

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de SAINT CLEMENT DE RIVIERE



Département de l'Hérault

SOUS PREFECTURE LODEVE 34

ARRIVÉ LE :

08 NOV. 2017

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 25

Dont pouvoirs : 3

Date de la convocation : 24/10/2017

L'an deux mil dix sept, le trente et un octobre, 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, Mme Francine BOHÉ, Mme Françoise LESAUNIER, Mme Sylvie MULLIE-CHATARD, M. Francis AVRIAL, M. Marcel TARDIEU, M. Alphonse CACCIAGUERRA, Mme Monique VITOUX, Mme Michèle CACCIAGUERRA, Mme Josiane THOMAS, M.

Claude REBOURG, Mme Martine PIERRE, M. François MERCIER, M. Daniel SAHUC, M. Georges TOURTOGLOU, Mme Laurence CRISTOL-DALSTEIN, Mme Rachèle BODIN, Mme Christine RACHET MAKAKA, M. Raphaël ROMANENS, M. Alain BAUDRY, M. Michel BEGEL.

Étaient absents excusés : Mme Edith CATARINA, M. Jérôme POUGET, M. Alain PERRET du CRAY, M. Stéphan BAYSSIERE, M. François GEORGIN.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : M. Alain PERRET du CRAY en faveur de M. Rodolphe CAYZAC, M. Stéphan BAYSSIERE en faveur de M. Christophe JAY, M. François GEORGIN en faveur de M. Raphaël ROMANENS.

Secrétaire : Mme Francine BOHÉ.

MAIRIE DE SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

N° MA-DEL-2017-033

**OBJET : P.L.U : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

**Considérant** que le débat a eu lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU,

**Considérant** que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par le conseil municipal en date du 09/07/2009,

**Considérant** que les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été achevées et que la concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été effectuées,

**Considérant** qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités retenues dans la délibération prescrivant le PLU,

**Considérant** le dossier établi en vue de l'arrêt du projet de PLU et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes,

**Considérant** qu'il convient maintenant, en application de l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation conformément au sixième alinéa de l'article L 300-2, tout en relevant préalablement que la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du projet de Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),

**Vu** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH),

**Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL),

**Vu** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE I),

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants et L. 153-14 et suivants

**Vu** la délibération en date du 09/07/2009 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur JAY**, et figurant ci-dessous en **ANNEXE 1 (ANNEXE 2** : dossier PLU : consultable sur « extranet Elus » ou dossier « papier » en mairie)

Il convient à présent d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) après avoir tiré le bilan de la concertation et de :

**APPROUVER** le bilan de la concertation joint en annexe.

**ARRETER** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**SOUMETTRE** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

**DIRE** que la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au préfet ainsi que :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- au Président de la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux Maires des communes voisines
- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- à l'Agence Régionale de la Santé
- aux Centres National et Régional de la Propriété Forestière
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (Appellation d'Origine Contrôlée, Appellation d'Origine Protégée ...)
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- à l'autorité environnementale de l'Etat.
- à l'Association "sos lez environnement"

**DIRE** que conformément à l'article R.153-3 du Code l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en Mairie.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré**, par 17 voix **POUR** et 8 voix **CONTRE** (A. CACCIAGUERRA - M. CACCIAGUERRA - M. VITOUX - F. GEORGIN - R. ROMANENS - C. RACHET MAKA - A. BAUDRY - M. BEGEL) :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation ci-dessous annexé (annexe 1)

- **ARRETE** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération

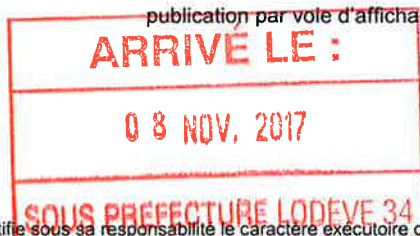
- **SOUMET** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements



publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés sur ce projet

- **DIT** que la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet ainsi qu'à (aux) :
  - Présidents du Conseil Régional et Conseil Départemental
  - Président de la CCGPSL
  - Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
  - Maires des Communes limitrophes
  - Direction Départementale des Territoires et de la Mer
  - Agence Régionale de la Santé
  - Centres National et Régional de la Propriété Forestière
  - Institut National de l'Origine et de la Qualité (Appellation d'Origine Contrôlée, Appellation d'Origine Protégé)
  - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
  - l'Autorité environnementale de l'Etat
  - Association Lez Environnement
- **DIT** que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en Mairie

Certifiée exécutoire après transmission à la  
Sous-préfecture de MONTPELLIER et  
publication par voie d'affichage le 07/11/2017



Pour extrait certifié conforme  
Le Maire, M. Rodolphe CAYZAC



**Le Maire** : certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Informe qu'en vertu de la loi 2000-231 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations modifiant les décrets n°83-1025 du 28 novembre 1983 et 65-25 du 11 janvier 1965, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

**Notifié le :**

**Transmis au Représentant de l'Etat le :**

**Publié le :**

## **ANNEXE 1 : Bilan de la concertation**

**Par délibération du 09/07/2009**, la ville de Saint Clément de Rivière a prescrit la révision générale des POS partiels (nord et sud) valant élaboration du PLU et défini les modalités de concertation.

Jusqu'en 2014 n'a été versé au dossier de la concertation que le pré-diagnostic établi en 2010

Au printemps 2014, la nouvelle équipe municipale, constatant le délai réduit qui lui était imparti avant l'échéance fixée par la Loi au 27/03/2017, a réactivé cet important dossier par :

- L'actualisation du contrat avec le bureau d'étude mandaté en 2009 et chargé de l'élaboration du PLU (avenant signé le 03/11/14 avec prise en compte notamment de la Loi « Grenelle II » pour l'environnement et de la Loi « ALUR ... )
- La consultation de bureaux d'études pour l'élaboration de l'étude environnementale (les Ecologistes de l'Euzières ont été retenus en février 2015). Cette étude menée sur une année, essentielle, a notamment permis d'identifier les espaces naturels et agricoles à protéger (trames vertes, bleues et agricoles), les corridors écologiques et défini la synthèse des enjeux.

Sur la base de cette étude mais aussi des Plans de prévention (PPRIF, PPRI), des zones classées AOC, des prescriptions édictées par le SCOT en cours d'élaboration, la Municipalité a opté pour :

**1/** - le maintien pour partie en zone constructible des zones non encore urbanisées de la partie sud du territoire (avec notamment, depuis de nombreuses années, le besoin clairement exprimé par de nombreux Saint Clémentois d'une résidence « seniors » et la prise en compte des études et simulations déjà réalisées durant le précédent mandat sur les terrains communaux).

**2/** - une **extension** relativement faible (5ha environ) de la partie nord, sachant que le renforcement du tissu urbain se fera sur ce secteur.

**Dès juin 2016**, les présentations de la synthèse du diagnostic territorial et des orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)** ont fait l'objet d'une réunion avec les **Personne Publiques Associées** suivie d'une réunion publique (information par voie d'affichage, bulletin et site de la Commune).

Le 29/06/17 le PADD a été débattu en Conseil Municipal.

**L'ensemble de ces documents ont été versés dans le cahier de la concertation et mis en ligne sur le site de la Commune.**





**Dans le cadre de la concertation, les thèmes suivants sont abordés :**

- Des 4 directives données en 2009, 3 ont disparu
- Dossier OXYLANE
- Logements sociaux et le contentieux BISSY
- Des avis favorables à la division parcellaire, certains la préférant à l'étalement urbain
- Renfort de l'économie locale
- Anticiper les besoins en équipement
- Une répartition de la densification (plus importante au sud qu'au nord)
- « Menace » de la METROPOLE : ne pas transformer le sud de la commune en quartier de la Métropole
- Analyse impact ESARC sur le PLU
- Déplacements (seule compétence municipale : les déplacements doux)
- L'emploi et le tissu économique
- De nombreux propriétaires ont demandé la constructibilité de leurs parcelles ou la « non constructibilité » autour de chez eux
- Une suggestion : la constructibilité du Champ des Lavandes

Les 02/12/16 et 24/04/17, lors de réunions du groupe de travail urbanisme ont été étudiés les plans de zonage et règlement ainsi que le nouveau PADD, celui-ci ayant dû être modifié par rapport, notamment, au taux de croissance apparaissant au SCOT (1,6 au lieu des 1,8 de départ)

**Ce nouveau document a été débattu en Conseil Municipal le 27/04/17**

En juin 2016, trois réunions ont eu lieu présentant l'évaluation environnementale volet biodiversité ainsi qu'une synthèse du projet de P.L.U comprenant les plans de zonage et le règlement. :

- **Réunion du groupe de travail urbanisme**
- **Réunion Personnes Publiques Associées**
- **Réunion publique (information par affichage, site de la Commune et support « panneau lumineux au centre commercial le Boulidou)**

De nouveaux thèmes sont venus enrichir la concertation :

- Problème des accès notamment par rapport au projet « résidences seniors » et la position des habitants du Domaine des pins refusant toute connexion avec leur lotissement
- Plusieurs personnes favorables aux résidences seniors
- Inquiétude par rapport au taux de croissance annoncé, doutes sur la population annoncée
- Problème de circulation rencontré par le lotissement la Clémentide
- Questions sur le désenclavement de la partie sud (commerces notamment) avec la création d'un nouvel accès sur Montpellier

**Les documents de travail « projet » ont été mis en ligne sur le site et versés au dossier « papier »**

**Bilan de la concertation :**

**Bon nombre de réponses ont été apportées aux thèmes soulevés tout au long de cette concertation (en séance du Conseil municipal ou par le biais d'articles de presse) :**

- **Des 4 directives données en 2009, 3 ont disparu : prise en compte de l'évolution de la réglementation depuis 2009**
- **Le dossier OXYLANE dont le Permis d'Aménager a été déposé le 12/02/2014 et accordé le 20/01/2015 fait l'objet de plusieurs recours auprès du tribunal administratif**
- **La résidence BISSY et la validation d'appartements en logements sociaux a fait l'objet de nombreux articles dans le bulletin municipal**
- **La constructibilité du champ des lavandes a été étudiée mais non adoptée essentiellement car cette zone est classée « A.O.C » et constitue un élément de la trame agricole de la Commune.**
- **Les besoins en équipement publics (scolaire, péri-scolaire, eau, assainissement) ont été pris en compte (extension de la station d'épuration, études sur les captages de la Buffette et des Mejanel, projet « clos des loisirs ») ont été prises en compte**
- **Le règlement permettra, comme la Loi nous y oblige, la densification du tissu urbain existant, mais tout est par ailleurs mis en œuvre pour préserver « l'identité » de Saint Clément et la prise en compte des risques « inondations » et « feux de forêt »**
- **« Menace » de la Métropole : saint clément sud est revendiqué tant dans le SCOT que dans le PLU comme l'entrée sud de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (décision de nommer le futur village OXYLANE « les portes du Pic Saint Loup » et projet d'urbanisation des zones sud conforme à l'esprit d'un développement maîtrisé et souhaité à destination en priorité des besoins des Saint Clémentois (village « seniors », habitat diversifié et accessible au plus grand nombre et notamment aux jeunes) afin d'éviter le risque de la densité d'une conurbation métropolitaine.**

**D'autres thèmes ayant amené la Municipalité à rectifier ou compléter les plans en cours d'étude :**

- Déplacements doux (réservations au PLU) bien que les contraintes topographiques de notre Commune et les restrictions budgétaires compliquent, voire compromettent les réalisations chères à l'équipe municipale.
  - Accès modifiés par rapport au projet de l'ancienne municipalité au sud de la Commune notamment concernant l'impact sur le Domaine des pins.
- Réflexion par ailleurs en cours sur les nuisances impactant le lotissement la Clémentide

