

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 JUIN 2022

A 18H00

L'an deux mil vingt deux et le vingt juin à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la commune de Lansargues, les membres du Conseil Municipal de la commune de Lansargues, se sont réunis, sous la Présidence de Monsieur Michel CARLIER, Maire, sur convocation qui leur a été adressée le seize juin vingt-deux.

Etaient présents : MM Michel CARLIER – Nicolas NOGUERA – Monique BOUISSEREN – Michel ROUQUIER – Magali LAVERGNE – René CHALOT – Christine MARTIN – Georges LIS – Claudine PRADE –Elizabeth VERGNETTES – Catherine CALARD – Corinne BRUN - Noel CARBONNEL –Fouad EL ZAOUK – Océane VALETTE –Jacqueline ALLEGRE - Frédéric PAUMOND - Jean-Louis VALETTE – Virginie RAGE (jusqu'à son départ, à 18h55) - Carole MALIGE – Christian GADOT

Absents excusés et représentés :

Fabrice MARQUES – A donné pouvoir à Nicolas NOGUERA

Didier VALETTE – A donné pouvoir à Jacqueline ALLEGRE

Virginie RAGE – A donné pouvoir à Jean-Louis VALETTE (à son départ)

Secrétaire de séance : Océane VALETTE

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et **propose au conseil municipal d'adopter le compte rendu valant procès-verbal de la séance du 15 avril 2022. Ce document est adopté à l'unanimité des présents et représentés.**

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Commission AMENAGEMENT URBAIN & QUALITE DE VIE– Rapport de Michel ROUQUIER

ETAT DES DEMANDES D'OCCUPATION DES SOLS

Depuis le dernier Conseil municipal, la commission urbanisme s'est réunie 2 fois et a examiné les dossiers suivants, à savoir :

11 demandes de déclarations préalables

- 4 bis rue du Faubourg Bonaparte (parcelle AB 144), réfection toiture,
- 17 rue Marius André (parcelle AT 170), construction pergola bioclimatique,
- 1071 chemin de l'Arboras à Saint Denis (parcelle BK 28), construction abris bois démontables (avis défavorable),
- 74 rue Lombard (parcelle AC 252), rénovation façades,
- 373 avenue Marius Ales (parcelle AD 79), construction mur de clôture,
- 1329 route de Tartuguières (parcelle BH 15), réhabilitation hangar agricole en deux bureaux (avis défavorable),
- 16 route de Mudaison (parcelle AD 4), ravalement de façades,
- 373 avenue Marius Ales (parcelle AD 79) déplacement du portail,
- 5 rue Marius André (parcelle AT 175) création portail coulissant,
- 14 rue du Mondial 98 (parcelle BB 248) panneaux photovoltaïques
- 67 rue de la Libération (parcelles AE 85 et 154) réfection façades, élévation mur de clôture, extension terrasse, suppression porche d'entrée.

5 demandes de permis de construire

- 53 avenue Marius Ales (parcelle BC 150), aménagement et surélévation de deux remises,
- ZAC des Conques – Lot 19, construction maison individuelle,
- 125 route de Lunel (parcelle BB 86), construction bâtiment de 20 logements,

- ZAC des Conques – Lot 47, construction maison individuelle,
- 26 rue de l'Argenterie (parcelle AB 170), extension maison existante, construction piscine,

1 demande de permis modificatif

- ZAC des Conques – LOT 42, création d'une terrasse, modification de menuiseries sur les façades Est et Nord,

□ SPL L'OR AMENAGEMENT – ZAC DES CONQUES – COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) – EXERCICE 2021 - Délibération n°2022/45

La SPL L'Or Aménagement a transmis le compte-rendu annuel de la concession d'aménagement établie avec la commune, concernant la ZAC des CONQUES pour l'année 2021.

Ce rapport vise à présenter une description du déroulement de l'opération, tant en termes physiques que financiers, pour lui permettre de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération et lui permettre de décider le cas échéant des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

Bilan de l'année 2021

L'année 2021 a été principalement consacrée :

- A la levée des contraintes archéologiques sur la deuxième tranche de l'opération, avec l'organisation puis la réalisation d'un diagnostic archéologique sur les parcelles AT74 et 79, suivi de la réalisation des fouilles archéologiques prescrites,
- A la poursuite de la procédure d'expropriation pour la parcelle AT74 avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie avec la remise d'un jugement le 25/07/2021 et le paiement des indemnités en décembre 2021.
- A la mise à jour du projet des 16 maisons clés en mains (logements abordables et logements à prix maîtrisés) de la tranche 2 bordant le parc pluvial, à la sélection du constructeur en charge de ce projet et à la signature d'un protocole avec le constructeur,
- A la régularisation des derniers actes authentiques de la tranche 1 (lots 2, 4, 6, 15 et 16),
- A la poursuite des travaux de constructions de maison individuelles de la tranche 1 et à l'emménagement des premiers habitants début 2021.
- Au lancement de la commercialisation des 43 lots à bâtir de la tranche 2, puis à la signature de 36 compromis de vente avec les acquéreurs entre octobre et décembre 2021, malgré des hypothèses de commercialisation prudentes, prises lors de la rédaction du CRAC précédent.
- A la consultation et l'attribution des marchés de travaux des lots 1 (Terrassements, chaussées, réseaux humides), 2 (Réseaux secs) et 3 (Espaces verts) pour la tranche 2,
- Au démarrage des travaux de viabilisation de la tranche 2 en toute fin d'année.

Malgré un contexte toujours impacté par la crise sanitaire du COVID, les acquéreurs ont ainsi été au rendez-vous de la commercialisation de la tranche 2, signe d'un attrait des ménages pour la ZAC des Conques et la commune de Lansargues. Toutefois, les impacts de la crise sur le coût des matériaux de construction, conjointement à l'entrée en vigueur de la RE 2020 au 1^{er} janvier 2022, resteront à mesurer quant à l'avancement des travaux de construction des acquéreurs.

Perspectives

L'opération des Conques sera marquée en 2022 par les événements suivants :

- La maîtrise totale du foncier de la ZAC après prise de possession par l'EPF de la parcelle AT 74 (prévue en janvier 2022) et rachat de la parcelle à l'EPF par l'Or Aménagement (prévu en février 2022). Concomitamment, la parcelle sera libérée à partir de février 2022 des contraintes archéologiques suite à l'achèvement des fouilles.
- La poursuite des travaux de viabilisation (lots 1 et 2) sur la tranche 2 avec notamment la réalisation de l'extension du parc pluvial sur les parcelles libérées des contraintes archéologiques, en vue d'une livraison des terrains au mois de juillet 2022 et la réalisation des travaux d'espaces verts (lot 3) à l'automne 2022.
- La régularisation des actes de vente des lots à bâtir de la tranche 2 à compter de juillet 2022, lors du CRAC précédent des hypothèses prudentes avait été prises compte-tenu du contexte sanitaire lié à la pandémie de COVID-19 avec un rythme de commercialisation assez long. Les acquéreurs ayant été au rendez-vous dès le lancement, le planning de commercialisation a été reconsidéré et s'étale entre juillet 2022 et le printemps 2023. Toutefois, la prudence reste de mise dans le contexte actuel d'inflation du coût des matériaux lié à la situation post-COVID et au conflit en Ukraine. Par ailleurs, un travail de stabilisation du projet de construction des maisons clés en main avec le constructeur doit être réalisé dans ce contexte.
- L'élaboration du projet de construction pour le programme d'habitat aidé sur le macro-lot 64, préalablement au dépôt du permis de construire prévu pour juin 2022 et à la signature de l'acte de vente en décembre 2022. Le macro-lot entrera en construction début 2023 pour une livraison prévisionnelle à l'été 2024.

- Le démarrage des travaux de construction sur la tranche 2, avec l'entrée en chantier des lots à bâtir à compter de juillet 2022 et au fur et à mesure des réitérations effectués. Les premiers habitants sont attendus pour le premier semestre 2023, toutefois la zone restera en chantier jusqu'à l'été 2024, date prévisionnelle de livraison du projet d'habitat collectif aidé et des derniers lots individuels.

Vu la Loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales,

Vu l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu la concession d'aménagement relative à l'opération de la ZAC des CONQUES signée en date du 29 août 2016 et son article 18.1,

Vu le compte-rendu financier annuel (CRAC) au 31 décembre 2021 établi par la SPL L'Or Aménagement,

Considérant qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement passée avec la SPL L'Or Aménagement pour l'aménagement de la ZAC des Conques,

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **APPROUVE** le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 établi par la SPL L'Or Aménagement ;
- **APPROUVE** le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SPL L'Or Aménagement au 31 décembre 2021 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

□ SPL L'OR AMENAGEMENT – AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT RELATIVE A L'OPERATION DE LA ZAC DES CONQUES - Délibération n°2022/46

Monsieur le rapporteur rappelle que par délibération en date du 25 juillet 2016, le Conseil Municipal de Lansargues a approuvé le dossier de création de la ZAC des Conques.

A cette même date, il a désigné la Société Publique Locale L'Or Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui a confié les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été signée le 29 août 2016 et notifiée à l'aménageur le 14 septembre 2016, pour une durée de 7 ans expirant au 14 septembre 2023.

Par délibération n°2019/33-2.1.4 du 18/04/2019, et en complément de l'action de l'EPFO habilitée à procéder aux négociations et acquisitions foncières au sein même de la ZAC, le Conseil Municipal de la commune de Lansargues a approuvé un avenant n°1 à la concession ayant pour objet de modifier la mission 2.b de L'Or Aménagement afin de lui permettre de procéder à l'acquisition amiable des biens situés en dehors de son périmètre mais nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus à celui-ci.

Par délibération du 22 juillet 2019, le conseil municipal a approuvé le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC des Conques.

Sa réalisation a été divisée en deux tranches opérationnelles dont la dernière, la tranche2, a été retardée d'environ un an par rapport au planning prévisionnel initial en raison de son conditionnement à :

- l'achèvement de la procédure d'expropriation conduite par l'EPFO pour l'acquisition de la parcelle AT74 nécessaire à la réalisation de l'extension du bassin de rétention marquée par le rachat de cette parcelle le 7 février 2022 par L'Or Aménagement
- la levée de toutes contraintes archéologiques sur une partie des terrains d'assiette de cette tranche 2, incluant l'AT 74 ci-dessus mentionnée, intervenue le 23 février 2022 aux termes des opérations de diagnostic d'archéologie préventive, suivies de fouilles archéologiques.

Le démarrage des travaux de viabilisation a donc subi un décalage, entraînant par ricochet celui des travaux de construction qui se dérouleront sur une période allant de juillet 2022 à mi-2024.

La période d'entretien des espaces verts de la tranche 2 de la ZAC s'en trouvera également repoussée.

C'est pourquoi il convient, par avenant n°2, afin de permettre le bon suivi de l'opération par l'aménageur jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des travaux d'aménagement et de construction, incluant la période d'entretien des espaces verts, de prolonger la durée de la concession d'une année supplémentaire, portant son terme au 14 septembre 2024.

Par ailleurs, considérant l'avancement de l'opération avec une dernière tranche en cours de réalisation, 39 des 44 terrains à bâtir sous compromis de vente avec un démarrage des réitérations à l'été 2022, concomitamment à la livraison des lots à l'issue des travaux de viabilisation en cours, et 3 terrains supplémentaires récemment attribués, la commune concédante a sollicité auprès de L'Or Aménagement la possibilité d'inscrire au bilan de l'opération une avance sur boni.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-4 et L300-5

Vu la délibération du 25 juillet 2016 approuvant le dossier de création de la ZAC des Conques,

Vu la délibération du 25 juillet 2016 approuvant la concession d'aménagement relative à la ZAC des Conques conclue entre la commune de Lansargues et la SPL L'Or Aménagement

Vu la délibération du 18 avril 2019 approuvant l'avenant n°1 à la concession de la ZAC des Conques

Vu la délibération du 22 juillet 2019 approuvant le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC des Conques

Vu le projet d'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC des Conques,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **DECIDE** d'approuver la passation d'un avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC des Conques dont le projet est joint en annexe de la délibération ;
- **AUTORISE** M. le Maire à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à signer ledit avenant.

□ ZAD DES PLANS – RENOUVELLEMENT - Délibération n°2022/47

Le rapporteur expose au Conseil Municipal :

La commune de Lansargues a engagé en 2014 une réflexion sur le développement de la frange Est de son territoire, sur un périmètre élargi comprenant le secteur Nord dit « des Conques » et le secteur Sud-Est, dit « des Plans ».

Par délibération en date du 08/12/2014, la commune de Lansargues a lancé une concertation préalable à l'aménagement de ces secteurs sur la base des objectifs suivants :

- Répondre à la demande de logement et prévoir l'équipement nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants et au maintien de la population de Lansargues
- Contrôler sa cohérence dans le temps et garantir aux futurs habitants une qualité de vie dans le souci d'une démarche de projet durable, prenant en compte l'ensemble des enjeux (social, économique, environnemental et culturel).

A l'issue de cette concertation dont le bilan a été tiré par délibération du 25/07/2016 et au regard des études menées, il a été décidé de phaser le développement du territoire communal sur ces secteurs, qui ont pour chacun d'entre eux, donné lieu à la création d'une zone d'aménagement différée :

- Arrêté DDTM34 n°2016-07-07524 portant création d'une zone d'aménagement différé des Conques en date de 25 juillet 2016 ;
- Arrêté DDTM n°2016-07-07525 portant création d'une zone d'aménagement différé des Plans en date du 25 juillet 2016.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Conques, premier secteur dont l'aménagement a été lancé, est désormais sorti de terre avec un dossier de création approuvé en 2016 et une phase opérationnelle enclenchée mi- 2019 après approbation du dossier de réalisation et modification du PLU de la commune pour ouverture à l'urbanisation de cette zone. La dernière tranche de ce projet est en cours de réalisation avec une commercialisation des terrains à bâtir qui s'achèvera en 2022.

En conséquence, conformément au phasage initialement envisagé et conjointement à la réalisation de la dernière tranche du projet de la ZAC des Conques, la commune de Lansargues souhaite poursuivre les études préalables à l'aménagement du secteur des Plans.

Elle a ainsi missionné, en 2021, la SPL L'Or Aménagement en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise à jour des études préalables à l'aménagement du secteur des Plans et l'accompagner sur la mise en œuvre pré-opérationnelle de ce projet. Ces études ainsi que la conduite d'inventaires naturalistes sont actuellement en cours, et seront suivi par le lancement prochain d'une consultation de maîtrise d'œuvre.

L'arrêté de création de la ZAD des Plans a fait l'objet d'une publication le 26 septembre 2016. La ZAD des Plans arrive ainsi à échéance le 26 septembre 2022, il est opportun de procéder à son renouvellement, pour une période de six ans, conformément aux dispositions de l'article L212-2 du code de l'urbanisme.

La création de la ZAD des Plans répondait à la nécessité d'anticiper les évolutions futures, et notamment la forte croissance démographique, en constituant les réserves foncières permettant :

- de répondre au souci de réaliser sur ce lieu stratégique une partie de l'effort de densification promue par le SCOT du Pays de l'Or ;
- de mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant la création de logements répondant à l'ensemble des parcours résidentiels (accession libre, sociale, locatif libre et aidé) dans le cadre d'une opération d'ensemble ;
- de mettre en œuvre un projet urbain à travers la création d'un nouveau quartier à vocation mixte capable d'intégrer les problématiques hydrauliques dans l'espace public, et de proposer une nouvelle place publique à destination des futurs usagers en s'articulant avec le tissu urbain actuel ;
- de permettre le décroisement de la trame viaire primaire et secondaire en améliorant les connexions entre les futurs quartiers, les quartiers existants, et le centre-ville
- d'intégrer les équipements sportifs et de loisirs, aujourd'hui cloisonnés, permettant de recréer une cohérence territoriale d'ensemble.

Le renouvellement de la ZAD permet donc de poursuivre ces objectifs tout en assurant la maîtrise de l'urbanisation et du développement de Lansargues à l'Est.

BILAN DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE 2016-2022

Parallèlement à la création de la ZAD des Plans, la commune de Lansargues et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or ont entrepris de mettre en place une convention d'anticipation foncière sur ce secteur avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie. La convention d'anticipation des Plans a été signée par les trois parties le 20 mai 2016.

Cette convention a donc permis d'instaurer une veille foncière sur le périmètre et de confier à l'EPF une mission d'acquisitions foncières pendant une durée de 5 ans. L'action de l'EPF se poursuit sur le secteur dans le cadre d'une convention pré-opérationnelle, signée le 10 novembre 2021.

Dans le cadre de la ZAD des Plans, l'EPF d'Occitanie a pu entrer en contact avec des propriétaires et a réalisé une acquisition foncière.

Il convient donc dans le cadre du renouvellement de la ZAD de désigner l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie comme titulaire du droit de préemption sur le périmètre de la ZAD des Plans.

OBJET DU RENOUVELLEMENT DE LA ZAD DES PLANS

Le renouvellement de la ZAD des Plans permettra ainsi la réalisation du projet d'aménagement des Plans, en garantissant la poursuite de l'action foncière et la possibilité de disposer de terrains suffisants pour conduire l'opération, parallèlement à la conduite des études pré-opérationnelles.

Le projet de développement urbain des Plans s'inscrit dans une stratégie de développement de son territoire, définie par la commune de Lansargues. Suite à la réalisation de la première phase de ce développement avec la ZAC des Conques, le secteur des Plans devient la dernière zone d'extension résidentielle possible. Cette stratégie de développement est inscrite dans le SCoT approuvé, document d'urbanisme stratégique à l'échelle de l'agglomération du Pays de l'Or et le PLU, outil de planification à l'échelle locale.

Dans un contexte de pénurie des ressources foncières sur la commune, l'apparition de comportements opportunistes et spéculatifs de propriétaires ou autres opérateurs sur ce dernier périmètre d'extension résidentielle, exacerbés par la crise actuelle, constituerait un risque majeur pour la faisabilité de la future opération pour la collectivité. Il y a donc un intérêt à renouveler la ZAD existante, essentielle pour limiter ces comportements et maîtriser le prix du foncier à l'aune de la pression démographique et foncière subie par la commune depuis la création initiale de cette dernière.

Le rapport de présentation relatif à la demande de renouvellement de la ZAD des Plans exposant les enjeux en présence, le projet envisagé sur le secteur et justifiant l'intérêt de ce renouvellement est joint en annexe.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver le dossier de demande de renouvellement de la ZAD des Plans,
- d'autoriser Monsieur le Maire à diligenter toutes les procédures utiles au renouvellement de la ZAD, et à solliciter Monsieur le Préfet pour renouveler pour une période de 6 ans la ZAD des Plans,
- désigner, dans le cadre du renouvellement de la ZAD des Plans, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie comme titulaire du droit de préemption en lieu et place de la commune de Lansargues.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment en ses articles L. 212-1 à L.212-5 et R. 212-1 à R. 212-4 ;

Vu le dossier initial de création de la ZAD des Plans,

Vu l'arrêté préfectoral DDTM34 n°2016-07-07525 portant création de la zone d'aménagement différé « des Plans » publié le 26 septembre 2016,

Vu la convention pré-opérationnelle « Les Plans » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la communauté d'agglomération du Pays de l'Or et la commune de Lansargues signée le 10 novembre 2021,

Considérant qu'en l'application de l'article L212-2 du code de l'urbanisme l'échéance de la ZAD des Plans est fixée au 26 septembre 2022,

Considérant la nécessité de renouveler la ZAD des Plans pour assurer la poursuite de l'action foncière sur le périmètre des Plans et permettre de disposer de terrains suffisants nécessaires à la conduite de l'opération d'aménagement des Plans,

Considérant que le projet d'aménagement des Plans s'inscrit dans les orientations du SCoT approuvé le 25 juin 2019,

Considérant le rapport de présentation relatif à la demande de renouvellement de la ZAD des Plans établi par l'AMO de la commune, la SPL L'Or Aménagement,

Vu le rapport présenté,

Après avoir entendu les explications du rapporteur et en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **APPROUVE** le dossier de demande de renouvellement de la ZAD des Plans ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à diligenter toutes les procédures utiles à ce renouvellement et à solliciter Monsieur le Préfet pour renouveler pour une période de 6 ans la ZAD des Plans ;
- **DESIGNE** l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie comme titulaire du droit de préemption en lieu et place de la commune de Lansargues.

□ MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N°1 – APPROBATION - Délibération n°2022/48

Le rapporteur rappelle au Conseil municipal que la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté n°21/R/166 en date du 1^{er} décembre 2021 et qu'elle a fait l'objet d'une délibération n°2022/10 en date du 14 février 2022 précisant les modalités de mise à disposition de l'ensemble du dossier.

Il rappelle que le projet de modification porte sur :

- Les dispositions permettant d'intégrer visuellement les unités extérieures de climatisation / PAC,
- Une précision sur le calcul des hauteurs de clôtures en cas de soutènement ou terrain en pente,
- Autres ajustements mineurs, notamment les règles de constructions en limites séparatives des parcelles.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA), par courrier du 08 février 2022.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été mis à la disposition du public du 14 mars au 15 avril 2022 inclus, conformément à la délibération du 14 février 2022.

Les avis reçus des PPA ont été joints au dossier de mise à disposition du public.

Résultat de la consultation des personnes publiques associées :

PPA consultées	Consultation du 08/02/2022	Observations	Suite donnée
Préfecture de l'Hérault	Réponse DDTM du 17/03/2022	- Erreur d'écriture : <i>l'additif au rapport de présentation mentionne en page 5 que le règlement est modifié pour porter quelques modifications sur les zones urbaines (piscines), agricoles et naturelles (abris bétail) et pour réglementer la zone AU2, alors que le projet de modification ne concerne pas ces objets.</i>	L'additif au rapport de présentation a été corrigé de la manière suivante : <i>le règlement est modifié pour corriger les dispositions permettant d'intégrer visuellement les unités extérieures de climatisation / PAC, pour apporter une précision sur le calcul des hauteurs de clôtures en cas de soutènement / terrain en pente, et pour porter d'autres ajustements mineurs (corrections d'erreur matérielles).</i>
Conseil Régional d'Occitanie	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet
Conseil Départemental	Réponse 17/03/2022	Avis favorable	Sans objet
Chambre des métiers	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet
CCI	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet
Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet
Comité régional de conchyliculture de Méditerranée	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet
Chambre d'Agriculture	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet
Agence Régionale de la Santé Occitanie	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet
DRAC	Réponse 22/02/2022	<p>Zone U1 : Article 11 : Aspect extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La teinte d'enduit RAL 7035 n'est pas adaptée au site, - Les teintes de menuiseries ne sont pas des teintes locales et tendent à banaliser le bourg : RAL 1013, RAL 7016, - Il convient de préciser que les couvertures seront en tuiles creuses, à glissement, en terre cuite, dites canal, posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles) d'aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage, - Page 11, ajouter : l'implantation de panneaux solaires est possible à l'exception d'un impact dénaturant une perception d'ensemble des 	<p>Les remarques concernant les nuanciers de la zone U1 ont été intégrées et des précisions ont été apportées sur les traitements tuiles des toitures et l'implantations des panneaux solaires dans le centre ancien.</p> <p>Ces demandes ne faisaient pas l'objet de la présente procédure et ont donc été intégrées en veillant au respect de l'équilibre du Règlement et de la procédure. Ainsi la rédaction finale peut légèrement différer sur la forme de la proposition de la DRAC, mais demeure conforme à l'objectif.</p>

		<p>toitures anciennes, notamment si elles sont visibles depuis l'espace public. Par ailleurs, les panneaux pourront être implantés sur la toiture d'un édifice annexe de simple rez-de-chaussée, non visible depuis l'espace public, et non sur la toiture principale du bâtiment.</p> <p>- Pages 12, retirer : Les tuiles disposées en sommet de élétures sont interdites.</p> <p>Zone U2 : Article 11 : Aspect extérieur :</p> <p>Il est important de noter que la zone U2 située au nord du bourg est constituée de bâtiments à fort intérêt patrimonial. Ainsi, l'ensemble des règles relatives à l'aspect extérieur de la zone U1 devrait également s'appliquer à cette zone.</p>	<p>Le Règlement de la Zone U2 n'a pas été changé pour rester juridiquement dans le cadre de la procédure de Modification Simplifiée : il aurait fallu créer un sous-secteur (modifier le Zonage // non prévu) pour distinguer les règles patrimoniales des autres, car il apparaît incohérent de règlementer avec autant de rigueur des édifices récents ou à construire que des immeubles historiques.</p> <p>L'essentiel des édifices patrimoniaux sont bien dans l'emprise de la Zone U1 et du périmètre délimité des abords des M.H. défini par la DRAC elle-même. Le risque est quasi inexistant.</p>
DREAL OCCITANIE	Absence d'avis	Sans objet	Sans objet

Observations recueillies sur le registre mis à la disposition du public :

Source	Observations	Suite donnée
Public	<p>La formulation relative à l'installation des unités extérieures n'est pas claire et difficilement applicable en zone U2 lorsque l'emprise au sol du bâtiment est totale, être ou ne pas être telle est ma question sur la disposition au niveau du sol. Les directives de la RT 2020 incitent les PAC et panneaux photovoltaïques. Il est donc nécessaire de faciliter leurs installations.</p>	<p>Le Règlement a été modifié pour tenir compte de la remarque formulée tout en garantissant l'approche qualitative initiale en précisant que les unités extérieures devront demeurer quoi qu'il arrive non visibles depuis l'espace public, et implantées « prioritairement » et non plus « obligatoirement » en RDC. Le caractère prioritaire permet d'apprécier lors de l'instruction d'autres dispositions permettant le respect de la non visibilité depuis l'espace public (par exemple en combles, ou dissimulé derrière un dispositif occultant, etc.).</p>

Le rapporteur indique que la mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée étant achevée et que l'ensemble des observations ayant été étudiées, il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée telle que détaillée dans le rapport de présentation présenté, pour sa mise en vigueur.

Considérant que les avis et observations reçues justifient des adaptations mineures selon les modalités ci-dessus précisées,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 et suivants,

Vu le PLU approuvé par délibération du 6 décembre 2016,

Vu l'arrêté n°21/R/166 en date du 1^{er} décembre 2021 prescrivant la modification simplifiée N°1 du PLU,

Vu la délibération n°2022/10 en date du 14 février 2022,

Vu la consultation des personnes publiques associées et les avis émis,

Vu le bilan de la mise à disposition du public,

Vu le dossier de modification simplifiée n°1 modifiée pour tenir compte des observations recueillies,

Oùï l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°1 du PLU présenté et annexé à la délibération ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au Préfet pour le contrôle de légalité ;
- **DIT** que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

□ POLITIQUE FONCIERE COMMUNALE NATURELLE ET AGRICOLE : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES DIVISIONS EN ZONES A ET N - Délibération n°2022/49

Le territoire Lansarquois est composé de nombreux espaces en zones naturelle et agricole. La commune souhaite continuer à préserver ces espaces.

Ainsi, le Conseil municipal peut donc décider par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite de soumettre à la déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont soumises à un permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Considérant qu'en application de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme, la Commune « peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité de paysages ou le maintien des équilibres biologiques. »

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Lansargues approuvé le 06 décembre 2016, les zones A dites agricoles et N dites naturelles sont les plus sensibles du territoire, notamment au regard de leur vocation et de leur qualité paysagère.

L'instauration de la déclaration préalable pour division foncière, dans les zones agricoles et naturelles de la commune aura pour objectifs de :

- favoriser l'implantation de nouvelles activités agricoles ;
- pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser leur fonctionnement économique en leur garantissant des périmètres viables sur de grands espaces et non sous divisés ;
- d'éviter le morcellement foncier des espaces naturels fragiles ;
- de permettre à l'autorité compétente de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturels des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques, et ainsi de lutter contre la cabanisation et les occupations illicites en zones agricoles et naturelles,
- d'assurer la légitimité de la commune à faire constater la nullité de l'acte par l'autorité judiciaire lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions précitées.

Compte tenu de ces éléments,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés,

- **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable toute division des terrains se trouvant en zones naturelles (Zone N) et agricoles (Zone A) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin de pouvoir assurer leur protection ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté ;
- **DIT** que conformément aux dispositions de l'article R 115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département ;
- **DIT** qu'il sera fait copie de la présente délibération au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux ;
- **PRECISE** que la présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité décrites précédemment ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

□ PAYS DE L'OR AGGLOMERATION – CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DU SERVICE URBANISME APPLIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR -

Délibération n°2022/50

Le rapporteur rappelle que le code de l'urbanisme (article R423-15) offre la possibilité aux communes membres de confier par convention, l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols à un service extérieur. C'est le choix qui a été fait par les communes du Pays de l'Or depuis 2002.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de l'assistance technique qu'apporte le service urbanisme appliqué de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or à la Commune, pour :

- L'instruction des autorisations d'urbanisme et des actes relatifs à l'occupation des sols qui relèvent de la compétence communale : permis d'aménager, certificats d'urbanisme de simple information et opérationnel, permis de construire, permis de démolir, déclarations préalables, autorisations de travaux et dossiers relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), procès-verbal de récolement obligatoire et récolement facultatif à la demande de la Mairie,... La convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction, de l'examen de recevabilité de la demande au projet de décision, le Maire restant compétent pour délivrer les autorisations.
- L'aide et l'appui à la mise en œuvre des procédures d'urbanisme opérationnel d'initiative publique, l'élaboration, la modification ou la révision des documents d'urbanisme ainsi que l'appui juridique en cas de recours gracieux et administratifs (dans la limite de ses compétences).

Cette convention apporte quelques nouveautés par rapport à la précédente :

Sur l'instruction des autorisations d'urbanisme :

- Contrôle des conformités (conformités obligatoires), à savoir :
 - Les Etablissements Recevant du Public (ERP),
 - Les bâtiments inscrits ou classés,
 - Les secteurs couverts par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)
 - Les sites inscrits ou classés,
 - Les secteurs sauvegardés.

Il sera toutefois possible de solliciter le service Urbanisme, en tant que de besoin pour des demandes de conformité non obligatoires mais potentiellement litigieuses.

- Dématérialisation des autorisations d'urbanisme (AU) liée aux évolutions réglementaires : Depuis le 1^{er} janvier 2022, l'ensemble des communes est concerné par l'obligation de recevoir les AU par voie dématérialisée et les communes de plus de 3500 habitants doivent également pouvoir les instruire de la même manière.

Sur l'appui technico-juridique :

- Conseil en urbanisme : La Communauté d'Agglomération apportera son soutien à la commune dans la limite de ces compétences pour l'élaboration, la modification ou la révision des documents d'urbanisme (suivi administratif et technique).
- Assistance en cas de recours gracieux et administratifs : La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or apportera son assistance à la commune pour l'instruction des recours gracieux et administratifs portant sur les autorisations délivrées, sur demande expresse.

Le Conseil est invité à délibérer, à approuver le projet de convention ci-joint et à autoriser M le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Après avoir entendu les explications du rapporteur et en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **DECIDE D'APPROUVER** la convention de mise à disposition du service Urbanisme appliqué de la communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit document.

(Virginie RAGE quitte la séance et donne pouvoir à Jean-Louis VALETTE)

BUDGET 2022 – DECISION MODIFICATIVE N°1 - - Délibération n°2022/51

Les crédits ouverts sur les comptes du budget principal 2022 nécessitent des ajustements qu'il convient de concrétiser conformément au tableau ci-après.

RECETTES D'INVESTISSEMENT : + 16 087,00 €		DEPENSES D'INVESTISSEMENT : + 16 087,00 €	
Chapitre 040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections :	16 087,00	Chapitre 040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections :	16 087,00
Compte 28046 : Attributions de compensation d'investissement :	16 087,00	Compte 198 : Neutralisation des amortissements des subventions d'équipement versées :	16 087,00

Après avoir entendu les explications du rapporteur et après en avoir délibéré,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité des présents et représentés,

- **ADOpte** la décision modificative n°1 ainsi présentée.

MISE A JOUR DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2021-2022 - Délibération n°2022/52

Il est rappelé que par délibération n°2020-62 en date du 10 décembre 2020, le Conseil municipal a adopté le Plan Pluriannuel d'Investissement 2021-2022. L'intérêt de mettre en place un PPI est de donner une vision prospective et synthétique à l'ensemble des élus mais également à la population. C'est un document évolutif qu'il convient de mettre à jour en fonction des réalisations effectuées et du rythme d'avancement des projets.

Le rapporteur commente donc la mise à jour du PPI 2021-2026 proposée, et qui se présente ainsi :

LIBELLE D'OPERATION	TOTAL	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Acquisitions de matériel							
Balayeuse mécanique	122 050,00	122 050,00					
Tracteur (45600)-chargeur-broyeur (24000) - Epareuse (15000)	84 600,00				84 600,00		
Camion polybenne	51 930,00				51 930,00		
Sonorisation du village	47 310,00			47 310,00			
Poursuite installation vidéosurveillance (nouvelle tranche - entrées de ville, collège, salle SS, écoles,...)	70 845,00				70 845,00		
Acquisitions foncières							
Cave coopérative (batiment principal + préau) + frais de notaire	286 000,00	286 000,00					
Travaux de bâtiments							
Réfection des façades école maternelle	132 620,00	132 620,00					
Installation de lavabos extérieurs école maternelle	6 327,00	6 327,00					
Réfection de la toiture de l'école élémentaire	82 896,00		82 896,00				
Remplacement des menuiseries extérieures de l'école élémentaire	29 792,00		29 792,00				
Démolition maison Lahondès	69 556,00		69 556,00				
Création d'un toilette PMR automatique	28 500,00				28 500,00		
Poursuite agenda d'accessibilité programmée (AD'AP) - Actions de mise en accessibilité des Arènes, Vestiaires foot et boulodrome	162 740,00			162 740,00			
Eglise Saint Martin :							
Etude préalable pour la conservation du décor peint de l'autel de l'église	10 100,00			10 100,00			
Restauration de 2 nouvelles chapelles (dont maîtrise d'œuvre et CSPS)	240 000,00					240 000,00	
Mise en place d'un abat son et de grilles anti-pigeons	11 940,00	2 985,00	8 955,00				
Travaux de voirie - Aménagement d'Espaces publics							
Réfection de chemins ruraux	165 600,00		65 600,00	50 000,00	50 000,00		
Aménagement du parking rue de l'Argenterie et du parvis de l'école maternelle	273 848,00	240 248,00	33 600,00				
Maitrise d'œuvre aménagements Urbains (tranche ferme : Ilot Eglise, rue Gélibert, place Jean Castan, rue Grasset Morel, lotissement le Coquillon)	131 868,00		131 868,00				
Requalification de l'îlot autour de l'Eglise	517 203,00		372 203,00	145 000,00			
Requalification de la rue Gélibert + place Jean Castan	372 000,00			186 000,00	186 000,00		
Requalification de l'avenue Grasset Morel	240 000,00				240 000,00		
Requalification du secteur du Coquillon	240 000,00					240 000,00	
Réfection rue de Moulines + cité Carrobé	240 000,00				240 000,00		
Réfection autres voiries (grand'rue, ...)	100 000,00			100 000,00			
Aménagements des rond-points (Arboras : 35115; Rue Paul Vessière :7215; route de Lunel (y compris statue Scamandre : 23200 ; cimetière : 4100)	69 630,00		23 200,00	46 430,00			
Réaménagement de la RD 24	500 000,00				250 000,00		250 000,00
Cimetière							
Réfection façade, mur, portail et portillon, allées	15 684,00		15 684,00				

Equipements sportifs et polyvalents							
Rénovation du boulodrome (façades, buvette, barbecue, WC PMR (20 206), éclairage extérieur -Jeu Lyonnais : Réfection des terrains (15 000 €) + clôture (6600)	153 746,00		20 206,00	133 540,00			
Tennis - Eclairage en led de 3 courts de tennis	24 735,00		24 735,00				
Parcours de santé - Acquisition d'un module "Street workout" (module : 4000 + sol gazon synthétique : 9000)	13 000,00			13 000,00			
Jeux d'enfants - Plaine des sports : rénovation du système d'arrosage (espace extérieur) et mise en place d'une pelouse synthétique dans l'aire de jeux	142 160,00			142 160,00			
Urbanisme							
Etude CAUE (embellissement du village et cheminements doux) - Prestation gratuite			-				
Modification / révision PLU	10 000,00			10 000,00			
Site de la cave coopérative - Etude de définition et de programmation	18 300,00	18 300,00					
Etudes préliminaires, mobilités et plan local de déplacement	36 000,00		36 000,00				
Secteur des Plans Mission AMO relative à la mise à jour des études préalables à l'aménagement de la zone des Plans et à sa mise en oeuvre pré-opérationnelle (orientations pré-programmatiques intégrant la problématique de la salle polyvalente devenue obsolète ainsi que le déplacement des terrains de sport) + diagnostic écologique + assistance à la mise en oeuvre du projet de maison partagée	119 252,00		119 252,00				
TOTAL PROGRAMME	4 820 232,00	808 530,00	1 033 547,00	1 046 280,00	1 201 875,00	480 000,00	250 000,00

	Rétrospective		Prospective			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Epargne brute	300 856	529 857	911 175	1 317 918	324 695	331 112
FCTVA	74 092	88 915	165 781	167 823	192 781	76 992
Emprunts	506 000	-				
Taxes d'aménagement	38 256	54 549	60 000	60 000	60 000	60 000
Subventions	237 971	287 396	230 768	158 377	182 000	
Autres recettes (cessions)	4 761	305 000				
Total des recettes réelles d'investissement (hors c/1068)	1 161 936	1 265 717	1 367 724	1 704 118	759 476	468 104
Dépenses d'investissement PPI	808 530	1 033 547	1 046 280	1 201 875	480 000	250 000
Remboursement capital de la dette	217 745	231 850	227 522	233 152	224 046	202 470
Total des dépenses réelles d'investissement (hors résultat d'investissement reporté)	1 026 275	1 265 397	1 273 802	1 435 027	704 046	452 470

Vu la délibération n° 2020-62 en date du 10 décembre 2020 approuvant le Programme Pluriannuel d'Investissement 2021-2026 ;

Considérant la nécessité de modifier ce PPI au regard des réalisations effectuées et du rythme d'avancement des projets ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **DECIDE DE PROCEDER** à la modification du Plan Pluriannuel d'Investissement 2021-2026, tel que joint en annexe du présent procès-verbal.

Commission ECONOMIE RURALE & QUALITE ENVIRONNEMENTALE – Rapporteur : René CHALOT

☐ EXPERIMENTATION DE L'EXTINCTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC EN MILIEU DE NUIT - Délibération n°2022/53

La parole est donnée à Catherine CALARD, élue référente pour l'assemblée des Sages

La Municipalité a la volonté d'initier des actions en faveur de l'environnement et de la maîtrise des consommations d'énergie. Ainsi, une réflexion a été engagée par l'assemblée des Sages et la collectivité sur la pertinence et les possibilités de procéder à une expérimentation de l'extinction de l'éclairage public sur une période d'un an en milieu de nuit, aux heures de moindres fréquentations.

Le rapporteur précise que l'objectif de cette expérimentation est d'éclairer raisonnablement en fonction des besoins réels afin d'éviter un gaspillage énergétique et permettre de rétablir pendant quelques heures un réel environnement nocturne. Outre la réduction des consommations d'électricité, cette action contribuerait à lutter contre la pollution lumineuse et ses nombreux impacts sur la biodiversité notamment.

Le rapporteur ajoute qu'il n'y a pas eu d'incidence notable entre l'extinction de l'éclairage et la sécurité des biens et des personnes, ainsi que la sécurité routière, dans les communes ayant déjà mis en place ce dispositif.

Le rapporteur précise que cette démarche sera accompagnée d'une information de la population ainsi que des personnes non résidentes de la commune circulant sur celle-ci, notamment par la mise en place une signalisation spécifique positionnée aux entrées de ville. Les passages piétons ainsi que certains points délicats seront recouverts d'une peinture réfléchissante.

Par ailleurs, des indicateurs de sécurité civile et routière, en lien avec la Gendarmerie, feront l'objet d'analyse pour étayer la phase de bilan de cette expérimentation.

Le rapporteur indique que les horaires d'extinction envisagés sont de 23h00 à 5h00 durant cette période test. En période de fêtes ou d'évènements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu tout ou partie de la nuit.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **ADOpte** le principe d'expérimenter l'extinction de l'éclairage public en milieu de nuit pour une durée d'un an, à compter du 05 septembre 2022 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre les arrêtés précisant les modalités d'application de cette mesure, les horaires d'extinction et les mesures d'information à la population et usagers et à signer tous documents relatifs à cette affaire.

☐ HERAULT ENERGIES – TRANSFERT DE LA PERCEPTION DE LA TAXE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE AU SYNDICAT D'ENERGIES Délibération n°2022/54

Le rapporteur rappelle au Conseil municipal que dans le cadre du transfert de compétence « Investissement éclairage public » acté par délibération en date du 21 mars 2022, la commune participe au financement des travaux d'éclairage public au travers du reversement à Hérault Energies de 25% de la TCFE.

Le syndicat est revenu vers la commune pour proposer le transfert de la TFCE à Hérault Energies qui reversera 75% du produit de la taxe à la commune (et conservera 25% dédié à l'éclairage public).

Cette solution présente les avantages suivants :

- Une simplification du recouvrement : Hérault Energies verse sa quote-part à la commune dès qu'il le perçoit ;
- Hérault Energies se charge de vérifier la concordance entre le montant de la TCFE pour la commune et les données fournies par les gestionnaires de réseaux (et fait un rappel si nécessaire).

Pour une application au 1^{er} janvier 2023, cette solution nécessite une délibération concordante (commune – Hérault Energies) avant le 15 juillet 2022.

Le Conseil municipal est invité à délibérer sur cette proposition.

Vu la loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010 portant Nouvelle Organisation du Marché de l'Electricité et notamment l'article 23 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2333-2 à L. 2333-5, L. 3333-2 à L. 3333-3-3 et L.5212-24 ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.5212-24 susvisé, pour les communes dont la population totale est supérieure à 2000 habitants au 1^{er} janvier de l'année précédant le versement, le produit de la taxe peut être perçue par le syndicat exerçant la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité en lieu et place de la commune s'il en est décidé ainsi par délibérations concordantes du syndicat et de la commune ;

Considérant qu'en application de ce même article, le syndicat peut reverser à la commune une fraction de la taxe perçue sur le territoire de celle-ci ;

Considérant que la commune a une population totale supérieure à 2000 habitants au 1^{er} janvier 2022 ;

Considérant que le coefficient de la TCCFE est uniforme pour les communes dont Hérault Energies perçoit la taxe, et que ce coefficient est fixé à 8,5 ;

Considérant l'intérêt pour la commune de prendre une délibération concordante à celle de Hérault Energies sur les modalités d'établissement de la TCCFE et de perception par Hérault Energies du produit de cette taxe en lieu et place de la commune sont :

- La simplification du recouvrement de la TCCFE, HE collecterait, contrôlerait et reverserait une fraction de la taxe à la collectivité, conformément aux délibérations prises par le syndicat ;

- La garantie de percevoir les bons montants de la taxe grâce aux vérifications de concordance entre la perception et l'énergie réelle distribuée par Enedis sur la commune ;
- Le transfert de la taxe à Hérault Energies qui lui permettra de constater des carences déclaratives et opérer les procédures de rectification si nécessaire optimisant ainsi le rendement de la taxe pour la commune.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés,

- **DECIDE** qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, le Syndicat Départemental d'Electricité Hérault Energies est substitué à la commune pour la perception de la TCCFE sur son territoire ;
- **APPROUVE** le reversement, d'une fraction de la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité perçue par Hérault Energies sur le territoire de la commune et selon les modalités de versement arrêtées par le comité syndical d'Hérault Energies ;
- **PRECISE** que Hérault Energies assurera toutes les formalités de vérification, de contrôle, d'optimisation et de recouvrement de la TCCFE pour le compte de la commune ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération qui sera notifiée aux services préfectoraux, ainsi qu'au comptable public au plus tard le 15 juillet 2022.

□ INFORMATIONS DIVERSES

La commission « Economie rurale & qualité environnementale » s'est réunie le 27 avril 2022 et a évoqué les points suivants :

CHEMIN DE CASCABEL : La réfection aura lieu courant juin 2022. Coût : 65 616 euros TTC. Problème de circulation lié à la vitesse ; une réunion entre voisins a permis de régler le problème.

RÉHABILITATION SU SITE DE TARTUGUIÈRES : Le dossier initié il y a 8 ans rentre dans sa phase opérationnelle. Il consiste à la dépollution et la renaturation d'une partie du lieu de tournage du film les amants du Pont Neuf. Il est porté par le Département et l'Agglomération du Pays de l'Or. Projet à 800 000 euros HT. Ce projet comprend aussi la réfection du barrage anti-sel pour un coût 150 000 euros. La prochaine réunion se déroulera sur site avec visite de terrain.

DÉMOUSTICATION : Contact avec l'EID (Entente Départementale pour la Démoustication) qui est venue sur la place le 31 mai jour de marché, pour une matinée d'informations et de sensibilisation.

CONSEIL MUNICIPAL DES JEUNES (CMJ) : a décidé d'organiser le 21 mai le nettoyage des rues du village de 15h à 17h. Une belle réussite, avec pas moins de seize enfants accompagnés de leurs parents. Cette journée, organisée en partenariat avec l'Agglomération du Pays de l'Or et le Conseil Départemental de l'Hérault, a permis de collecter environ 1,5m3 de débris divers et de comptabiliser pas moins de 108 crottes de chiens et des mégots en quantité...

A l'issue de la collecte le CMJ adresse un message aux fumeurs et fumeuses : « Récupérez vos mégots pour les jeter une fois rentrés chez vous »

AGRICULTURE : situation générale, période de gel insignifiante dans le village.

Problématique : le lapin, malgré une forte pression de chasse, il est toujours présent, notamment dans les cultures. l'équipe de fureteurs locale a capturé 700 lapins qui ont été relâchés dans les garrigues des communes du nord Hérault. Pour compléter les mesures de régulation, il sera proposé aux agriculteurs locaux la mise en place d'une bande de 5m en herbée avec des plantes fourragères fournies par la fédération départementale des chasseurs de l'Hérault.

UNE ÉQUIPE DE CINÉASTES de TV Sud souhaite réaliser un reportage sur les cabanes, la calade et les environs.

LA POLICE MUNICIPALE va procéder à l'inventaire et l'identification des véhicules abandonner dans la campagne, et demandera aux propriétaires l'enlèvement ceux-ci pour une meilleure qualité de paysagère et de vie locale.

OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLAGE :

Bien que la commune soit située en zone blanche à faible risque d'incendie et hors champ d'application de cette obligation, par mesure de précaution et de prévention, chaque propriétaire a le devoir d'entretenir sa parcelle et ses abords.

BRULAGE DES VÉGÉTAUX :

Le brulage des végétaux est interdit sur la commune, la seule dérogation possible concerne les propriétaires et ayants droits en zone agricole selon le calendrier annuel suivant (applicable aux propriétaires et ayants droits) :

Du 1^{er} janvier au 15 mars : autorisé
Du 16 mars au 15 juin : déclaration annuelle en mairie
Du 16 juin au 30 septembre : INTERDIT
Du 1^{er} octobre au 15 octobre : déclaration annuelle en mairie
Du 16 octobre au 31 décembre : autorisé
Dans tous les cas, il est interdit d'utiliser le feu si le vent est à + de 40 km/h

Et si la réglementation n'est pas respectée :

Faire un feu en forêt et à moins de 200 m est passible d'une contravention de 135 €

Etre responsable d'un feu de forêt est passible de 3750 € d'amende et 6 mois d'emprisonnement.

Un dépliant sur la réglementation du brûlage des végétaux dans l'Hérault est mis à la disposition du public en mairie.

Commission SPORTS– Rapport d'Elisabeth VERGNETTES

□ ORGANISATION D'UNE JOURNEE SPORTIVE DANS LE CADRE D'OCTOBRE ROSE

La municipalité s'est associée avec la ligue contre le cancer de Lansargues pour créer avec elle, des évènements dans le cadre d'Octobre Rose.

C'est dans ce cadre que La commission des sports propose d'organiser une journée sportive le dimanche 9 octobre prochain. Cette date pourrait être reportée au dimanche 16 octobre si le climat ne l'y permettait pas.

La journée se déroulera au boulodrome pour des questions pratiques et de sécurité. Y seront proposés : en matinée, 2 circuits pédestres (12 km et 5 km), un circuit VTT, un grand cours de fitness ou zumba et l'après-midi, un concours de pétanque.

La ligue contre le cancer sera bien évidemment présente pour informer, sensibiliser et récolter des fonds destinés à la recherche.

INTERVENTION DE M. le MAIRE - Michel CARLIER

□ DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ANCIEN CINEMA ET SA COUR, PROPRIETE COMMUNALE CADASTREE SECTION AA N°377 SISE 5 RUE MARCEL PAGNOL A LANSARGUES - Délibération n°2022/55

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que par arrêté municipal n° 21/R/43 en date du 15 avril 2021, l'équipement communal dénommé « Cinéma Marcel Pagnol » a été fermé au public, suite à l'avis défavorable de la poursuite du fonctionnement de l'établissement formulé par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).

Compte tenu de la vétusté des lieux, de la nécessité impérieuse d'engager d'importants travaux de mises aux normes, et de sa fermeture au public, il est proposé de sortir définitivement cette propriété communale, cadastrée section AA n° 377, sise 5 rue Marcel Pagnol à Lansargues du domaine public de la commune.

Il est donc proposé au Conseil municipal de constater la désaffectation et prononcer le déclassement du domaine public communal de la parcelle AA 377, sise 5 rue Marcel Pagnol à Lansargues.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publics et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Considérant que cette parcelle, d'une superficie de 501 m², occupée par un bâtiment de 200m² n'est plus affectée à l'usage du public ni à un service public, et ne présente plus aucune utilité pour la commune de Lansargues,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL, par 19 voix POUR et 4 voix CONTRE (D. VALETTE par procuration, J. ALLEGRE, F.PAUMOND, C.GADOT),

- **CONSTATE** la désaffectation et **PRONONCE** le déclassement du domaine public communal de la parcelle située 5, rue Marcel Pagnol à Lansargues, cadastrée en section AA sous le numéro 377.

□ CESSION DE LA PROPRIETE COMMUNALE SECTION AA N° 377 , SISE 5 RUE MARCEL PAGNOL, AU PRIX DE 290 000 EUROS- Délibération n°2022/56

La propriété communale, cadastrée section AA n° 377, sise 5 rue Marcel Pagnol à Lansargues (ancien cinéma Marcel Pagnol) étant sortie définitivement du domaine public de la commune, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de procéder à l'aliénation de celle-ci.

Madame Frédérique PORTELLI et de Monsieur José CAYUELAS ont proposé à la commune d'en faire l'acquisition pour réaliser une maison d'habitation. Cette proposition présente l'avantage de ne pas densifier ce secteur d'habitation.

Une acquisition au prix de 290 000 €, conforme à l'estimation domaniale, leur a été proposée et ils l'ont acceptée. Les frais afférents à l'acte translatif de propriété sont, comme il est d'usage, à la charge des acquéreurs.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser la cession de cette parcelle cadastrée section AA n° 377 et d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire (compromis de vente et acte authentique de vente).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu l'avis du Domaine en date du 03 mai 2021, estimant la valeur du bien à 240 480 € avec une marge d'appréciation de 20% ;

Considérant que cette parcelle cadastrée AA 377, d'une superficie de 501 m2, occupée par un bâtiment de 200m2 n'est plus affectée à l'usage du public ni à un service public, et ne présente plus aucune utilité pour la Ville de Lansargues ;

Considérant la délibération du Conseil municipal n° 2022/55 portant sur la désaffectation et le déclassement du domaine public communal de cette propriété communale ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité de procéder à la cession de la propriété susnommée ;

Considérant que les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs ;

Considérant qu'une proposition de cession au prix de 290 000 euros, conforme à l'évaluation domaniale, a été faite à Madame Frédérique PORTELLI et de Monsieur José CAYUELAS, qui l'ont acceptée ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, par 19 voix POUR et 4 abstentions (D. VALETTE par procuration, J. ALLEGRE, F.PAUMOND, C.GADOT),

- **AUTORISE** la cession par la Commune de la parcelle cadastrée en section AA sous le numéro 377, située 5, rue Marcel Pagnol à Lansargues, au profit de Madame Frédérique PORTELLI et de Monsieur José CAYUELAS ;
- **PRECISE** que cette cession interviendra au prix de 290 000 euros et que les frais d'acte notarié seront à la charge des acquéreurs ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire (compromis de vente et acte authentique de vente) ;
- **PRECISE** que la recette en résultant sera imputée au chapitre 77 (produits exceptionnels), article 775 (produits des cessions d'immobilisations) du budget.

□ MODALITES DE PUBLICITE DES ACTES PRIS PAR LA COMMUNE- Délibération n°2022/57

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} juillet 2022 ;

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes règlementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1^{er} juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes règlementaires et des décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel, sera assurée sous forme électronique, sur le site Internet de la collectivité.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune, qui leur conviennent le mieux entre l'affichage, la publication sur papier ou la publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1^{er} juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Lansargues afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Le Maire propose au Conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel :

- Publicité par affichage en mairie de certains actes (notamment des procès-verbaux du conseil municipal et de la liste des délibérations) complétée, le cas échéant, par la publicité sous forme électronique sur le site de la commune.
- Publication sur papier des autres actes.

Ayant entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **DECIDE D'ADOPTER** la proposition du Maire qui sera appliquée à compter du 1^{er} juillet 2022.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h35

Nom et Prénom	Signature	Nom et Prénom	Signature
Michel CARLIER		Noël CARBONNEL	
Nicolas NOGUERA		Fabrice MARQUES	
Monique BOUISSEREN		Fouad EL ZAOUK	
Michel ROUQUIER		Océane VALETTE	
Magali LAVERGNE		Didier VALETTE	Absent excusé et représenté
René CHALOT		Jacqueline ALLEGRE	
Christine MARTIN		Frédéric PAUMOND	
Georges LIS		Jean-Louis VALETTE	
Claudine PRADE		Virginie RAGE	
Elizabeth VERGNETTES		Carole MALIGE	
Catherine CALARD		Christian GADOT	Absent excusé et représenté
Corinne BRUN			