



# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MATHIEU DE TREVIER'S

---

*JEUDI 23 MARS 2023 - 19H00*

*Séance n°2023/03*

---

L'An Deux Mille Vingt Trois

et le **vingt-troisième** jour du mois de **mars** à **19h00**

à Saint Mathieu de Tréviers, le Conseil municipal de la commune, convoqué le **17 mars** s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Jérôme LOPEZ, Maire.**

**Membres présents :**

M. Jérôme LOPEZ, Maire.

Mme Patricia COSTERASTE, M. Jean-Marc SOUCHE, M. Patrick COMBERNOUX, Mme Palma PERRONE VASSALO, M. Luc MOREAU, Mme Gwendoline ATTIA DESJOUIS (arrivée à 19h05), M. Stéphane GOULLIER, Adjoints au Maire.

M. Antoine FLORIS, M. Alain GIBAUD, Mme Marguerite BERARD (arrivée à 19h05), M. Thibaut LE NEUDER, Mme Géraldine LEFEBVRE, Mme Vanessa DURIEUX, M. Rémi GERBAUD, Mme Kelly BEST, M. Nicolas GASTAL, M. Thibaut MARTINEZ, Mme Isabelle POULAIN, M. Lionel TROCELLIER (arrivée à 19h10), Mme Magalie BARTHEZ, Mme Bernadette MURATET, M. Boris AZAM, M. Gilbert COMBETTES, M. Erwan BERNARD, Conseillers Municipaux

**Membres représentés :**

Mme Cécile COMELLI donne pouvoir à M. Gilbert COMBETTES.

**Membre absent :**

Mme Christine OUDOM.

**Etaient également présents :**

M. Laurent CHALVIDAN, Directeur Général des Services

Mme Carole DESCAN, Responsable Finances

Mme Alexandra PICARD, Responsable Urbanisme

## **2023/03-00 Désignation d'un secrétaire de séance**

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à l'élection d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal. **Mme Palma PERRONE VASSALO** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

<b>■ VOTE :</b> <i>Votants : 23</i> <i>Pour : 23</i> <i>Contre : 0</i> <i>Abstentions : 0</i> <b>VOTE A L'UNANIMITE</b>
--

## **2023/03-01 Approbation des procès-verbaux des conseils municipaux du 18 janvier 2023 et 16 février 2023**

<b>■ VOTE :</b> <i>Votants : 23</i> <i>Pour : 23</i> <i>Contre : 0</i> <i>Abstentions : 0</i> <b>VOTE A L'UNANIMITE</b>
--

***Aucune observation formulée.***

## **2023/03-02 Décisions du Maire prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

### **AFFAIRES GENERALES**

† **Rapporteur : Monsieur le Maire**  
† **Rapport informatif**

- ✓ Décision n°SG/2023/02 en date du 10 février 2023 relative à la signature d'un contrat d'entretien des appareils de cuisson, de laverie, de préparation et frigorifiques pour le restaurant scolaire Agnès Gelly avec la société Salager Serra, domiciliée 8 ZA Les Baronnes à Prades le Lez (Hérault). Le montant de la prestation est de 620,00 € H.T. soit 744,00 € T.T.C.

### **D.I.A. (DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER)**

† **Rapporteur : M. Patrick COMBERNOUX**  
† **Rapport informatif**

- ✓ DIA n°23M0002 – terrain/maison – 9 plan d'Honorine – cadastré AE277 ;
- ✓ DIA n°23M0003 – terrain/maison – 174 cami del Ausselo – cadastré AK28 ;
- ✓ DIA n°23M0004 – terrain/maison – 2 plan de la Fabrerie – cadastré AP172 AP175 ;
- ✓ DIA n°23M0005 – terrain/maison – 13 rue des Wisigoths – cadastré AN147 ;
- ✓ DIA n°23M0006 – terrain/maison – 6 rue de l'Occitanie – cadastré AE131 ;
- ✓ DIA n°23M0007 – terrain/maison – 6 rue des Clairettes – cadastré AI130 ;
- ✓ DIA n°23M0008 – terrain/maison – 4 rue Joseph Lopez – cadastré AI143.

Le droit de préemption n'a pas été exercé.

# **FINANCES, RESSOURCES HUMAINES, SOLIDARITE, FESTIVITES, AFFAIRES GENERALES**

## **2023/03-019 AFFAIRES GENERALES - Démission d'un élu et remplacement par le suivant de liste**

† *Rapporteur : Monsieur le Maire*  
† *Rapport informatif*

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Madame Nicole MAZOT, élue de la liste « Saint Mathieu de Trévières, Naturellement ! », a présenté sa démission, par courrier en date du 8 janvier 2023 et reçu le 14 février 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L. 270 du Code électoral, « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ».

Monsieur Erwan BERNARD, candidat suivant venant sur la liste « Saint Mathieu de Trévières, Naturellement ! » est donc appelé à siéger au sein du Conseil municipal.

Il en a été informé et a accepté le poste de conseiller municipal.

Le tableau du Conseil municipal sera mis à jour et Monsieur le Sous-Préfet de Lodève sera informé de cette modification.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de l'installation de Monsieur Erwan BERNARD.

La commission municipale Finances, ressources humaines, solidarité, festivités, et affaires générales, qui s'est réunie le 9 mars 2023 a présenté ces éléments.

***Le Conseil municipal prend acte de l'installation de Monsieur Erwan BERNARD.***

## **2023/03-020 AFFAIRES GENERALES - Election d'un conseiller municipal aux commissions municipales suite à la démission d'un conseiller**

† *Rapporteur : Monsieur le Maire*  
† *Rapport soumis au vote du Conseil municipal*

A la suite de la démission de Madame Nicole MAZOT, il convient de désigner son remplaçant au sein des commissions municipales.

Conformément aux dispositions des articles L. 2121-21 et L. 2121-22 du Code général des collectivités territoriales, le scrutin doit être secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.

Toutefois, le Conseil municipal peut décider de ne pas procéder au scrutin secret, sauf dispositions législatives ou réglementaires prévoyant expressément ce mode de scrutin.

**En conséquence, il est proposé que le Conseil municipal :**

- **décide d'adopter** le scrutin public pour procéder à la désignation du remplaçant de Mme Nicole MAZOT au sein des commissions municipales.

En conséquence, il est proposé que le conseil municipal :

- **désigne** M. Erwan BERNARD comme membre de la commission « Education, Jeunesse, Culture, Sport »

La commission municipale Finances, ressources humaines, solidarité, festivités, et affaires générales, qui s'est réunie le 9 mars 2023 a présenté ces éléments.

<b>■ VOTE :</b> <i>Votants : 26</i> <i>Pour : 26</i> <i>Contre : 0</i> <i>Abstentions : 0</i> <b>VOTE A L'UNANIMITE</b>
--

***Aucune observation formulée.***

## **2023/03-021 HORS COMMISSION – Vote du taux 2023 relatif à la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires - Approbation**

† *Rapporteur : Mme Patricia COSTERASTE*  
† *Rapport soumis au vote du Conseil Municipal*

Le 16 février 2023, le vote des taux d'imposition sur le foncier bâti et le foncier non bâti a été présenté et voté en Conseil municipal.

Une circulaire de la Préfecture de l'Hérault a été transmise le 15 mars 2023 informant les collectivités des modalités de vote des taux et notamment l'obligation de voter un taux de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS).

Ce taux était figé depuis 2019. L'achèvement de la réforme de la Taxe d'Habitation implique le vote d'un taux de THRS à compter de 2023.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de voter ce taux comme ci-dessous :

- ⇒ *Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires : 63,04 %.*

***M. le Maire souhaite apporter quelques précisions au sujet de cette information qui a été communiquée très tardivement par les services fiscaux.***

***Il tient à rappeler que sur la commune 10% de logement sont non occupés (résidence secondaire ou logement vacant). 65 foyers sont ainsi concernés.***

***Cette mesure vise donc à inciter les propriétaires à louer les résidences secondaires, qui plus est dans une zone tendue comme nous la connaissons aujourd'hui. Il est également nécessaire d'étudier plus globalement le cas des maisons vacantes ou abandonnées.***

***M. Combettes s'interroge sur le montant du produit de cette taxe.***

***M. Le Maire répond que le produit sera de l'ordre de 100 000 €.***

***Mme Costeraste rappelle que ce taux est calculé sur les bases locatives qui sont fournies par les services des impôts.***

***M. Azam demande si le pourcentage appliqué est le taux maximum.***

***M. le Maire répond que oui.***

***Mme Barthez demande s'il y a une majoration de cette taxe.***

***Mme Costeraste répond que ce n'est pas une majoration mais une nouvelle disposition introduite par la réforme de la taxe d'habitation.***

***Mme Barthez demande si d'autres communes ont délibéré sur cette taxe et si oui le nombre.***

***Compte tenu des délais contraints, M. Le Maire précise qu'il n'y a eu aucune discussion à ce sujet en Bureau Communautaire ou en réunion des Vice-présidents de la CCGPSL.***

***Mme Attia Desjouis rappelle que les biens mis en location 10 mois de l'année ne sont considérés comme des résidences secondaires.***

**■ VOTE :**

*Votants : 26*

*Pour : 20*

*Contre : 0*

*Abstentions : 6*

***VOTE A L'UNANIMITE des voix exprimées***

# **TRAVAUX, AMENAGEMENT DURABLE, TRANSITION ECOLOGIQUE, SECURITE, PATRIMOINE**

## **2023/03-022 AMENAGEMENT DURABLE - Révision du Plan Local d'Urbanisme – Arrêt du projet et bilan de la concertation – Approbation**

† Rapporteur : M. Patrick COMBERNOUX  
† Rapport soumis au vote du Conseil Municipal

Par délibération du 21 juin 2018, le Conseil municipal de Saint Mathieu de Trévières a prescrit la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux articles L 103-3 et L 153-11 et suivants du Code de l'urbanisme, et portant sur les objectifs suivants :

- *Préservation de l'environnement et du paysage ;*
- *Cohérence urbaine ;*
- *Développement économique ;*
- *Gestion urbaine.*

Par ailleurs, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 19 juillet 2021.

Les orientations générales du PADD permettent de répondre aux objectifs de développement et de préservation du territoire que la commune s'était fixés en se déclinant selon les principaux axes suivants :

- *Orientation générale de préservation foncière et de protection des fonciers agricoles et naturels ;*
- *Protection de l'écrin naturel et agricole du Pic Saint Loup ;*
- *Assurer une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental ;*
- *Densifier raisonnablement et contenir la plaine urbanisée ;*
- *Développer le tissu économique et l'attractivité touristique.*

Le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme suit une procédure de Mise en Compatibilité du PLU découlant de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC multi-sites du SOLAN. A ce titre, les évolutions portées au document d'urbanisme ne concernent donc pas directement le projet du SOLAN (bien que celui-ci soit intégré dans la généralité des documents), mais portent sur le reste du territoire communal et ce conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pic Saint-Loup.

### **ARRET DU PROJET DE RÉVISION DU PLU**

A l'issue du constat et du diagnostic de l'existant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été mis en forme. Celui-ci a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal en date du 19 juillet 2021.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme a été élaboré après études et plusieurs séances de travail avec les Personnes Publiques Associées consultées de façon informelle dans une démarche de concertation préalable, en particulier les services de l'État, et ce, tout au long de la procédure de révision du PLU.

La concertation avec la population, conformément aux modalités qui avaient été fixées dans la délibération de prescription, a été conduite tout au long de la procédure de révision, notamment par l'organisation de réunions publiques et la tenue d'un registre d'observation disponible en Mairie.

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation, d'élaboration associée, et au regard des documents composant le projet de PLU, le Conseil municipal doit désormais arrêter ce projet de révision.

Après l'approbation de cette délibération, le projet de révision du PLU arrêté sera transmis pour avis formel aux Personnes Publiques Associées qui disposeront d'un délai de 3 mois pour faire valoir leurs observations.

Le projet de révision du PLU arrêté sera soumis ensuite à Enquête Publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU. Ces remarques seront retranscrites dans le Rapport du Commissaire Enquêteur (indépendant et nommé par le Tribunal Administratif) et dressé à l'issue de l'Enquête Publique. Ce rapport indiquera le cas échéant si selon avis du Commissaire Enquêteur, les remarques formulées pouvant être jugées comme recevable, et fait, si elles introduisent des modifications aux documents.

Le Conseil municipal pourra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'Enquête Publique et des avis des Personnes Publiques.

Les éventuelles modifications apportées après l'Enquête Publique ne pourront cependant pas être de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté.

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

La concertation publique permet d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la commune, les personnes intéressées ainsi que les Personnes Publiques Associées.

Les modalités de la concertation ont été définies par le Conseil municipal dans sa délibération du 21 juin 2018 de la manière suivante :

- *Publier et afficher un avis d'ouverture de concertation ;*
- *Ouvrir un registre de concertation disponible aux heures et jours d'ouverture de la Mairie ;*
- *Laisser à disposition en Mairie aux heures et jours d'ouverture la délibération du 21 juin 2018, ainsi que les études régulièrement mises à jour ;*
- *Organiser une dynamique autour du site internet de la Mairie ;*
- *Tenir à minima 2 réunions publiques dont la seconde sera suivie de permanences en Mairie.*

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées suivant les prescriptions de la délibération du Conseil municipal précitée :

- *Une réunion publique permettant de présenter le projet de PLU révisé et les grandes orientations prises par la commune au sujet de l'urbanisme a eu lieu le mardi 3 juillet 2018 à 19h00 ;*
- *Une réunion publique le lundi 5 novembre 2018 à 19h00 afin de présenter le diagnostic du territoire, ses éléments clés et ses enjeux ;*
- *Une réunion publique le jeudi 13 décembre 2018 à 19h00 afin de présenter le projet de PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) ;*
- *Une permanence pour échanger individuellement avec les Tréviésois sur le projet de PLU, le samedi 15 décembre 2018 de 9 h à 12 h en mairie ;*
- *Une réunion publique le mercredi 14 décembre 2022 afin d'échanger autour du projet de révision du PLU pré-arrêté (nouveaux zonages, projet de règlement, et principales caractéristiques) ;*
- *A l'occasion des 6 réunions de quartier organisées chaque année depuis 2018 (soit 30 réunions), les habitants ont été informés de l'avancée de la révision du PLU.*

Le projet de PLU en révision n'a pas rencontré d'opposition particulière et n'a pas été remis en cause durant ces différentes réunions publiques.

- Articles de presse :
  - *Midi Libre du 17 juin 2018*
  - *Midi Libre du 25 juin 2018*
  - *Midi Libre du 25 juillet 2018*
  - *Midi Libre du 8 octobre 2018*
  - *Midi Libre du 15 octobre 2018*
  - *Midi Libre du 22 octobre 2018*
  - *Midi Libre du 5 novembre 2018*
  - *Midi Libre du 2 décembre 2018*
  - *Midi Libre du 3 décembre 2018*
  - *Midi Libre du 2 janvier 2019*
  
- Articles dans Le Guetteur notamment :
  - *Numéro de juin 2018*
  - *Numéro d'octobre 2018*
  - *Numéro de décembre 2018*
  - *Numéro d'octobre 2021*
  
- Une exposition publique a également été mise en place à l'Hôtel de ville. Cette exposition présentait de manière pédagogique et en quatre panneaux, les grandes étapes d'élaboration du PLU, le diagnostic de territoire, ainsi que le PADD.
  
- Une page spécifique sur la révision du PLU au sein de la rubrique « Urbanisme et Travaux » du site internet de la ville a été créée pour informer les habitants de la révision du PLU, avec notamment la publication des différents articles prescrivant la révision du PLU et les panneaux présentés lors de l'exposition publique. Ces modalités ont été mises en œuvre pendant toute la durée de la concertation. La population a pu ainsi, de manière continue, prendre connaissance et suivre l'évolution des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'information en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie d'un registre de concertation.

Au vu de ce qui précède, il convient de tirer une conclusion positive de la concertation engagée depuis 2018.

### **En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2, L151-1 et suivant, L153-1 et suivants et R153-3,

**Vu** la délibération du 21 juin 2018 prescrivant la révision du PLU,

**Vu** la délibération du 21 juin 2018 confirmant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la Révision du Plan Local d'Urbanisme et décidant d'appliquer les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme,

**Vu** le débat en Conseil municipal en date du 19 juillet 2021 concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,



**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à disposition des conseillers municipaux, notamment le Rapport de Présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement écrit et graphique et les pièces annexes et Servitudes d'Utilité Publique concernant le territoire,

**Vu** l'avis de la commission Urbanisme réunie le 6 février 2023,

**Considérant** que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à la Révision du PLU, et aux articles L 101-1 et L102-2 du Code de l'urbanisme,

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées,

- **Approuve** le bilan de la concertation préalable, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'urbanisme,

- **Arrête** le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **Communique** pour avis le projet de Révision du PLU en application des dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, à :

- *La Préfecture de l'Hérault ;*
- *Au Conseil Régional d'Occitanie ;*
- *Au Conseil Départemental de l'Hérault ;*
- *A la Chambre d'Agriculture de l'Hérault ;*
- *A la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault ;*
- *A la Chambre des Métiers de l'Hérault ;*
- *A la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup en charge de l'élaboration et de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Local de l'Habitat ;*
- *Aux autorités organisatrices des transports.*

Le projet de PLU sera également transmis pour avis :

- *Aux communes voisines ;*
- *A l'Office National des Forêts ;*
- *A l'unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ;*
- *A l'Agence Régionale de la Santé ;*
- *A l'Institut National des Appellations d'Origine ;*
- *Au Service Départemental Incendies et Secours.*

→ **autorise** Monsieur le Maire à poursuivre la procédure ;

→ **dit** que la présente délibération sera transmise en Préfecture de l'Hérault, fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'urbanisme et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 6 février 2023 a présenté ces éléments.

***M. Combernoux expose de façon synthétique le contenu de cette délibération, l'ensemble des élus ayant pu prendre connaissance des éléments joints à la convocation.***

**M. Le Maire rappelle que ce dossier est en réflexion depuis 2018 et a fait l'objet de nombreux échanges avec les habitants lors des différentes réunions d'informations organisées par la commune ainsi qu'à l'occasion des réunions de quartier.**

**Ce travail a été élaboré en préservant tous les espaces (naturels – agricoles...) et réfléchit en prenant en compte l'activité économique, agricole et commerciale.**

**La volonté de la commune est à la fois de réduire d'environ 70 Ha les zones actuellement ouvertes à l'urbanisation tout en proposant un PLU offensif et non défensif, tout en considérant les zones à risques (feux de forêts notamment), mais également de se concentrer sur les zones équipées en assainissement collectif et retirer de l'urbanisation les zones d'assainissement individuel qui engendre de la pollution et des problèmes de voisinage.**

**Les objectifs de ce nouveau PLU visent également à résoudre de façon définitive les problèmes d'inondations sur les quartiers de la Plaine de Saint Mathieu et sur la Plaine de Trévières, problèmes en très grande partie évacués depuis la création de l'Esplanade et grâce aux travaux de voirie réalisés dans la partie basse du Cami del Blagaire et du Cami del Ausselo.**

**M. Le Maire rappelle enfin que les règles d'aménagement et d'urbanisme ont évoluées depuis les années 1990 et que grâce au PLU et au Solan, la commune s'inscrit dans une nouvelle dynamique pour les 15 ans à venir.**

**M. Azam prend la parole au nom de son groupe et s'interroge sur différentes dispositions et incohérences :**

- **Support aspect végétal ;**
- **Descente en zinc y compris dans le vieux village ;**
- **Descente eaux pluviales en zinc : la récupération des eaux pluviales permet de faire des économies d'eau ;**
- **Eaux de toit canalisées mais aucune indication sur l'obligation de récupérer les eaux ;**
- **En page 5, dans le zonage, la zone UBH (rond-point de la Société Générale) n'est pas celle indiquée dans le zonage du PLU ;**
- **Dans le dossier, il y a une erreur sur l'arrêté de zonage dans le PLU qui ne traverse pas la voie côté Cardonnet ;**
- **Zone des halles gourmandes : construction à 11,50 m<sup>2</sup> sur deux petites zones ;**
- **Le rapport de présentation fait référence à une étude alimentation en eau potable à l'échelle de la commune et non à l'échelle du bassin versant du Lez ;**
- **La capacité de stockage en eau semble non conforme. Il faut prévoir un bassin de stockage ;**
- **Dans la note d'intérêt général, il n'est pas pris en compte les dispositions du SCOT qui implique que les 450 logements du Solan ne sont pas comptabilisés.**

***M. le Maire remercie M. Azam d'avoir pris connaissance du dossier dans le détail et note qu'au regard des interrogations exprimées, il n'y a pas d'opposition radicale mais seulement des points de détails qui seront pris en compte.***

***M. Combernoux répond aux interrogations exprimées en y apportant des précisions.***

***Les 440 logements qu'imposent le SCOT et le Programme Local de l'Habitat (PLH) sont bien comptabilisés. Il rappelle que l'ensemble des élus de la commune qui siègent au sein du Conseil communautaire ont voté « pour » ce PLH à l'échelle de l'intercommunalité.***

***M. Azam souligne que les délais pour étudier ce dossier sont très courts et qu'un envoi de ce document plus en amont aurait permis de mieux analyser son contenu.***

***M. le Maire rappelle que ce dossier est à l'étude depuis 2018 et que l'étape visant à le valider est désormais arrivée.***

***M. Combernoux rappelle les diverses phases de ce PLU : arrêt du projet par délibération, transmission du dossier aux différentes Personnes Publiques Associées puis enquête publique durant laquelle tous les tréviésois pourront consigner des observations.***

***A l'issue de cette procédure, le PLU sera finalisé et approuvé fin septembre. C'est donc un document qui va être amené à évoluer dans le temps qui nous sépare de son approbation définitive.***

***Au sujet des eaux grises, les mesures à ce sujet n'apparaissent pas dans ce document d'urbanisme puisqu'à ce jour on ne peut pas imposer aux constructions de réutiliser les eaux grises. Un décret est en cours.***

***M. le Maire indique que lorsque le décret aura été promulgué, le document pourra être ajusté en fonction.***

***M. Combernoux souligne que le PLU est un document qui répond à une succession de lois et qu'on ne peut pas imposer aux constructions d'être équipées de dispositifs de récupération des eaux. En revanche la couleur des façades est imposée.***

***Concernant les places de parking, aucun dispositif ne permet à des places publiques d'être louées à un aménageur.***

**La hauteur du projet de halles gourmandes a été fixée à 7,50 mètres à partir du sol naturel sinon ce projet ne dépasserait pas de la route. Cela permettra de créer un étage (identique au bâtiment existant).**

**Concernant les deux parcelles qui se situent au niveau du rond-point des anciens combattants, M. Combernoux rappelle que c'est un projet qui date de plus de 4 ans. L'aménageur a acheté ces deux terrains et a travaillé son projet avec le PLU actuel. Lors de sa présentation, il a été mentionné qu'il respectera le choix de la commune et s'adaptera aux futures règles d'urbanisme. La commune ne pouvait donc pas lui imposer le nouveau règlement du PLU.**

**M. Combernoux tient à bien préciser que sur toute la commune, les hauteurs seront de 7,50 mètres avec un toit plat une hauteur de plancher de 20cm et 8,50 mètres hors Solan.**

**Enfin, il souligne que les besoins de la commune en logements sont de plus de 400 logements pour répondre au désir des familles de rester sur notre commune.**

**M. le Maire intervient sur l'eau potable. Il précise que la CCGPSL (eau brute et eau potable) a effectué des travaux pour 13 millions d'euros. A ce jour, seulement 4 communes (Viols le Fort, Viols en Laval, Mas de Londres et Notre Dame de Londres) sont en tension mais aucun refus de permis de construire. Il faut donc être vigilant.**

**3 communes de la Communauté de la Vallée de l'Hérault ne délivrent plus de permis de construire. Il s'agit de Montarnaud, Argelliers et la Boissière. Ces communes ont octroyé de trop nombreux permis il y a quelques années sans prendre attache auprès d'organismes de l'Etat ou de syndicats compétents en la matière.**

**M. Combernoux ajoute que les services de l'Etat ont demandé les renseignements au sujet de l'eau à l'échelle de la commune et non à l'échelle de l'unité.**

**M. Trocellier intervient sur les nappes qui s'affaiblissent et s'interroge sur la solution interne de puiser dans une autre nappe phréatique. A un moment, il va manquer de l'eau car ce problème va aller en s'accroissant. Ces nappes seront-elles suffisantes ? Montarnaud a bloqué durant 6 ans les permis de construire.**

***M. Combernoux explique que la consommation d'eau va être différente dans les années à venir. Il faut en prendre conscience et urbaniser différemment, peut-être en interdisant les constructions de piscine, les pelouses, etc..***

***M. le Maire explique qu'il siège au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) de la préfecture, syndicat qui étudie les différents dossiers de captage de l'eau potable.***

***Dans l'Hérault, ce syndicat est très attentif aux réserves naturelles et un suivi permanent est effectué.***

***M. Trocellier s'interroge aussi sur ces études faites il y a 10 ou 15 ans, études qui sont en contradiction avec le dérèglement climatique.***

***M. Le Maire répond que le dérèglement climatique a été pris en compte dans les études d'il y a 15 ans.***

***M. Trocellier ne comprends pas pourquoi tous les départements se mettent en alerte sécheresse dès le mois de mars.***

***M. Combernoux précise que la consommation d'eau ainsi que les autorisations d'urbanisme devront être abordées différemment en tenant compte de ce dérèglement. Il faut consommer autrement et ne pas gaspiller l'eau.***

***M. Azam demande si dans le cahier des charges du Solan il est bien indiqué que toutes les eaux des toitures doivent être récupérées.***

***M. Combernoux rappelle que lors du projet du Carré, avec M. Le Maire, ils avaient proposé un double réseau avec le Bas-Rhône, il y a 12 ans. L'ARS s'était opposée à cette demande.***

***M. Goullier intervient en expliquant que ce sont les règles sanitaires qui s'appliquent.***

***M. Combernoux indique que dans le cahier des charges du Solan, tout est mentionné en termes de mesures environnementales : récupérateur d'eau, couleur des cheneaux, orientation des constructions, etc... mais que la commune reste dans l'attente des décrets pour la récupération des eaux grises.***

**■ VOTE :**

*Votants : 26*

*Pour : 20*

*Contre : 6*

*Abstentions : 0*

**VOTE A LA MAJORITE**

## **2023/03-023 AMENAGEMENT DURABLE – Programme des Equipements Publics de la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) Le Solan – Approbation**

† Rapporteur : M. Patrick COMBERNOUX  
† Rapport soumis au vote du Conseil Municipal

### *Préambule*

D’une superficie globale d’environ 16,5 hectares, le projet de ZAC a été élaboré en tant que réponse à la demande de logements et la croissance démographique de l’aire urbaine de Montpellier.

Le projet solutionne de façon structurée et maîtrisée, à son échelle, le manque de logements et d’équipements pour les besoins de l’ensemble de la population (jeunes ménages, seniors, logements aidés) de la commune, mais plus largement dans une vision intercommunale.

Le projet présente une réelle mixité tant structurelle et fonctionnelle (couplant accession libre/ primo accession/abordable/logements aidés, et bâtis individuels/collectifs), que sociale et intergénérationnelle.

La ZAC organise la mise en place d’équipements publics structurants participant à la cohésion sociale.

Enfin, le projet attachera une importance fondamentale à l’environnement lors de sa réalisation et de son fonctionnement, et reflètera les ambitions de la ville en matière de développement durable par son engagement dans la démarche d’Agro-Quartier Durable.

Ce projet urbain s’inscrit dans la durée et sera aménagé progressivement. Au regard des objectifs fondamentaux poursuivis, l’urbanisation de ce secteur doit être conduite dans le cadre d’une opération d’aménagement d’ensemble et l’outil d’aménagement choisi a donc été la ZAC.

### *Rappel du contexte*

Par délibération du 21 octobre 2010, le Conseil municipal a approuvé la conduite d’une pré-étude opérationnelle, ce qui a annoncé le début des réflexions sur la mise en œuvre de l’opération.

En date du 16 septembre 2016, un aménageur concessionnaire a été désigné et a accompagné la commune dans la mise en œuvre des études opérationnelles et réglementaires.

Un dossier d’autorisation environnementale unique a pu être déposé auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et a permis d’obtenir un avis favorable de la part du Comité National de Protection de la Nature, ainsi qu’un avis de la Mission Régionale d’Autorité

Environnementale rendu en date du 2 mars 2021. Une procédure de participation du public par voie électronique a également été menée.

Le Conseil municipal a ainsi pu par la suite tirer le bilan de la concertation préalable et approuver le dossier de création de ZAC qui couvre 3 secteurs pour un périmètre global de 16,5 hectares.

Une enquête publique s'est tenue du 29 août au 30 septembre 2022. Elle a été menée conjointement au titre de l'autorisation environnementale et de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 5 décembre 2022, assorti pour chacun d'avis favorables avec recommandations.

Au regard des obligations instaurées par l'article L126-1 du Code de l'environnement, une déclaration de projet a été adoptée en Conseil municipal après que ce même conseil se soit prononcé favorablement sur l'intérêt général du projet.

Depuis, le Préfet a délivré l'autorisation environnementale et l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique par arrêtés n°DDTM34-2023-02-13643 du 14 février 2023 et n°2023.03.DRCL.0062 du 1<sup>er</sup> mars 2023.

Fort de la mise en œuvre de l'ensemble de ces dossiers et procédures et de l'obtention des différents avis et autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet, le Conseil municipal doit se prononcer sur le dernier élément permettant d'engager les travaux sur la ZAC Le Solan.

Au préalable de l'approbation du dossier de réalisation, il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur le Programme des Équipements Publics.

### ***Le programme des équipements publics***

Ce programme concerne exclusivement les équipements inclus dans le périmètre de la ZAC.

Ces équipements internes à la ZAC seront réalisés par le concessionnaire conformément aux dispositions qui suivent.

Ce programme présente les différents équipements publics prévus au programme des travaux (internes à la ZAC).

Ce programme présente la nature et les caractéristiques techniques majeures de ces équipements (internes à la ZAC).

Ce programme précise le coût estimé de chaque équipement et la prise en charge potentielle par les différentes personnes publiques (travaux et équipements internes à la ZAC).

Ce programme explicite les modalités de rétrocession dans le domaine public de destination.

L'entier programme des équipements publics figure en annexe de la présente délibération. Le tableau ci-dessous expose la synthèse de ces équipements.

ZAC Ecoquartier le Solan Commune de Saint-Mathieu-de-Trévières Equipements publics internes à la ZAC _ champs noir				
	Montant estimatif ( HT)	Maitrise d'ouvrage	Bénéficiaire après rétrocession	Part aménageur
<b>Equipements publics internes à la ZAC</b>				
Préparation des emprises ( installation, débroussaillage, implantations, récolements)	263 452 €	Concessionnaire ZAC	-	
Réalisation de la voirie ( plantations, voirie, trottoirs, signalisation, mobiliers)	3 042 075 €	Concessionnaire ZAC	Mairie de Saint Mathieu	100%
Réseau électricité	733 342 €	Concessionnaire ZAC	CESML	100%
Réseau eau pluviale	442 205 €	Concessionnaire ZAC	Mairie de Saint Mathieu	100%
Réseau eaux usées	509 700 €	Concessionnaire ZAC	CCGPSL	100%
Réseau eaux potable	308 000 €	CCGPSL	CCGPSL	100%
Téléphone et fibre	205 163 €	Concessionnaire ZAC	Orange (cuivre) et XP fibre (fibre)	100%
Raccordements réseaux existants	80 000 €	Concessionnaire ZAC	CCGPSL	100%
<b>TOTAL TRAVAUX INTERNES</b>	<b>5 583 937 €</b>			

L'incorporation dans le patrimoine du concédant et des concessionnaires des réseaux publics se fait dans les conditions cumulatives suivantes :

- Les équipements publics ne peuvent être rétrocédés qu'après les opérations de réception des travaux et purgés de réserves ;
- Dans le respect des conditions fixées au traité de concession.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-19 et R.123-46-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 octobre 2010 approuvant la conduite d'une pré-étude opérationnelle sur des secteurs d'urbanisation future au sud de son territoire urbanisé ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2012/37 du 21 juin 2012 approuvant l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC multi-sites (anciennement dénommée) des « Champs Noirs » sur la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2013/15 approuvant le périmètre de la ZAD d'une surface de 24,4 hectares dit ZAD des « Champs Noirs » ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2015/39 du 28 mai 2015 justifiant la réduction du périmètre d'études de la ZAC multi-sites et approuvant la poursuite de la concertation ;

Vu les délibérations du conseil municipal n°2015/43 et n°2015/44 du 8 juillet 2015, tirant le bilan de la concertation, approuvant le périmètre de l'opération, les objectifs et les enjeux, le programme prévisionnel des constructions et le bilan financier prévisionnel relatifs à la zone d'aménagement concerté multi-sites dite des « Champs Noirs » (aujourd'hui dénommée ZAC LE SOLAN) ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2016/57 du 16 septembre 2016 désignant Sarl Rambier Aménagement en qualité de concessionnaire de la ZAC multi-sites ;

Vu la décision pour l'organisation de la procédure de participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 22 avril 2022 au 22 mai 2022 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 2 mars 2021 ;

Vu le délai entre la clôture de la participation électronique du public (L.123-19 code de l'environnement) et la délibération d'approbation du dossier de création de ZAC qui a été supérieure à 4 jours, ayant ainsi permis la prise en compte des observations du public ;

Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LE SOLAN ;



Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LE SOLAN ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022.07.DRCL.0303 en date du 22 juillet 2022, par lequel monsieur le Préfet de l'Hérault a autorisé l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 29 août 2022 au 30 septembre 2022 et qui a été menée conjointement pour les procédures d'autorisation environnementale unique et de déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur, adressé en date du 5 décembre 2022, assorti des avis favorables ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, relative à la déclaration de projet et à l'intérêt général du projet, prononcé par le conseil municipal ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, qui donne un avis favorable et d'approuve le Procès-verbal de la réunion de concertation et d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) relatif à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Mathieu de Trévières dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Le Solan ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, qui donne un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Mathieu de Trévières dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Le Solan ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, qui donne un avis favorable et approuve le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur relatif à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières, tel qu'annexé à la présente ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-02-13643 du 14 février 2023 portant autorisation environnementale du projet ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023.03.DRCL.0062 du 1<sup>er</sup> mars 2023 portant déclaration d'utilité publique du projet et emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu le programme des équipements publics de la ZAC le Solan, annexé à la présente délibération ;

Vu les modalités d'incorporation dans le domaine public de destination définies comme précédemment ;

Vu les avis obtenus de la part des concessionnaires et gestionnaires des réseaux publics, assorties de leurs prescriptions techniques et demandes de renforcement de certains réseaux le cas échéant ;

### **En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'approuver** le programme des équipements publics de la ZAC Le Solan ;
- d'effectuer** les mesures de publicité et d'affichage en vigueur ;

- **de notifier** au Préfet la présente délibération afin que ce dernier puisse exercer sa mission au titre du contrôle de légalité ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 13 mars 2023 a présenté ces éléments.

***M. le Maire remercie M. le Préfet de l'Hérault d'avoir définitivement validé ce dossier du Solan et souligne l'implication et le travail de M. Combernoux, de toute l'équipe de M. Carbonneau, de M. Chalvidan et des membres du groupe majoritaire.***

***Il souhaite illustrer l'importance de ce dossier par un exemple : le réseau d'assainissement sur le chemin de la ville, dont les travaux remontent aux années 1997/1998, présente un dysfonctionnement. Dans le cadre du Solan, l'aménageur va reprendre le réseau dans sa totalité afin de mettre un terme à ces problématiques sans que cela n'impacte le portefeuille des tréviésois.***

***M. Trocellier intervient sur cette prise en charge par l'aménageur des travaux relatifs à l'adduction d'eau potable qui selon lui reste une compétence de la CCGPSL.***

***M. Combernoux rappelle que tous les travaux seront assurés par l'aménageur qui rétrocédera par la suite les réseaux à la CCGPSL. Il indique aussi que la maîtrise d'ouvrage est commandée par la CCGPSL mais que le maître d'œuvre reste la commune.***

***M. Azam pose la question de la réalisation d'un réservoir supplémentaire.***

***M. Combernoux rappelle que les études du PLU sur les questions relatives aux ressources en eau sont suffisantes. Dans le Schéma Directeur d'alimentation en eau potable de la CCGPSL, il est étudié la création d'un réservoir dans les années à venir.***

***Pour le Solan, comme mentionné dans le dossier d'approbation, il y a assez d'eau sinon les autorisations n'auraient pas été délivrées et M. le Préfet se serait opposé à ce dossier.***

***M. le Maire demande qu'un article soit porté dans le Guetteur à ce sujet.***

***M. Combernoux informe que les travaux de la 1<sup>ière</sup> tranche devraient débuter fin de l'été et que les premiers permis de construire devraient être délivrés en fin d'année 2024. Il y aura 40 logements par tranche.***

**■ VOTE :***Votants : 26**Pour : 20**Contre : 6**Abstentions : 0***VOTE A LA MAJORITE**

## **2023/03-024 AMENAGEMENT DURABLE – Dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Le Solan - Approbation**

† *Rapporteur : M. Patrick COMBERNOUX*  
† *Rapport soumis au vote du Conseil Municipal*

### *Préambule*

D'une superficie globale d'environ 16,5 hectares, le projet de ZAC a été élaboré en tant que réponse à la demande de logements et la croissance démographique de l'aire urbaine de Montpellier.

Le projet solutionne de façon structurée et maîtrisée, à son échelle, le manque de logements et d'équipements pour les besoins de l'ensemble de la population (jeunes ménages, seniors, logements aidés) de la commune, mais plus largement dans une vision intercommunale.

Le projet présente une réelle mixité tant structurelle et fonctionnelle (couplant accession libre/ primo accession/abordable/logements aidés, et bâtis individuels/collectifs), que sociale et intergénérationnelle.

La ZAC organise la mise en place d'équipements publics structurants participant à la cohésion sociale.

Enfin, le projet attachera une importance fondamentale à l'environnement lors de sa réalisation et de son fonctionnement, et reflètera les ambitions de la ville en matière de développement durable par son engagement dans la démarche d'Agro-Quartier Durable.

Ce projet urbain s'inscrit dans la durée et sera aménagé progressivement. Au regard des objectifs fondamentaux poursuivis, l'urbanisation de ce secteur doit être conduite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'outil d'aménagement choisi a donc été la ZAC.

### *Rappel du contexte*

Par délibération du 21 octobre 2010, le Conseil municipal a approuvé la conduite d'une pré-étude opérationnelle, ce qui a annoncé le début des réflexions sur la mise en œuvre de l'opération.

En date du 16 septembre 2016, un aménageur concessionnaire a été désigné et a accompagné la commune dans la mise en œuvre des études opérationnelles et réglementaires.

Un dossier d'autorisation environnementale unique a pu être déposé auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et a permis d'obtenir un avis favorable de la part du Comité National de Protection de la Nature, ainsi qu'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale rendu en date du 2 mars 2021. Une procédure de participation du public par voie électronique a également été menée.

Le Conseil municipal a ainsi pu par la suite tirer le bilan de la concertation préalable et approuver le dossier de création de ZAC qui couvre 3 secteurs pour un périmètre global de 16,5 hectares.

Une enquête publique s'est tenue du 29 août au 30 septembre 2022. Elle a été menée conjointement au titre de l'autorisation environnementale et de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 5 décembre 2022, assorti pour chacun d'avis favorables avec recommandations.

Au regard des obligations instaurées par l'article L126-1 du Code de l'environnement, une déclaration de projet a été adoptée en Conseil municipal après que ce même conseil se soit prononcé favorablement sur l'intérêt général du projet.

Depuis, le Préfet a délivré l'autorisation environnementale et l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique par arrêtés n°DDTM34-2023-02-13643 du 14 février 2023 et n°2023.03.DRCL.0062 du 1<sup>er</sup> mars 2023.

Fort de la mise en œuvre de l'ensemble de ces dossiers et procédures et de l'obtention des différents avis et autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet, le Conseil municipal doit se prononcer sur le dernier élément permettant d'engager les travaux sur la ZAC Le Solan.

Le dossier de réalisation disposé au R. 311-7 du Code de l'urbanisme prévoit :

- Le programme des équipements publics (internes à la ZAC) ;
- Le programme global des constructions ;
- Les modalités prévisionnelles de financement ;
- Éventuellement un complément à l'étude d'impact pour les éléments techniques qui ne pouvaient être connus en phase de création.

Ce dossier de réalisation ne présente pas d'éléments techniques nouveaux majeurs (par rapport au dossier de création). Il n'y a donc pas lieu d'avoir un complément à l'étude d'impact.

Selon les dispositions du R. 311-7 du Code de l'urbanisme, ce dossier de réalisation comprend les pièces nécessaires.

### ***Le programme des équipements publics***

Ce programme concerne exclusivement les équipements inclus dans le périmètre de la ZAC.

Ces équipements internes à la ZAC seront réalisés par le concessionnaire conformément aux dispositions qui suivent.

Ce programme présente les différents équipements publics prévus au programme des travaux (internes à la ZAC).

Ce programme présente la nature et les caractéristiques techniques majeures de ces équipements (internes à la ZAC).

Ce programme précise le coût estimé de chaque équipement et la prise en charge potentielle par les différentes personnes publiques (travaux et équipements internes à la ZAC).

Ce programme explicite les modalités de rétrocession dans le domaine public de destination.

L'approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC a fait l'objet d'une délibération spécifique présentée en Conseil municipal du 23 mars 2023.

## ***Le programme global des constructions***

Ce dossier de réalisation comprend, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le projet de programme global prévisionnel des constructions.

La programmation globale prévisionnelle de l'opération permet le développement d'environ 55 110 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis comme suit :

- environ 26 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux logements individuels pour environ 192 logements ;
- environ 17 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux logements collectifs, pour environ 248 logements ;

15% de la programmation est destinée à la production de logements locatifs sociaux, soit environ 70 logements.

- environ 24 415 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux activités et activités commerciales ;
- environ 930 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux équipements publics.

La répartition de la production de ce programme, par phase et par secteur est détaillée au sein du dossier de réalisation de la ZAC annexé à la présente délibération. Ce programme s'inscrit en cohérence avec le programme prévisionnel inscrit au sein du dossier de création de ZAC approuvé.

## ***Les modalités prévisionnelles de financement***

Elles présentent le bilan potentiel de l'opération. Cette pièce technique prévoit également les participations exigibles que le concessionnaire devra s'acquitter.

Le détail du bilan et sa répartition par phase sont présentés en annexe de la présente délibération.

Pour rappel, le traité de concession a été conclu avec le transfert du risque financier et les participations au titre des équipements publics s'élèvent à hauteur de 5,4 M€, libérés d'après un échéancier prévisionnel sur 10 ans enclenché à la date de signature du traité de concession (2016 à 2025).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-19 et R.123-46-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 octobre 2010 approuvant la conduite d'une pré-étude opérationnelle sur des secteurs d'urbanisation future au sud de son territoire urbanisé ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2012/37 du 21 juin 2012 approuvant l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC multi-sites (anciennement dénommée) des « Champs Noirs » sur la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2013/15 approuvant le périmètre de la ZAD d'une surface de 24,4 hectares dit ZAD des « Champs Noirs » ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2015/39 du 28 mai 2015 justifiant la réduction du périmètre d'études de la ZAC multi-sites et approuvant la poursuite de la concertation ;

Vu les délibérations du conseil municipal n°2015/43 et n°2015/44 du 8 juillet 2015, tirant le bilan de la concertation, approuvant le périmètre de l'opération, les objectifs et les enjeux, le programme prévisionnel des constructions et le bilan financier prévisionnel relatifs à la zone d'aménagement concerté multi-sites dite des « Champs Noirs » (aujourd'hui dénommée ZAC LE SOLAN) ;

Vu la délibération du conseil municipal n°02016/57 du 16 septembre 2016 désignant Sarl Rambier Aménagement en qualité de concessionnaire de la ZAC multi-sites ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 2 mars 2021 ;

Vu la décision pour l'organisation de la procédure de participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 22 avril 2022 au 22 mai 2022 ;

Vu le délai entre la clôture de la participation électronique du public (L.123-19 code de l'environnement) et la délibération d'approbation du dossier de création de ZAC qui a été supérieure à 4 jours, ayant ainsi permis la prise en compte des observations du public ;

Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LE SOLAN ;

Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LE SOLAN ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022.07.DRCL.0303 en date du 22 juillet 2022, par lequel monsieur le Préfet de l'Hérault a autorisé l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 29 août 2022 au 30 septembre 2022 et qui a été menée conjointement pour les procédures d'autorisation environnementale unique et de déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur, adressé en date du 5 décembre 2022, assorti des avis favorables ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, relative à la déclaration de projet et à l'intérêt général du projet, prononcé par le conseil municipal ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, qui donne un avis favorable et d'approuve le Procès-verbal de la réunion de concertation et d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) relatif à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Mathieu de Trévières dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Le Solan ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, qui donne un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Mathieu de Trévières dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Le Solan ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 janvier 2023, qui donne un avis favorable et approuve le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur relatif à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Le Solan emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Mathieu de Trévières et à l'autorisation environnementale unique au profit de la commune de Saint Mathieu de Trévières, tel qu'annexé à la présente ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-02-13643 du 14 février 2023 portant autorisation environnementale du projet ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023.03.DRCL.0062 du 1<sup>er</sup> mars 2023 portant déclaration d'utilité publique du projet et emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 mars 2023 qui approuve le programme des équipements publics ;

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver** le dossier de réalisation de la ZAC Le Solan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **d'effectuer** les mesures de publicité et d'affichage en vigueur ;
- **de notifier** au Préfet la présente délibération afin que ce dernier puisse exercer sa mission au titre du contrôle de légalité ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 13 mars 2023 a présenté ces éléments.

***Mme Poulain demande comment a été choisi le nom de cette opération.***

***M. Combernoux rappelle qu'en 2019, la population a été sollicitée afin de donner un nom à cette opération et que c'est celui de Solan qui a été retenu. Ce travail avait été confié à un stagiaire en master d'urbanisme.***

■ **VOTE :**

*Votants : 26*

*Pour : 20*

*Contre : 6*

*Abstentions : 0*

***VOTE A LA MAJORITE***

**2023/03-025 TRAVAUX - Ecoles Agnès Gelly et Les Fontanilles - Travaux de réhabilitation et d'adaptation climatique - Travaux de rénovation de la cuisine centrale - Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault - Approbation**

† **Rapporteur : M. Jean-Marc SOUCHE**  
† **Rapport soumis au vote du Conseil Municipal**

**Travaux de réhabilitation et d'adaptation climatique des écoles Agnès Gelly et Fontanilles en vue de diminuer les surchauffes estivales :**

Les fortes températures et les épisodes de grosses chaleurs connus durant le mois de juin 2022 risquent de devenir des événements récurrents dans les années à venir. Plus globalement, la réalité du réchauffement climatique implique également d'adapter les établissements scolaires afin de pouvoir accueillir les enfants et le personnel dans des conditions convenables.

Au regard de ces éléments, et afin d'apporter des réponses aux sollicitations du corps enseignant, des parents d'élèves mais également du personnel communal, un groupe de travail composé d'élus a été mis en place afin de porter une réflexion sur les améliorations à engager dès le début de l'année 2023. En parallèle, la commune a mandaté en fin d'année 2022 un bureau d'étude spécialisé pour réaliser un diagnostic technique et proposer des pistes d'amélioration permettant de diminuer ces surchauffes.

L'étude a ainsi préconisé de diminuer les apports de chaleurs interne et externe, de sur-ventiler le bâtiment la nuit pour stocker la fraîcheur, de mettre en place des brasseurs d'air afin d'améliorer le ressenti des usagers et dans le cas de forte chaleur, de climatiser les espaces.

Au sein de l'école primaire Agnès Gelly, des protections solaires extérieures seront installées. Pour les apports internes, les éclairages conventionnels à tube fluorescent seront changés par des pavés LED performants et afin de diminuer la température ressentie des brasseurs d'air vont être installés. Pour assurer la surventilation nocturne, il est également prévu de mettre en place des grilles avec moustiquaires devant toutes les fenêtres de chaque salle de classe.

En ce qui concerne l'école maternelle des Fontanilles, un système de climatisation centralisée (réglable à distance) des classes et du dortoir va être installé. Le choix de la mise en place du rafraîchissement des classes par climatisation, prise après discussion et concertation avec le corps enseignant et les parents d'élèves, va permettre de répondre aux exigences de sécurité sanitaire à destination de ce très jeune public.

### **Réhabilitation de la cuisine scolaire Agnès Gelly**

A la suite de la demande d'agrément sanitaire déposée par la commune de Saint Mathieu de Trévières auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022, la collectivité, ayant obtenu un agrément sanitaire conditionnel, est tenue de réaliser un certain nombre de travaux et d'investissements sur la cuisine centrale Agnès Gelly.

Ainsi, afin de s'assurer de la conformité de notre établissement avec la réglementation, la commune sera tenue d'engager les réalisations suivantes :

- *Acquisition de nouveaux matériels nécessaire à la confection des repas ;*
- *Réaliser des travaux au niveau du revêtement de sol ainsi que celui des murs ;*
- *Réaliser des travaux annexes en électricité, plomberie, ventilation et menuiserie.*

Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 184 644,75 € H.T. Afin de participer au financement de ces travaux, la commune sollicite l'accompagnement du conseil départemental de l'Hérault à hauteur de 110 786,85 € soit un taux de subvention de 60 %

### **En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- **d'approuver** la demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault relative aux différents travaux programmés sur les écoles Agnès Gelly et Fontanilles ;
- **de solliciter** un montant de subvention de 110 786, 85 € soit un taux de subvention de 60 % du total des dépenses éligibles ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 13 mars 2023 a présenté ces éléments.



**Aucune observation formulée.**

<b>■ VOTE :</b> <i>Votants : 26</i> <i>Pour : 26</i> <i>Contre : 0</i> <i>Abstentions : 0</i> <b>VOTE A L'UNANIMITE</b>
--

## **2023/03-026 TRAVAUX - Travaux de rénovation du restaurant scolaire de l'école Agnès Gelly - Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2023 - Approbation**

† Rapporteur : M. Jean-Marc **SOUICHE**  
† Rapport soumis au vote du Conseil Municipal

A la suite de la demande d'agrément sanitaire déposée par la commune de Saint Mathieu de Trévières auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations en date du 1er décembre 2022, la collectivité, ayant obtenu un agrément sanitaire conditionnel, est tenue de réaliser un certain nombre de travaux et d'investissements sur la cuisine Centrale Agnès Gelly.

Ainsi, afin de s'assurer de la conformité de notre établissement avec la réglementation, la commune sera tenue d'engager les réalisations suivantes :

- *Acquisition de nouveaux matériels nécessaire à la confection des repas ;*
- *Réaliser des travaux au niveau du revêtement de sol ainsi que celui des murs ;*
- *Réaliser des travaux annexes (électricité, plomberie, ventilation et menuiserie).*

La rénovation de la cuisine centrale implique des travaux importants. Les appareils présents devront être déplacés, stockés puis remis en état de marche après la rénovation.

Les revêtements de sol et ceux des murs existants doivent être remplacés. Le sol doit être carrelé, les bondes de sol remplacés et les murs faïencés. Une ventilation doit également être installée afin d'éviter des problèmes de condensation et moisissures. Une fenêtre dégradée est à remplacer et il est nécessaire de renouveler certains matériels nécessaires à la confection des repas.

Le montant prévisionnel de cette opération est estimé à 74 502,33 € H.T. Afin de participer au financement de ces travaux, la commune sollicite l'accompagnement de l'Etat via la DETR 2023 à hauteur de 29 800,93 € soit un taux de subvention de 40 %.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- **d'approuver** la demande de subvention auprès de l'Etat relative au projet de rénovation du restaurant scolaire de l'école Agnès Gelly ;
- **de solliciter** un montant de subvention de 29 800,93 € correspondant à 40 % du total des dépenses éligibles ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 13 mars 2023 a présenté ces éléments.

**Aucune observation formulée.**

**■ VOTE :**

*Votants : 26*

*Pour : 26*

*Contre : 0*

*Abstentions : 0*

**VOTE A L'UNANIMITE**

## **FINANCES, RESSOURCES HUMAINES, SOLIDARITE, FESTIVITES, AFFAIRES GENERALES**

### **2023/03-027 Rapport retraçant l'activité 2021 de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup**

† **Rapporteur : M. le Maire**

† **Rapport informatif**

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-39 du CGCT, « *le président de l'EPCI adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement* ».

Le président de la CCGPSL a transmis ce rapport à la commune le 23 février 2023.

Ce rapport est annexé à la présente note.

Il est proposé que le Conseil municipal :

- **prende acte** du rapport d'activité 2021 de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup.

La commission municipale Finances, ressources humaines, solidarité, festivités, et affaires générales, qui s'est réunie le 9 mars 2023 a présenté ces éléments.

***M. le Maire retrace les grandes lignes de ce rapport d'activité 2021 de la CCGPSL : projet de territoire, PLH, SCOT, adduction d'eau potable et activité économique.***

***Concernant la Délégation de Service Public (DSP) sur la piscine intercommunale, il souligne que M. le Président de la CCGPSL étudie les évolutions qui pourraient intervenir à la suite des soucis rencontrés sur les coûts de l'énergie.***

***Une nouvelle DSP a été signée concernant la gestion de la crèche intercommunale. Ce nouveau contrat donne entière satisfaction.***

***M. le Maire présente également les nouveaux dossiers qui seront dans un prochain rapport et notamment en ce qui concerne la commune, l'agrandissement de l'aire d'accueil des gens du voyage avec 5 places en plus, qui étaient prévues dans le schéma départemental.  
L'aire sera fermée du 1<sup>er</sup> août 2023 jusqu'au début de l'année 2024.***

***M. Trocellier invite les personnes à s'inscrire à la séance de projection du film sur le château du Montferrand qui a lieu mercredi prochain à la nouvelle salle de spectacle de Saint Gély du Fesc.***

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil municipal est levée à 20h35.

Le secrétaire,

Mme Palma PERRONE VASSALO

Procès- verbal – Conseil municipal du 23 mars 2023

Les membres,

Jérôme LOPEZ	Patricia COSTERASTE	Jean-Marc SOUCHE	Christine OUDOM
			<b>Absente</b>
Patrick COMBERNOUX	Palma PERRONE VASSALO	Luc MOREAU	Gwendoline ATTIA DESJOUIS
Stéphane GOULLIER	Antoine FLORIS	Alain GIBAUD	Marguerite BERARD
Thibaud LE NEUDER	Géraldine LEFEBVRE	Vanessa DURIEUX	Rémi GERBAUD
Kelly BEST	Nicolas GASTAL	Thibaut MARTINEZ	Isabelle POULAIN
Lionel TROCELLIER	Magalie BARTHEZ	Bernadette MURATET	Boris AZAM
Gilbert COMBETTES	Cécile COMELLI	Erwan BERNARD	
	<b>Représentée par Gilbert COMBETTES</b>		