



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Hérault

COMMUNE de SAINT CLEMENT DE RIVIERE

L'an **deux mil seize, le vingt neuf juin, à 19h00**, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT CLEMENT DE RIVIERE, régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Rodolphe CAYZAC**.

Étaient présents : M. Rodolphe CAYZAC, M. Christophe JAY, M. Jérôme POUGET, Mme Francine BOHÉ, Mme Françoise LESAUNIER, M. Francis AVRIAL, M. Marcel TARDIEU, M. Alphonse CACCIAGUERRA, Mme Michèle CACCIAGUERRA, Mme Josiane THOMAS, M. Claude REBOURG, M. Alain PERRET du CRAY, Mme Martine PIERRE, M. François MERCIER, M. Daniel SAHUC, M. Georges TOURTOGLOU, Mme Rachèle BODIN, M. Stéphan BAYSSIERE, M. François GEORGIN, Mme Christine RACHET MAKKA, M. Raphaël ROMANENS, M. Alain BAUDRY.

Étaient absents excusés : Mme Edith CATARINA, Mme Sylvie MULLIE-CHATARD, Mme Monique VITOUX, Mme Laurence CRISTOL-DALSTEIN, Mme Cécile BURTIN.

Procurations : Mme Edith CATARINA en faveur de Mme Rachèle BODIN, Mme Sylvie MULLIE-CHATARD en faveur de Mme Francine BOHÉ, Mme Monique VITOUX en faveur de Mme Michèle CACCIAGUERRA, Mme Laurence CRISTOL-DALSTEIN en faveur de M. Rodolphe CAYZAC, Mme Cécile BURTIN en faveur de M. François GEORGIN.

Secrétaire : M. Georges TOURTOGLOU.

Après avoir procédé à l'appel des membres présents Mr le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal du 29 juin 2016. Mr le Maire informe de la présence lors de ce conseil de M. FAURE, cabinet d'architecte In-ter, Information& territoires, ainsi que de M. Nicolas BORIE, nouveau Responsable des Services techniques arrivé sur la commune depuis le 27 juin.

INFORMATION : APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUIN 2016

M. le Maire explique que, suite aux dernières remarques reçues il y a moins de 48h et avec la réactivité des services municipaux, des points ont été modifiés par rapport au CR reçu avec la convocation.

M. le Maire liste ces modifications.

M. le Maire propose d'approuver ce compte-rendu modifié.

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-025 : ELECTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Monsieur le Maire expose :

Le Conseil Municipal en date du 6 juin 2016 a approuvé à l'unanimité des votes exprimés les conditions de dépôts des listes en vue de l'élection à la Commission d'Appels d'Offres selon les modalités du nouveau Code des Marchés Publics.

Il convient donc de désigner les membres de la Commission d'Appel d'Offres appeler à siéger au cours du mandat pour gérer les affaires de la Commune.

- Nombre à déterminer par le Conseil Municipal : 5 membres (5 suppléants)

- Election au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste sans panachage.

CANDIDATURES :

Liste « SAINT CLEMENT C'EST TOUJOURS VOUS »

Titulaires :

1. François MERCIER
2. Edith CATARINA
3. Françoise LESAUNIER
4. Daniel SAHUC
5. Georges TOURTOGLOU

Suppléants :

1. Francis AVRIAL
2. Claude REBOURG
3. Marcel TARDIEU
4. Christophe JAY
5. Sylvie CHATARD

Liste « SAINT CLEMENT 2014 »

Titulaires :

1. Alain BAUDRY
2. Christine RACHET
3. François GEORGIN
4. Raphaël ROMANENS
5. Cécile BURTIN

Suppléants :

1. Christine RACHET
2. Alain BAUDRY
3. Raphaël ROMANENS
4. Cécile BURTIN
5. François GEORGIN

Membres titulaires :

Votants : 26

Liste : "SAINT CLEMENT C'EST TOUJOURS VOUS " : 21 Voix

Liste : "SAINT CLEMENT 2014" : 5 Voix

Ont donc été proclamés élus membres titulaires :

**Mr MERCIER François
Mme CATARINA Edith
Mme LESAUNIER Françoise
Mr SAHUC Daniel
Mr BAUDRY Alain**

Membres suppléants :

Votants : 26

Liste : "SAINT CLEMENT C'EST TOUJOURS VOUS" : 21 Voix

Liste : "SAINT CLEMENT 2014" : 5 Voix

Ont donc été proclamés élus membres suppléants :

**Mr AVRIAL Francis
Mr REBOURG Claude
Mr TARDIEU Marcel
Mr JAY Christophe
Mme RACHET Christine**

M. Le Maire rappelle que cette nouvelle élection de la Commission a pour but de fusionner la commission d'appels d'offres existante et la commission de délégation de services publics suite au nouveau règlement des conditions d'appels d'offres.

M. SAHUC arrive à la séance à 19h15.

26 VOTANTS
26 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-026 : ELABORATION DU P.L.U : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D)
UNE PRESENTATION DU P.A.D.D. SERA FAITE LORS DE LA SEANCE.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur JAY;

Monsieur JAY expose :

Le présent dossier porte sur l'une des étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme. Il s'agit du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été définis par la délibération du Conseil municipal du 9 juillet 2009, en application des articles L123-6 (nouvel article L153-8) et L 300-2 (nouvel article L103-3) du code de l'urbanisme.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L 151-5 dispose que les PLU « *comportent un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* ».

Selon l'article L 151-5 du code l'Urbanisme, le PADD :

- . définit les orientations générales des politiques 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.
- . arrête les orientations générales concernant l'habitat, le transport et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Commune.
- . fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PADD de Saint-Clément-de-Rivière a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 14/06/2016 et en réunion publique le 20/06/2016. Il est organisé autour de trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme:

- Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.
- Organiser un développement urbain maîtrisé et harmonieux répondant aux objectifs du développement durable.
- Renforcer l'économie locale et les équipements.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, j'invite le conseil municipal à débattre sur le PADD, et précise qu'il ne s'agit pas de voter, les élus doivent simplement échanger et prendre acte de la discussion sur la base du document diffusé à chaque élu à l'appui de la convocation pour la présente séance du Conseil Municipal.

Mme RACHET MAKA intervient et précise que le PADD a été diffusé lors de la séance et non à l'appui de la convocation comme précisé au préalable.

M. JAY précise que les documents ont évolué suite à la réunion avec les Personnes Publiques Associées et avec la Population (réunions des 14/06 et 20/06) et qu'ils étaient à la disposition de qui souhaitait les consulter.

M. FAURE rappelle les étapes d'élaboration du PLU, au nombre de 8. Le débat sur le PADD est la 3ème. Entre les étapes 6 et 8, la durée est de 6 mois.

M. FAURE, Cabinet d'architectes, présente le diagnostic territorial, base d'élaboration du PADD (le contexte physique-paysage, l'état initial de l'environnement, le contexte socio-économique, les transports et déplacements...) et le PADD sur les 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, soit :

- Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales,
- Organiser un développement urbain maîtrisé et harmonieux répondant aux objectifs du développement durable,
- Renforcer l'économie locale et les équipements.

M. JAY remercie M. FAURE, et invite le conseil au débat sur la base des présentations faites.

M. CACCIAGUERRA demande à prendre la parole, et précise que nous ne sommes pas le « village de Robin des Bois », puisque l'on compte de nombreux immeubles sur la commune se répartissant sur Bissy (7 immeubles), un cœur de village très dense avec 8 immeubles, des logements sociaux et HLM pour les primo-accédants, donc le langage courant dans le cadre de la Métropole n'a pas lieu d'être ici. Rectification également sur les dates du premier développement urbain qui a débuté en 1969 jusqu'en 1985.

M. CACCIAGUERRA fait remarquer que la zone Trifontaine n'est pas l'entrée nord de Montpellier mais la sortie sud de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup.

Il remercie le Bureau d'études sur le travail réalisé et les modifications apportées dans les documents, mais note des contradictions cartographiques, des anomalies sémantiques, et des contresens qui risquent d'hypothéquer le PADD.

Parmi les modifications apportées, page 09 du Diagnostic Territorial de St Clément, la commune était notée dans l'aire urbaine de l'Agglomération de Montpellier, ce qui aurait permis à Monsieur le Préfet de nous intégrer au périmètre de la Métropole.

Il précise que le Bureau d'études ne vit pas au sein du village et ne mesure peut-être pas les détails des perspectives paysagères, dont le but est de conserver le cadre et la qualité de vie, comme par exemple le Domaine de Saint-Sauveur.

M. CACCIAGUERRA observe que le Diagnostic Territorial et le PADD ne présentent aucune pièce officielle spécifique de la Trame Verte.

Il demande que la planche cartographique de la page 110 du Diagnostic Territorial soit officiellement notée "TRAME VERTE" dans le PLU. Il s'étonne de trouver dans les documents cartographiques du PLU soumis à l'Assemblée municipale, des planches tirées du précédent SCOT du GPSL, ... que précisément nous avons fait casser par le Tribunal Administratif.

En page 131 du même Diagnostic Territorial, il note la préconisation d'une zone massive à urbaniser, qui pourrait être la base d'un projet de bétonnage intensif.

En page 95, il observe que la Commune, comme celle de St Gely du Fesc, est notée en rouge pour l'effet de gaz à effet de serre. On aurait besoin des sources de l'histogramme en question.

En page 91 intitulée "Synthèse des Enjeux pour la Biodiversité", Monsieur CACCIAGUERRA se montre stupéfait que les 110 Ha du domaine de Saint Sauveur soient classés en "zone d'enjeux très modérés", ce qui est fondamentalement inexact.

M. CACCIAGUERRA soulève le fait que les termes employés dans le paragraphe 2 du Sommaire du PADD reprennent en "copié-collé" les orientations générales de tous les PLU, et en particulier la phrase "Promouvoir une urbanisation de qualité et respectueuse de l'environnement."...

Afin de ne pas devenir des « fanatiques du béton durable », il propose la formulation suivante : « Maîtriser les pressions de développement urbain en répondant aux objectifs de l'Agenda 21 ».

M. JAY précise que le Bureau d'études n'a pas travaillé seul, et qu'il y a également participé. Le débat sert à apporter des réponses.

M. JAY ajoute qu'il est conscient de volonté d'indépendance vis-à-vis à la Métropole, référence difficile, et rappelle que la commune est rattachée à la CCGPSL, à nous de marquer ce rattachement.

Mais à tant vouloir montrer notre négation vis-à-vis de la Métropole, attention à ne pas se couper et défendre les projets d'aménagement seulement au niveau de la Communauté de Communes du GPSL. Oxylane assure le rééquilibrage des zones commerciales au Nord, jusqu'alors oublié, par rapport à celles de Montpellier.

L'équipe municipale est pour un développement urbain maîtrisé et harmonieux, le PADD présente les orientations jusqu'en 2030, selon les engagements pris, et en continuité des actions passées.

Les pressions sont fortes, et plus spécialement la loi ALLUR.

L'ensemble des remarques sémantiques et cartographiques sera étudié.

M. CACCIAGUERRA partage l'argumentaire et confirme qu'il n'est pas nostalgique. Il veut simplement éviter que Saint Clément ne soit qu'une porte d'entrée de Montpellier. Il faut bien marquer notre appartenance à la CCGPSL.

M. le Maire ajoute qu'il a rencontré le Préfet dernièrement dans son cabinet, à ce sujet.

Concernant le projet Oxylane, Monsieur CACCIAGUERRA précise qu'il constitue la seule alternative à un projet de type "Malbosc".

Quant à la démographie présentée dans les documents du PLU, il estime que la population du village sera de 7 500 habitants à l'horizon 2025, au lieu des 6 500 annoncés. Cela engendrera la création d'un nouveau pôle éducatif (groupe scolaire, crèche ...etc) dans le sud où se situent les extensions de zone, et pose un problème financier pour ces projets de constructions.

M. JAY répond que ce chiffre va dépendre de notre capacité à résister aux services de l'Etat, à la loi ALLUR, avec les pressions fortes concernant la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents à venir, les prochaines étapes dont le règlement, vont conditionner notre résistance à la division

parcellaire. Ce que l'on ne maîtrise pas aujourd'hui, on pourra dorénavant le maîtriser avec l'extension future de la commune.

M. CACCIAGUERRA reprend en disant que l'Etat ne peut nous imposer que si l'on ouvre à l'urbanisation de nouveaux espaces. Seul l'ajout des obligations de l'Agenda 21 dans le PADD permet de freiner les dictats des services de l'Etat. Il propose de geler le foncier urbanisable pour une période de 2 à 3 ans. Il ajoute que, le Département ayant perdu la compétence sociale, c'est le CCAS qui aura la charge des nouveaux habitants non solvables.

M. JAY répond que l'on ne peut pas bloquer l'urbanisation, même à échéance de 3 ans. Il faut faire le choix d'une urbanisation raisonnable, pour répondre aux obligations de logements sociaux.

M. BAUDRY fait une remarque sur le calendrier qui est proposé. La concertation se fait pendant tout le déroulement de l'élaboration du PLU. À quel moment doit se présenter le bilan de la concertation au conseil ? Le terme de la concertation n'est précisé nulle part. Une remarque générale, la mise en révision générale du POS, a été faite le 09/07/2009. Que s'est-il passé jusqu'en 2014 à part la désignation du bureau d'études dont on n'a pas eu connaissance. De plus, le cahier n'a pas été rempli car rien n'a été dit sur cette concertation, pas une information, rien dans le Clémentois, journal municipal.

M. JAY répond que toutes les actions ont été menées pour aboutir à ce document, qui permettra de conserver la Commune en l'état et de la protéger. Pendant ce temps le P.O.S est toujours en vigueur.

M. ROMANENS précise qu'il a découvert les documents posés en séance, il n'a pas eu la chance de les avoir reçus préalablement comme les conseillers majoritaires. Néanmoins il a pu y travailler dessus. Il a d'ailleurs découvert les orientations en réunion publique.

En 2009, la délibération du CM présentait un projet de PADD dans le cadre du PLU avec 4 directives, dont 3 ont disparu dans cette présentation en 2016. Notamment « la préservation de l'environnement en protégeant les espaces naturels » a été carrément balayée, pourtant défendue dans la charte de l'environnement de Saint Clément de Rivière, « le développement des équipements publics ou privés afin d'apporter un niveau de service correspondant aux attentes des habitants » a été balayé aussi, ainsi que « prendre en compte la problématique des déplacements et de l'intermodalité », balayé aussi. C'étaient pourtant 3 thèmes, très généraux et génériques certes, qui ne donnaient pas de niveau de granulosité suffisant pour Saint Clément de Rivière. Aujourd'hui on découvre plusieurs orientations différentes et nouvelles. Quand on se penche sur le PADD, on découvre en page 4 que 3 orientations générales d'aménagement ont été définies. Il veut savoir quand et par qui ?

Il s'était pourtant proposé au nom du groupe minoritaire de pouvoir s'entretenir et discuter sur ces orientations et aurait aimé tout comme les organismes associés, avoir les documents sous format électronique. Mais tout cela n'a pas été possible et il le regrette fortement. Il repose la question sur les orientations faites, à savoir quand et par qui ?

M. JAY répond que le document est disponible en Mairie. Il a été synthétisé mais aucun point n'a été supprimé. Il ajoute que ces orientations ont été formulées par trois bureaux d'études, selon la protection environnementale et des espèces, qui ont travaillé sur une durée de plus d'un an.

M. ROMANENS aborde le chapitre en page 6 confortant « le cadre de vie et la préservation des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales ». Il précise sa question sur la préservation et la valorisation des espaces constitutifs de la trame verte et bleue par les réservoirs et corridors principaux et corridors secondaires ». On peut lire page 85 du document de diagnostic, que le projet « Oxlane » est situé dans le croisement de 2 corridors secondaires. Souhaitez-vous donc préserver les espaces constitutifs de la trame verte et bleue ?

M. JAY précise que le projet Oxlane n'est pas « le mur de Berlin », les espaces, trame verte et corridors naturels persistent et peuvent être investis. Les Ecologistes de l'Euzière ont travaillé également sur le site Oxlane. Il déplore cette obstination à s'opposer au projet pourtant moins bétonné que le secteur de la Valsière.

M. CACCIAGUERRA précise qu'il y a une tolérance topographique de plus ou moins 200m pour les corridors de nidification. De plus ces derniers concernent les animaux, et plus spécifiquement les sangliers, qui s'adaptent aux changements.

Il rappelle que 350 arbres seront plantés au milieu de la prairie, dans le cadre du projet Oxlane,

Raphael ROMANENS résume la pensée de M. CACCIAGUERRA, et ironise sur le fait que si le rollier d'Europe a anticipé Oxlane et a dû s'adapter, les sangliers eux, sont éduqués. Si les animaux s'adaptent, pourquoi définir des corridors alors dans un diagnostic ? Les sangliers et les oiseaux iront se garer sur les parkings !!

En page 7, concernant « le maintien de la continuité écologique qui est une orientation majeure du projet communal », les oiseaux et particulièrement le rollier d'Europe et le pipit farlouse indiqué en page 77 du diagnostic, en page 71 les catégories de haies, concernent encore le secteur d'Oxlane mais à vous entendre ce n'est pas grave, la nature s'adaptera.

Mme RACHET-MAKA demande pourquoi se mettre des contraintes dans le PADD de préservation des espaces naturels, des corridors primaires et secondaires et de la trame verte et bleue qu'on liste aussi avec précision, quand, dans le même temps, on se contredit avec ce projet installé à rebours de toutes ces préconisations.

M. JAY souligne le fait que, lorsqu'on est opposé à un projet, on n'en voit que les côtés négatifs. De plus, si l'on observe la cartographie de notre commune et celles des communes aux alentours, on se rend compte qu'il ne faut pas interdire les évolutions mais que l'on se doit de les maîtriser.

M. ROMANENS précise que Oxlane fait partie des 2 projets majeurs de la commune, et il est primordial d'en parler. Il faut accepter le débat.

M. le Maire ajoute que les Permis d'Aménager et Permis de Construire ont été déposés sous le P.O.S.

M. BAUDRY précise au Maire que ce qui est dit est faux. En effet, le permis d'aménager a été déposé le 14/02/2014, il n'était pas conforme au POS de l'époque. Donc l'ancien Maire a fait une modification partielle du POS pour rendre le projet possible. Le 26 Juin, je suis intervenu dans le cadre du conseil municipal pour m'étonner de la précipitation de la modification du POS, personne à l'époque n'a parlé du dépôt d'une demande officielle de permis d'aménager. Et qu'avons-nous vu, je l'ai dit le 30/03 ici même, une sorte d'excès de pouvoir. La commissaire enquêteur n'était pas informée. Ensuite est arrivée une enquête de type environnementale permettant de mettre en place le permis d'aménager en septembre.

Autre chose, le 07/01/2014, M. CACCIAGUERRA a signé un engagement de la commune pour prendre en charge les investissements hydrauliques d'Oxlane, en vertu de quelle délibération du conseil une telle décision a pu être prise ? Il demande des explications

M. le Maire recadre le débat en précisant que c'est celui du PADD et non du projet Oxlane.

A la suite de l'intervention de Monsieur le Maire et de Monsieur BAUDRY, Raphael ROMANENS précise que la carte en page 16 indique que les bâtiments sont déjà dessinés. Il faut donc en parler.

Il indique qu'en page 8, « Saint Clément de Rivière est à la charnière entre 2 unités de paysage que sont l'agglomération de Montpellier et les plaines et garrigues autour de Saint Mathieu de Tréviers », en faisant le projet Oxlane, la majorité municipale choisit un camp.

Alors que Monsieur JAY ne comprend pas l'intervention, Raphael ROMANENS précise que c'est la lutte entre la différence des personnes qui préservent la garrigue, l'environnement au travers d'une charte, un agenda 21 et ceux, comme la métropole de Montpellier, qui construisent massivement : Le projet Oxlane envoie Saint Clément dans un des deux projets de paysage qu'il refuse et dénonce. Quand on connaît Oxlane Bouc Bel Air, on comprend bien la question, car il n'y a rien de nature et naturel.

Raphael ROMANENS indique en page 9 : agir sur la qualité de l'air ; « Si la qualité de l'air demeure à Saint Clément satisfaisante, la pollution atmosphérique résulte principalement de la proximité de l'agglomération Montpelliéraine et de la pollution locale d'origine routière en grande partie du trafic supporté par les axes structurants environnants, RD 986 et RD 112 ». Il pense que le projet Oxlane va dégrader la qualité de l'air dans ces axes précisément avec ses 5000 voitures jours.

M. CACCIAGUERRA répond que l'histogramme sur la pollution de l'air a répété les mots du précédent Conseiller Départemental qui était un féroce opposant d'Oxlane. N'oublions pas que ce sont les mêmes véhicules que ceux de la zone Trifontaine.

Et d'autre part, il suffit d'un vent de force 1 qui souffle du sud vers le nord pour amener la pollution vers nous et inversement.

Raphael ROMANENS reprend les propos de M CACCIAGUERRA en lui indiquant alors que sa solution pour que la terre se débarrasse de la pollution, c'est d'avoir un vent de force 1 dans le monde !

Raphael ROMANENS aborde ensuite le chapitre page 11 « Promouvoir une urbanisation de qualité et respectueuse de l'environnement. L'objectif de la commune est de maîtriser l'étalement urbain à travers une gestion économe » et précise qu'en page 12, la municipalité va nous montrer comment en faisant l'inverse. Il demande comment la municipalité va permettre « une densification maîtrisée de certains quartiers, notamment les zones pavillonnaires sans remettre en cause leurs caractéristiques paysagères (trame verte) » ? La question est de savoir comment ?

M. JAY souligne que le PADD est la « colonne vertébrale » du PLU, donc à nous d'établir, dans celui-ci, un maximum de contraintes pour confirmer les orientations.

Raphael ROMANENS aborde la page 12 « la modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain ». Il s'est renseigné sur la définition de l'étalement urbain au travers de l'agence européenne pour l'environnement. Il indique que c'est caractérisant quand ;

1. « La surface urbanisée croît plus vite que l'augmentation de la population » ;

Dans le projet de PADD proposé l'augmentation de la population envisagée est de 1.8% par an et les extensions urbaines sont de 11%. Ainsi ce premier point n'est pas respecté et la municipalité favorise l'étalement urbain, alors qu'elle nous affirme le contraire.

2. « Les espaces agricoles consommés en urbanisation ».

Oxlane étant un des 2 projets d'urbanisation de la commune, ce projet consomme 24 hectares de terres agricoles. En

conclusion, on n'est pas du tout dans la « maîtrise de l'étalement urbain » mais tout le contraire.

Vous nous présentez une densité moyenne de 20 logements par hectare sur 25 Ha prévus. Pourquoi cette base et comment sera-t-elle réalisée, car la densité à Saint Clément est actuellement de 5 logements à l'hectare.

M. JAY souligne que la prochaine étape (règlement, contraintes) devrait permettre une gestion de l'espace.

Raphael ROMANENS aborde la page 12 la « mixité de l'habitat ». La municipalité souhaite « poursuivre l'offre de logements locatifs, notamment sociaux avec l'obligation de réaliser au moins 25% de ces logements dans des opérations d'ensemble ... et pour permettre aux jeunes ménages de s'installer sur la commune. Ce taux sera porté à 30% sur certaines opérations. » Le document de diagnostic précise en page 83 que la commune possède 97 logements sociaux, soit seulement 4.3% du parc, la question est combien de logements restent à faire, malgré l'acquisition de BISSY ?

Pour rappel, Bissy a été acheté sur la promesse de répondre à 100% des obligations de logements sociaux.

M. SAHUC répond qu'il y a 2200 logements sur la commune, soit une obligation de 550 logements sociaux.

M. JAY ajoute que le sujet des logements sociaux a été maintes fois évoqué en Conseil Municipal. Il y aura l'homologation des logements de Bissy, par tranches successives, puis pour chaque projet en extension de zone, il y aura 30 % de logement sociaux.

Mme RACHET-MAKA demande si ce principe porte sur chaque nouvelle opération qui comprendra 25% de logements sociaux, ou bien si des opérations spécifiques nous permettront d'atteindre 25 %.

Raphael ROMANENS donne la réponse précise de 563 logements sociaux restant à faire. Pourquoi ? Pendant la campagne, et pour faire peur aux Clémentois, le groupe majoritaire avait annoncé (document montré en séance) que la construction de 450 logements sociaux coûterait aux Clémentois la somme de 62 millions d'€. On en a 563 à faire, où est le vrai du faux alors ? Une commune n'a pas besoin de construire elle-même et de payer elle-même les logements sociaux, il y a d'autres moyens de le faire. Mais malgré Bissy et ses 48 millions d'euros d'emprunt, tout reste à faire !

M. ROMANENS souligne que l'on payera toujours l'amende.

Et ajoute en réponse à M. CACCIAGUERRA que son assertion est fautive, car la municipalité a toujours payé des amendes SRU.

M. JAY aimerait connaître leur solution.

M. ROMANENS aborde alors page 13 le « renfort de l'économie locale ». Il a également recherché la définition de l'économie locale. C'est une économie qui apporte à tous des conditions de vie et de travail sûres et épanouissantes, travaille en harmonie avec les systèmes naturels, protège la diversité biologique et culturelle, et contribue à rendre la vie locale plus riche. Une économie qui s'attache à ce que le pouvoir économique réside localement. Comment peut-on parler d'Oxylane dans ce chapitre-là ?

On ne parle pas alors d'économie locale. Il cite l'objectif de la municipalité qui est de « conforter ces zones d'activités sur la commune et de poursuivre la réalisation du lotissement multi-activités Oxylane sur la partie sud, un complexe ludique et commercial, axé autour du loisir, de la santé et du sport ». Il dénonce cette hypocrisie car cette zone n'aura rien à voir avec le sport et la santé.

M. Romanens aborde la page 13 « maintenir et valoriser les espaces affectés aux activités agricoles ». La municipalité souhaite préserver durablement ces espaces cultivés ou offrant un potentiel agricole. Tout le contraire du projet Oxylane. Surtout qu'en page 130 du diagnostic, la zone prévue pour le projet correspond à une zone de très bonne terre agricole à très forte densité de bon sol, sur les meilleures terres mais cela n'interpelle personne. Page 63 du diagnostic, on est bien dans un espace agricole et page 65, c'est bien un espace naturel. C'est un gâchis écologique. Tout le diagnostic va dans le sens de la préservation de la nature et des terres agricoles, le prouve et le démontre et vous en faites totalement abstraction pour proposer le contraire.

M. JAY note que les écologistes campent parfois sur les terrains du projet Oxylane pour promouvoir leur souhait d'un rachat des terrains par la commune pour les donner aux petits producteurs Bio... Mais où est l'équilibre économique de ce type de projet ?

M. ROMANENS aborde page 14 le « anticiper les besoins en équipements ». Il n'est pas fait état d'école, ni de crèches. Les jeunes ménages prévus dans la présentation, seront sans enfants ?

M. JAY répond que la population de Saint-Clément a baissé depuis une douzaine d'années, sur appui des chiffres du diagnostic. Suivant les opérations immobilières, les familles qui s'installent n'ont plus d'enfants scolarisés dans les établissements élémentaire ou maternelle.

Mme BODIN ajoute, qu'en 10 ans, nous avons perdu 3 classes. Et nous avons actuellement une capacité d'accueil supplémentaire de 67 enfants.

M. ROMANENS indique que ce n'est pas une fatalité que de perdre de la population sans réagir. Saint Clément fait partie des 2 communes de l'Hérault dans ce cas.

M. le Maire note que si la population augmente de 1400 habitants, nous aurons la capacité de faire face avec des classes disponibles.

Mme RACHET-MAKA fait une remarque d'ordre sémantique : les termes « très haut débit » ou « très élevé » concernant le projet Internet ne sont pas appropriés car ils concernent une technologie que nous ne mettons pas en place pour l'instant et sont trompeurs.

M. BAYSSIERE précise que ces termes ne dépendent pas de la technologie, mais de la distance avec les sources de répartition. Toutes ces informations sont consultables sur le site de la commune.

Mme RACHET-MAKA souhaiterait que la mixité sociale évoque davantage une mixité intergénérationnelle. Or cela lui semble quelque chose de très important à organiser dans un village comme Saint Clément, à penser dans notre développement, dans notre capacité à accueillir soit des nouveaux ménages, soit des personnes âgées, et de manière harmonieuse afin qu'il n'y ait pas un quartier « jeune » et un quartier « âgé », cela favoriserait l'entraide.

M. JAY répond que cela est déjà une préoccupation au quotidien mais il faut noter qu'il y a une différence entre entraide et mixité intergénérationnelle. Les seniors sont demandeurs de services du type Village Séniors, ce qui n'empêche pas de favoriser des lieux de rencontre.

M. CACCIAGUERRA note que la mixité intergénérationnelle est toujours difficile mais qu'au fil des années, des lieux de rencontre ont été créés sur la commune, tels que la bibliothèque, le centre Fernand Arnaud, le Cœur de village...etc.

Mme BODIN ajoute que les enfants des centres de loisirs ont des activités en lien avec la maison de retraite.

M. le Maire mentionne que l'on ne peut intervenir sur le vieillissement des propriétaires de Saint-Clément.

M. JAY ajoute que l'on peut seulement connaître la moyenne d'âge des acquéreurs sur Saint-Clément.

Mme RACHET-MAKA continue de s'étonner de ne pas voir afficher ces mêmes principes, quand on conçoit un plan de développement, à vision à 15 ou 20 ans. Pourquoi ne pas prévoir le Village Seniors intégré dans un système, comme vous l'avez pensé dans le centre village, avec des habitations prévues pour des primo-accédants, et autres, avec une fluidité telle qu'elle peut être vécue dans le centre village ?

M. JAY répond qu'une proximité de primo-accédants et de seniors est possible (projet de pavillon senior à l'appartement senior). En sachant que la résidence seniors est un choix.

Mme RACHET-MAKA ajoute qu'un projet Village Seniors au sud n'est pas adapté par rapport aux commerces.

M. GEORGIN intervient en notant que la loi ALUR permet la division parcellaire dans un but intergénérationnel : exemple une parcelle de 1800m² détenue par une personne âgée peut être divisée en 2 parcelles de 900m².

M. JAY répond que cela pourrait être une solution en fonction de l'âge des acheteurs potentiels, mais cette division parcellaire doit être encadrée et maîtrisée pour qu'il n'y ait pas d'abus.

Un autre fait a été soulevé en réunion publique, « beaucoup d'arbres abattus » obligent la production de logements sociaux.

M. ROMANENS indique son point de vue sur la division parcellaire et précise que le maintien de la population voulant rester sur Saint Clément passera par le fait de diviser sa parcelle, soit pour avoir un peu d'argent, soit pour accueillir quelqu'un de sa famille, cela agit sur la qualité de vie de chaque Clémentois qui peut avoir le choix de rester sur place. Quand on a un certain âge, s'occuper d'une parcelle de 2000m² ou plus, c'est compliqué. Ce sujet doit être abordé. Paradoxalement pour les propositions qui sont faites par la municipalité (20 logements par hectare), la surface sera en moyenne de 500m². Donc, dans le cadre de la qualité de vie dont on parle, la division parcellaire est une piste de réflexion afin de lutter contre le vieillissement et le départ des Clémentois.

M. JAY ajoute que les projets ne prévoient pas exclusivement des logements collectifs avec une orientation centrée sur le vertical, mais plutôt du pavillonnaire avec l'idée de conserver la physionomie actuelle de Saint-Clément.

M. ROMANENS indique que Saint Clément de Rivière a le plus fort taux de la communauté de communes en termes d'appartements. (p.121, la moyenne Saint Clémentoise est de 25,2 % contre 13.1% pour la CCGPSL). Puisqu' on parle d'habitations en verticalité, il faut penser autrement.

M. CACCIAGUERRA demande à l'Opposition combien ils prévoient de population, car avec leurs choix on atteindra les 12 000 habitants.

Mme RACHET-MAKA lui indique qu'ils étaient clairement en phase avec son introduction et aboutissaient à un objectif de population de 7000 à 7500 personnes et clairement pas à 12000.

Mme RACHET-MAKA demande pourquoi une urbanisation du « Champ des Lavandes » n'est pas envisagée afin de

créer un lien intelligent entre le nord et le centre de Saint-Clément.

M. JAY répond qu'il n'y a pas d'urbanisation en projet dans ce secteur. C'est un choix politique de préserver cet espace sensible d'un point de vue paysager, très visuel de la colline, représentant une grande zone perméable à proximité de la zone sensible du ravin d'embarre classé en zone rouge du PPRI, et comme le rappelait M. Cacciaguerra une zone si vaste que l'on serait aspiré vers une urbanisation massive.

Mme RACHET-MAKA souligne que pour un espace de 15 à 20 Ha, on peut en utiliser 7 à 8 pour l'urbanisation et conserver le reste en paysager. Cela permet de répondre à la fois à la question de l'imperméabilisation, à l'aspect visuel et aussi à l'urbanisation massive.

Reprenant le sujet de la mixité intergénérationnelle, Mme BOHE indique que la commission Culture organise des rencontres et manifestations dans ce sens, comme la démonstration de danse de l'ACSL sur le marché hebdomadaire du dimanche matin.

M. le Maire demande à l'assemblée si elle souhaite débattre d'autres questions.
Sans réponse, il déclare le débat sur les orientations du PADD clos à 22h10.

INFORMATION : INFORMATIONS SUR LES DECISIONS PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L2122.22

Décision n° MA-DEC-2016-006 : Concert de jazz du 18/06/2016, Soirées théâtrales des 30/06, 01/07 et 03/07 2016
Tarification

M. GEORGIN renouvelle sa demande d'obtenir la liste des décisions au préalable.

INFORMATION : INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

M. le Maire clôture la séance du Conseil Municipal à 22h16.