



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU: 12 Décembre 2024

Compte-rendu affiché le : 16 décembre 2024

Date de convocation du conseil municipal : 05 Décembre 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 15

PRÉSIDENT : Monsieur Joseph RODRIGUEZ

Nomination d'un secrétaire de séance et appel nominal.

Secrétaire élue à l'unanimité : Madame Eliette CAMUT

Membres présents : *Mme Eliette CAMUT; M. Anthony JEANJEAN; Mme Sophie SOUYRIS; M. Samuel OLIVIER; Mme Cristelle LENOIR; M. Stéphane VAN LERBERGHE; M. Romain DESRICHARD; M. Antonio GODOY; Mme Karen MARCON; Mme Maghnia MENGUS*

Membres absents ayant donné pouvoir : *Mme Marie-Pierre VERNET (Procuration à Cristelle LENOIR); M. Gilles GROS (Procuration à Eliette CAMUT); Mme Louisiane DELMAS (Procuration à Maghnia MENGUS)*

Membre absent : *M. Éric PEROLAT*

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Ouverture de la séance à 19h00

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 NOVEMBRE 2024

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le compte rendu de la séance du 07 Novembre 2024.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

Ordre du jour

- I– Pôle intercommunal de l'eau -RPQS 2023 – Eau et Assainissement
- II–Autorisation de mandater 25% des dépenses d'investissement
- III- Participation aux frais de scolarisation
- IV- Approbation du PLU
- V – Droit de préemption urbain

- VI – Clôtures- obligation de déclaration préalable
- VII- Ravalement de façade – obligation de demande d’autorisation
- VIII- Démolition – obligation de demande d’autorisation
- IX– Questions diverses :

POINT N°1

2024-50: CCC- RPQS 2023 - Eau

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que toute autorité délégante à l’obligation de produire un rapport sur les prix et la qualité des services. Ce document est réglementaire et doit permettre l’information du public. Il doit être présenté au conseil municipal qui délibère pour attester avoir eu connaissance du document.

Après avoir pris connaissance du rapport annuel 2023, concernant la distribution d’eau potable, fourni par la Communauté des communes du Clermontais, et plus particulièrement le service de l’eau et de l’assainissement,

A l’unanimité des membres présents, le Conseil Municipal prend acte de sa mise à disposition et l’approuve. Il sera mis à disposition du public sur demande au format papier et de façon dématérialisé sur le site internet de la commune.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

2024-51: CCC- RPQS 2023 - Assainissement

De la même manière, il faut se prononcer sur le rapport sur les prix et la qualité des services concernant l’assainissement. Ce document est réglementaire et doit permettre l’information du public. Il doit être présenté au conseil municipal qui délibère pour attester avoir eu connaissance du document.

Après avoir pris connaissance du rapport annuel 2023, en matière d’assainissement, fourni par la Communauté des communes du Clermontais, et plus particulièrement le service de l’eau et de l’assainissement,

A l’unanimité des membres présents, le Conseil Municipal prend acte de sa mise à disposition et l’approuve. Il sera mis à disposition du public sur demande au format papier et de façon dématérialisé sur le site internet de la commune.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

POINT N°2

2024-52: Autorisation de mandater 25% des dépenses d’investissement

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

« Article L1612-1 modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37.

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits par chapitre. »

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant des crédits ouverts en 2024 (Décisions Modificatives comprises):

1 272 558.46 €

(Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunt »)

Conformément aux textes applicables, le Conseil Municipal propose de faire application de cet article sans dépasser le seuil maximum de $1\,272\,558.46 \times 25\% = 318\,139.61$ €

Cette somme sera répartie comme suit :

ARTICLES	MONTANT en euros
20	20 139.61
21	149 000
23	149 000
TOTAL	318 139.61

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal valide le projet de délibération

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

POINT N°3

2024-53: Participation aux frais de scolarisation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune accueille des enfants de SAINT-GUIRAUD et LACOSTE. Dans ce cadre, les communes participent aux frais de scolarisation. Les conditions de cette participation sont fixées par une convention à intervenir entre les communes.

Les dépenses engendrées et supportées par la commune de SAINT-FELIX-DE-LODEZ sont distinguées en deux parts : les frais de fonctionnement de l'école d'une part, et le coût retenu par la Communauté de Communes du Clermontais pour l'organisation du service périscolaire d'autre part.

Ces montants ont été établis pour l'année scolaire 2023-2024, et s'élèvent respectivement à :

- 1 009.50 € par enfant pour le fonctionnement de l'école,

- 292.30 € par enfant pour le service périscolaire.

Le maire propose de rédiger les conventions pour l'année 2023-2024 sur ces bases et de l'autoriser à signer ces dernières.

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal fixe le montant des frais de scolarisation aux sommes proposées et autorise Monsieur le maire à signer les documents s'y rapportant.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

POINT N°4

2024-54: Approbation du PLU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et, notamment les articles L.103-2 et suivants, L153-1 et suivants et R153-11 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.121-15-1 et suivants, L.122-4 et suivants, et L.123-1 et suivants,

VU la délibération du 19 novembre 2015, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de la prescription de la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols transformé en élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et fixé les modalités de concertation,

VU les délibérations en date du 25 janvier 2018 puis du 12 octobre 2023, actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L 135-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du 13 juillet 2023 relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Cœur d'Hérault,

VU la délibération du 25 avril 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis reçus des différentes Personnes Publiques Associées ;

VU l'avis favorable de la CDPENAF en date du 24 juillet 2024 ;

VU l'avis 2024A082 de l'autorité environnementale du 29 juillet 2024 ;

VU l'arrêté en date du 11 juillet 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

CONSIDERANT QUE le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération (tableau de suivi des remarques) :

- Compléments sur l'eau potable et l'assainissement
- Ajustements dans le règlement
- Compléments sur la justification de la maison médicale et la zone AP
- Complément par l'étude Barnier entrée sud du village
- Compléments sur l'évaluation environnementale
- Précisions sur les risques et routes classées à grande circulation
- Compléments sur l'OAP biodiversité
- Ajustements des servitudes d'utilité publique
- Abaissement de la hauteur de la partie Nord de la zone AUe

- Diverses reformulations et erreurs matérielles pour améliorer la lisibilité et compréhension du document.

CONSIDERANT QUE le dossier du plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme

Deux élus intéressés s'abstiennent et quittent la salle, Joseph RODIGUEZ et Sophie SOUYRIS. Par ailleurs, M. Gilles GROS a indiqué dans sa procuration à Mme Eliette CAMUT qu'il s'abstient sur ce point.

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal approuve l'élaboration du PLU. Les formalités nécessaires à son entrée en vigueur seront réalisées dans les prochains jours.

Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 3

POINT N°5

2024-55: Droit de préemption urbain

Monsieur le Maire expose que la commune a la possibilité d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie du territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

VU l'article L-211.1 code de l'urbanisme qui stipule :

«Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Dans les parties actuellement urbanisées des communes couvertes par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-1, le droit de préemption prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est maintenu.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Par dérogation au premier alinéa du même article L. 210-1, le droit de préemption institué dans les conditions prévues au présent article peut être exercé en vue de la relocalisation d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ainsi que pour le relogement d'occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à l'une des opérations d'aménagement définies au livre III du présent code.»

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la commune estime nécessaire de disposer du droit de préemption sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ;

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide qu'un droit de préemption urbain est instauré sur la totalité des zones U et AU du PLU et sur les périmètres rapprochés des captages d'eau potable. Ce droit a pour but d'acquérir des immeubles ou terrains nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagements dans le sens indiqué par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. La délibération précisera les modalités de sa mise en application.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

POINT N°6

2024-56: Obligation de déclaration préalable pour les clôtures

VU le nouveau code de l'urbanisme applicable à compter du 1er octobre 2007 et le principe de base de non obligation de déclaration préalable pour les clôtures ;

VU le nouvel article R 421-12 du-dit code de l'urbanisme qui stipule :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

VU la délibération du conseil municipal en date 12 décembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la commune estime nécessaire d'instaurer l'obligation de déclaration préalable pour assurer la cohérence des clôtures avec l'esprit et les règles du PLU approuvé;

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide d'instaurer l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

POINT N°7

2024-57: Ravalement de façade – obligation de demande d'autorisation

VU l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. »

VU la délibération du conseil municipal en date 12 décembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que les façades participent à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie,

CONSIDERANT la volonté communale d'agir en faveur de la qualité urbaine,

Monsieur le Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal l'importance de respecter au mieux les règles d'urbanisme et demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition d'instaurer le dépôt d'un dossier de déclaration préalable pour la réfection de façade sur l'ensemble du territoire de la commune.

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune et autorise Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

POINT N°8

2024-58: Démolition – obligation de demande d'autorisation

VU le nouveau code de l'urbanisme applicable à compter du 1^{er} octobre 2007 et le principe de base de non obligation de déclaration préalable pour les démolitions ;
VU le nouvel article L.421-3 du-dit code de l'urbanisme qui stipule :

« Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

VU la délibération du conseil municipal en date 12 décembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la commune estime nécessaire d'instaurer l'obligation du permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour assurer la traduction du PLU approuvé ;

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide d'instaurer une obligation de permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

POINT N°9

Questions diverses :

Date du prochain Conseil Municipal : le prochain conseil est envisagé le jeudi 09 janvier 2025. Il y aura une visio-conférence avec une société spécialisée dans l'autoconsommation collective patrimoniale.

Démarches pour la recherche d'un médecin : plusieurs parutions dans des journaux professionnels nationaux ont été validées. La mise en ligne est effective et les journaux seront édités selon leur périodicité habituelle. Il y a des bimensuels et des trimestriels. Les courriers aux doyens des universités ont été envoyés.

Achat Maison THIBERT : Monsieur le Maire indique qu'il a signé l'acte de vente. Il faut désormais réfléchir au devenir de cet espace et construire un projet avec l'EPF (Etablissement Public Fonciers).

Fermeture de la séance à 20h15