

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA COMMUNE
D'ARGELLIERS**



Thierry Davin

Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Partie 1 : Rapport

1 : Objet de l'enquête et cadre juridique

2 : Organisation et déroulement de l'enquête

3 : Analyse des observations et avis du commissaire enquêteur

Partie 2 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du périmètre délimité des abords de la commune d'Argelliers

Partie 1 : RAPPORT

1 : Objet de l'enquête et cadre juridique

Objet de l'enquête

L'objet clairement défini de cette enquête est donc l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune d'Argelliers lui permettant de faire face aux différents enjeux qu'ils soient communaux et/ou intercommunaux.

Argelliers est identifiée en « village » au sein de l'armature urbaine du territoire du SCoT. Elle s'inscrit dans la composante paysagère et territoriale « garrigue et boisement » dans laquelle se situent également les autres communes de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault.

Le SCoT est devenu depuis les lois Grenelle et ALUR, un outil prospectif qui doit permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Pour ce faire, le SCoT devient le document référent et intégrateur pour tous les projets supra communaux.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale, PLH et PDU) se doivent d'être seulement compatibles avec le SCoT qui intègre les normes supérieures. L'objectif est d'offrir aux documents locaux d'urbanisme une meilleure stabilité juridique en limitant les rapports directs avec les normes et document supra intercommunaux. Il n'y a pas d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU ou au document en tenant lieu et à la carte communale en présence d'un SCoT approuvé.

La mise en compatibilité doit se faire dans un délai de 1 an après approbation du SCoT pour les documents d'urbanisme locaux et de 3 ans pour les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial, les plans de sauvegarde et de mise en valeur.

L'élaboration du PLU d'Argelliers s'est déroulée en tenant compte des différents documents « supra-communaux » existants ou en cours d'élaboration

Ce futur PLU doit obligatoirement être compatible avec trois documents :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Pays Cœur d'Hérault concernant l'urbanisme et le logement, la lutte contre l'étalement urbain, les transports et déplacements, le développement économique, commercial, touristique et culturel, les équipements structurants, le développement des communications électroniques, la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, la préservation des ressources naturelles et la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), Communauté de Communes Vallée de l'Hérault concernant le logement, le renouvellement urbain, la mixité sociale de l'habitat, la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité PMR
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) concernant la lutte et l'adaptation au réchauffement climatique, la réduction des gaz à effet de serre, la qualité de l'air, la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Cadre juridique

Enquête publique unique

En application de l'article L123-+6 du Code de l'Environnement, il peut être procédé à une enquête unique « lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public »

La présente enquête publique unique porte sur :

- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Argelliers,
- le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'ancienne église Saint-Etienne.

Elaboration du plan local d'urbanisme

L'élaboration du PLU d'Argelliers est entreprise en vue de définir le projet de territoire commun à l'horizon 2035.

Composition du dossier

Le dossier comprend :

- un projet d'aménagement et de développement durables,
- un rapport de présentation qui justifie les dispositions du PLU et qui évalue les incidences du PLU sur l'environnement ; de plus, les annexes exposent la situation actuelle de la commune et ses perspectives d'évolution (diagnostic territorial) et analysent l'état initial de l'environnement communal,
- un règlement écrit, un règlement graphique, une orientation d'aménagement et de programmation (Franges Sud du Village) et la liste des emplacements réservés,
- des annexes composées de la liste et des plans de servitudes, de la notice et des annexes sanitaires et des plans (réseaux, obligations légales de débroussaillage...),

- des pièces administratives qui comprennent les actes administratifs liés à la procédure, le rapport du bilan de la concertation et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le projet de territoire développé par le PLU repose sur les orientations générales suivantes :

1. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.
2. Promouvoir une urbanisation maîtrisée et répondant aux objectifs de mixité sociale, de diversité des fonctions villageoises et de développement durable.
3. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.
4. Renforcer l'économie locale et les services de proximité.

Elaboration du périmètre délimité des abords

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, suivie de son décret d'application n°2017-456 du 29 mars 2017a introduit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Elle a notamment modifié l'article L621-30 du Code du patrimoine portant sur les abords des monuments historiques et a institué les périmètres délimités des abords (PDA), se substituant aux anciens périmètres de protection de cinq cents mètres de rayon autour des monuments historiques, ainsi qu'aux périmètres adaptés ou modifiés

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et en accord avec la commune, le PDA a pour objet de modifier le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques du village afin de mettre en cohérence l'écrin de protection du Monuments avec les enjeux de protection patrimoniale des abords (abords immédiats, co-visibilité, ...

Remarque du commissaire enquêteur

Après une lecture approfondie de ce dossier très volumineux, le commissaire enquêteur confirme qu'il était parfaitement complet au regard de la réglementation en vigueur. De plus, et c'est un élément essentiel pour la compréhension du projet par le public, le rapport de présentation qui comprenait une centaine de pages permettait au public une très bonne appréhension des objectifs du PLU document d'urbanisme essentiel pour une collectivité.

2 : Organisation et déroulement de l'enquête

J'ai été nommé en qualité de commissaire enquêteur par une décision du Tribunal Administratif en date du 24 mars 2026 (annexe 1) et par mail du 4 avril 2026 (annexe 2) j'ai déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes

fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code l'environnement et suivants et R 123-5.

La commune d'Argelliers étant autorité organisatrice en matière d'élaboration du PLU, j'ai pris contact avec la secrétaire générale Madame Cutillas Guirado et nous avons fixé une date pour que je vienne sur place rencontrer l' élu en charge de l'urbanisme. Je suis donc allé à Argelliers le mardi 14 avril après midi pour rencontrer Monsieur Trémoulet, élu chargé de l'urbanisme, et la secrétaire générale. La réunion s'est parfaitement bien passée et nous avons fixé les conditions matérielles de l'enquête : durée de l'enquête avec date de début et de fin, modalités d'accès au dossier pour le public, date des trois permanences, modalités de la publicité, mise à disposition du registre papier...

Une deuxième rencontre a eu lieu le 13 mai 2026, rencontre au cours de laquelle Mr Trémoulet m'a permis de faire le tour de la commune pour voir précisément ce qui était envisagé dans le futur PLU et spécialement ce qui concernait les secteurs à urbaniser.

Toutes ces modalités ont été « récapitulées » dans l'arrêté d'ouverture d'enquête du maire de la commune en date du 16 avril 2026 (annexe 3) dont il faut préciser qu'il ne faisait plus mention du zonage pluvial, la collectivité ayant décidé de retirer cet aspect de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête du 6 mai au 8 juin 2026, le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h30, le mercredi et le vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête était également accessible :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie sur demande au secrétariat, aux jours et heures susvisés,
- par voie numérique à l'adresse suivante : <https://www.argelliers.fr/lelaboration-du-plu/>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête auprès de la Mairie.

Concernant les observations du public, elles ont pu être déposées selon les modalités suivantes :

- sur le registre ouvert à cet effet en mairie, aux jours et heures susvisés,
- en les adressant par courrier postal avant la clôture de l'enquête à :

M. le Commissaire Enquêteur
— Mairie d'Argelliers —
2, rue du Presbytère — 34380
Argelliers

- en les adressant par voie numérique à l'adresse suivante : plu@argelliers.fr

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux dates suivantes :

- mercredi 6 mai 2026 de 9h00 à 12h
- mercredi 27 mai 2026 de 9h00 à 12h00,
- lundi 8 juin 2026 de 14h00 à 17h00.

Il pouvait également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en faisait la demande dûment motivée auprès du secrétariat de la mairie.

Concernant la publicité, elle a été réalisée comme prévu dans l'arrêté d'ouverture le 21 avril et le 11 mai 2026 dans le Midi Libre et le 21 avril et le 12 mai 2026 dans le Métropolitain (Annexe 4).

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 8 juin 2026, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposait d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire et à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier son rapport et ses conclusions motivées. A la demande du commissaire enquêteur, le délai de remise du rapport a été prolongé jusqu'au 17 juillet avec l'accord du maire de la collectivité (Annexe 5).

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Remarque du commissaire enquêteur

L'ensemble de l'enquête s'est parfaitement déroulé et aucun problème n'a été rencontré par le commissaire enquêteur. L'adjoint à l'urbanisme a été régulièrement présent et a fourni des réponses particulièrement précises quant aux questions techniques posées par le public.

A cet égard, le public a été spécialement bien informé grâce à la publicité dans deux journaux, par la mise à disposition du dossier et la possibilité de faire état de remarques ou d'observations pendant toute la durée de l'enquête.

Comme il a été mentionné plus haut, le dossier très volumineux contenait un rapport de présentation d'une centaine de pages permettant au public d'appréhender plus facilement les objectifs du PLU ainsi que le contenu de ce même PLU.

Synthèse des observations

Au total durant les trois permanences, plusieurs personnes se sont présentées et j'ai donc, comme le prévoit la réglementation, transmis à la collectivité mon procès-verbal de synthèse (annexe 6) avec des propositions de réponses formulées par la collectivité qui, suite aux demandes de complément du commissaire enquêteur, seront complétées de manière définitive (Annexe 7).

3 : Analyse des observations et avis du commissaire enquêteur

Comme il en a été fait mention dans le procès-verbal de synthèse, il convient de noter que, dès le départ, une anomalie a été constatée dans le dossier ; en effet une modification liée à une erreur mineure du cabinet d'études sur une délimitation exacte de zone a eu pour effet de décaler cette zone de quelques mètres (au niveau du jardin de Tranquille).

Après avoir échangé avec le cabinet d'études et les services de la DDTM, il a été constaté l'impossibilité de modifier le dossier entre l'arrêt et l'enquête publique. Les services de la DDTM ont par ailleurs souligné qu'une modification ne pourra avoir lieu qu'après, au moment de l'approbation du PLU et à condition qu'une personne ait fait une observation lors de l'enquête (un voisin des parcelles par exemple).

Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des personnes publiques sollicitées ont tous été obtenus avant la fin de l'enquête ; dans ces conditions la collectivité a fourni un mémoire en réponse (repris en totalité dans le PV de synthèse qui apparaît en Annexe 6) qu'elle m'a transmis le 5 mai soit avant le début de l'enquête elle-même.

Réponses de la collectivité aux avis des PPA

Ces réponses sont présentées en annexe et concernent tous les avis reçus en mairie soit :

- Avis de synthèse des services de l'Etat
- Conseil Départemental de l'Hérault
- Syndicat de développement local (SYDEL) du Pays Cœur d'Hérault
- Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault
- Grand Site de France Gorges de l'Hérault
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) Occitanie - absence d'avis.

Avis de synthèse des services de l'Etat

Pour ce qui concerne les services de l'Etat, ces derniers ont émis un avis favorable avec réserves et il est demandé à la collectivité de s'engager à :

- Compléter le Rapport De Présentation (RDP)
- Compléter le règlement
- Compléter l'OAP
- Modifier les annexes sanitaires
- Compléter le plan des SUP des SUP et le règlement

- Compléter la liste des SUP
- Actualiser le RDP
- Créer une annexe au règlement
- Corriger le PLU

Conseil Départemental de l'Hérault

Le CD 34 a émis un avis favorable avec observations et il est demandé à la collectivité de s'engager à :

- Compléter le RDP et compléter l'OAP

SYDEL, Pays Cœur d'Hérault

Le SYDEL a émis un avis favorable avec observations et il est demandé à la collectivité de s'engager à :

- Corriger et compléter le RDP
- Compléter l'OAP
- Compléter le PADD
- Compléter le règlement

Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, compétente en matière de SCOT

La communauté de commune de la Vallée de l'Hérault a émis un avis favorable avec observations et il est demandé à la collectivité de s'engager à :

- Compléter l'OAP
- Compléter le règlement
- Compléter le RDP et les annexes sanitaires

Grand Site de France des gorges de l'Hérault

Le Grand Site de France des gorges de l'Hérault a transmis une note de présentation et il est demandé à la collectivité de s'engager à :

- Compléter le PADD et le RDP
- Compléter le règlement

Chambre d'Agriculture

La chambre d'Agriculture a émis un avis favorable ; dans la mesure où l'avis favorable ne comporte ni réserves ni observations, la collectivité a répondu qu'elle procéderait à des compléments du RDP.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault

La Chambre des Métiers a émis un avis favorable sans observation.

L'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

L'UDAP a émis un avis favorable avec observations et il convient de se référer à la synthèse des services de l'Etat.

Commune de Montarnaud

La commune de Montarnaud a émis un avis favorable sans observation.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a émis un avis favorable sans observation.

La MRAe n'a pas émis d'avis

Remarque du commissaire enquêteur

Compte tenu des réponses de la collectivité aux observations et réserves des PPA, le commissaire enquêteur a demandé à la collectivité de confirmer qu'elle a respecté ses engagements et/ou qu'elle le fera clairement lors de la mise au point définitive du PLU de la commune d'Argelliers.

Réponse de la collectivité

La collectivité a répondu que les modifications du dossier issues des observations des PPA ne pouvant pas être entreprises avant la fin de l'enquête publique, elles seront donc réalisées prochainement lors de la finalisation du PLU. Un mémoire justificatif des modifications entreprises sera annexé à la délibération d'approbation

Les observations du public

Le commissaire enquêteur a reçu plusieurs personnes lors de ses trois permanences :

Permanence du 6 mai 2026 :

- Mr Stéphane Gros m'a remis une lettre qui sera annexée au rapport définitif
- Un couple ayant des questions sur leur parcelle mais qui n'avait pas lu le dossier ; après analyse, il est apparu que leur parcelle n'était pas concernée par le PLU
- Mme Audrey Richard-Ferroudji : la parcelle dont elle est propriétaire deviendrait non constructible. Elle a déposé un document qui sera annexé au rapport définitif.

Permanence du 27 mai 2026 :

- Un couple est venu et doit remettre une lettre
- Un couple est venu pour un projet agro-photovoltaïque et transmettra un document
- Mme Rouquette a déposé un dossier qui sera annexé au rapport définitif
- Mr JC Mirabel : demande très « virulente » concernant une parcelle déclarée non constructible mais n'a laissé aucun document.

Permanence du 8 juin 2026 :

- Mme Audrey Richard-Ferroudji, déjà venue lors de la première permanence, a déposé un nouveau document avec des arguments complémentaires. Ce nouveau document sera annexé au rapport définitif
- Mme Rouquette déjà venue lors de la deuxième permanence : a déposé un nouveau document avec des éléments complémentaires qui seront annexés au rapport définitif
- Deux personnes sont venues mais n'ont déposé aucun document ; leurs demandes ne concernaient pas l'enquête publique

De plus, quatre requêtes ont été soit transmises par mail soit remises directement à la mairie ; ces quatre requêtes seront annexées au rapport final.

Il s'agit de :

- Monsieur Frédéric Porro qui demande le classement en zone A de 6 parcelles classées en zone N
- Madame Marie-Annick Loubet et Monsieur Rolland Gay représentants la succession de Gaston Rivière : demande de classement en zone constructible de la parcelle G129
- Madame Florence Jallet : demande de classement en zone constructible de la parcelle F 469
- Madame Cabassut : elle signale une erreur de localisation du secteur UDa destiné à une guinguette municipale.

Réponses de la collectivité aux observations du public

Le registre d'enquête et l'ensemble des observations et remarques sont présentées en annexe 8 et concernent pour la quasi-totalité d'entre elles des demandes de classement en zone constructible ; seule une concerne une demande de classement en zone N et la dernière signale une erreur de localisation.

Pour ce qui est des demandes de classement en zone N et en zone constructibles, les réponses sont les suivantes :

- Demande Frédéric Porro : accord de la collectivité mais en zone Np
- Demande de Madame Richard-Ferroudji : réponse partiellement favorable (classement en zone UD)

- Demande de Madame Jallet : réponse partiellement favorable (classement partiel en zone UD)
- Demande de Madame Rouquette : réponse négative
- Demande de Madame Loubet : réponse négative
- Demande de Monsieur Gros : réponse négative
- Remarque de Madame Cabassut : rectification du zonage selon le plan fourni ; la proximité du réseau d'assainissement permet un classement en zone UD.

Remarques du commissaire enquêteur

Les refus opposés par la collectivité aux trois demandes apparaissent justifiés pour le commissaire enquêteur dans la mesure où ces demandes, si elles étaient acceptées, seraient d'une part contraires aux objectifs du PLU, d'autre part non compatibles avec les orientations du SCOT et enfin non compatibles avec les orientations du PADD en particulier en matière de développement résidentiel.

Concernant les réponses positives pour le classement partiel en zone constructible, il a été demandé à la collectivité de justifier de manière très approfondie un accord même partiel compte tenu des risques et des « contraintes » que cela entraînerait et qui sont signalés par la collectivité elle-même dans ses réponses aux observations du public.

Il s'agit en particulier, mais pas uniquement, du risque de rejet lors du contrôle de légalité exercé par les services de l'Etat ainsi que du dépassement de la consommation d'espaces par l'urbanisation tels que fixés par le PADD.

Réponse de la collectivité

S'agissant du dépassement des objectifs de consommation d'espace, la commune a proposé que les nouvelles consommations autorisées (1 600 m² au total) soient définies à minima afin de préserver la compatibilité du PLU approuvé avec le PADD d'octobre 2024 et avec le SCOT.

Ces nouvelles consommations seront intégrées au PADD (tableau p.17) et détaillées dans le rapport de présentation. Elles ne remettent pas en cause les orientations générales du document et vis-à-vis du SCOT, la compatibilité du PLU reste assurée.

Extrait des corrections envisagées en p.90/91 du rapport de présentation volet A : « Pour le PLU d'Argelliers, les consommations prévues et destinées principalement à l'habitat représentent **3,5 3,7 hectares**, soit un total de **5,1 5,3 hectares** en ajoutant les consommations passées depuis 2018. La commune d'Argelliers prévoit donc de mobiliser plus de foncier en extension par rapport à ce qui pourrait être consommé en moyenne dans les 18 autres villages de la CCVH.

Cet objectif se justifie par la spécificité d'Argelliers en termes :

- de poids démographique (Argelliers est sensiblement plus peuplée que la moyennes des autres villages),

- de situation géographique qui impacte la dynamique communale (proximité du pôle secondaire de Montarnaud, de l'A75 et de la métropole montpelliéraine). »

Avis du commissaire enquêteur

L'analyse et les réponses de la collectivité aux observations des PPA et du Public amène le commissaire enquêteur à considérer que les réserves des PPA seront levées et que les remarques du public ont donné lieu à des réponses tout à fait satisfaisantes.

Le commissaire enquêteur prend donc acte des réponses de la collectivité sur toutes les questions posées par le public et par les PPA et en tiendra compte lors de ses conclusions.

Fait à Montpellier le 13 juillet 2026

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' with a horizontal line extending to the left and a small 'e' and 'v' inside the curve of the 'D'.

Thierry DAVIN

Commissaire enquêteur

Partie 2

Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du périmètre délimité des abords de la commune d'Argelliers

Cette partie de mon rapport présentera mes conclusions et mon avis motivé comme le stipule la réglementation en vigueur.

Objet de l'enquête

L'objet clairement défini de cette enquête est donc l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune d'Argelliers lui permettant de faire face aux différents enjeux qu'ils soient communaux et/ou intercommunaux.

Argelliers est identifiée en « village » au sein de l'armature urbaine du territoire du SCoT. Elle s'inscrit dans la composante paysagère et territoriale « garrigue et boisement » dans laquelle se situent également les autres communes de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault.

Le SCoT est devenu depuis les lois Grenelle et ALUR, un outil prospectif qui doit permettre la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Pour ce faire, le SCoT devient le document référent et intégrateur pour tous les projets supra communaux.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale, PLH et PDU) se doivent d'être seulement compatibles avec le SCoT qui intègre les normes supérieures. L'objectif est d'offrir aux documents locaux d'urbanisme une meilleure stabilité juridique en limitant les rapports directs avec les normes et document supra intercommunaux. Il n'y a pas d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU ou au document en tenant lieu et à la carte communale en présence d'un SCoT approuvé.

La mise en compatibilité doit se faire dans un délai de 1 an après approbation du SCoT pour les documents d'urbanisme locaux et de 3 ans pour les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial, les plans de sauvegarde et de mise en valeur.

L'élaboration du PLU d'Argelliers s'est déroulée en tenant compte des différents documents « supra-communaux » existants ou en cours d'élaboration

Ce futur PLU doit obligatoirement être compatible avec trois documents :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Pays Cœur d'Hérault concernant l'urbanisme et le logement, la lutte contre l'étalement urbain, les transports et déplacements, le développement économique, commercial, touristique et culturel, les équipements structurants, le développement des communications électroniques, la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, la préservation des ressources naturelles et la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), Communauté de Communes Vallée de l'Hérault concernant le logement, le renouvellement urbain, la mixité sociale de l'habitat, la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité PMR.
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) concernant la lutte et l'adaptation au réchauffement climatique, la réduction des gaz à effet de serre, la qualité de l'air, la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Déroulement de l'enquête

J'ai été nommé en qualité de commissaire enquêteur par une décision du Tribunal Administratif en date du 24 mars 2026 et le maire de la commune d'Argelliers a, par un arrêté en date du 16 avril 2026, défini les conditions d'organisation et de déroulement de cette enquête ; il convient de préciser que dans cet arrêté, il ne faisait plus mention du zonage pluvial, la collectivité ayant décidé de retirer cet aspect de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête du 6 mai au 8 juin 2026, le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h30, le mercredi et le vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête était également accessible :

- sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie sur demande au secrétariat, aux jours et heures susvisés,
- par voie numérique à l'adresse suivante : <https://www.argelliers.fr/lelaboration-du-plu>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête auprès de la Mairie.

Concernant les observations du public, elles ont pu être déposées selon les modalités suivantes

- sur le registre ouvert à cet effet en mairie, aux jours et heures susvisés,
- en les adressant par courrier postal avant la clôture de l'enquête à :

M. le Commissaire Enquêteur
— Mairie d'Argelliers —
2, rue du Presbytère — 34380
Argelliers

- en les adressant par voie numérique à l'adresse suivante : plu@argelliers.fr

Après une lecture approfondie de ce dossier très volumineux, le commissaire enquêteur confirme qu'il était parfaitement complet au regard de la réglementation en vigueur. De plus, et c'est un élément essentiel pour la compréhension du projet par le public, le rapport de présentation qui comprenait une centaine de pages permettait au public une très bonne appréhension des objectifs du PLU document d'urbanisme essentiel pour une collectivité.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux dates suivantes :

- mercredi 6 mai 2026 de 9h00 à 12h

- mercredi 27 mai 2026 de 9h00 à 12h00
- lundi 8 juin 2026 de 14h00 à 17h00.

Il pouvait également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en faisait la demande dûment motivée auprès du secrétariat de la mairie.

Concernant la publicité, elle a été réalisée comme prévu dans l'arrêté d'ouverture le 21 avril et le 11 mai 2026 dans le Midi Libre et le 21 avril et le 12 mai 2026 dans le Métropolitain.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 8 juin 2026, le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposait d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire et à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier son rapport et ses conclusions motivées. A la demande du commissaire enquêteur, le délai de remise du rapport a été prolongé jusqu'au 17 juillet avec l'accord du maire de la collectivité.

Ces documents seront tenus à la disposition du public en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'ensemble de l'enquête s'est parfaitement déroulé et aucun problème n'a été rencontré par le commissaire enquêteur. L'adjoit à l'urbanisme a été régulièrement présent et a fourni des réponses particulièrement précises quant aux questions techniques posées par le public.

Pendant l'enquête elle-même, le public a été spécialement bien informé grâce à la publicité dans deux journaux, par la mise à disposition du dossier et la possibilité de faire état de remarques ou d'observations pendant toute la durée de l'enquête.

Conclusions sur l'aspect réglementaire

L'analyse des conditions réglementaires dans lesquelles s'est déroulée la présente enquête publique aboutit à la conclusion que tout s'est parfaitement déroulé et en accord total avec la réglementation.

Tous les documents ont été vérifiés par le commissaire enquêteur (arrêté du maire, avis d'enquête publié, dossier d'enquête, mesures de publicité...) et n'appellent aucune remarque. Les trois permanences tenues par le commissaire enquêteur se sont parfaitement déroulées, le registre papier était accessible sans difficulté au public et les PPA ont été sollicitées et ont fourni des réponses précises.

Conclusions sur les avis des PPA

La MRAe n'a pas donné d'avis à l'inverse de nombreuses autres PPA.

Ces avis sont tous favorables mais contiennent plusieurs réserves qui demandent à la collectivité de :

- Compléter le Rapport De Présentation (RDP)

- Compléter le PADD
- Compléter le règlement
- Compléter l'OAP
- Modifier les annexes sanitaires
- Compléter le plan des SUP des SUP et le règlement
- Compléter la liste des SUP
- Actualiser le RDP
- Créer une annexe au règlement
- Corriger le PLU.

Compte tenu des réponses de la collectivité aux observations et réserves des PPA, le commissaire enquêteur a demandé à la collectivité de confirmer qu'elle a respecté ses engagements et/ou qu'elle le fera clairement lors de la mise au point définitive du PLU de la commune d'Argelliers.

La collectivité a répondu que les modifications du dossier issues des observations des PPA ne pouvant pas être entreprises avant la fin de l'enquête publique, elles seront donc réalisées prochainement lors de la finalisation du PLU. Un mémoire justificatif des modifications entreprises sera annexé à la délibération d'approbation

Compte tenu des engagements ci-dessus de la collectivité, le commissaire enquêteur considère que ces réponses sont satisfaisantes et donc que les avis des PPA sont favorables.

Conclusions sur la participation du public

Durant toute la durée de l'enquête et durant les trois permanences tenues par le commissaire enquêteur, plusieurs personnes se sont présentées et deux personnes ont envoyé un mail juste avant la fin de l'enquête.

Les remarques et observations concernent essentiellement des demandes individuelles pour que le terrain leur appartenant devienne constructible ce à quoi la collectivité a répondu au cas par cas et de manière totalement satisfaisante, les arguments explicatifs apparaissent clairement en annexe. Enfin, face à des réponses partiellement positives augmentant la surface à urbaniser, la collectivité a « justifié » ses réponses et, là aussi, les arguments sont repris en totalité dans les annexes de ce rapport.

Intérêt de l'élaboration du PLU de la commune d'Argelliers

Le projet répond à la nécessité pour la commune de se doter d'un document d'urbanisme unifié, cohérent et adapté aux nouveaux défis communaux et intercommunaux.

Le PLU permettra à la collectivité de reprendre la maîtrise de son développement spatial, d'assurer une gestion plus équilibrée du foncier et d'encadrer précisément les autorisations d'urbanisme.

Le projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de transition écologique, et sera en parfaite cohérence avec les objectifs du SCoT, Pays Cœur d'Hérault, avec la Programme Local

de l'Habitat (PLH), Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). En ce sens, le PLU constitue un outil d'intérêt collectif majeur, garant d'un aménagement durable et maîtrisé du territoire communal.

Conclusion sur l'intérêt de l'élaboration du PLU de la commune d'Argelliers

En conclusion de cette enquête publique, la création d'un PLU pour la commune d'Argelliers n'a aucune conséquence environnementale, puisque la MRAe n'a fait aucune observation, et sera en totale cohérence avec le SCoT, Pays Cœur d'Hérault, avec le PLH, Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et avec le PCAET.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARGELLIERS

Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Argelliers a fait l'objet d'une étude longue et approfondie par le commissaire enquêteur

Après avoir analysé le dossier présenté par la commune, j'ai pu constater sa conformité au regard des textes en vigueur en matière de respect de la procédure suivie en particulier en application de l'arrêté d'ouverture d'enquête du maire de la commune.

Après avoir reçu les observations du public pendant toute la durée de l'enquête, pendant les 3 permanences ainsi que les deux mails reçus par la mairie

Après avoir reçu les observations des PPA donnant un avis favorable avec réserves sachant qu'au vu des réponses de la collectivité, le commissaire enquêteur considère que ces réserves seront levées

Après avoir étudié et analysé toutes les observations du public ainsi que les réponses fournies par la commune d'Argelliers

Après avoir constaté l'engagement de la collectivité à assurer la compatibilité du futur PLU avec les trois documents que sont le SCoT, Pays Cœur d'Hérault, le PLH Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et le PCAET

Après avoir souligné que le futur PLU de la commune d'Argelliers constitue un outil d'intérêt collectif majeur, garant d'un aménagement durable et maîtrisé du territoire communal.

Après avoir rédigé les conclusions de cette enquête, je considère que :

- Le futur PLU de la commune d'Argelliers constitue un document d'urbanisme d'intérêt général majeur
- L'enquête telle qu'elle a été réalisée est conforme à la réglementation en vigueur
- La MRAE n'ayant pas donné d'avis, il n'y a aucune conséquence environnementale
- Toutes les remarques des PPA ont fait l'objet de réponses satisfaisantes et que les réserves émises seront prises en compte dans le futur PLU
- Les observations du public ont aussi amené la commune à fournir des réponses satisfaisantes.

**Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur
le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Argelliers
et du périmètre délimité des abords**

Fait à Montpellier le 13 juillet 2026



Thierry Davin
Commissaire enquêteur