Envoyé en préfecture le 04/05/2017
Reçu en préfecture le 04/05/2017
Affiché le
ID : 034-213402746-20170424-192017ORIENTAT-DE

Département de l'Hérault
Mairie de Saint Martin de Londres
34380

DELIBERATION
du Conseil Municipal
de la Commune de SAINT MARTIN DE LONDRES

L'an deux mil dix-sept, le 24 avril à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT MARTIN DE LONDRES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis RODIER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19 / Présents : 14 / Votants : 17

Présents : Jean-Louis RODIER - Alain PICARD - Claude LORY - Gérard BRUNEL - Nicole GRAZIOSO - Jacques COLOMBANI - Fabienne ARBIEU - Thierry CARRIER - Christian CORNEE - Corinne LEGROS - Fabrice CAPPEZ - Michel CROUSILLES - Jacques DOURAU - Frédérique JOUVE.

Absents : Michel CARLIER excusé, a donné pouvoir à Jean-Louis RODIER, Martine BRINGUIER excusée, Amandine NABAIS excusée a donné pouvoir à Claude LORY, Didier PEYTHIEU excusé a donné pouvoir à Michel CROUSILLES, Noëlle LASALLE excusée.

Secrétaire de Séance : Corinne LEGROS

N° 19/2017

OBJET : DEUXIEME DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 10 novembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) de la commune en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU), défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public.

Les articles L151-2 et L151-5 du code de l'urbanisme dans leur version en vigueur au 1er janvier 2016 disposent que le PLU comprend un projet d'aménagement et de développement durables (ci-après dénommé PADD), lequel :

- 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,

- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 04/05/2017
Reçu en préfecture le 04/05/2017
Affiché le

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier débat en conseil municipal sur les orientations générales du projet de PADD a été conduit lors de la séance du 12 décembre 2016, constaté et retranscrit par la délibération n°56-2016 du même jour.

Le conseil est aujourd'hui réuni en séance à l'effet de débattre à nouveau sur quelques adaptations des orientations générales du projet de PADD.

En effet, au terme des débats, il s'est avéré nécessaire de faire évoluer le projet de PADD notamment sur les points suivants :

- le taux annuel de croissance démographique réduit à 2%, au lieu de 2,5 % (imposé par le SCOT)
- la densité dans les extensions urbaines programmées portée à 25 ha (imposé par le SCOT)
- les objectifs de production de nouveaux logements portés à 560 logements, au lieu de 690, entrainent :
  - la limitation de la constructibilité et la capacité d'accueil du hameau de Frouzet
  - aucune nouvelle capacité d'accueil au hameau du Mas de Bouis
  - la suppression de la zone à urbaniser des Parras, ne restent que des capacités résiduelles sur les parcelles déjà bâties

Le Maire explique que le taux annuel de croissance démographique globale de la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup a été arrêté par le SCOT suite aux négociations avec la DDTM à 1,5 %.

Monsieur le Maire précise que, afin d'engager le débat sur le positionnement du projet de territoire et d'aboutir à un projet de territoire compris et partagé par l'ensemble du conseil, deux variantes de la capacité d'accueil mise en place à travers le PLU sont soumises à l'examen des membres du conseil.

Monsieur le Maire présente aussi à l'assemblée la note du BE CERCIS sur les modifications envisages pour le PADD, en particulier la comparaison des 2 variantes proposées au regard de enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Une discussion s'ensuit sur le projet de création de voirie prévu au nord de la commune, entre la route de Ganges et la route du Frouzet.

C. CORNEE insiste sur la prise en compte dans le projet des obligations à caractère environnemental et qu'il convient de raisonner à une échelle géographique supérieure à la commune. Il regrette l'impact paysager de la zone artisanale La Liquière.

J. DOURAU rappelle que l'aspect sécuritaire doit être pris en compte.

M. le Maire explique qu'il convient de décider si la liaison entre la ZA des Hautes Garrigues et l'arrière du lotissement l'Hortus est nécessaire compte tenu de la circulation des poids lourds.

C. CORNEE précise que cela mérite une étude au niveau économique et environnemental et souhaiterait une réflexion plus large qu'au regard d'une seule entreprise.

A PICARD ajoute que le bureau d'étude préconise une déviation au plus proche des habitations. Or selon lui, compte tenu du projet futur de création d'une école élémentaire dans ce secteur, pour des raisons de sécurité dans le cadre de l'augmentation de circulation piétonne, il serait préférable d'écarter le tracé des habitations. Il rappelle que c'est un projet à long terme et que la route ne sera probablement pas réalisée par la commune mais plutôt par le département.

M. CROUSILLES souhaiterait savoir quelles sont les fonctionnalités écologiques, et de quel corridor il s'agit. Il ajoute être favorable à la prévision d'un tracé afin de se laisser la possibilité de le faire.

J. COLOMBANI explique qu'il ne faut pas d'étude trop longue car si le PLU n'est pas établi dans un certain délai, il sera imposé à la commune.

Envoyé en préfecture le 04/05/2017
Reçu en préfecture le 04/05/2017
Affiché le
ID : 034-213402746-20170424-192017ORIENTAT-DE

M. le Maire précise que le PLUi intercommunal sera obligatoire en 2021. Pour l'instant la commune est soumise aux règles du Règlement National d'Urbanisme.

M. le Maire se questionne sur l'opportunité, initialement prévue dans le POS, d'un projet d'emplacement d'un éventuel camping, après l'Hortus.

A PICARD rappelle qu'il avait été prévu il y a plusieurs années de répondre à une demande d'activité économique de ce type.

C LORY pense que cet emplacement ne semble pas idéal pour un telle activité.

Le Maire recentre le débat sur le choix des variantes, à savoir l'extension au sud de la Rasimière ou l'extension sur Vendoulière. Il propose éventuellement de prévoir une extension urbaine partagée entre le secteur Rasimière sud et Vendoulière. Cette dernière proposition est validée.

Une discussion s'ensuit sur le devenir du terrain de l'ancienne biscotterie ; il devient nécessaire pour des raisons de sécurité et d'utilité publique de faire évoluer la situation.

F. JOUVE rappelle que le trafic est déjà dense sur le secteur de la Rasimière, et signale le manque de trottoir route de Bouis.

M. le Maire explique qu'il s'agit d'une route départementale et regrette les contraintes imposées par le Département qui n'est pas en mesure de financer les travaux de réalisation d'un trottoir, sur son propre domaine.

Une discussion s'ensuit sur le devenir de la cave coopérative viticole. M. PICARD précise qu'il sera demandé au promoteur de conserver des parkings sur le devant. Il conviendra d'être vigilant sur le permis de construire car le bâtiment se situe à l'entrée du village.

Le Maire précise que les ABF (architectes des bâtiments de France) vont suivre ce projet situé dans le cône de visibilité de l'église classée.

T. CARRIER demande ce qu'il en sera de la constructibilité au Frouzet. M. le Maire précise qu'il sera demandé de maintenir une constructibilité centrée au coeur du village (6 ou 7 logements).

Suite au débat, le Conseil :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-2, L151-5 et L151-12,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016 constatant et transcrivant les débats tenus sur le premier projet de PADD,

Vu le projet de PADD tel qu'annexé à la présente délibération ainsi que les deux variantes d'extensions urbaines présentées en séance,

Considérant que les orientations générales du projet de PADD ont été de nouveau débattues en conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L151-12,

- Prend acte de la tenue d'un débat complémentaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

- Dit que la tenue du débat est formalisée par la présente délibération,

Envoyé en préfecture le 04/05/2017
Reçu en préfecture le 04/05/2017
Affiché le
ID : 034-213402746-20170424-192017ORIENTAT-DE

- Dit que des ajustements seront portés sur le projet de PADD soumis au conseil afin de tenir compte du débat organisé ce jour en son sein.

La présente délibération sera transmise au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

A St Martin de Londres,
Le Maire,
Jean-Louis RODIER

Certifié exécutoire par M. le Maire
Compte tenu de la publication le .....
De la notification le .....
Et de la transmission à M. le Préfet le .....
Accusé de réception en Préfecture le .....

MAIRIE DE SAINT-MARTIN DE LONDRES * 34 (Hérault) *