



## RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

### COMPTE RENDU DE SEANCE

Le vingt huit avril deux mil huit à 20 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni sous la Présidence de Marie-Thérèse BRUGUIÈRE, Maire de Saint-Aunès.

**Présents :**

A. AMASIO. A. AQUILINA. M-F. BA. J-P. BAUD. V. CARBONELL  
N. CODDERRENS. H. CRISTAU. C. FAUCONNIER.  
G. GRABIEL. J. HELSEN. A. HUGUES. M-L. MALATERRE.  
B. MEYNIER. M. PECCOUX. C. PEREYRON. R. SALVADOR.  
P. SEGURA. F. THOMAS. J-L. VALETTE. P. VANDROUX.  
E. VERDELHAN

**Absente excusée :**

M. DUFOUR. a donné pouvoir à R. SALVADOR.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le Procès Verbal. de la dernière réunion du vingt-huit mars deux mil huit, ainsi que l'ordre du jour de la réunion de ce jour.

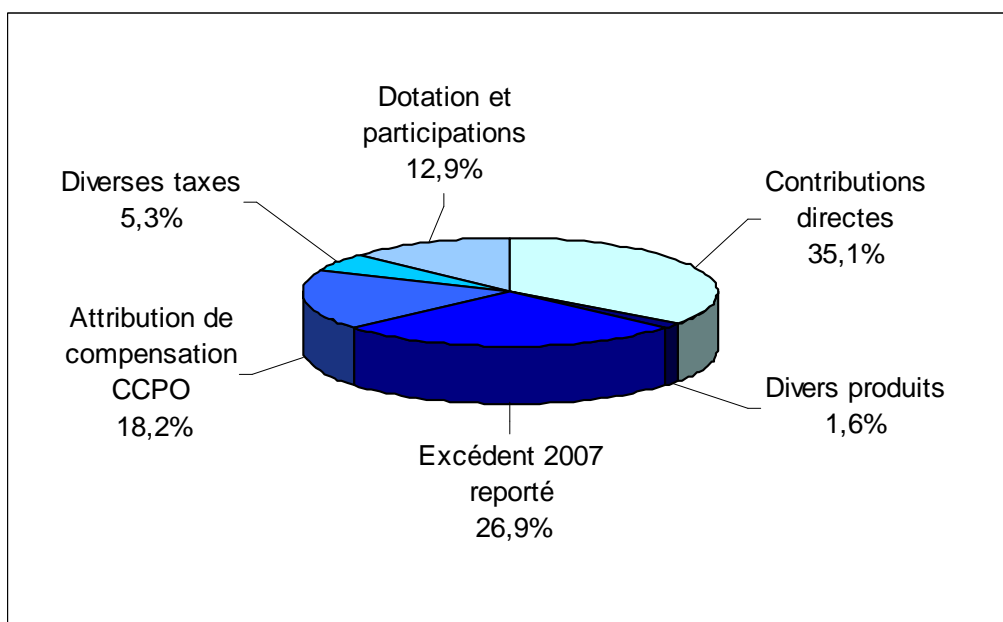
Mademoiselle Emilie VERDELHAN est nommée secrétaire de séance.



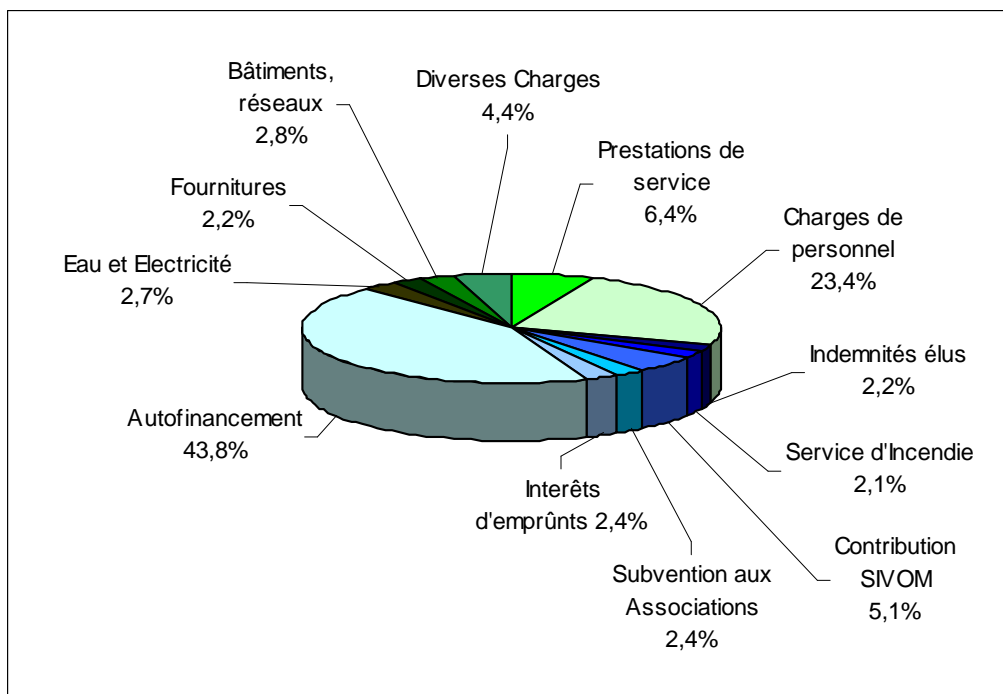
**2/ PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF, VOTE PAR NATURE ET PAR CHAPITRE.**

## 2008 - SECTION DE FONCTIONNEMENT : 3.33 M€

### RECETTES

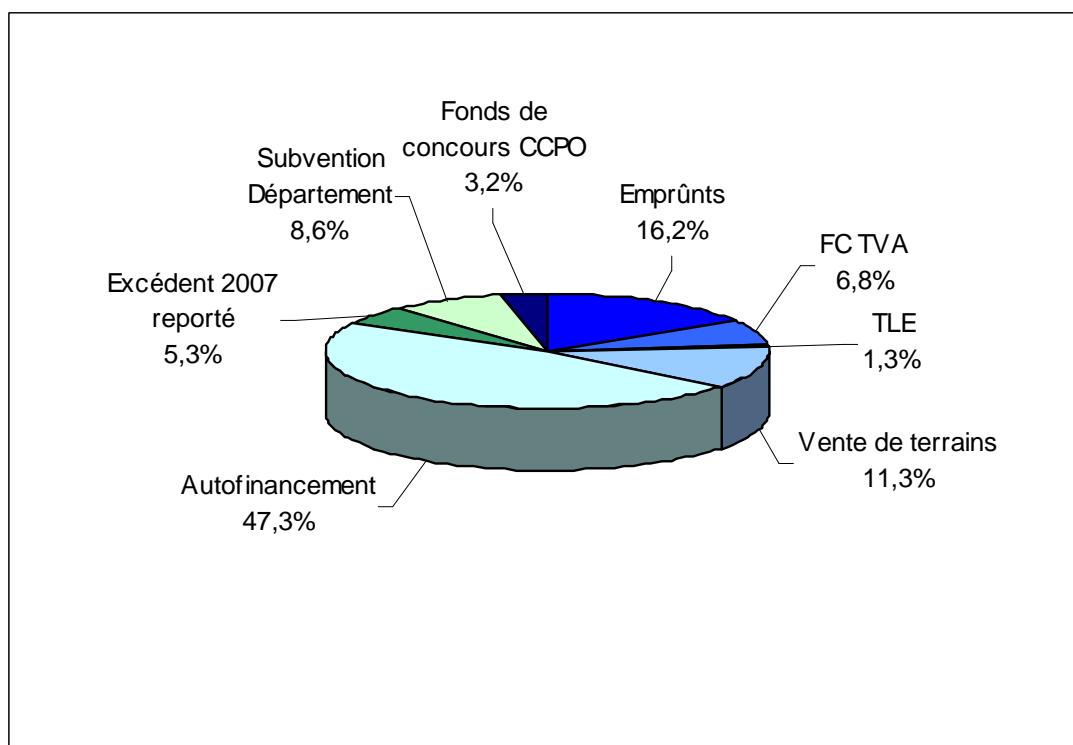


### DEPENSES

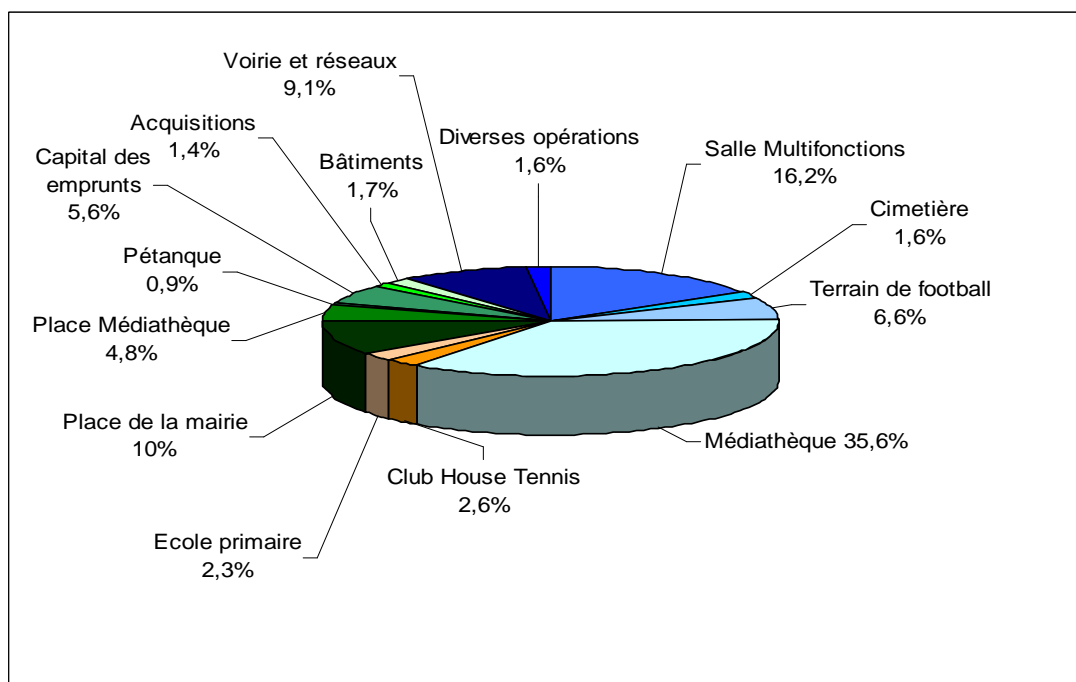


## 2008 - SECTION D'INVESTISSEMENT : 3.09 M€

### RECETTES



### DEPENSES



Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le Budget Primitif présenté.

### 3/ VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2008.

Monsieur Henri CRISTAU, Adjoint, Président de la Commission des Finances, afin d'assurer l'équilibre du B.P. 2008, suivant les choix budgétaires indiqués précédemment, propose au Conseil Municipal les taux d'imposition 2008.

	TAUX	BASES	PRODUIT
Taxe Habitation	10,87 %	4.321.000	469.693
Taxe Foncier Bâti	14,12 %	4.326.000	610.831
Taxe Foncier Non Bâti	76.71 %	114.100	87.526
	<b>PRODUIT ASSURÉ</b>		<b>1.168.050</b>

Il faut rappeler que ces taux communaux restent nettement inférieurs aux taux communaux moyens au sein de la Communauté de Communes du Pays de l'Or (C.C.P.O.) et au niveau départemental, en ce qui concerne T.H. et T.F.B.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les taux d'imposition.

## **PERSONNEL**

### 1 / EFFECTIF PERSONNEL COMMUNAL.

Madame le Maire présente au Conseil Municipal le tableau des effectifs du personnel communal à compter du 1<sup>er</sup> mai 2008, suite au reclassement du personnel communal.

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE S	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS	Dont. T.N.C.
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>		<b>5</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES ATTACHE PRINCIPAL	A	1	1	/
ATTACHE TERRITORIAL	A	1	1	/
ADJOINT ADMINISTRATIF 2 <sup>e</sup> CLASSE	C	3	3	1
<b>FILIERE TECHNIQUE</b>		<b>16</b>	<b>16</b>	<b>9</b>
CONTROLEUR DE TRAVAUX PRINCIPAL	B	1	1	/
AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL	C	1	1	/
AGENT DE MAITRISE	C	1	1	/
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 1 <sup>re</sup> CLASSE	C	1	1	/
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2 <sup>eme</sup> CLASSE	C	1	1	/
ADJOINT TECHNIQUE 2 <sup>eme</sup> CLASSE	C	2	2	/
ADJOINT TECHNIQUE 2 <sup>eme</sup> CLASSE (Femmes)	C	5	5	5
AGENTS ENTRETIEN	C	4	4	4
<b>FILIERE SOCIALE</b>		<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
A.T.S.E. M. 1 <sup>re</sup> CLASSE	C	2	2	2
A.T.S.E. M. 2 <sup>e</sup> CLASSE	C	3	3	3
<b>FILIERE CULTURELLE</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
ADJOINT DU PATRIMOINE PRINCIPAL 2 <sup>eme</sup> CLASSE	C	1	1	/
<b>POLICE MUNICIPALE</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
CHEF DE POLICE MUNICIPALE	C	1	1	/
<b>TOTAL DES EFFECTIFS</b>		<b>28</b>	<b>28</b>	<b>15</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le tableau des effectifs du personnel communal au 1<sup>er</sup> mai 2008.

### 2 / EMPLOIS SAISONNIERS.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal la création de :

➤ Un poste d'Adjoint Technique 2<sup>eme</sup> classe, saisonnier, du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2007 afin d'assurer l'installation du matériel nécessaire à l'organisation des fêtes et manifestations des associations culturelles et sportives.

➤ Deux postes d'Adjoints Techniques 2<sup>eme</sup> classe, saisonniers, du 30 juin au 18 juillet 2008 afin d'assurer l'installation du matériel nécessaire à l'organisation des fêtes et manifestations des associations culturelles et sportives.

➤ Deux postes d'Adjoints Techniques 2<sup>ème</sup> classe, saisonniers, du 21 juillet au 16 août 2008 afin d'assurer l'installation du matériel nécessaire à l'organisation des fêtes et manifestations des associations culturelles et sportives.

➤ Deux postes d'Adjoints Techniques 2<sup>e</sup> classe, saisonniers, du 18 août au 05 septembre 2008 afin d'assurer l'installation du matériel nécessaire à l'organisation des fêtes et manifestations des associations culturelles et sportives.

Ces Adjoints Techniques 2<sup>ème</sup> classe, saisonniers, seront rémunérés sur la base du 1<sup>er</sup> échelon de leur grade au prorata du nombre d'heures effectuées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide la création de postes d'Adjoints Techniques 2<sup>e</sup> classe, saisonniers, pour les mois de juin – juillet – août et septembre 2008, précise que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif 2008.

## URBANISME

### Alain AQUILINA

## I - LES RÉGLEMENTATIONS D'URBANISME.

### 1 / RAPPEL CHRONOLOGIQUE DES DIFFÉRENTES PROCÉDURES.

**Le premier Plan d'Occupation des Sols** communal a été élaboré sous la responsabilité de l'Etat (période antérieure au transfert de compétences en matière d'urbanisme). **Il a été approuvé le 17 avril 1979.**

Ce premier plan d'occupation des sols a permis, à une période où la pression foncière était encore modeste, les premières extensions organisées de l'agglomération. Il a pleinement joué son rôle en préservant le caractère rural du village et en évitant, face à la pression foncière du moment, une trop brutale transformation de l'occupation des sols.

Cependant, dès le début des années 1980, la poussée démographique a entraîné une demande importante en matière de constructions, d'équipements et de services et a rendu nécessaire l'adaptation du POS. Parallèlement, trois Z.A.C. ont été instaurées : La Z.A.C. «Entre Deux Bois » 1983 – La Z.A.C. « Du Vallon » 1983 – La Z.A.C. « Du Couchant » 1987 ainsi qu'une Z.A.E. « Saint-Antoine » 1987.

C'est la raison pour laquelle **le conseil municipal a décidé le 3 octobre 1985 par délibération de prescrire la première révision de son plan d'occupation des sols.**

Cette première révision a permis de mieux définir :

- Le périmètre des zones urbanisées et à urbaniser
- Le périmètre des zones à vocation d'activités et plus particulièrement le secteur de Saint-Antoine à l'intersection de l'autoroute A9, de la RN113 et du RD 112.
- Les secteurs à fort potentiel agricoles et les zones de boisement à protéger.

**La révision du POS a été approuvée par délibération du conseil municipal le 19 décembre 1986.**

A la fin des années 90, le POS a vieilli. La consommation d'espace pour la construction est importante. Il devient nécessaire de mettre à jour le POS au regard des nouvelles réglementations et de prendre en compte l'existence des projets d'infrastructures importants concernant le territoire communal (ligne de TGV, contournement Sud Autoroutier de Montpellier, rocade Est). **Le conseil municipal a décidé par délibération du 27 juin 1996 de prescrire la révision du POS.**

Cette révision s'attachait principalement à :

- Préciser les limites des zones constructibles
- Examiner les vocations des quartiers les Garrigues et la Crouzette.
- Prendre en compte l'activité d'Emmaüs.

**La révision du POS a été approuvée par délibération du conseil municipal le 9 décembre 1999.**

## 2 / LE PLAN LOCAL D'URBANISME.

**En application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » n° 2000-1208 (SRU) du 13/12/2000, la commune de Saint-Aunès a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 23 janvier 2003, de réviser le POS et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

La commune se dote ainsi d'un document de planification urbaine permettant :

- De répondre aux besoins en matière d'offre foncière et immobilière. Les zones urbanisables du POS de 1999 sont quasiment toutes consommées. Des procédures de ZAC seront utilisées par la commune pour l'aménagement de son territoire afin d'éviter tout développement urbain anarchique.
- De faire face aux impacts des futurs grands projets d'infrastructure, tels que le Contournement Sud Autoroutier de Montpellier, la Déviation à l'Est de Montpellier entre la rue de la Vieille Poste et l'A9, et dans une moindre mesure l'aménagement du RD112 entre Mauguio et la RN113.
- D'intégrer le nouveau développement de la ZAC Saint-Antoine.

Dans cette perspective, elle précise les objectifs de la commune dans le respect des principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme (art. L121.1) et dans le cadre d'une concertation réelle et suffisante (art. L300.2 & art. L123.6). Ils prennent en compte les dispositions relatives à la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat ».

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer un développement durable équilibré, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale ainsi qu'une utilisation rationnelle de l'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable [P.A.D.D.] définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

**Le document a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2007, après avis favorable du Commissaire Enquêteur.**

### a / EXPOSÉ DES MOTIFS.

La mise en révision du POS a été motivée (outre le passage du POS en PLU conformément aux dispositions des lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat) par un objectif global qui est de répondre aux besoins de la commune engendrés par le développement démographique, économique et urbain de l'agglomération tout en respectant les principes du développement durable.

Cet objectif principal et le contenu pratique de la révision du POS qui en découle peuvent être déclinés de la façon suivante :

#### a) Maîtriser et orienter le développement urbain.

**La commune de Saint-Aunès doit répondre à la demande de logements d'une population désireuse d'un cadre de vie de qualité dans un environnement protégé. Le projet urbain en matière d'habitat s'oriente vers :**

- Une extension maîtrisée de l'urbanisation grâce à la mise en place de zones d'aménagement concerté.
- La définition et la délimitation précise des zones territoriales et la maîtrise des constructions.
- Une mixité de l'habitat par le biais de nouvelles typologies et par de nouveaux statuts d'occupation.
- Mais aussi vers une valorisation du centre ancien et des quartiers de lotissements.

#### b) Améliorer les déplacements.

- Réduire et sécuriser la circulation de transit actuelle et à venir.
- Hiérarchiser les voies et définir des principes de qualification.
- Relier et structurer les nouveaux quartiers.
- Promouvoir les déplacements doux en les sécurisant.

c) Relier et articuler les quartiers en créant et en requalifiant les espaces publics

- Articuler, qualifier et renforcer le rapport au territoire grâce à des espaces publics de qualité.
- Renforcer et revaloriser les entrées de ville.

d) Renforcer les services et les équipements de proximité

- Répondre à l'évolution de la population par la création de nouveaux équipements de proximité.
- Dynamiser l'offre de services.

e) Préserver les espaces agricoles et les milieux naturels

**Le développement de l'urbanisation doit s'accompagner d'un effort de préservation de l'environnement et du paysage :**

• Préserver les espaces naturels : le bois de Doscares, le Salaison et ses berges, les zones boisées, les alignements d'arbres, etc.

- Préserver l'identité agricole caractéristique du paysage et valoriser le patrimoine rural.
- Valoriser les caractéristiques paysagères du territoire.
- Aménager certains espaces naturels en parcours de découverte ou de promenade (Ripisylve du Salaison) afin de favoriser la connaissance du paysage communal.

f) Favoriser le développement des activités économiques sur le territoire communal

➤ **La poursuite du projet d'aménagement de la zone d'activité Saint-Antoine représente un atout économique important pour Saint-Aunès :**

• Multiplier l'activité sur le territoire afin d'équilibrer le nombre d'emplois avec le nombre d'actifs résidents sur la commune, et ainsi diminuer le flux des sorties ; en d'autres termes : accroître le taux d'attractivité de l'emploi.

• Veiller à ce que les activités créées dans cette zone ne rentrent pas directement en concurrence avec celles du village.

- Soutenir et dynamiser les commerces dans le centre-bourg.
- Maintenir la mixité activité habitat dans le quartier de la Crouzette.

➤ **Soutenir l'activité agricole**

b / DÉFINITION DES SECTEURS.

1) **Zone Urbaine**  
**Secteur U - 80 ha**

➤ Secteur U 1 – Zone historique du vieux village.

Pas de Coefficient d'Occupation du Sol [C.O.S.] Hauteur maximale 12 m.

➤ Secteur U 2 – Zone pavillonnaire classique.

• Secteur U 2a – Zone pavillonnaire.

Z.A.C. : C.O.S. 0,30 – Hauteur 8 m 50.

(Vallon – Entrer deux Bois – Couchant).

• Secteur U2b – Zone pavillonnaire ancienne. (Bois des Truques).

Secteur boisé : C.O.S. 0,10 – Hauteur 5 m 50.

• Secteur U2c – Zone Impasse du Parc. limitée par la proximité de l'autoroute et sa bande de protection.

C.O.S. 0,10 – Hauteur 5m50.

2) **Zone à Urbaniser**  
**Secteur AU - 150 ha**

➤ Secteur AUe : 12 ha - Zone à proximité des équipements publics (Mairie – Salles Associatives – Stade- Services Techniques.....).

Affectée au développement des équipements communaux, sportifs, ludiques, administratifs, C.O.S. 0,5.

- Secteur AUo : 18 ha – Zone à développement à court et moyen terme, à vocation résidentielle pour de l'habitation diversifiée « Z.A.C. des Châtaigniers »
  - AUo 1 : Pavillonnaire : 8 m 50
  - AUo2 : Collectif : 12 m
- Secteur AUf : 13 ha – Zone à développement futur à long terme, même destination que le secteur AUo.
  - Z.A.C. « Valat des Pruniers ».
- Secteur AUz : 60 ha – Parc d'activité de Saint-Antoine, Z.A.E., activités mixtes (artisanales et commerciales). Règlement du P.A.Z. initial
- Secteur AUhc : 16 ha – Hameau de la Crouzette.  
Petites entreprises artisanales et commerciales avec possibilité d'habitation.  
Pas d'assainissement collectif, hauteur 8 m 50 – C.O.S. 0,3 – Parcelle 3.000 m<sup>2</sup> - 50% minimum d'activité.
- Secteur AUg : 25 ha – Les Garrigues. Hameau d'habitations.  
Pas d'assainissement collectif, hauteur 8 m 50 – C.O.S. 0,08 – 2 logements maximum par parcelle (dont un 1 maximum 50 m<sup>2</sup>). Parcelle : 3.000m<sup>2</sup> minimum.
- Secteur AUm : 5 ha – Les Compagnons d'Emmaüs
  - AUma : activités /ventes,
  - AUmh : lieu de vie des Compagnons,
  - AUmd : déchetterie + Epanchage assainissement.

**Soit au total : 235 ha urbanisés pour une surface communale de 1233 ha.**

### 3) **Zone Agricole**

#### **Secteur A**

- Secteur A1 : Espace sensible, dont la qualité environnementale entraîne une constructibilité très limitée, y compris les constructions agricoles.
- Secteur A2 : Déjà concerné par un certain mitage ; constructions autorisées ⇒ liées à l'exploitation.

### 4) **Zone Naturelle**

#### **Secteur N**

- Secteur N : Espace à caractère naturel, dont la qualité remarquable en terme d'intérêt paysager et de richesse écologique des milieux, justifie sa stricte protection. Toute construction nouvelle interdite.
- Secteur Na : Constructions isolées, occupées par des familles non agricultrices, réglementation permettant la confortation des bâtiments, le changement de destination et une extension très mesurée.

- 5) **Zone Rouge** (Zone Inondable). Secteurs à proximité des cours d'eau [Le Salaison – La Balaurie – La Cadoule].

## **II – Z.A.C. DES CHÂTAIGNIERS**

### a / **HISTORIQUE.**

Pour répondre à la forte demande en logements qui s'exerce sur la commune, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté, sur un secteur dit « Les Châtaigniers » d'une superficie d'environ 18 hectares au nord-ouest de la Commune.

En vue de cette urbanisation future, la commune a demandé, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2005, la création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) auprès de M. le Préfet de l'Hérault. Un arrêté préfectoral en date du 04 juillet 2005 crée la Zone d'Aménagement Différé sur ce secteur appelé « Les Châtaigniers » et désigne la Commune de Saint-Aunès comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre.

Par délibération en date du 14 mars 2006, le Conseil Municipal a délibéré favorablement sur l'ouverture de la concertation pour cette opération à vocation d'habitat.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2006, la Commune de Saint-Aunès a tiré le bilan de cette concertation et a approuvé le dossier de création de la Z.A.C. des Châtaigniers.

La Commune a lancé une consultation en novembre 2006 en application des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme pour désigner un aménageur chargé de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté. Suite à cette procédure de consultations, la S.E.M. ACMEO, Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Manguio Carnon Etang de l'Or a été désignée comme aménageur par délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2007.

Afin de mettre en œuvre cette opération d'aménagement, il faut aujourd'hui procéder aux acquisitions des terrains nécessaires à l'urbanisation du secteur dit des Châtaigniers. C'est pourquoi la Commune de Saint-Aunès a sollicité une Déclaration d'Utilité Publique sur ce périmètre de Z.A.C. pour la réalisation de cette opération d'habitat, lui permettant d'acquérir les terrains.

Le Préfet de l'Hérault, par arrêté du 03 avril 2008 a prononcé cette D.U.P.

#### **b / OBJECTIFS.**

Afin de faire face à un accroissement démographique important, la Commune de Saint-Aunès souhaite réaliser une opération d'aménagement s'inscrivant dans une logique de développement de la Commune. Le choix du secteur des Châtaigniers est la conséquence logique des contraintes présentes sur le territoire communal. En effet, la voie ferrée et l'autoroute A.9 limitent l'extension urbaine du village au sud, et ne l'autorisent qu'au nord et à l'est jusqu'à la limite communale.

S'appuyant sur la proximité et l'accessibilité du centre urbain Saint-Aunésien, il s'agit pour la Commune de mettre en œuvre un projet urbain ambitieux afin d'apporter des réponses concrètes aux enjeux et préoccupations suivants :

- Réaliser un programme d'habitat diversifié afin de répondre à la forte demande en logements sur la commune,
- Élaborer un projet d'aménagement de qualité :
  - en préservant l'espace boisé privé central,
  - en préservant les haies et structures paysagères existantes,
  - en préservant la vue sur le village offerte depuis l'entrée nord-est par le retrait des constructions et le maintien d'une bande verte,
  - en limitant la hauteur des constructions afin de préserver la perception du village.
- Réaliser les aménagements paysagers, hydrauliques, routiers nécessaires au développement du secteur.

#### **\* UNE DIVERSITÉ DES FORMES D'HABITAT AINSI QU'UNE INTÉGRATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS POUR UNE MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE.**

Le programme prévisionnel des constructions propose une diversité de l'habitat basée sur des petites résidences collectives, de l'habitat intermédiaire (de type « maisons de ville ») et de l'habitat individuel de type pavillonnaire.

La part consacrée aux deux premières typologies d'habitat est importante, préfigurant une réelle diversité des formes urbaines et de l'offre en logements respectant ainsi l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, (S.R.U.).

Le programme s'appuie également sur la réalisation de logements de type locatif aidé afin d'élargir l'accès au logement au plus grand nombre et de conforter la mixité sociale et générationnelle.

#### **\* DES DÉPLACEMENTS AISÉS ET DIVERSIFIÉS.**

La Z.A.C. sera raccordée en de multiples points au réseau viaire existant. On remarque en particulier trois accès majeurs :

- à l'ouest : création d'une voie de desserte principale reliant la Voie Romaine à la R. D. 24<sup>E</sup>,
- au nord-est : création de deux accès directs sur la Voie Romaine,

- au sud : création de deux points de raccordement sur l'avenue Paul Cézanne reliant le secteur des Châtaigniers au quartier du Couchant ainsi qu'au cœur de ville via l'avenue des Costières.  
Les entrées de ville feront l'objet d'un aménagement adapté, clairement identifiable, permettant d'annoncer l'agglomération tout en offrant une vue caractéristique du paysage communal.

Le projet confère aux mobilités douces – circulations piétonnières et cyclables – une place privilégiée. Il s'agit d'offrir une réelle alternative au tout automobile, d'autonomiser et de sécuriser les déplacements des enfants.

\* UN PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ DES LIEUX.

L'analyse du paysage initial et des perspectives du site a défini l'agencement des différentes typologies et hauteurs des bâtiments afin de les intégrer au mieux à l'environnement initial des lieux.

La vue depuis la R.D. 24<sup>E</sup> en direction de Saint-Aunès constitue la perspective privilégiée du site. Afin de pouvoir la consolider et la renforcer, il a été décidé de réaliser un parc urbain le long de la R.D. 24<sup>E</sup> et de créer ainsi un espace de transition.

Viennent ensuite s'agencer au premier plan, les parcelles individuelles, puis les maisons de ville.

Entre les deux, une coupure verte viendra les séparer afin de favoriser leur intégration au site.

Au nord-est du site, la typologie sera également de petites maisons de ville, leur faible épandage ne viendra pas perturber les perspectives extérieures.

Enfin, les petites résidences collectives se situeront au sud-est, au niveau du secteur le moins exposé. La déclivité du terrain est mise au profit pour l'insertion des stationnements souterrains et l'ancrage des bâtiments dans le site.

\* UN PROJET D'AMÉNAGEMENT VALORISANT L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DES LIEUX ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.

Le projet exprime clairement le souci de valoriser l'identité paysagère des lieux, notamment par un travail de structuration et de qualification des espaces publics.

Deux éléments majeurs sont à retenir :

- De larges coulées vertes composent l'aménagement de la Z.A.C. des Châtaigniers :

- la première, le long de la limite sud de l'opération, conforte ainsi une identité verte au futur secteur urbanisé, et crée une transition avec le quartier du Couchant.
- la seconde, située à l'interface entre les petites résidences collectives au Sud et les maisons de ville au Nord, permet le passage de la ligne à haute tension au niveau du site.
- enfin la troisième définit une coupure verte entre les lots libres et l'aménagement des maisons de ville, à l'ouest du secteur. Elle conforte ainsi la perspective le long de la R.D. 24<sup>E</sup> en direction du village mettant en valeur l'aspect paysager de la commune.

- Un parc paysager de rétention des eaux le long de la R.D. 24<sup>E</sup> qui répond à trois objectifs :

- être un espace de transition entre la départementale et les futures habitations,
- créer un lieu de détente et de loisir,
- utiliser l'espace pour permettre la rétention hydraulique.

L'espace boisé au cœur du site, sera conservé, et prolongé en direction du sud, au niveau des quartiers pavillonnaires de Saint-Aunès. L'objectif est de conforter une continuité paysagère de la limite sud de la commune de Vendargues jusqu'au nord de Saint-Aunès. En effet, la vue offerte depuis le sud-ouest est particulièrement remarquable puisque l'on perçoit la ligne de végétation des berges du Salaison ainsi que les deux masses boisées du Bois des Truques et du Bois des Cistes.

**\* PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS.**

Le programme prévisionnel des constructions est de 43 500 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. répartie de la manière suivante :

Typologie d'habitat	Nombre de logements	S.H.O.N. prévisionnelle
Logements collectifs	Environ 180 logements	18 000m <sup>2</sup>
Habitat individuel groupé	Environ 50 logements	5 500 m <sup>2</sup>
Habitat individuel groupé ou lots libres individuels	60 à 80 logements	6 000 m <sup>2</sup>
Lots libres destinées à des maisons individuelles	Environ 70 parcelles	14 000m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>Environ 360 à 380 logements</b>	<b>43 500m<sup>2</sup></b>

**TRAVAUX**  
**Alain HUGUES**

**EXTERIEURS MAIRIE**

**1 / PROJETS**

**a) VOIRIES**

Monsieur Alain HUGUES, Adjoint, présente au Conseil Municipal le projet établi par le Cabinet SERI, concernant les voiries extérieures desservant : la Mairie – les Salles Associatives – l'Agorespace - les terrains de sports.

Le Conseil Municipal demande l'étude d'une piste cyclable pour accéder à ces aménagements ; une circulation piétonne à l'intérieur des jardins de la mairie peut être envisagée.

**b) CARREFOUR DES LAVOIRS.**

Le Conseil Général de l'Hérault va procéder à la réfection du tapis routier, du giratoire du Planas au carrefour des Lavoirs. Une étude concernant ce carrefour, entre la route de Mauguio et le Chemin de Doscares, sera présentée prochainement. L'acquisition foncière d'une bande de terrain devra être envisagée.

**2 / OUVERTURE DES PLIS.**

Monsieur Alain HUGUES, présente au Conseil Municipal, le compte-rendu de la commission d'ouverture des plis concernant les travaux d'aménagements des abords de la Mairie :

➤ Lot n° 1 – Voirie – réseau humide.

Estimation : 218.452,50 € H.T.

Attributaire, l'entreprise MALLET pour un montant de 151.032,10 €.

➤ Lot n° 2 – Eclairage public – réseau sec.

Estimation : 50.830,00 € H.T.

Attributaire, l'entreprise AMEC SPIE pour un montant de 50.608,30 €.

Le Conseil Municipal, prend acte du rapport de la commission d'ouverture des plis.

**MÉDIATHÈQUE / SALLE MULTIFONCTIONS.**

Monsieur Alain HUGUES donne un compte-rendu de l'avancement des travaux concernant la Médiathèque et la Salle Multifonctions Il présente un avenant de l'entreprise CCBAT concernant la Médiathèque pour la mise en place de plaques en agglo de 19 mm en remplacement des voliges en pin massif, entraînant un moins-value.

Le montant initial du Marché était de 114.401,18 €T.T.C., en fonction de cette modification, il passe à 109.459,87 € T.T.C.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, l'avenant n° 1 présenté, autorise Madame le Maire à le signer.

## **TOITURES.**

### **a) ÉCOLES PRIMAIRES.**

La réfection complète de la toiture de l'école primaire, « Groupe Albert Dubout » a été réalisée et terminée pendant les vacances scolaires.

### **B) ESCOLETTE.**

La reprise des faîtages a été réalisée par l'entreprise de maçonnerie « ALCARAZ » sise à Saint-Aunès.

## **TENNIS.**

La construction de la première tranche du Club House est terminée ; la réfection de l'ancien Club House est en cours.

## **RUE DU PUIITS.**

Les bornes de protection des entrées de portillons et portes des riverains de la rue du Puits vont être installées très prochainement.

## **SERVICES TECHNIQUES.**

### **Tenue de travail**

Conformément à leur demande, des tenues de travail floquées du nom de la Commune, ont été commandées pour les Services Techniques.

## **SIGNALISATION.**

Les panneaux de signalisation demandés par les horticulteurs ont été commandés ainsi que la réglementation de vitesse à 30 km / h, devant le Mas Chevalier ; ils seront, dès réception, installés par nos services.

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OR**

Madame le Maire informe l'assemblée de la mise en place de la commission locale d'évaluation des transferts de charges. Cette commission doit être créée entre les communes et la Communauté de Communes, elle est chargée de valoriser les transferts de compétences et ainsi permettre un juste calcul des attributions de compensation.

Sa composition est fixée par l'article 1609 nonies C-IV du Code Général des Impôts qui dispose :

*« Il est créé entre l'EPCI (...) et les communes membres une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant ».*

Par délibération du 10 avril 2008, le Conseil de la Communauté de Communes a fixé la composition de cette commission à un représentant de chaque Commune membre qui sera désigné par chacun des conseils municipaux.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, vu, l'article L-2121-33 du Code Général des Collectivités territoriales, désigne Monsieur Henri CRISTAU par 22 voix et un Bulletin Blanc.

En qualité de représentant de la commune à la commission d'évaluation des transferts de charges.

## **QUESTIONS DIVERSES**

1 / Monsieur René SALVADOR, Conseiller Municipal, à la demande des établissements « Peintural » sollicite l'implantation d'un container à ordures ménagères dans ce secteur.

Les services du S.I.V.O.M. de l'Etang de l'Or seront contactés pour installation.

2 / Monsieur Jean-Luc VALETTE, Conseiller Municipal, signale que les riverains du passage piéton, entre l'avenue des Chasseurs et la rue de l'Aficion souhaitent l'installation d'un éclairage public pour sécuriser cet espace.

La Société AMEC-SPIE concessionnaire du réseau d'éclairage public sera contactée pour établir un devis.

3 / Madame Brigitte MEYNIER, Conseillère Municipale, signale que la végétation des riverains obstrue la circulation sur le trottoir de l'impasse du Parc. Le policier municipal contactera les riverains concernés pour les inviter à nettoyer leur clôture.

4 / Monsieur Vincent CARBONELL, Conseiller Municipal, signale que le passage piéton de la rue Francèze de Cézeli à la résidence de l'Escolette n'est jamais balayé par l'agent d'entretien de la société Nicollin. Ce secteur n'était effectivement pas prévu dans le contrat initial ; le sera dans le prochain.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE  
LA SEANCE EST LEVEE A 0 H 40