

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 10 juillet 2023**  
~~~~~

ELABORATION / RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ST-PARGOIRE - ARRÊTÉ LE 18/04/2023
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 10 juillet 2023 à 18h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 29 juin 2023.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, M. Pierre AMALOU à M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Chantal DUMAS à Mme Christine SANCHEZ, M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI, M. Gregory BRO.

Quorum : 25	Présents : 39	Votants : 45	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, en vertu duquel le projet de plan local de l'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

VU l'article R. 153-4 du même code ;

VU la délibération du 18/04/2023 relative à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de St-Pargoire ;

CONSIDERANT que par la délibération susvisée, la commune de Saint-Pargoire a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme précitées, la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault est consultée pour avis en tant que personne publique associée,

CONSIDERANT qu'elle dispose d'un délai de 3 mois, suite à notification du PLU arrêté en date du 25/04/2023, pour porter à connaissance de la commune de St-Pargoire l'avis qu'elle souhaite émettre, soit le 25/07/2023 au plus tard,

CONSIDERANT que suite à la consultation des services de la Communauté de communes, les points détaillés en annexe de la présente délibération ont été relevés,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'émettre un avis favorable réservé au PLU de la commune de St-Pargoire sous réserve que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Que le taux de mixité sociale dans les zones couvertes par les OAP soit conforme au PLH (30 % du nombre de logements produits) et dans les zones non couvertes par une OAP que la servitude de 30 % s'applique pour toute opération supérieure à 4 logements.
- Qu'une vigilance soit apportée sur le développement des énergies renouvelables, car la commune porte une responsabilité importante en termes de préservation d'espèces menacées.
- Que des mentions soient précisées dans le règlement du PLU en vue de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Transmission au Représentant de l'État
N° 3249

Publication le 11 juillet 2023

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 11 juillet 2023

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230710-13209-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

**ELABORATION / REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE ST-PARGOIRE - ARRETE LE 18/04/2023 AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES**

Observations introductives du service urbanisme		
Thématique	Enjeux / Objectifs	PLU
Projet démographique	2 300 habitants en 2034 (soit un apport de 600 habitants sur 2018-34).	Taux de croissance de 1,375%
Production de logement	280 logements à produire sur 2018-34 (dont 88 logements sur l'OAP Montplaisir sur 4,5 ha).	Production de logement dans la PAU. Une seule extension à vocation économique.
Avis général : Un projet densificateur qui respecte les limites actuelles de l'urbanisation. Une seule extension à vocation économique permettant de répondre à la saturation des zones d'activités sur le territoire.		

Compétence Habitat		
Rapport de comptabilité avec le Programme Local de l'Habitat		
Thématique	Projet	Avis
Production logements sociaux		La production de logements doit être indiquée comme « logement social » Taux de production dans les OAP à mettre en conformité du PLH Le règlement du PLU doit indiquer pour les zones UA et UB hors OAP un seuil minimal d'opération à 5 logements
Référentiel façades		Préconisation d'harmonisation des nuanciers du PLU et de l'opération façades intercommunale sur le périmètre d'intervention de cette dernière.
Avis général : Avis favorable sous réserve que le taux de mixité sociale inscrit dans les zones couvertes par les OAP soit conforme au PLH (OAP Montplaisir et OAP Miliac) : taux préconisé à 30% du nombre de logements produits Dans les zones non couvertes par OAP, la servitude de mixité sociale s'appliquera sur des opérations d'à minima 4 logements afin de garantir la faisabilité de l'opération. La CCVH engageant une opération façades sur un périmètre du secteur centre, il est recommandé à la commune d'harmoniser son nuancier avec celui de cette opération sur le périmètre d'intervention.		

Avis relatifs à la compétence Eau et Assainissement			
Thématique	Objectifs PLU	Précisions	Avis
Ressource en eau	2900 habitants en 2034 Soit plus 600 nouveaux habitants par rapport à 2018		(SMEVH)
Capacité de la STEP	nécessitant une production de 280 logements.	88 logements prévus sur Montplaisir et 15/20 logements prévus sur Miliac STEP Identifiée zonage	La nouvelle STEP possède une capacité de 4500 équivalent habitants
Avis général : Un projet démographique compatible avec la capacité de la STEP			

Avis relatif à la compétence développement économique		
Thématique	Enjeux	Avis
Zone d'activité économique	Extension	Le site d'extension pressenti par la commune ne permet pas de réaliser un bouclage des voiries existantes du PAE ou, a minima, une aire de retournement comme initialement envisagé.
Avis général : Le site d'extension pressenti par la commune ne permet pas de réaliser un bouclage des voiries existantes du PAE ou, a minima, une aire de retournement comme initialement envisagé.		

Observations du service Environnement / Grand Site			
Thématique	Enjeux	PLU	Avis
Trames et corridors écologiques	Préserver la biodiversité	Bien que le SCOT le recommande (ORI03), il est regretté que le PLU de Saint-Pargoire ne s'empare du sujet de la lutte contre la pollution lumineuse et ne définisse pas une trame noire, en complément de sa trame verte et bleue.	Trames et corridors écologiques
Energies renouvelables	Concilier lutte contre le réchauffement climatique et préservation de la biodiversité	Il est favorablement relevé que le PADD évoque tout d'abord de modérer la consommation d'énergie, avant d'évoquer l'implantation d'installations productrices. Il est néanmoins très discutable d'affirmer que « le classement en zone [...] Npv [...] permet de préserver les habitats des espèces associées » (p117 du rapport, partie 1.5). L'installation de photovoltaïque en garrigue représente une perte nette de territoire de chasse, notamment pour les rapaces, dont plusieurs font l'objet de Plan National d'Actions.	Energies renouvelables
Avis général : il est relevé que le PADD affirme en premier lieu la volonté d'une bonne gestion des eaux, la valorisation de son patrimoine naturel et paysager, puis évoque croissance et développement. Une vigilance doit être apportée sur le développement des énergies renouvelables, car la commune porte une responsabilité importante en termes de préservation d'espèces menacées ; la politique locale définie en matière de transition énergétique doit aller de pair avec la lutte contre l'effondrement de la biodiversité.			

Observations du service Petite Enfance		
Thématique	Enjeux	Avis
Existence d'une micro-crèche.		Projet conforme à la stratégie petite enfance de la CCVH.
Avis général : Favorable		

Observations du service autorisations d'urbanisme		
Zone du PLU	Thématique	Avis
Plusieurs	Eaux pluviales	Les prescriptions devraient être reprises pour améliorer leur cohérence.
Plusieurs	Accès	Les accès sur routes départementales relèvent de l'avis du conseil départemental consulté lors de l'instruction.
Plusieurs	Stationnement vélo	Les prescriptions devraient être reprises pour améliorer leur cohérence avec la réglementation nationale.
UE	Logement existant.	Si le logement est dorénavant interdit, il n'est pas précisé les conditions d'évolution des logements existants.
UE	Enclavement	Les conditions de desserte de la parcelle BD577 ne semblent pas assurées.
Avis général : Le règlement est globalement clair et bien structuré. Cependant, quelques mentions pourraient être précisées.		