

COMMUNE SAINT-PARGOIRE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE  
L'HÉRAULT



# PLAN LOCAL D'URBANISME





**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N° 2023-01 – 03-01**

**SÉANCE DU 15 FEVRIER 2023**

*L'an deux mille vingt-trois et le quinze février 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: 10 février 2023

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de voix : 19

**- Étaient présents :**

Jean-Luc DARMANIN, **Maire** ;

Monique GIBERT, Christian CLAPAREDE, Fabienne GALVEZ, Jean FABRE, **Adjoint** ;

Sylvette PIERRON, Christiane CAMBEFORT, Bernard GOMBERT, Monique BEC, Pascal SOUYRIS, Agnès CONSTANT, Thierry LUCAT, Pierre ROSSIGNOL, Martine LAMOUREUX, Pierre BOLLIET, Anne THEVENOT, **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 absents excusés :** André SCHMIDT,

Elodie PAULS,

Sébastien SOULIER ;

**- Était absent :** Néant ;

**- Procurations :** André SCHMIDT à Thierry LUCAT,  
Elodie PAULS à Monique GIBERT,  
Sébastien SOULIER à Pierre BOLLIET ;

**- Secrétaire de séance :** Christiane CAMBEFORT.

*La séance est ouverte à 18H30.*

**Délibération n° 2023-01 – 03-01 / Débat sur les orientations générales du P.A.D.D.**

Monsieur le Maire, expose :

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le PADD respecte à la fois les principes d'équilibres définis au code de l'urbanisme disposés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1,

Il répond aux enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et se doit de respecter les dispositions des documents supra-communaux et notamment le projet de SCoT, le SRADDET, le SRCE).

**Pour rappel, les grandes orientations retenues et objectifs à poursuivre sont les suivants :**

- *Orientation n°1 : Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement.*
- *Orientation n°2 : Valoriser les espaces naturels et agricoles remarquables.*
- *Orientation n°3 : Valoriser la richesse paysagère des puechs, des milieux ouverts et des atouts patrimoniaux urbains.*
- *Orientation n°4 : Maîtriser et dynamiser la croissance et le développement urbain en cohérence avec les équipements publics.*
- *Orientation n°5 : Améliorer les déplacements dans la commune.*
- *Orientation n°6 : Développer les activités et les équipements.*

Les orientations regroupent un ensemble de principes et de mesures, les objectifs, qu'il est proposé de retenir pour le projet de Plan Local d'Urbanisme dans ses composantes graphiques et réglementaires. Ces objectifs ont été définis afin de répondre aux enjeux identifiés au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement réalisés.

- *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.*

*Ces orientations et ces objectifs d'aménagement, de préservation et de valorisation du territoire communal s'articulent et respectent parfaitement les objectifs des lois SRU, Grenelle, ALUR, climat et résilience. Elles contribuent à une prise en compte de la notion de développement durable en fixant des objectifs d'équilibre et de durabilité. Elles constituent le fondement de la stratégie de développement et de l'équilibre de la commune.*

Rappel des objectifs chiffrés :

**L'horizon du PLU est fixé à 2034** (année incluse). Le taux de croissance s'est construit le projet communal, donné par le SCoT Pays Cœur d'Herault, est de 1,5% entre 2018 et 2030 (inclus) et 1% entre 2030 et 2034 (inclus), soit un **taux lissé à 1,375% entre 2018 et 2034**, ledit horizon.

La commune a pour projet de modérer la consommation d'espace en n'envisageant aucune extension d'urbanisation à vocation d'habitat externe à l'enveloppe urbaine existante. La production de logements sera assurée au sein de deux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine existante que sont « Montplaisir » et « Avenues (Albert Laurens / Avenue de Miliac) ». La surface totale de ces deux secteurs est d'environ 4,4 hectares pour la production de 110 logements entre 2023 et 2034. Au regard de leur surface, ces secteurs sont à considérer comme des « espaces libres stratégiques » au titre du SCoT PCH et les densités édictées s'y appliquent (25 logements à l'hectare).

**A l'horizon 2034, Saint-Pargoire devrait compter environ 2 883 habitants, soit 554 de plus qu'en 2019.** L'offre de logements doit être développée pour atteindre les objectifs de croissance démographique mais aussi permettre à la population actuelle en desserrement de se maintenir dans la commune.

En matière de développement des activités économiques, la ZAE Emile Carles connaîtra une extension en continuité d'urbanisation sur au plus 3 hectares à l'est. Une nouvelle entrée de ville (Est) sur la RD30 sera réalisée de manière connexe et connectée.

En matière de développement des équipements, au plus 1 hectare avec la moitié en extension de l'urbanisation (hors enveloppe urbaine existante donc) sera mis en œuvre.

**Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :**

Termes du débat :

- Un conseiller demande si les objectifs sont classés par ordre de priorité ?
- L'objectif n°1 est une priorité absolue pour tous,
- Le nombre de logements de 25 par hectare minimum, quel est le maximum ?
- L'intensification de la densité par R+1 ou R+2 ne convient pas à une grande majorité,
- Réétudier les 100 kms 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,
- Arrêter le PLU est urgent car un projet d'habitat inclusif et la création d'une unité d'Alzheimer est en cours.

*Le débat sur les orientations générales est épuisé.*

Conformément à l'article L.152-12 du code de l'urbanisme, Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui prend acte de la tenue de ce débat.

Le Conseil Municipal, vu l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants,

VU le Code général des Collectivités Territoriales,  
VU la délibération du conseil municipal du 26 juin 2010 prescrivant l'élaboration du PLU,

DONNE ACTE de la présentation du PADD puis de la tenue en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L153-12 du code de l'Urbanisme,

DIT que le PADD dont il a été débattu, est annexé,

DIT que la délibération sera transmise au Préfet de l'Hérault et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide à l'unanimité :**

° D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et pièces relatifs à cette affaire.

Le Maire,  
Jean-Luc DARMANTIN

Certifié exécutoire par le Maire par :

Transmission en Préfecture le 17/02/2023

Affichage le 17/02/2023

