

**Compte rendu du  
Conseil Municipal du 12 mars 2015 à 21 h 00,  
réuni sous la présidence de Monsieur Éric PENSO, Maire.**

---

**Etaient Présents :** Éric PENSO – France GABORIT – Thierry VINDOLET – Bernadette BRISARD – Gilles CHRETIEN – Séverine TEILHARD-RIOLA – Thierry NOEL – Servane BESSOLES – Yves FANJAUD – Guillaume BUREL – Monique BARON – Gilles DUTAU – Gabrielle CROUZIL – Guy MARTRE – Christine DAVY – Simon UGUEN – Marjolaine AVENTURIER – Julien BASCOUL – Anne VINCENT – FAGOT – Vincent MEYNIER – Vanesa DEDIEU – Guy FILLET – Michel CHASTAING – Bernard DUVIC – Marie-Noëlle SIBIEUDE.

**Etaient Représentés :**

**Etaient Absents :** Brigitte MIAS – Philippe FOULON – Faouzia DAHMANE – Cécile PAGES

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 29
- Présents : 25
- Votants : 25

-----

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.  
L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

**00 - Affaires générales - Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 février 2015**

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 février 2015 est adopté à l'unanimité.

**01 – Finances – Approbation du compte administratif 2014 de la Commune**

Madame France GABORIT, adjointe déléguée aux finances, expose au Conseil Municipal les conditions d'exécution du budget de l'exercice 2014.

Elle propose d'adopter le Compte Administratif du Budget Principal de l'exercice 2014 en concordance avec le Compte de Gestion arrêté comme suit :

	OPÉRATIONS RÉALISÉES		TOTAL
	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	
DÉPENSES	1 209 907,70	4 514 204,07	5 724 111,77
RECETTES	1 384 680,90	5 134 150,95	6 518 831,95
Résultat comptable 2014	174 773,20	619 946,88	794 720,08
Solde d'investissement reporté 2013	-150 348,63		
Résultat de clôture 2014 à reporter ou affecter	24 424,57	619 946,88	

Monsieur le Maire quitte la séance et Madame France GABORIT est désignée Présidente de la séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (3 abstentions) d'adopter le Compte Administratif de l'exercice 2014 en concordance avec le Compte de Gestion.

### **02 – Finances – Approbation du compte de gestion 2014 de la Commune**

Madame France GABORIT, adjointe déléguée aux finances, propose au Conseil Municipal de constater la concordance, pour l'exercice 2014, entre le Compte de Gestion du Receveur et le Compte Administratif du Budget Principal de l'ordonnateur, arrêtés comme suit en euros :

	Investissement	Fonctionnement
Dépenses	1 209 907,70	4 514 204,07
Recettes	1 384 680,90	5 134 150,95

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décidé à l'unanimité d'adopter le Compte de Gestion.

### **03 - Finances – Approbation du compte administratif 2014 du budget annexe du lotissement de la Draille**

Madame France GABORIT, adjointe déléguée aux finances, expose au Conseil Municipal les conditions d'exécution du Budget Annexe du lotissement de La Draille, pour l'exercice 2014.

Elle propose d'adopter le Compte Administratif de l'exercice 2014 du Budget Annexe du Lotissement de La Draille, en concordance avec le Compte de Gestion, arrêté comme suit :

	OPÉRATIONS RÉALISÉES		TOTAL
	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	
DÉPENSES	0,00	0,00	0,00
RECETTES	0,00	0,00	0,00
Résultat comptable 2014	0,00	0,00	0,00
Résultat de clôture 2014 à reporter ou affecter	0,00	0,00	0,00

Monsieur le Maire quitte la séance et Madame France GABORIT est désignée Présidente de la séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions) d'adopter le Compte Administratif de l'exercice 2014 du Budget Annexe du Lotissement de La Draille, en concordance avec le Compte de Gestion.

#### **04 - Finances – Approbation du compte de gestion 2014 du budget annexe du lotissement de la Draille**

Madame France GABORIT, adjointe déléguée aux finances, propose au Conseil Municipal de constater la concordance, pour l'exercice 2014, entre le compte de gestion du Receveur et le compte Administratif de l'ordonnateur du Budget Annexe du lotissement La Draille, arrêtés comme suit en euros :

	Investissement	Fonctionnement
Dépenses	0,00	0,00
Recettes	0,00	0,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter le compte de gestion du budget annexe du lotissement de la Draille.

#### **05 – Urbanisme / Foncier – Montpellier Méditerranée Métropole – Charte métropolitaine de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Gilles CHRETIEN, adjoint délégué à l'urbanisme, propose au Conseil Municipal de donner son avis sur la charte métropolitaine de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme selon les modalités ci-après :

*Vu la Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014, de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles*

*Vu le pacte de confiance métropolitain adopté par le conseil communautaire du 17 juillet 2014*

##### **1. Le cadre juridique et politique de cette charte**

La transformation, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole » entraîne le transfert de la compétence plan local d'urbanisme à la Métropole.

Ce transfert de compétence conduit ainsi à faire du PLU intercommunal le document de planification réglementaire des 31 communes et de la Métropole.

La Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, précise que le PLUI est élaboré sous la responsabilité de l'EPCI, mais en collaboration avec les communes membres et que les modalités de cette collaboration sont définies entre eux. L'article L.123-6 du code de l'urbanisme, dans sa version issue de la Loi ALUR dispose ainsi que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des Communes membres.

La Loi ALUR et la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, apportent de réelles garanties aux Communes pour que le PLUI soit élaboré et mis en œuvre en collaboration avec elles.

Encore faut-il que les modalités de cette collaboration soient précisément définies.

En effet, si le PLUI ne doit pas être la somme des PLU communaux, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle, que les Communes conservent une compétence étendue en aménagement et que les Maires continuent à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Dans le prolongement du Pacte de Confiance adopté le 17 juillet 2014 et en intégrant le principe des lois sus visées, une charte de gouvernance du PLU a été élaborée par le groupe de travail « Urbanisme et Aménagement » regroupant les DGS des 31 Communes, leurs référents techniques, ainsi que les services compétents de la Métropole, pour définir les modalités de cette collaboration. Elle a été examinée et validée par la Conférence des Maires le 24 novembre 2014, sachant que la Conférence des Maires, telle que définie par le Pacte de confiance, constitue à la fois la Conférence

Intercommunale prévue par les articles L.123.6 et L.123.10 du Code de l'Urbanisme et la Conférence Métropolitaine prévue par l'article L.5217-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

***Préalablement à son adoption par le Conseil Métropolitain, la charte est soumise, pour avis simple, à la Commune.***

## **2. Les objectifs et les principales dispositions de cette charte**

Cette charte a pour objet de définir les modalités précises de collaboration entre les 31 communes et la future Métropole dans la conception du PLUI, dans le strict respect des souverainetés de chacun.

Les principes qui y sont affirmés intègrent la double pertinence des collectivités concernées : les Communes, collectivités de proximité et en prise avec les besoins et réalités locales, et la Métropole, garante de l'aménagement cohérent et solidaire du territoire métropolitain. Ils sont également l'occasion de rappeler que le PLUI doit être le produit d'un travail nourri des réalités locales.

Dans cet esprit, les principales modalités du travail commun pour l'élaboration du PLUI énoncées dans cette charte sont les suivantes :

- Les Communes sont associées tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme et non uniquement lors des étapes de validation.
- Une phase de recueil préalable des projets et enjeux locaux liés à l'élaboration du PLUI est initiée à l'échelle de chaque commune.
- Des réunions sont organisées à l'échelle des secteurs du SCOT pour une vision partagée entre la Métropole et les Communes.
- Des réunions sont programmées entre la Métropole et chaque commune sur l'élaboration des dispositions concernant directement celle-ci.
- La Métropole met en place des moyens techniques, notamment des prestataires spécialisés, sur chaque territoire communal pour l'élaboration du zonage.

De même, plusieurs dispositions sont prévues à chaque étape de la procédure règlementaire, en complément et en précision de celles déjà prévues par le code de l'urbanisme modifié :

- Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont présentés en Conférence des Maires.
- Le projet d'arrêt est présenté à chaque maire selon les modalités définies avec l'accord de ce dernier, qui est invité à formuler ses observations dans un délai de 1 mois.
- La prise en compte des observations écrites et le projet de PLUI sont présentés en Conférence des Maires, préalablement à l'arrêt du projet par le Conseil Métropolitain.
- Suite à l'avis des Conseils Municipaux, les amendements éventuels sont présentés en Conférence des Maires.
- Le PLUI tenant compte des avis et remarques formulés pendant l'enquête publique est présenté à la Conférence des Maires pour examen, préalablement à l'approbation du projet par le Conseil Métropolitain

Il est enfin à noter que les principes de cette collaboration sont similaires pour les révisions et modifications du PLUI.

Complémentairement la charte de gouvernance du PLU définit également des modalités spécifiques de collaboration concernant les procédures d'évolution des PLU communaux dans l'attente d'un PLUI exécutoire. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la responsabilité de ces différentes procédures incombe à la Métropole en vertu du transfert de compétence PLU.

\*\*\*\*\*

Monsieur CHRETIEN invite le Conseil Municipal à :

- émettre un avis sur la charte de gouvernance du PLU,
- autoriser Monsieur le Maire ou un de ses adjoints à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet à la majorité absolue (23 voix pour, 2 voix contre) un avis favorable sur la Charte de gouvernance du PLU.

#### **06 – Urbanisme / Foncier – Demande d’occupation temporaire de terrain pour réaliser les investigations nécessaires à l’opération d’aménagement de la ZAC du Castelet**

Monsieur Gilles CHRETIEN, adjoint délégué à l’urbanisme, rappelle au Conseil Municipal que, fléché au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme un secteur d’extension urbaine, le site des Moulières devrait à terme répondre à une partie des besoins générés par la croissance démographique sur la Commune de Clapiers, en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l’Habitat (PLH) 2013-2017.

Afin de répondre à ces besoins et aux attentes des populations désireuses de s’installer ou de pouvoir rester sur le territoire de la Commune de Clapiers, cette dernière a décidé, par délibération du Conseil Municipal de Clapiers du 22 octobre 2009, de lancer la procédure de concertation préalable à la création d’une Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) dénommée "Le Castelet", de type éco-quartier en vue de réaliser un projet d’ensemble comprenant environ 450 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux ainsi que d’équipements publics.

Suite au jugement rendu en date du 22 février 2011 annulant les délibérations du Conseil Municipal du 22 octobre 2009 au motif que tous les membres du Conseil Municipal n’avaient pas tous été régulièrement convoqués, le Conseil Municipal a délibéré, à nouveau, en date du 13 juillet 2011 pour engager une concertation publique, qui s’est déroulée, pendant toute la durée des études préalables.

Par délibération en date du 11 octobre 2013, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, le bilan de la mise à disposition de l’étude d’impact et de l’avis de l’autorité environnementale et a créé la ZAC LE CASTELET.

Lors de ce même Conseil, la Commune de Clapiers a confié, à la Société d’Aménagement de l’Agglomération de Montpellier (SAAM), la réalisation de l’opération dénommée ZAC LE CASTELET, suivant une concession d’aménagement.

Par arrêté préfectoral du 9 avril 2014, l’ouverture des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d’utilité publique et parcellaire a été prononcée, en vue de la déclaration d’utilité publique de la zone concernée, ainsi que de la délimitation exacte des terrains à acquérir pour l’aménagement de la ZAC LE CASTELET.

Cette enquête publique s’est déroulée du 28 avril 2014 au 6 juin 2014 inclus conformément aux dispositions de l’article L.123-1 et suivant du Code de l’Environnement.

Par délibération du 29 septembre 2014, reçue en préfecture le 1<sup>er</sup> octobre 2014, le Conseil Municipal de la Commune de Clapiers a décidé d’adopter la déclaration de projet relative à la ZAC LE CASTELET et de prononcer l’intérêt général de l’opération.

Par arrêté préfectoral n°2014-I-2021 du 15 décembre 2014, les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC LE CASTELET ont été déclarées d’utilité publique au profit de l’Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon (EPF LR), agissant pour le compte de la Commune de Clapiers.

Les études et fouilles archéologiques nécessaires à l’engagement de l’opération ZAC LE CASTELET devant se faire sur les parcelles privées non encore maîtrisées, des autorisations sont nécessaires pour pénétrer sur celles-ci.

Monsieur CHRETIEN propose pour cela de solliciter Monsieur le Préfet de la Région du Languedoc-Roussillon, Préfet de l’Hérault, en vue d’obtenir un arrêté autorisant à pénétrer sur les propriétés privées, pris en application des dispositions de la loi du 29 décembre 1892, relative aux dommages causés à la propriété privée par l’exécution des travaux publics, modifiée par la loi du 12 mai 2009.

Cet arrêté préfectoral permettra aux agents de la SAAM, concessionnaire de la Commune de Clapiers, et au personnel des entreprises qu'elle aura mandatées, de pénétrer sur les propriétés privées situées à l'intérieur de la ZAC LE CASTELET afin de réaliser toutes les investigations nécessaires à l'opération d'aménagement, notamment diagnostics et fouilles archéologiques, relevés topographiques, reconnaissances géotechniques et hydrogéologiques... pour une durée de 18 mois.

En vue de l'obtention de cet arrêté, un dossier de demande d'occupation temporaire a été élaboré. Il y précise la zone d'études, les parcelles concernées et est accompagné d'un plan parcellaire.

En conséquence, Monsieur Gilles CHRETIEN propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver le dossier de demande d'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées en vue de réaliser toutes les investigations nécessaires à la réalisation de la ZAC LE CASTELET sur la commune de Clapiers, notamment diagnostics et fouilles archéologiques, relevés topographiques, reconnaissances géotechniques et hydrogéologiques... pour une durée de 18 mois ;
- Solliciter Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault pour l'obtention d'un arrêté préfectoral d'occupation temporaire au profit de la SAAM, concessionnaire de la Commune de Clapiers ;
- Autoriser la SAAM en sa qualité de concessionnaire, de saisir le Préfet de la Région du Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en vue de l'obtention de l'arrêté correspondant à son profit ;
- Autoriser Monsieur le Maire de Clapiers à signer tout document relatif à cette affaire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité absolue (22 voix pour, 3 voix contre) :

- D'approuver le dossier de demande d'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées en vue de réaliser toutes les investigations nécessaires à la réalisation de la ZAC LE CASTELET sur la commune de Clapiers, notamment diagnostics et fouilles archéologiques, relevés topographiques, reconnaissances géotechniques et hydrogéologiques... pour une durée de 18 mois ;
  - De solliciter Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault pour l'obtention d'un arrêté préfectoral d'occupation temporaire au profit de la SAAM, concessionnaire de la Commune de Clapiers ;
  - D'autoriser la SAAM en sa qualité de concessionnaire, de saisir le Préfet de la Région du Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en vue de l'obtention de l'arrêté correspondant à son profit ;
  - D'autoriser Monsieur le Maire de Clapiers à signer tout document relatif à cette affaire ;
-