

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 9 février 2026**  
~~~~~

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ÉLABORATION/RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LAGAMAS - PLU ARRÊTÉ LE 09/10/2025
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 9 février 2026 à 17h00 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 janvier 2026.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCÉ, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, 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. Jean-Claude CROS à Mme Véronique NEIL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE à M. Claude CARCELLER, Mme Martine LABEUR à Mme Christine DEBEAUCÉ.

Excusés

Mme Francine DEHAIL, M. José MARTINEZ, M. Gregory BRO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 38	Votants : 43	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Daniel JAUDON			

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.153-40 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 09/10/2025 par laquelle la commune de LAGAMAS a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes 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 24/11/2025, pour porter à connaissance de la commune de LAGAMAS l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 24/02/2026,

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 au PLU de la commune de LAGAMAS sous réserve de la prise en considération des remarques suivantes :

* Les bandes de protection des cours d'eau doivent être portées à 20m part et d'autres de leur axe, en compatibilité avec les orientations du SCOT.

* Les enjeux environnementaux pourraient être développés dans le diagnostic.

* L'analyse portée au sein du Plan Paysage pourrait être mieux intégrée dans le PLU en soulignant la présence du Grand Site de St Guilhem.

* L'OAP n°2 pourrait être retravaillée pour intégrer une dimension paysagère, sans dénaturer les limites communales. Une OAP patrimoine serait à envisager.

* Des clarifications seraient à apporter suivant les recommandations des différents services.

Transmission au Représentant de l'État N° 4024

Publication le 10/02/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 10/02/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260209-24844-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



Daniel JAUDON

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ELABORATION/REVISION
GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
LAGAMAS - PLU ARRETE LE 09/10/2025**

Compétence HABITAT	
Thématique	Avis
Production de logement social	Aucune mention sur la mixité sociale. Le PLH ne prévoit pas de projet de résidence sociale sur cette commune, faute de projet recensé et en rapport avec la taille de la commune et son projet de production en logements.
Production de logement	Une étude de terrain sur la réalité du phénomène de vacance résidentielle sur le territoire de la commune serait intéressante.
Avis général : Le projet est compatible avec le Plan Local de l'Habitat.	

Compétence EAU ET ASSAINISSEMENT	
Thématique	Avis
Capacité de la ressource en eau – Objectif de 150 habitants en 2035	La commune de Lagamas est alimentée par la ressource du secteur DRAC. Ce secteur est desservi par les forages du DRAC situés sur la commune de Montpeyrroux et autorisé par arrêté 85-III-56 du 27 août 1985. Ce secteur dessert Montpeyrroux, Arboras, Saint-Jean-de-Fos et Lagamas. Les captages du DRAC disposent d'une DUP autorisant un débit de 1 800 m³/j soit un volume de 657 000 m³/an. La capacité totale du stockage du secteur DRAC est de 2 760 m³. Elle se répartit ainsi : • Réservoir de Montpeyrroux : 2 000 m³ • Réservoir de reprise d'Arboras : 400 m³ • Réservoir d'Arboras : 160 m³ • Réservoir de Lagamas : 200 m³ L'autonomie de stockage à l'échelle de l'UDI du DRAC et à celle de la commune est largement satisfaisante. Le schéma directeur eau potable a été approuvé en 2021. Les hypothèses de population de Lagamas utilisées dans le schéma directeur s'appuient sur les documents en vigueur en 2021 : • Projection de population 2030 : Moyenne : 157 hab / Population en pointe : 214 hab • Projection de population 2050 : Moyenne : 203 hab / Population en pointe : 260 hab Il met en évidence que : • Le bilan est excédentaire actuellement avec un jour de pointe à 1 650 m³/j en 2023 pour un volume autorisé de 1 800 m³/j sur l'UDI de Drac. • Le bilan est excédentaire en 2030 avec une pointe estimée à 1 675 m³/jour. Le bilan pourrait être déficitaire en 2050 avec une pointe estimée à 2 135 m³/jour. Le Schéma Directeur AEP prévoit l'augmentation des capacités de prélèvement et de traitement au profit de l'UDI DRAC par : • Des recherches en eau sur le secteur du DRAC (en cours depuis 2021) • La réalisation d'une nouvelle interconnexion le cas échéant avec une UDI voisine
Capacité de la STEU – Objectif de 150 habitants en 2035	La STEU de Lagamas a été reconstruite entièrement en 2019. Elle est composée d'un filtre planté de roseaux d'une capacité de 150 équivalents habitants. D'après les audits du SATESE, l'installation fonctionne correctement et demeure conforme aux attentes réglementaires et environnementales. La population raccordée, avec environ 115 habitants, est stable depuis les dernières années sans fluctuation marquée.

	Un apport de 20 habitants supplémentaires est largement absorbable par la capacité de traitement de la STEU d'autant plus que l'apport de pollution d'un « habitant réel » est inférieur à l'équivalent habitant normé dans cette commune à tendance rurale.
Avis général : Le bilan en eau potable de Lagamas restera excédentaire jusqu'en 2035 (horizon du PLU), cependant, l'augmentation des capacités de prélèvement est à prévoir d'ici 2050. Par ailleurs, la station d'épuration, qui fonctionne correctement, est en capacité d'accueillir la population projetée.	

Compétence GEMAPI	
Thématique	Avis
Risque inondation	Les règlements graphique et écrit prévoient un sous zonage i pour les zones inondables de l'AZI. Cela permet d'identifier utilement les zones à risque hors PPRI. Il serait également utile de présenter, pour les articles AI et NI, de manière distincte ce qui est autorisé en zones A ou N sans indice et avec indice i, à l'instar du zonage Ap.
Bande de part et d'autre des cours d'eau	Une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau est identifiée au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et les prescriptions associées au règlement écrit sont adaptées. Cependant, le SCOT du Pays Cœur d'Hérault prévoit l'identification d'une bande de 20m, inconstructible, de part et d'autre des cours d'eau.
Zones humides	Les zones humides sont identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et les prescriptions associées sont adaptées aux enjeux de leur préservation.
Avis général : Les enjeux relatifs aux zones humides et au risque d'inondation sont intégrés de façon adaptée dans le règlement graphique et assortis de prescriptions adaptées dans le règlement écrit, dont la clarté pourrait être améliorée. Concernant les bandes inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau, les objectifs du SCOT devraient être reportés dans les règlements écrit et graphique.	

Enjeux ESPACES NATURELS	
Thématique	Avis
Trame verte	Le recensement des haies est abouti, le service souligne la précision de cet inventaire.
Trame noire	Les prescriptions indiquées dans le règlement écrit permettent une prise en compte adaptée de pollution lumineuse.
Diagnostic	Le diagnostic ne développe pas suffisamment les éléments relatifs aux enjeux environnementaux présents sur la commune, à savoir zones humides, trames verte, bleue et noire, site Natura 2000 des gorges de l'Hérault
Avis général : Les règlements graphique et écrit intègrent de manière adaptée les enjeux écologiques. Toutefois afin d'appuyer le sens de ces prescriptions, il serait judicieux de développer la présentation des enjeux environnementaux dans le diagnostic.	

Enjeux PAYSAGERS	
Thématique	Avis
Prise en compte du Plan Paysage et de l'avis de la mission architecte paysagiste conseil du Grand Site de France, émis en mars 2025.	Ce que dit le Plan Paysage de la commune : - Lagamas est dans les secteurs Plaine et Vallée, Les Portes du territoire, Plaine de l'Hérault cultivée et habitée (secteur de plaine agricole, oliveraie et viticole). - Les enjeux paysagers dans ce secteur concernent principalement les ripisylves, qui sont sous-pression touristique, urbaine et agricole. La dynamique naturelle est fragilisée. - Les enjeux économiques concernent la vigne (AOC viticole) et l'élevage de volailles. La dynamique agricole monoculturale et intensive est à corriger pour s'adapter au changement climatique, préserver la biodiversité, et éviter la banalisation des territoires.
	Ce que le PLU de Lagamas prend en compte : Le Grand Paysage.

	• Le traitement des arbres et plantations. • La désimperméabilisation des stationnements. • Le traitement des ripisylves repéré au titre de l'article L.151-23. • Le repérage de jardins privés. • La protection d'une partie de la zone agricole ayant des perspectives sur le village, par un zonage spécifique Ap. • L'interdiction du changement de destination du bâti agricole dans la zone agricole protégée. • La limitation du photovoltaïque aux toitures privées avec des préconisations adaptées.
	Ce que le PLU de Lagamas ne prend pas suffisamment en compte : • La mention du Grand Site de France Gorges de l'Hérault (supprimer la référence au Grand Site de St Guilhem). • L'analyse portée par le Plan Paysage. • La question des mobilités douces/voie verte face à la dépendance à la voiture. • Le petit patrimoine, qui bien que inventorié, n'est pas suffisamment réglementé.
OAP	Concernant les OAP n° 1 et 2, la lecture de l'ancienne limite communale, marquée par le mur de pierre, est insuffisamment prise en compte et doit être précisée. Il manque des photos et des cônes de vue pour étayer la prise en compte paysagère vers le village. Le projet d'ensemble de logements dans ce secteur pourrait être accompagné par la mission Architecte Paysagiste Conseil. Une OAP patrimoine aurait eu du sens pour avoir une vision d'ensemble, pour traduire réglementairement la prise en compte du petit patrimoine avec souplesse.
Règlement écrit	Il mentionné, dans les annexes, un périmètre ABF non-présent sur la commune.
Bâti agricole	Le repérage du bâti viticole caractéristique de l'identité du village est fait mais la liste s'étiole en annexe réglementaire. Le bâti agricole d'habitation n'est pas assez traité dans le règlement.
Avis général : Les documents intègrent de manière partielle l'analyse portée par le Plan Paysage, peu pris en compte dans les pièces réglementaires. L'OAP n°2 pourrait nécessiter un accompagnement de la mission pour le projet d'ensemble à développer pour ne pas dénaturer la limite communale. Une OAP thématique pourrait permettre d'encadrer l'évolution du petit patrimoine agricole.	