sur l'apport en sécurisation du vieux village au regard des ruissellements de fortes pluies, tout comme sur la sécurité des enfants autour des écoles, les installations sportives et culturelles ou la Maison de santé.
26	13/10/23	M.et Mme DUPY pour leur fils Frederic	Saint Pargoire	AN184, AN187, AN188, AN189, AN190, AN191	PLU et Zonage Agriculture	J'ai reçu en permanence Mme et M.DUPY qui habitent le hameau de Bourdet situé sur la D2 direction Villeveyrac. Leur fils, Frédéric, qui habite pour l'instant Aumelas s'est installé en tant que entrepreneur de travaux agricoles (DupyTerragri). Voudrait pouvoir installer son activité sur les terres familiales, l'urgence étant aujourd'hui de mettre son matériel à l'abri des intempéries et du vol. Demande comment faire pour construire un hangar et sa maison d'habitation.Ont porté une observation sur le registre en ce sens
27	13/10/23	M.Jacques BALOSSIER	Saint Pargoire	AY11	PLU et Zonage Commerce	J'ai reçu en permanence M.Balossier qui est expert de justice en evaluation foncière et immobilière. 1) Il représente M.J.Rosset (Eurl Lanat) pour lequel il a déjà fait part, par mail, du projet de longue date entretenu avec la commune de création d'une surface commerciale sur un terrain situé dans l'extension de la ZAE (AY11). Celui-ci souhaiterait que ce projet puisse se développer en entrée de ville sur un terrain qui lui appartient et pour lequel il ne comprend pas pourquoi les critères du règlement prévus sur la zone l'en empêchent. Il demande que ce classement soit revu (Voir OBS par mail N°11 et 18) au regard de l'intérêt général des habitants. 2) Sur le secteur urbanisable (zoneUB) dit "des confourniers", M.Rosset, professionnel de l'immobilier, propose d'étudier avec la commune l'urbanisation du secteur d'autant qu'il est déjà propriétaire de deux parcelles (AL439 et AL477), en cours de négociation avec la ligue pour le cancer pour acquérir la troisième (AL441)



**OBSERVATIONS PUBLIC**  
**PERMANENCES et REGISTRE PAPIER**

28	13/10/23	Mme et M. BADENAS	Saint Pargoire	AB1152	PLU et zonage Riverain 1AU	J'ai reçu Mme et M.Badenas au nom de leur fils dont la parcelle et la maison se trouve en limite de l'aménagement de la zone 1AU Montplaisir. Auraient voulu connaître les projets de l'aménageur à l'aplomb de son terrain. Je les ai dirigés vers Nexity après leur avoir présenté le projet d'habitat inclusif porté par un bailleur social et la commune en cours d'élaboration
29	13/10/23	Mme GUIRAUDOU	Saint Pargoire	BD175	PLU et Zonage ER N°5	J'ai reçu en permanence Mme Guiraudou 1) Venue au nom de sa fille pour savoir pourquoi son terrain limitrophe de la zone UB n'était pas constructible. Elle dit ne pas comprendre pourquoi cette zone ne s'étend pas jusqu'au ruisseau, d'autant que l'aménagement de l'emplacement réservé N°5 est prévu en limite de sa propriété. 2) Concernant la parcelle où elle habite, AB1068, qui se trouve au cœur d'un secteur desservi par de futurs aménagements de voirie (ER N°5 et 6), elle dit ne pas comprendre comment sont imaginés les déplacements sur le secteur.
30	13/10/23	M.NOUIS	Saint Pargoire	BD443 et BD577 BD243	PLU et Zonage	J'ai reçu M.Nouis, gérant de la société CMSUD, dont les bâtiments sont situés derrière la caserne des pompiers. 1) Le trace de desserte de la ZAE mentionné sur la cartographie du document du PADD (page 31) trace une courbe prévisionnelle " <i>d'amélioration de la desserte sud de la ZAE</i> " qui traverse plusieurs parcelles lui appartenant. Il souhaite savoir où en est ce projet, d'autant plus qu'il a d'autres projets concernés par l'aménagement de l'ER N°5 sur ce site. A porté une observation sur le registre papier. 2) BD443 où il a son bâtiment professionnel et son habitation en zone UE parcelle pour laquelle il aurait souhaité créer un accès par la suite puisqu'il est propriétaire des parcelles qui rejoignent le chemin 3) Tout comme la parcelle BD577 qui longe la départementale, qu'il souhaite lotir et pour laquelle il doit résoudre le problème d'accès 4) Enfin, concernant la parcelle BD243 qui pourrait résoudre ce problème d'accès à la zone UE, il me dit avoir entendu parlé d'une préemption.... Compte tenu de tous ces facteurs, M.Nouis souhaite savoir comment peut envisager l'aménagement des parcelles qu'il a acquises.



31	13/10/23	Mme Christine AUBINET	Saint Pargoire	BD252 BD253, BD284, BD285	PLU et Zonage Agriculture	J'ai reçu Mme Christine Albinet en permanence. Concernant ses parcelles situées en zone A au sud de la ZAE (BD284 et 285) elle s'étonne de ne pas pouvoir aider l'un de ses fils qui souhaite construire un hangar pour son activité agricole qui prend de l'ampleur (voir Obs N°13 de Kevin Martin).Elle dit en outre ne pas comprendre pourquoi l'aménagement de voirie prévu (ER N°5) s'arrête au passage du ruisseau dès lors qu'au PADD il est prévu un cheminement doux qui doit desservir cette zone.Concernant les parcelles situées en zone inondables (BD252 et BD253) elle s'interrogeait sur l'utilisation qu'elle pourrait en faire.
32	13/10/23	M.L'HEVEDER	Saint Pargoire		PLU Circulation et Stationnement en centre ville	M. L'HEVEDER est locataire d'un logement situé en centre ville sur la rue derrière les murs. Décrit une situation quotidienne de trafic inadapté à la dimension des rues. S'étonne que l'impossibilité pour deux poids lourds ou un poids lourd et un bus, par exemple, ne soit pas pris en compte dans ce PLU. Pourquoi, par exemple, le projet de contournement est-il oublié? Est-il normal que des morceaux de son balcon du 1er étage ait pu être emportés par un poids lourd (M.L'Heveder m'avait apporté des photos où l'on voit le toit des camions depuis la pièce située au 1er étage)



## RE: Avis du Propriétaire du Monument Historique sur le périmètre du PDA

à : Gilles ROBICHON

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La commune de Saint Pargoire, propriétaire de l'église, que je représente en tant que Maire, a été sollicité pour émettre un avis sur le tracé du périmètre délimité des abords proposé par l'architecte des bâtiments de France .

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, la servitude AC1 (périmètre de 500 m autour du monument), aujourd'hui applicable peut être modifiée en Périmètre Délimité des Abords.

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.

Ce périmètre permet :

- d'adapter le périmètre aux secteurs les plus sensibles au regard de la préservation du Monument Historique classé
- de 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

De plus, le périmètre de protection modifié du Monument Historique propose une meilleure cohérence avec les paysages urbains et les formes urbaines.

En conséquence, le périmètre délimité des abords tel que proposé reçoit mon approbation ;

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette approbation

Cordialement

P/O Le Maire de Saint Pargoire

**Sabine QUEBRE**  
**DGS Saint Pargoire**  
**04.67.98.70.01**