

l'édito

de Jean-Luc Bergeon



Saint-Christol

Chers concitoyens

Dans une actualité médiatique internationale et nationale souvent empreinte de gravité, face à une kyrielle d'informations source d'inquiétude, j'ai choisi de vous proposer un message teinté d'espoir. Sans tomber dans une vision angélique ou dans une relative naïveté, je me suis laissé aller à un peu de chauvinisme en me disant qu'**il fait bon vivre dans notre commune.**

Cette image a traversé mon esprit lors de la célébration de la classe des Saint-Christolains nés en 6. J'ai vu, au travers des ces instants de véritables retrouvailles, combien le sentiment d'appartenance à une même société était une chance, un instant fort et important. J'ai mesuré la chance que l'on avait dans ce village, de vivre et exister à travers, une forme de filiation intergénérationnelle, comme si une transmission imperceptible veillait sur nous, pour nous susurrer à l'oreille surtout « **faites perdurer cet héritage.** »

Dans un monde quelque peu déboussolé, c'est une aubaine que nous avons de pouvoir partager un amour commun pour un village, dans une formule chère à la langue Occitane **le Paratge et la Convivencia.**

Chers concitoyens, ce trésor il faut le préserver et vous pouvez compter sur moi pour me battre à vos côtés pour y parvenir.

C'est ce que je développerai dans mon point de vue de ce mois ci, dans des termes certes plus rigoureux. C'est également cet engagement que j'ai pris, en participant au groupe de travail initié par le Sénateur de l'Hérault Henri Cabanel, dont vous trouverez le manifeste « **Retrouvons le sens des ruralités** », qui vous sera distribué en complément de votre bulletin mensuel.

Je vous invite à le parcourir et à le signer via internet www.ruralite34.fr.

Cordialement

Jean Luc Bergeon



Novembre 2016

point de vue

Du village à son aménagement...



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document officiel le plus important pour une municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire.

Le PLU fonde la vision politique des élus, il permet de formaliser des choix stratégiques forts, tout en respectant les contraintes réglementaires liées à une gestion durable et responsable.

Nous sommes totalement engagés dans cette démarche depuis 15 ans et de nombreux faits et actes peuvent en témoigner.

Pour autant face à la complexité administrative et aux évolutions réglementaires permanentes il est parfois difficile de garder le fil conducteur qui porte notre ambition. Dans ces moments là, il est important de regarder le chemin parcouru au fil des ans en matière de développement, d'aménagement, d'accueil de nouvelles populations pour comprendre les logiques et les actions qui font sens et société.

Dans notre engagement pour structurer l'avenir du village nous faisons souvent référence dans le cadre de l'évolution de Saint-Christol à la célèbre maxime :

« **Savoir d'où l'on vient pour comprendre où l'on va** »

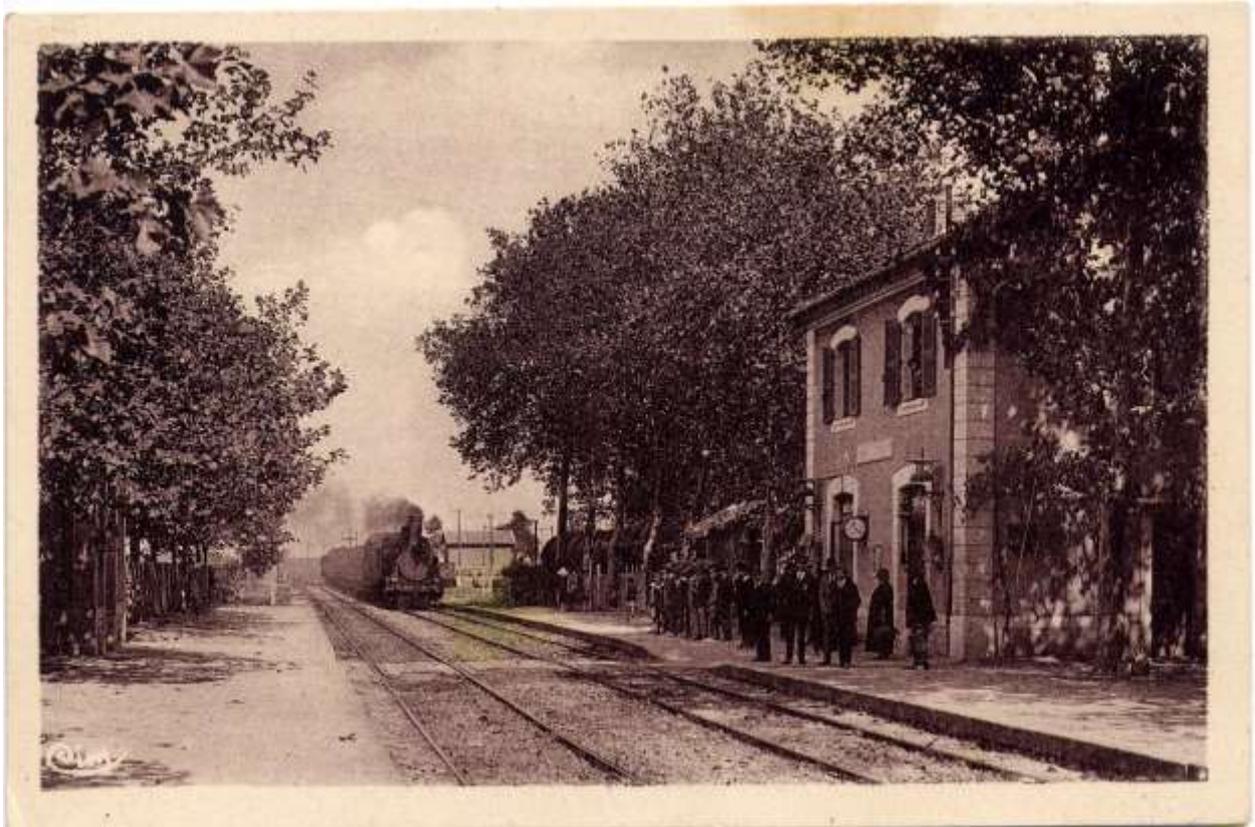
C'est une logique qui peut être appliquée bien évidemment à différents territoires, ce qui différencie les choses reste la façon dont on s'en empare.

Certains peuvent considérer, qu'au regard des évolutions de la vie moderne, le modèle métropolitain doit être dominant, d'autres, dont je fais partie, préfère **rechercher un équilibre entre ruralité, modernité et urbanité.**

En 1866, notre commune comptait 802 habitants, en 1982 elle en comptait 815. Tout au long du XX ème siècle le village a su évoluer au rythme de la modernité de l'époque tout en maintenant un équilibre économique, social et environnemental.

De grands équipements structurants ont positionné **Saint-Christol** comme un **pôle essentiel au nord de Lunel**.

En 1882 la gare de Saint-Christol a été ouverte et le des derniers voyageurs sont descendus du train en 1970.



1941, verra la création de la cave coopérative, alors que l'eau courante sera installée en 1952 dans le village.

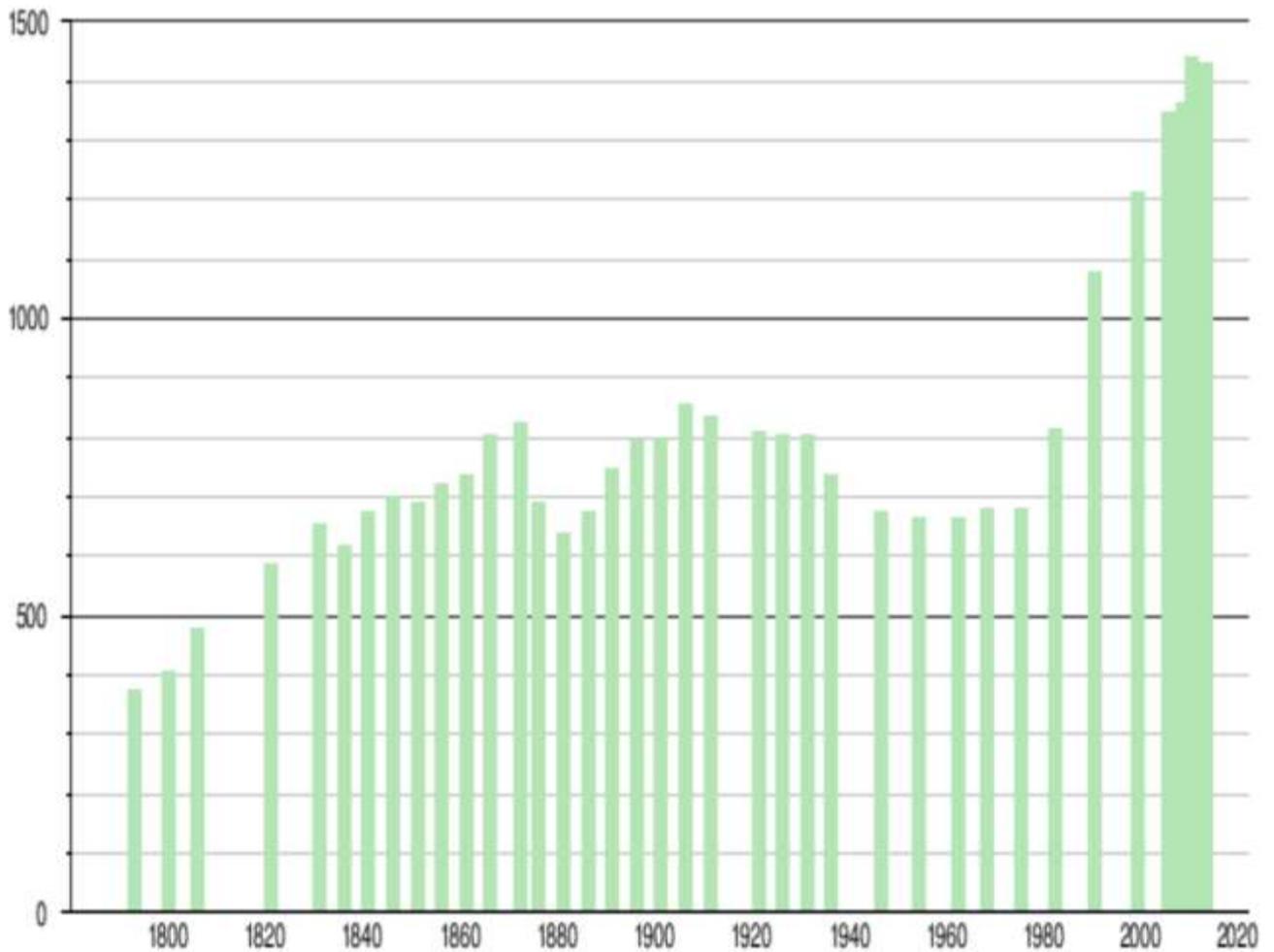
Le début des années «soixante» sera marqué par la construction de La Poste et des arènes municipales et c'est en 1972 que sera mise en service la station d'épuration, la pharmacie prendra également place dans le village dans ces années là.

La Salle polyvalente Quet quant à elle, telle que vous la connaissez aujourd'hui a été construite en 1981.

De 1999 (1215 habitants) à 2013, (1429, habitants recensement INSEE), la commune s'est enrichie de 214 habitants, ce qui en moyenne représente un peu moins de 15 nouveaux Saint-Christolains par an.

Ces chiffres valident la volonté politique des élus de lutter, d'une part contre l'étalement urbain en valorisant les terres agricoles, et d'autre part d'accueillir de nouvelles populations dans de bonnes conditions, eu égard aux besoins de services que demandent la vie moderne.

Histogramme de l'évolution démographique



Il serait prétentieux de parler d'évolution démographique maîtrisée, si tant est qu'il soit possible ou nécessaire de juguler ce phénomène.

Je préfère employer le terme d'**évolution démographique qui fait sens**, qui est à l'échelle de la commune, et qui vient nourrir la notion du vivre ensemble.

Il est cependant une composante que nous ne pouvons passer sous silence et qui est un élément essentiel de l'évolution de nos communes : c'est le prix du foncier et du marché immobilier.

En dix ans selon une étude de la direction régionale de l'environnement, **le prix du foncier a plus que triplé dans nos territoires.**

Une des conséquences est que la taille des parcelles est en baisse et que le foncier disponible est en chute libre.

Nous avons basculé vers une ligne d'équilibre précaire où le terrain devient dans certains cas, plus cher que la maison elle-même.

L'accès à la propriété est quasiment impossible pour une grande partie de la population, en particulier pour les plus jeunes.

Le parc locatif étant par ailleurs limité sur Saint-Christol à la seule sphère privée et l'offre publique n'existant pas à ce jour, les montants de loyers sont souvent importants.

Les éléments d'un parcours résidentiel sur notre commune ne sont pas vraiment réunis, grandir, vivre et vieillir dans son village pour celles et ceux qui le souhaitent est un schéma complexe.



Des premières réponses vont être apportées :

- *la création de 22 logements locatifs aidés,*
- *la réflexion pour une nouvelle centralité autour de l'îlot des arènes qui regrouperait commerces, services, logements*
- *la mise aux normes de nos bâtiments et espaces publics.*

L'histoire est un éternel recommencement, l'équipe municipale actuelle doit à son tour relever des défis.

Ils sont évidemment d'une autre nature et répondent à d'autres enjeux, le manque d'emplois, la préservation des ressources naturelles, l'allongement de la durée de vie, le déficit de logement, l'arrivée des nouvelles technologies, la mobilité etc...

Les différents ouvrages de planification (PLU, SCOT) sont autant de documents qui donnent un cadre pour répondre à tous ces enjeux.

Le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lunel affirmera encore un peu plus le rôle de pôle relais de Saint-Christol dans le futur.

A nous à présent de concrétiser cette dynamique dans notre projet à travers le futur PLU, dans ambition équilibrée entre modernité et ruralité.



Je faisais référence au début de mon propos à **la nécessité de trouver un équilibre entre les contraintes réglementaires et notre vision politique.**

La loi ALUR de 2015 (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) a profondément modifié le paysage réglementaire urbanistique au point de nous obliger à refaire notre PLU pour garder les équilibres que nous avons imaginés.

La disparition du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), certes intéressante en milieu urbain s'avère plus problématique dans le monde rural.

A ces nouvelles normes est venue s'ajouter, la directive ministérielle sur l'eau promulguée le 3 juin 2015 relative à la cartographie et à l'identification des cours d'eau comme à leur entretien.

Elle est à présent depuis quelques semaines effective et de fait opposable aux documents d'urbanisme tel que le PLU de Saint-Christol

De nouvelles zones inondables ont été identifiées sur tout le territoire français, auxquelles, aucune commune ne peut se soustraire.



La construction de la future station d'Épuration (STEP) du village est l'exemple type du dossier qui s'est construit de façon à faire concorder tous ces nouveaux équilibres réglementaires.

Le projet répondra aux nouvelles normes environnementales, son coût de fonctionnement sera réduit par rapport à celui de l'ancien équipement, il a été pensé et dimensionné pour permettre un développement maîtrisé de l'évolution démographique et économique du village.

Cette future STEP sera en capacité de traiter les effluents de 2500 équivalents habitants.

Son inscription dans la durée a été validée au delà de 2030.

Dans cette capacité de traitement des eaux usées, a été intégrée une variable de 500 équivalents habitants, correspondant aux pics d'hébergements touristiques et aux futurs besoins en matière d'activité économique locale.

Concrètement cette orientation se traduira pour la commune par **une augmentation de moins de 20 nouveaux habitants par an pour les 2 prochaines décennies.**

Elle est en cohérence totale avec la politique économique, sociale et environnementale que nous menons depuis 15 ans et que nous souhaitons consolider.

Les activités endogènes seront donc toujours notre priorité, comme la protection des paysages, le tout dans une dynamique sociale patrimoniale et culturelle affirmée et assumée.



Le maintien de la qualité de vie dans une commune comme Saint-Christol, passera par toutes les étapes que nous venons d'évoquer.

