



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le huit février à 18h30, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-MARTIN-DE-LONDRES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Gérard BRUNEL, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice	23
Présents	19
Représentés	4
Absents excusés	0
Votants	23

Présents : BRUNEL Gérard, MAUREL Luc, POUDEVIGNE Dominique, LACROIX Christophe, COBOS Corinne, MAZEL Bernard, CAMPANA Jean Pierre, CUFFY Christophe, LEBAS Séverine, REYNARD Denis, GOHIER Nelly, GUICHE Michel, ALBERTINI Marianne, CHALIER-BRUNEL Catherine, DUPIN Emmanuel, PRUNET Michel, JOUANDON Benoit, SEBERT Emeline, VEILLET Joël

Absents : BANAL Sandrine a donné procuration à POUDEVIGNE Dominique
GINER LACROIX Guy a donné procuration à COBOS Corinne
PIVOT Bénédicte a donné procuration à MAZEL Bernard
ROECKEL Cédric a donné procuration à DUPIN Emmanuel

Secrétaire de Séance : PRUNET Michel

Le quorum est atteint, la séance s'ouvre à 18h40.

Monsieur le Maire demande à ajouter à l'ordre du jour, les points suivants :

- PLU modificatif n°1
- La modification du regroupement d'achat chez Hérault Énergie.

La demande est votée à l'unanimité du Conseil Municipal qui définit le nouvel ordre du jour comme suit :

Décision n° 2024-01 : DEMANDE DE SUBVENTION à la Région pour le projet de requalification de la rue de l'AYET à Saint-Martin-de Londres.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2122-22, L 2131-1 et L 2131-2,

Vu la délibération N° 31/2020 du conseil municipal du 10/07/2020 donnant délégation au Maire pour demander à tout organisme financeur, et dans tous les domaines, l'attribution de subventions,

Considérant le choix de réaliser la requalification de la rue de l'Ayet sur la commune de Saint-Martin-de-Londres,

Considérant que les travaux sont estimés à 419 538,97 € HT,

Considérant que ce projet peut être financé par la REGION OCCITANIE,

Monsieur le Maire a décidé

Article 1 : D'approuver la réalisation de la requalification de la rue de l'AYET sur la commune de Saint-Martin-de-Londres estimé à 419 538,97 € HT ;

Article 2 : De solliciter une subvention auprès à la REGION OCCITANIE ;

Article 3 : De dire que le plan de financement est le suivant :

Conseil départemental de l'Hérault	100 000 €
RÉGION	80 000€
Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup	30 000 €
Commune de Saint-Martin-de-Londres	209 538,97 €

L'enveloppe globale de l'opération est de 482 849 €.

Madame Catherine CHARLIER-BRUNEL fait remarquer que les travaux ont commencé et que les demandes de subventions doivent forcément intervenir avant le démarrage des travaux.

Monsieur le Maire indique que les travaux ont commencé après la réception de l'accusé de réception du Département et de la Région, et que cela n'entravera pas l'attribution de subvention.

Décision n° 2024-02 : DEMANDE DE SUBVENTION à l'État pour le projet réaménagement de la place et du parvis de l'église à Saint-Martin-de-Londres

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2122-22, L 2131-1 et L 2131-2,

Vu la délibération N° 31/2020 du conseil municipal du 10/07/2020 donnant délégation au Maire pour demander à tout organisme financeur, et dans tous les domaines, l'attribution de subventions,

Considérant le choix de réaliser le projet le projet de réaménagement de la place et du parvis de l'église à Saint-Martin-de-Londres,

Considérant que le coût total de l'opération est estimé à 250 250 € HT,

Considérant que ce projet peut être financé par l'état,

Monsieur le Maire a décidé

Article 1 : D'approuver la réalisation du réaménagement de la place et du parvis de l'église sur la commune de Saint-Martin-de-Londres estimé à 250 250 € HT ;

Article 2 : De solliciter une subvention auprès de l'Etat ;

Article 3 : De dire que le plan de financement est le suivant :

Conseil départemental de l'Hérault	50 050 €
ÉTAT	150 150,00 €
Commune de Saint-Martin-de-Londres	50 050 €

La présente décision sera communiquée au Conseil municipal lors de la plus proche réunion sous la forme d'un donné acte et inscrite sous le registre prévu à cet effet.

Madame Corinne COBOS demande si l'état peut subventionner ce type de travaux.

Monsieur le Maire indique que cela ne pose pas de problèmes.

Madame Emeline SEBERT demande au maire d'avoir un retour sur les autres demandes de subvention étant donné que nous sommes régulièrement informés de ce type de demandes mais que nous n'avons pas les retours.

Monsieur le Maire indique qu'elle peut avoir accès à ce genre d'information et que par ailleurs les demandes pour la route du Littoral et des Gymnase ont été acceptées.

Le conseil municipal prend acte des décisions.

2. Adressage

Monsieur le Maire informe qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et places publiques, ainsi que la numérotation associée à ces voies.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L.2213-28 du CGCT aux termes duquel « *Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles* ».

Il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoin), le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Monsieur MAUREL prend la parole pour présenter les travaux qui ont été menés par la commission urbanisme en décembre.

a. Place de la Mairie, Route du Pic :

Sur la place de la mairie des numéros étaient manquants notamment sur les lieux suivants :

- Salle du cinéma
- La Poste
- Salle des rencontres

Monsieur JOUANDON demande pourquoi la numérotation métrique n'a pas été choisie.

Monsieur MAUREL indique que certains numéros étaient déjà présents et que l'objectif était de conserver au maximum l'existant.

Madame SEBERT demande pourquoi le numéro 2 correspondant à la Salle des rencontres est Route du Pic.

Monsieur MAUREL indique que c'est pour faciliter la localisation des secours.

Un débat a lieu sur ce numéro 2. Après consensus, il est proposé par Monsieur LACROIS de le positionner à l'angle de la Route du Pic et de la Route du littoral, un engin pompe ne pouvant pas accéder à l'emplacement initialement prévu.

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés,

- **VALIDE** les noms de rues et leur numérotation tel que présenté ci-dessous :

PLACE DE LA MAIRIE		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
D 16	3	PLACE DE LA MAIRIE
D 15	1	PLACE DE LA MAIRIE

D 372	2	PLACE DE LA MAIRIE
371	4	PLACE DE LA MAIRIE
D 598	6	PLACE DE LA MAIRIE
D 370	8	PLACE DE LA MAIRIE
D 370	10	PLACE DE LA MAIRIE
D 170	12	PLACE DE LA MAIRIE
D 17	9	PLACE DE LA MAIRIE
D 18	7	PLACE DE LA MAIRIE
D 18	5	PLACE DE LA MAIRIE

ROUTE DU PIC SAINT LOUP		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
D 18	2	ROUTE DU PIC SAINT LOUP

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

b. La prairie, Route des Cévennes :

Monsieur Maurel indique que la route vers le Skate Parc n'a pas encore été prise en compte, et sera traitée par la prochaine réunion de la commission d'urbanisme.

Les adresses prises en compte sont les suivantes :

- Rue des Sapeurs
- Impasse du Mille Club
- Chemin de la Prairie
- Route des Cévennes

Monsieur Maurel indique que certains numéros ont été décidés par les impôts et qu'ils ne peuvent pas être remis en cause.

Madame CHALIER-BRUNEL demande pourquoi le restaurant de la Pastourelle et la maison ont le même numéro.

Monsieur MAUREL indique que la numérotation est par parcelle cadastrale et non pas par habitation. Il indique qu'historiquement les numéros à Saint-Martin-de-Londres ont été inversés par rapport à l'usage.

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés,

- **VALIDE** les noms de rues et leur numérotation tel que présenté ci-dessous :

RUE DES SAPEURS		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
ZB 111	120	RUE DES SAPEURS
B 604 et B 736	125	RUE DES SAPEURS
B 106 B 108 B 851	275	RUE DES SAPEURS
ZB 172	337	RUE DES SAPEURS
ZB 106	397	RUE DES SAPEURS

IMPASSE DU MILLE CLUB		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
D 1086 et ZB 111	70	IMPASSE DU MILLE CLUB
D 1086	100	IMPASSE DU MILLE CLUB
D 1086	130	IMPASSE DU MILLE CLUB

CHEMIN DE LA PRAIRIE		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
ZB 104	361	CHEMIN DE LA PRAIRIE
D 1435	25	CHEMIN DE LA PRAIRIE
ZB 105	245	CHEMIN DE LA PRAIRIE

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

c. Chemin de Cambounet et chemin de Baume Cabane :

Monsieur MAUREL présente sur plan la numérotation proposée, sachant que sur ce secteur aucun numéro, ni de nom de rue n'avaient été attribués.

La numérotation métrique est proposée dans ce secteur allant jusqu'à la Bergerie de Monsieur TEISSERENC à 1km.

Monsieur JOUANDON demande pourquoi certaines parcelles ont la mention « Sans Objet ». Monsieur MAUREL indique qu'il s'agit de parcelles non construites et qu'elles auront un numéro après construction ou division.

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés,

- **VALIDE** les noms de rues et leur numérotation tel que présenté ci-dessous :

Toponyme : ZAE LES HAUTES GARRIGUES		
CHEMIN DE CAMBOUNET		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
A 911	60	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 915	60	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 914	61	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 949	130	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 1098	145	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 1097	214	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 1097	240	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 1099	145	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 755	175	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 761	175	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 951	175	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 946	135	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 945	119	CHEMIN DE CAMBOUNET
A 944	75	CHEMIN DE CAMBOUNET

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

d. Impasse Clos Michel

Monsieur MAUREL présente la numérotation pour le clos Michel sachant qu'il s'agit d'une voie privée ouverte au public. Les numéros sont attribués aux parcelles et reportés sur les boîtes à lettres à l'entrée de l'impasse.

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés,

- **VALIDE** les noms de rues et leur numérotation tel que présenté ci-dessous :

IMPASSE CLOS MICHEL		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
A 878	63	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	81	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	85	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	89	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	60	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	76	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	110	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	124	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	130	IMPASSE CLOS MICHEL

A 878	134	IMPASSE CLOS MICHEL
A 878	140	IMPASSE CLOS MICHEL

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

e. Rue des Cistes, des Rosiers et Route du Littoral

Monsieur Maurel présente la numérotation pour le clos Michel sachant qu'il s'agit d'une voie privée ouverte au public. Les numéros sont attribués aux parcelles et reportés sur les boîtes à lettres à l'entrée de l'impasse.

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés,

- **VALIDE** les noms de rues et leur numérotation tel que présenté ci-dessous :

RUE DES CISTES		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
D 1520	22	RUE DES CISTES
D 1521	14	RUE DES CISTES

RUE DES ROSIERS		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
D 1477	39	RUE DES ROSIERS
D 1476	47	RUE DES ROSIERS
D 1476	51	RUE DES ROSIERS
D 1475	57	RUE DES ROSIERS
D 1475	71	RUE DES ROSIERS
D 1474	75	RUE DES ROSIERS
D 1474	89	RUE DES ROSIERS
D 1124	95	RUE DES ROSIERS
D 850	111	RUE DES ROSIERS
C 564	56	RUE DES ROSIERS
C 985	54	RUE DES ROSIERS
C 986	78	RUE DES ROSIERS
C 987	90	RUE DES ROSIERS

ROUTE DU LITTORAL		
RÉF CADASTRALES	NOUVEAU N°	NOUVELLE ADRESSE
D 850	381	ROUTE DU LITTORAL

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3. Adhésion à la mission de remplacement CDG34.

Rapporteur Madame Dominique POUDEVIGNE

Madame POUDEVIGNE informe l'assemblée présente la mission de remplacement du CDG34, qui a pour objet le remplacement ponctuel d'agents lors d'absences pour maladie par exemple.

Considérant, que le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34) dispose d'une mission « remplacement », dont la définition même est de mettre à disposition des collectivités et établissements publics du département des agents pour assurer des missions temporaires,

Considérant, que le CDG 34 demande à la collectivité territoriale ou l'établissement public, pour assurer cette mission, en sus du remboursement des traitements et des charges patronales s'attachant à la mission, une participation forfaitaire, de 10 % sur la totalité des sommes engagées, correspondant aux frais de gestion,

Considérant, que la collectivité territoriale ou l'établissement public doit, dans certains cas, faire face rapidement à des remplacements de personnels,

Considérant, que la collectivité territoriale ou l'établissement public n'a pas toujours l'opportunité de recruter directement les personnes qualifiées,

Madame COBOS demande quel est le coût de cette adhésion.

Madame POUDEVIGNE indique que l'adhésion n'entraîne pas de frais supplémentaire. La commune prend à sa charge les charges du remplaçant ainsi qu'un forfait supplémentaire de 10% pour les frais du CDG34.

Madame SEBERT demande s'il y a une raison pour que l'adhésion ait lieu uniquement maintenant.

Monsieur le Maire indique que la commune n'en avait pas connaissance et qu'actuellement ceci permettrait d'avoir une certaine continuité de service.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

Les Rapporteurs entendus,

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **de recourir au service remplacement du CDG 34 chaque fois que cela est nécessaire, afin de respecter le maintien du service public,**
- **d'approuver la convention d'adhésion à la mission remplacement du CDG 34,**
- **d'autoriser l'autorité territoriale à signer au nom et pour le compte de la collectivité territoriale ou de l'établissement public, la convention d'adhésion.**

5. Charte sur la cabanisation

Monsieur Le Maire présente la charte sur la cabanisation.

Les communes de l'Hérault sont confrontées à un nombre croissant de constructions ou d'occupations illégales (chalets, mobil-homes, caravanes...) constatées sur les terres agricoles et naturelles en infraction aux règles d'urbanisme. Outre l'atteinte visuelle à l'environnement et la constatation de pollution de sites par le déversement d'eaux usées notamment, c'est la salubrité et la sécurité de ces occupations qui sont en jeu avec une exposition forte aux risques d'inondations et d'incendie.

Pour mettre un coup d'arrêt au développement de la cabanisation, en 2008, le Préfet, le Procureur Général près la Cour d'Appel et 19 communes volontaires ont renforcé l'action publique en coordonnant leurs efforts. Les engagements de ces acteurs ont été matérialisés par la signature d'une charte de lutte contre la cabanisation.

Suite à plusieurs constats sur la Communauté de Communes et avec le déploiement de la brigade de la police rurale, le Grand Pic Saint Loup a décidé de s'engager dans cette lutte contre la cabanisation par délibération du Conseil communautaire en date du 17 octobre 2023.

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'adhérer à cette charte, qui est une démarche volontaire, forte et résolue, pour s'engager à lutter efficacement contre la cabanisation et protéger notre territoire notamment par la mise en œuvre de diverses actions :

- Exercer une vigilance constante sur le territoire communal en adaptant et mobilisant des moyens suffisants tels que l'emploi d'agents assermentés agissant rapidement en cas d'infraction (convocation, mise en demeure, verbalisation);
- S'opposer directement à ces installations au travers d'arrêtés d'interruption de travaux, de préemption et de refus de raccordement aux réseaux (eau, assainissement, électricité, fibre...);
- Informer et communiquer à la population les sanctions encourues en cas de construction sans autorisation, mais également les acquéreurs et notaires des règles d'urbanisme applicables à l'occasion des déclarations d'intention d'aliéner.

Madame COBOS demande à avoir une précision sur la définition de la « Cabanisation ».

Monsieur le Maire indique que la définition du phénomène est la suivante : « La cabanisation est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal ».

Monsieur MAUREL indique qu'il s'agit d'actions permettant d'assurer la sécurité sanitaire et environnementale.

- Enjeux sociaux mais aussi d'hygiène et de salubrité,
- Enjeux de sécurité tenant à l'exposition plus fréquente des zones « cabanisées » aux risques naturels (inondation/incendie de forêt) mais aussi à l'éloignement des secours,

- Enjeux environnementaux et économiques avec le déversement des eaux usées non traitées dans le milieu naturel, les atteintes aux paysages, la dégradation de l'image du département notamment.

Monsieur MAUREL indique que la signature de la charte va permettre aux deux agents de la Communauté des Communes d'agir et d'avoir l'accès au logiciel de suivi. L'objectif étant dans un premier temps de notifier les contrevenants afin qu'ils régularisent leur situation, ce qui est faisable dans 80% des cas.

Madame SEBERT demande s'il y a un changement de réglementation quant aux installations de caravanes et autres yourtes pour une durée de moins de 2 mois, et si donc elles seront concernées par cette charte.

Monsieur MAUREL indique que cela est interdit et que seules certaines situations avec déclaration préalable de travaux sont autorisées.

Madame COBOS indique que par ses fonctions au CCAS elle a des administrés dans cette situation et demande ce qu'il va se passer pour ces personnes, notamment quand c'est un choix de vie.

Monsieur MAUREL indique qu'il y a prescription au-delà d'un délai de 10 ans d'installation.

Madame COBOS indique qu'il serait préférable de se donner les moyens de reloger les personnes n'ayant pas d'autres moyens que de se loger dans une caravane, avant d'envisager de les expulser.

Madame SEBERT s'inquiète sur les arguments présentés dans la charte visant la lutte contre l'insalubrité en cas de cabanisation : en quoi les toilettes sèches ont plus d'impacts environnementaux que les produits phytosanitaires, largement valorisés par l'Etat, rejetés dans la nature ?

Monsieur DUPIN demande si cette directive concerne aussi les poulaillers et constructions pour chevaux.

Monsieur Maurel indique que ces situations peuvent être régularisées.

Madame SEBERT indique que cela n'est pas le cas car il faut forcément que la personne soit enregistrée en tant qu'agriculteur ce qui est loin d'être le cas de tout le monde.

Monsieur MAUREL admet que pour les poulaillers et les serres, il faut être référencé comme éleveur ou agriculteur, mais que cela ne concerne que les constructions de plus de 5 m².

Madame SEBERT indique que les gens n'élèvent pas des poules pour les cantonner dans un espace de moins de 5 m², et qu'il serait souhaitable de donner des possibilités aux gens plutôt que de tout réglementer sans alternative.

Monsieur le Maire met au vote la proposition. Le Conseil municipal décide :

Pour : 19 voix

Abstention : 1 voix (Corinne COBOS)

Contre : 3 voix (Benoit JOUANDON, Emeline SEBERT, Joël VEILLET)

- **D'approuver l'engagement de la commune dans cette démarche,**
- **D'approuver l'adhésion à la charte départementale de lutte contre la cabanisation,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.**

6. Convention Projet Urbain Partenariat (PUP).

Monsieur le Maire expose :

Le secteur de « MASSARGUES » a été classé en zone 1AU3 du PLU en vigueur.

La société SAS VENDOULIERES AMENAGEMENT projette de réaliser sur ce secteur une opération d'aménagement d'ensemble sous la forme d'un permis d'aménager.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessite cependant la réalisation de travaux et d'équipements publics nécessaires pour satisfaire les besoins des futurs habitants de ce secteur. La commune a engagé des études opérationnelles qui ont permis de définir les équipements induits par cette opération d'aménagement.

Sur cette base, il a alors été décidé de formaliser une convention de Projet Urbain Partenarial sur le fondement des articles L 332-11-31 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, en vue de définir les modalités de réalisation et de prise en charge financière du coût de ces équipements publics.

Monsieur le Maire présente au Conseil la convention qui a été établie d'où il résulte que le coût des équipements publics à réaliser par la commune directement induits pour les besoins de cette opération s'élève à la somme de 130 000€ TTC qui sont mis à la charge de la société SAS VENDOULIERES AMENAGEMENT dans le cadre de la réalisation de son opération de lotissement sur ce secteur « MASSARGUES » du PLU, selon la répartition suivante :

Liste des équipements induits par l'opération	Coût prévisionnel	Maître d'Ouvrage	Montant de la participation Aménageur
Etude Hydraulique	190 000 €	Commune	55 000 €
Construction école	3 000 000 €	Commune	60 000 €
Vidéo Protection	328 780 €	Commune	15 000 €

Participation financière totale due par l'Aménageur

130 000,00 €

Madame CHALIER-BRUNEL demande quel est le ratio qui a été appliqué pour ces trois postes. Monsieur le Maire indique que pour l'étude hydraulique il s'agit du prorata du nombre de lots envisagés (100 pour la biscotterie et 38 pour Vendoulières) mais que pour les autres il n'y a pas eu de calcul.

Madame CHALIER-BRUNEL indique qu'il serait souhaitable d'avoir un ratio afin que les futurs lotissements se voient appliquer le même ratio et que cela ne se fasse au hasard en fonction des compétences de négociation du lotisseur.

Monsieur MAUREL précise que les montants sont libres et à la discrétion de la commune.

Madame CHALIER-BRUNEL met en garde contre les actions en justice qui pourraient être menées à l'avenir si tout cela n'est pas défini de manière uniforme et basé sur des ratios.

Madame COBOS demande si le ratio ne pourrait pas être fixé en fonction du nombre de logements.

Monsieur le Maire indique que ce sera le cas.

Monsieur PRUNET demande quelle est la contrepartie de la commune pour le paiement de ces 130 000€.

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de contrepartie.

Le Conseil municipal décide d'approuver le PUP :

Pour : 19 voix

Abstention : 4 voix (Michel PRUNET, Emeline SEBERT, Joël VEILLET, Catherine CHALIER-BRUNEL)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

7. Convention Espace Naturel.

Monsieur le Maire expose :

Le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Londres présente de forts enjeux pour le patrimoine naturel, comme en témoigne notamment la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Le site de la Combe de la Liquière abrite des espèces, des milieux et des paysages naturels typiques des écosystèmes méditerranéens. Dans ce contexte, la commune de Saint-Martin-de-Londres souhaite préserver durablement le patrimoine naturel de sa commune.

L'implication du CEN Occitanie sur le territoire de la commune, et plus largement de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a été engagée depuis les années 2000. Sur le site de la Liquière, le CEN Occitanie et la commune de Saint-Martin-de-Londres ont signé le 23 février 2022 une convention de partenariat de gestion sur les parcelles du site. Par ailleurs, une notice de gestion du site a été produite par le CEN Occitanie fin 2021. Ce document dresse un état des lieux des enjeux écologiques présents sur le site et les modalités de gestion à mettre en œuvre pour le maintien du patrimoine naturel remarquable du site. Parmi les actions prioritaires de cette notice de gestion figure le redéploiement d'une activité pastorale, qui

permet à travers l'action d'un troupeau le maintien des milieux ouverts, et des paysages et espèces qui leur sont associés.

C'est pourquoi la commune de Saint-Martin-de-Londres et le CEN Occitanie souhaitent s'associer à travers la signature du présent contrat dont l'objectif est la mise à disposition du foncier communal pour l'exploitation pastorale extensive et durable, en accord avec les enjeux écologiques identifiés dans la notice de gestion susmentionnée.

Monsieur le Maire présente au Conseil la convention qui a été établie d'où il résulte que le présent commodat est consenti et accepté pour une durée de six années pleines et qui commenceront à courir le 01/02/2024 pour prendre fin le 31/01/2030. S'il n'est pas dénoncé par l'une des parties au minimum deux mois avant son échéance, le présent commodat sera tacitement reconduit une fois pour la même durée.

Il concerne des parcelles en nature de landes sises commune de SAINT-MARTIN-DE-LONDRES (Département de HERAULT), et cadastrées sous les indications suivantes :

Section	Numéro	Surface cadastrale
C	331	05 ha 68 a 80 ca
C	650	03 ha 18 a 94 ca
C	656	05 ha 07 a 86 ca

Ce bien représente une superficie de 13 ha 95 a 60 ca, sans garantie de la contenance indiquée, l'emprunteur déclarant en outre en connaître parfaitement les limites et l'étendue pour l'avoir vue et visitée.

Monsieur GUICHE demande s'il y aura une clôture et si le lieu sera ouvert à la chasse.

Monsieur MAUREL indique qu'il s'agit pour moitié de pâtures et moitié de parcages. L'accès sera ouvert au public et à la chasse mais interdit au motocross.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la convention établie.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

8. Plan Local d'Urbanisme : modification n°1 – JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 0AU « ANCIENNE BISCOTTERIE » ET 0AUe « CLERMAU »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération du 13 décembre 2023, le Conseil Municipal a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé le 27 janvier 2022.

La modification a pour objet, d'une part, de revoir le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et, d'autre part, d'ouvrir à l'urbanisation la zone 0AU de l'ancienne biscotterie (zone 0AU) pour permettre la réalisation d'une opération de logements en renouvellement urbain ainsi que la zone 0AUe de Clermau pour permettre la réalisation de nouveaux équipements publics, notamment la nouvelle école primaire.

En application de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Sur le phasage des zones à urbaniser et l'ouverture à l'urbanisation de la zone OAU « Ancienne Biscotterie » :

⇒ Rappel des objectifs du PLU approuvé

Le PADD fixe les objectifs suivants :

- population à l'horizon +10 ans = 3 700 habitants (sur la base du « T0 PLU » de 2 800 habitants) soit 900 habitants supplémentaires,
- logements à réaliser pour répondre aux besoins = 560 dont 160 logements locatifs sociaux (LLS),
- part des logements à réaliser en densification = 60 %,
- surface prévue en extension urbaine = 9 ha (développement résidentiel du bourg + équipements futurs).

Par ailleurs, le PLU détaille les capacités d'accueil du tissu urbain liées aux « dents creuses » (gisements fonciers) en distinguant les parcelles nues (parcelles non bâties) et les parcelles sous-occupées.

Les capacités en densification du tissu urbain sont ainsi évaluées dans le PLU à environ 170 logements (après pondération à 50 %). À noter que 76 % de ces capacités résultent des parcelles sous-occupées et que le PLU approuvé a surévalué le potentiel de mobilisation de ces parcelles sous-occupées considérées comme « divisibles » au-delà d'une surface de 1500 m².

⇒ Dynamique récente (population et logement)

Au recensement INSEE 2021, Saint-Martin-de-Londres comptait 2 803 habitants. La population municipale stagne depuis quelques années (2 791 habitants en 2020), sachant que la base « T0 » retenue pour le PLU dans la dernière version du PADD de 2019 était déjà de 2 800 habitants.

Depuis l'approbation du PLU en janvier 2022, les nouveaux logements ne concernent aucune des opérations prévues en extension. Il s'agit donc exclusivement de nouveaux logements créés dans les zones urbaines du bourg.

Concernant la dynamique du logement et d'après l'analyse des autorisations délivrées par la commune (permis de construire, permis d'aménager et divisions en vue de construire), les résultats obtenus entre janvier 2019 (année du dernier PADD débattu) et fin décembre 2023 (soit 5 années pleines) sont les suivants :

- 57 nouveaux logements issus de permis de construire,
- 3 nouveaux terrains à bâtir issus de permis d'aménager,
- 4 nouveaux terrains à bâtir issus de déclarations préalables.

Au total, en additionnant les nouveaux logements issus de permis de construire et les lots issus des divisions mais pas encore construits, le total est de 64 logements construits ou à construire, soit 38 % des capacités recensées dans le PLU.

Sur la commune, la dynamique de la construction neuve s'essouffle très sensiblement entre 2022 et 2023. Toutefois, globalement sur les 5 années étudiées, la dynamique du logement est supérieure à

celle de l'évolution démographique, ce qui montre qu'une part importante des nouveaux logements est liée à une demande locale du fait de l'évolution des ménages (décohabitation). À noter que la demande en petits logements et en logements sociaux et abordables est importante sur la commune.

⇒ **Identification des capacités d'urbanisation dans les zones urbanisées existantes**

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sont issues :

- des gisements fonciers existants dans les zones urbaines,
- des opérations en cours ou engagées depuis l'approbation du PLU en janvier 2022 (voire même avant pour l'opération en cours sur le site de l'ancienne cave viticole).

Les capacités en densification sont évaluées à environ 60 logements. Ces capacités sont liées à des parcelles constructibles encore libres (27 parcelles concernées x 1,2 logement = 32 logements) et à des grandes parcelles constructibles sous-occupées (7 parcelles concernées x 4 logements = 28 logements).

Ces capacités en densification sont théoriques et doivent être pondérées car une partie d'entre-elles ne seront pas mobilisables à court ou même moyen terme. La pondération suivante est retenue :

- 20 % des capacités mobilisées à court terme (2024-2026),
- 30 % des capacités mobilisées à moyen terme (2026-2028).

À noter que les capacités actuelles en densification représentent environ 35 % des capacités en densification calculées dans le PLU approuvé (170 logements).

L'analyse des gisements fonciers mobilisables (en fonction de la taille des parcelles et de l'occupation bâtie actuelle) permet d'évaluer le potentiel à :

- 1,2 logement par parcelle libre (taille moyenne < 1000 m²),
- 4 logements par parcelle sous-occupées (taille moyenne > 4000 m², maison existante isolée et le plus souvent positionnée au milieu de la parcelle).

Les capacités liées aux opérations en cours et engagées sont les suivantes :

- Permis d'aménager cave viticole « La Grappe d'Or » = 31 logements. 1 macro-lots de 5 logements est à réaliser sur 2024 (permis de construire accordé) + 26 LLS en attente de délivrance du PC (en 2024) ; les 12 logements sur lots libres du programme ont déjà été réalisés.
- Permis d'aménager « Les Vendoulières » = 38 logements (dont 10 LLS). Ce PA a déjà été déposé et a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires en cours ; un PUP est prévu par la commune avec un début des travaux prévu fin 2024 ;
- Projet « Les Aubépines » = 60 (-30 existants) logements sociaux. Ce projet de Hérault Logement est un projet de démolition/reconstruction d'un ensemble existant de 30 logements ; le projet est en cours de validation par la commune avant dépôt du permis d'aménager.

Au total, les capacités liées aux opérations en cours et engagées représentent 99 nouveaux logements.

⇒ **La nécessité d'un nouveau phasage des futures opérations**

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées représentent :

- à court terme (2024-2026), 69 logements (achèvement projet cave viticole + lotissement « Les Vendoulières ») auxquels s'ajoute une partie (estimée à 20 %) des logements réalisables en densification, soit un total de 81 logements ;
- à moyen terme (2026-2028), 30 nouveaux logements (projet « Les Aubépines ») auxquels s'ajoute une partie (estimée à 30 %) des logements réalisables en densification, soit un total de 48 logements.
- à moyen terme, parmi les opérations prévues au PLU approuvé en zone à urbaniser, le projet « Clermau » représente une importante capacité mobilisable. Ce projet prévoit la réalisation de 90 logements dont 22 LLS. Il s'inscrit en zone 1AU1 avec une autorisation de construire (d'aménager) conditionnée à la réalisation effective des bassins d'écrêtement prévus en amont et destinés à mettre « hors d'eau » l'ensemble du secteur de Clermau, y compris la zone prévue pour les équipements ; l'autorisation environnementale est en cours pour ces ouvrages hydrauliques et le calendrier prévisionnel ne prévoit pas un démarrage des travaux du lotissement avant 2026.

Il résulte de cette analyse que les capacités d'urbanisation sont importantes et que les opérations futures en zone à urbaniser devront obligatoirement être phasées comme suit dans le cadre de la modification du PLU et de la réalisation des nouvelles OAP :

- priorité 1 pour la nouvelle zone 1AU1 « Massargues » (à la place de 1AU3),
- priorité 2 pour la nouvelle zone 1AU2 « ancienne biscotterie » (à la place de 0AU) avec phasage de l'opération sur 4 ans,
- priorité 3 pour la nouvelle zone 1AU3 « Clermau » (à la place de 1AU1) avec phasage de l'opération sur 4 ans.

La zone 1AU2 « Croix de Lauret » est reclassée en zone 0AU.

La zone « Vendoulières » est maintenue en zone 0AU.

⇒ **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AU « Ancienne biscotterie »**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal pour la période 2023-2029 prévoit pour Saint-Martin-de-Londres la production de 226 logements (soit 45 logements/an). 129 de ces 226 logements (57 %) pourront être issus des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. Pour le reste, il est nécessaire, pour la commune, d'ouvrir à l'urbanisation la zone de l'ancienne biscotterie afin de répondre aux objectifs du PLH.

D'autre part, le PLH fixe un objectif de création de 66 logements locatifs sociaux sur la période 2023-2029. Cet objectif sera atteint avec l'achèvement de l'opération « cave viticole » (26 LLS) et avec la réalisation des opérations « Les Vendoulières » (10 LLS) et « Les Aubépines » (30 LLS). Les logements locatifs sociaux prévus dans le cadre du projet de l'ancienne biscotterie (25 % de logements prévus dans la zone soit environ 20 à 25 LLS) permettront de répondre aux besoins sur la période suivante du PLH (2029-2035) et conformément aux objectifs du PLU qui prévoit la création de 160 logements locatifs sociaux afin d'arriver à un taux minimum de LLS de 16 % (il était de 7,1 % en 2019) avant que la commune ne dépasse les 3.500 habitants (seuil loi « SRU » imposant 25 % de LLS). L'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'ancienne biscotterie permet

donc de répondre aux objectifs du PLU concernant le logement locatif social et la nécessité de diversifier l'offre en logements (augmentation de l'offre en petits logements).

Sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 0AUe « Clermau »

L'école primaire actuelle est située en zone inondable du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et ne peut pas faire l'objet d'extensions pour répondre au besoin de modernisation et d'extension pour anticiper la croissance démographique.

A cet égard, le PLU délimite la zone 0AUe dans le secteur de Clermau à vocation d'équipements publics, permettant le regroupement de la nouvelle école primaire avec l'école maternelle et la création d'un groupe scolaire modernisé.

Le conseil municipal approuve la demande de modification du PLU :

Pour : 20 voix

Abstention : 1 voix (Emeline SEBERT)

Contre : 2 voix (Michel PRUNET, Catherine CHALIER-BRUNEL)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

9. Adhésion à un groupement de commande pour « l'ACHAT D'ÉNERGIES, DE FOURNITURES/SERVICES EN MATIÈRE D'EFFICACITÉ ET D'EXPLOITATION ÉNERGÉTIQUE »

Monsieur le maire indique que le groupement d'achat allant effectuer un regroupement avec le Gard, il est nécessaire de renouveler l'adhésion.

Le maire demande le vote de la mesure,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'énergie,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L2113-6 et suivants

Vu la convention constitutive d'adhésion à un groupement de commande pour « l'achat d'énergies, de fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique » jointe en annexe.

Considérant que la Maire de Saint Martin de Londres a des besoins en matière d'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique,

Considérant que la mutualisation peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que les Syndicats d'Energies de l'Hérault, du Gard, s'unissent pour constituer un groupement de commandes, avec des personnes morales de droit public et de droit privé à titre accessoire, pour l'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique,

Considérant que le groupement est constitué pour une durée illimitée,

Considérant que pour satisfaire ses besoins sur des bases de prix compétitifs, il sera passé des marchés ou des accords-cadres,

Considérant que HERAULT ENERGIES (Syndicat Départemental d'Energie de l'Hérault) sera le coordonnateur du groupement,

Considérant que ce groupement présente un intérêt pour la Maire de Saint Martin de Londres au regard de ses besoins propres,

Le conseil municipal approuve l'adhésion au regroupement d'achat :

Pour : 22 voix

Abstention : 1 voix (Emeline SEBERT)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

10. Questions diverses

Le Maire informe le conseil municipal que le Tour de France passera sur la commune de St Martin de Londres le 16 juillet 2024. Il arrivera par la route de Viols et repartira par la route du Pic direction St Mathieu de Trévières.

Madame SEBERT signale à Monsieur le Maire que la route vers Vitrolles est très abimée et demande si la zone a été prise en compte lors des demandes de prise en charge pour catastrophe naturelle.

Monsieur le Maire indique que cette zone n'a pas été prise en compte et a été oubliée.

Monsieur MAUREL précise les obligations de la commune quant à l'entretien des différentes voiries communales :

- Les chemins communaux obligent la commune à leur entretien,
- Les chemins ruraux n'ouvrent aucune obligation à partir du moment où ces chemins n'ont pas été entretenus depuis longtemps.

Madame SEBERT souligne le fait que malgré l'absence d'obligation ces chemins ruraux pourraient tout de même être entretenus par la commune, tout cela étant uniquement un choix d'arbitrage budgétaire.

Madame CHARLIER-BRUNEL demande à poser une question sur les travaux rue de l'Ayet.

Monsieur le Maire précise que l'opposition aurait dû déposer les questions en avance.

Madame CHARLIER-BRUNEL demande si un suivi des travaux rue de l'Ayet est effectué, d'après ses observations un avaloir n'est pas à niveau et risque d'engendrer des problématiques d'écoulement.

Monsieur le Maire indique que le problème remonté fera l'objet d'un suivi ;

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h42

Le Maire,
Gérard BRUNEL

