

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 JUILLET 2025

Conseillers Municipaux Présents : Alain CARALP, Thierry CALMEL, Thierry PUJOL, Odile CORBIERE, Jean-François BOUSQUET, Jean-Claude GARCIA, Bernadette GOUZILLE, Michel FAUGERES, Antoine RUIZ, Laurence CHEROT, Fabienne BARBE, Aurélie GRAND, Erhan POLAT,

Conseillers Municipaux Absents représentés : Mme Maryse LACOMBE a donné procuration à Mme Bernadette GOUZILLE - Mme Emmanuelle GIOVANNONI a donné procuration à Mme Fabienne BARBE - M François BESSIÈRE a donné procuration à M Erhan POLAT -

Conseillers Municipaux Absents excusés : Mme Marion MONTESINOS, M. RIGATTIERI Pascal, M. Franck GIRBEAU

Secrétaire de Séance : M. Thierry CALMEL

*** Approbation du procès-verbal de la séance du 23 juin 2025**

Mme CORBIERE fait remarquer que 3 élus ont été mentionnés présents et également absents représentés dans le procès verbal.

Le secrétaire de séance confirme qu'il faut prendre en compte leur absence représentée.

Après cette observation, le procès-verbal de la séance du 23 juin 2025 est adopté à l'unanimité.

I – URBANISME

1. Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme : Débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 16 septembre 2024, la Commune a décidé de reprendre et de poursuivre la révision du Plan Local d'Urbanisme qui avait été prescrite par délibération du 21 mars 2016.

En application des dispositions de l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter le Projet d'aménagement et de développement durable de la Commune, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune.

Il souligne que le P.A.D.D est un engagement pour l'avenir de la Commune ; il expose les choix retenus pour son développement à l'échelle temporelle du P.L.U et doit définir, conformément aux dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme,

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il doit fixer en outre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour assurer la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Il précise qu'en application de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable doit être organisé au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de P.L.U arrêté et que ce débat ne donne lieu à aucune décision du Conseil Municipal.

Il rappelle que c'est dans ce cadre réglementaire que la Commune a engagé une réflexion d'ensemble sur son territoire en vue d'élaborer un véritable projet urbain qui répond aux objectifs qui président à la révision de son document d'urbanisme et présente donc à son Conseil, le document de P.A.D.D qui a été établi lequel, s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- 1- S'inscrire dans un plan de développement supra-communal ;
- 2- Conforter et valoriser les entités urbaines et leurs interactions ;
- 3- Planifier un développement urbain harmonieux et durable ;
- 4- Préserver le socle agricole et naturel remarquable et promouvoir les atouts du territoire.

Le conseil municipal, prend acte de ce document. Après avoir présenté le P.A.D.D à l'assemblée, Monsieur le Maire propose de lancer le débat. Le débat s'engage alors au sein de l'assemblée.

A l'issue du débat, et plus personne ne voulant prendre la parole, Monsieur le Maire propose de passer au point suivant de l'ordre du jour.

2. Approbation du dossier de réalisation de la ZAC DES MONTARELS

Par délibération en date du 13 mars 2023, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté LES MONTARELS,

La gestion de la ZAC a été confiée à la SEMOP LES MONTARELS par traité de concession signé le 06 novembre 2024. La SEMOP des MONTARELS est composée de la SAS LES MONTARELS et de la COMMUNE DE COLOMBIERS.

Le projet d'aménagement de ce secteur prévoit la réalisation d'un nouveau quartier en lien direct avec le centre ville de Colombiers comportant une mixité de logements destinés à la fois à la location et à l'accession à la propriété et des surfaces commerciales sur une emprise de 10.5 hectares.

En complément du dossier de création de la ZAC, et conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, il convient également aujourd'hui de procéder à l'approbation du dossier de réalisation qui comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnée dans le temps.

1- Le projet de programme des équipements publics comprend :

ELEMENTS INFRASTRUCTURE PROPRES	ESTIMATIF TOTAL HT	PART AMENAGEUR	PART COLLECTIVITE	MAITRE D'OUVRAGE APRES RETROCESSION	PART AMENAGEUR H.T.
Terrassement voirie	1 700 594 €	100%	0%	VILLE	1 700 594 €
Réseau pluvial et espaces de rétention	768 548 €	100%	0%	VILLE	768 548 €
Réseau d'assainissement des eaux usées	636 544 €	100%	0%	Com Com La Domitienne	636 544 €
Réseau d'alimentation en eau potable	459 620 €	100%	0%	Com Com La Domitienne	459 620 €
Réseau électricité (HT,BT)	467 696 €	100%	0%	ENEDIS	467 696 €
Réseau télécom	321 734 €	100%	0%	VILLE	321 734 €
Réseau Eclairage public	367 696 €	100%	0%	VILLE	367 696 €
Aménagements paysagers	526 448 €	100%	0%	VILLE	526 448 €
TOTAL	5 248 880 €	100%	0%		5 248 880 €

2- Le programme global des constructions comprend :

des Logements individuels « libres » et « denses » (165) ; des Logements collectifs « locatifs aidés » (71) ; des Logements collectifs libres « accession libre » (48) et des surfaces commerciales pour 765 m² SDP – Ainsi, la Surface de Plancher (SdP) affectée aux logements représente 33 000 m².

La programmation de réalisation des travaux est prévue en cinq tranches sur une durée de dix ans.

3- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnés dans le temps comprennent :

Le coût de l'opération s'élève à 15 656 419 € HT dont 5 248 880 € HT de travaux internes au périmètre de la ZAC ;

L'aménageur versera à la commune 2 840 000 € de participations aux travaux externes au périmètre de la ZAC et 160 000 € de droits d'entrée pour un coût global de 8 110 400 €, soit un solde mis à la charge de la commune de 5 270 400 €.

Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas lieu, à ce stade, de compléter le contenu de l'étude d'impact produite dans le cadre du dossier de création, en l'absence, d'une part de modification du projet, d'autre part, de nécessité d'actualiser ladite étude d'impact depuis son élaboration et son intégration au dossier de création de la ZAC.

Le conseil municipal,

Vu les dispositions de l'article R 311.6 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2023 approuvant le dossier de création de la ZAC DES MONTARELS

Vu la délibération du conseil municipal du 13 mars 2023 approuvant la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU – secteur des Montarels

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme

Approuve à l'unanimité le dossier de réalisation de la ZAC DES MONTARELS

Autorise Monsieur le Maire à procéder conformément aux dispositions de l'article R311.9 du code de l'urbanisme, aux mesures de publicité définies à l'article R 311-5 et à signer tout document requis.

3. Transfert du droit de préemption de la ZAC DES MONTARELS à l'aménageur (SEMOP)

Par délibération du 06 décembre 2021, le conseil municipal a approuvé le principe de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUO des Montarels

Par délibération du 11 avril 2022, le conseil municipal a pris acte du projet de dossier de création de la ZAC « Des Montarels » et a autorisé le Maire à saisir la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour lui transmettre pour avis le projet de dossier de création de la ZAC « Des Montarels » comprenant l'étude d'impact conformément aux dispositions de l'article R 122-7 du Code de l'Environnement, afin de permettre à la Commune de poursuivre la procédure en vue d'approuver le dossier de création de la ZAC.

Par délibération en date du 13 mars 2023, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté LES MONTARELS,

Par délibération du 13 novembre 2023, le conseil municipal a désigné le groupement ANGELOTTI AMENAGEMENT ET BUESA AP – SASA LES MONTARELS comme actionnaire avec la Commune de COLOMBIERS de la SEMOP MONTARELS, qui sera chargée par convention de réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC DES MONTARELS et a confirmé la participation de la Commune à la Société d'Economie Mixte à Opération Particulière (SEMOP)

Par délibération du 29 janvier 2024 le conseil municipal a approuvé les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le périmètre de la ZAC des Montarels à Colombiers et a autorisé le Maire à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire, pour la ZAC des Montarels à Colombiers ;

Il convient désormais de transférer l'exercice du droit d'expropriation et de préemption dans le périmètre défini de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC LES MONTARELS à la SEMOP MONTARELS

Le conseil municipal, décide de transférer l'exercice du droit d'expropriation et de préemption dans le périmètre défini de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC des Montarels à la SEMOP MONTARELS et autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

II – ADMINISTRATION GENERALE

4. Actualisation du tableau des effectifs

Monsieur le Maire informe que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Au regard des avancements de grade de l'année 2024 et de la modification de temps de travail de certains agents, il convient de mettre à jour le tableau des effectifs de la commune et de créer et supprimer certains postes au vu du tableau ci-annexé.

BUDGET PRINCIPAL		
FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL
ADMINISTRATIVE	ATTACHE PRINCIPAL	35 h
	REDACTEUR PRINCIPAL 2ème classe	35 h
	REDACTEUR	35 h
	ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL 1er classe	35 h
		35 h
	ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL 2ème classe	35 h
	ADJOINT ADMINISTRATIF	35 h
TECHNIQUE		35 h 1 POSTE A SUPPRIMER (NON ADMIS A L'EXAMEN PRO)
	TECHNICIEN PRINCIPAL 2ème classe	
	AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL	35 h
		35 h
		35 h
	AGENT DE MAITRISE	35 h
	ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 1er classe	35 h
	ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2ème classe	35 h 1 POSTE A SUPPRIMER (avancement de grade)
	ADJOINT TECHNIQUE	35 h
		35 h
		30 h
		30 h
		25 h
		30 h A CREER (modification temps de travail)
		35 h contractuel
		35 h contractuel
	INGENIEUR HORS CLASSE	17,5 h contractuel
SOCIAL	ASSISTANTE SOCIO EDUCATIVE	35 h
	ATSEM PRINCIPAL 1er classe	28 h
		28 h
		28 h
	ATSEM PRINCIPAL 2ème classe	28 h 4 POSTES A SUPPRIMER (avancement de grade)
CULTURELLE	ASSISTANT DE CONSERVATION ET DU PATRIMOINE	35 h

	ADJOINT DU PATRIMOINE PRINCIPAL 1er classe	30 h
	ADJOINT DU PATRIMOINE PRINCIPAL 2ème classe	30 h 1 POSTE A SUPPRIMER (avancement de grade)
	ADJOINT DU PATRIMOINE	35 H 1 POSTE A SUPPRIMER (avancement de grade)
2/4POLICE MUNICIPALE	BRIGADIER CHEF PRINCIPAL	35 h
		35 h

BUDGET MAISON DES JEUNES

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL
ANIMATION	ANIMATEUR PRINCIPAL 1er Classe	35 h
	ADJOINT D'ANIMATION PRINCIPAL 1er classe	35 h
		30 h
		30 h
		28 h
		35 h A CREER (modification temps de travail)
	ADJOINT D'ANIMATION PRINCIPAL 2ème classe	35/30/30/28 4 POSTES A SUPPRIMER (avancement de grade)
SOCIAL	ADJOINT D'ANIMATION	30 h
		30 h
	ATSEM PRINCIPAL 1er classe	28 H
	ATSEM PRINCIPAL 2ème classe	28 h 1 POSTE A SUPPRIMER (avancement de grade)

BUDGET CENTRE MUNICIPAL DE SANTE

FILIERE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL
MEDICO SOCIAL	MEDECIN	35 H
		20 h
		14 H
		10 H
		8 H
		12 H
		8 H
		35 H
		20 h

		35 H
		35 h
		28 h
		6 h
		9 h
		28 h A CREER (modification temps de travail)
	SAGE-FEMME	35 H
ADMINISTRATIVE	adjoint administratif	35 h
		35 H
		30 h 2 POSTES A SUPPRIMER (modification du temps de travail)
		20 h
contrats PEC		20 h 3 POSTES A SUPPRIMER
CDD - remplacement des agents permanents et saisonniers (tous budgets)		6

Le conseil municipal, accepte, à l'unanimité d'actualiser le tableau des effectifs par budget tel que présenté ci-dessus

II – INTERCOMMUNALITE

5. Adhésion au SMMAR-EPTB Aude dans le cadre du transfert de compétence GEMAPI

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique, notamment son article L2422.12 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes La Domitienne ;

Considérant que la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) est une compétence obligatoire, depuis le 1^{er} janvier 2018, des EPCI à fiscalité propre quelle que soit la nature juridique des cours d'eau (aussi bien les cours d'eau domaniaux que non domaniaux) ;

Etant donné que la Communauté de Communes La Domitienne, sur le bassin versant de l'Aude, a transféré cette compétence au syndicat de rivière, à savoir le SMDA (Syndicat Mixte du Delta de l'Aude) ce transfert de la compétence GEMAPI mentionné dans les statuts des syndicats de rivières s'applique aux seuls cours d'eau non-domaniaux, l'exercice de ladite compétence GEMAPI sur le fleuve Aude dans sa partie domaniale concernée par le périmètre communautaire relève de la responsabilité de la Communauté de Communes ; qu'autrement dit, la compétence GEMAPI sur le fleuve Aude n'ayant pas été transférée aux syndicats de rivières en raison de sa domanialité publique est réputée être détenue par l'intercommunalité

Considérant l'adhésion par la Communauté de Communes la Domitienne en date du 20 mai 2025 à la carte pour la compétence optionnelle « gestion de la partie domaniale du fleuve Aude » au SMMAR EPTB Aude à compter du 1^{er} janvier 2026 dont l'expertise et la pertinence de son périmètre d'intervention garantisse une cohérence globale des actions.

INVITE le Conseil Municipal, à permettre l'avancement du processus de transfert à compter du 1^{er} janvier 2026, en adhérant à la carte pour la compétence optionnelle « gestion de la partie domaniale du fleuve Aude » au SMMAR EPTB Aude.

Le conseil municipal, approuve à l'unanimité l'adhésion à la carte pour la compétence optionnelle « gestion de la partie domaniale du fleuve Aude » au SMMAR EPTB Aude à compter du 1^{er} janvier 2026.

**6. Composition du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes LA DOMITIENNE –
Fixation du nombre et de la répartition des sièges dans le cadre de l'accord local.**

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son article 156 ;

Vu la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, dite loi RCT et notamment ses articles 8 et 9 ;

Vu la loi n° 2012-1-1561 du 31 décembre 2012 relative à la représentation communale dans les Communautés de communes et d'agglomération et notamment son article 1 ;

Vu la loi n° 2013 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires et modifiant le calendrier électoral ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-6-1 ;

Considérant qu'ainsi la composition du Conseil communautaire de la Communauté de communes La Domitienne pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la

proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT ; Qu'afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la Communauté de communes doivent approuver une composition du Conseil Communautaire de la Communauté de communes respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes ; que de telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes, représentant la moitié de la population totale de la Communauté de communes ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le Conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la Communauté de communes ;

- à défaut d'un tel accord constaté par le Préfet au 31 août 2025, selon la procédure légale de droit commun à la proportionnelle à la plus forte moyenne en fonction de leur population, le Préfet fixera à 30 sièges, le nombre de sièges du Conseil Communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT ;

Considérant qu'au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du Conseil Communautaire de la Communauté de communes, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale ;

Considérant que monsieur le Maire indique au Conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la Communauté de communes un accord local, fixant à 37 le nombre de sièges du Conseil Communautaire de la Communauté de communes, réparti, conformément aux principes énoncés au 2°) du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Cazouls-lès-Béziers	5 185 habitants	7
Maraussan	4 693 habitants	6
Nissan-Lez-Ensérune	4 077 habitants	6
Montady	4 020 habitants	5
Lespignan	3 355 habitants	4
Vendres	2 671 habitants	3
Colombiers	2 755 habitants	3
Maureilhan	2 465 habitants	3

Total des sièges répartis : 37

Considérant qu'il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du Conseil Communautaire de la Communauté de communes La Domitienne ;

Le conseil municipal :

- **approuve à l'unanimité la fixation à 37 du nombre de sièges du Conseil Communautaire de la Communauté de communes La Domitienne et la répartition suivante :**

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Cazouls-lès-Béziers	5 185 habitants	7
Maraussan	4 693 habitants	6
Nissan-Lez-Ensérune	4 077 habitants	6
Montady	4 020 habitants	5
Lespignan	3 355 habitants	4
Vendres	2 671 habitants	3
Colombiers	2 755 habitants	3
Maureilhan	2 465 habitants	3

- **autorise monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**
- **Informe que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.**

Aucune autre question n'étant soulevée, la séance est levée à 19 heures 45.