

**Président de la séance** : Christian SEGUY, Maire.

**Présents** : Ch. SEGUY – S. MILLAU – M. PASTOR – J. GUILLAUME – S. PAMENE – A.C. BONTE – J. ESCUSA – G. THERON – O. RENIER – N. PIQUES – V. DARLES – S. GARCIA

**Absents, excusés** : P. BREBION – C. PALAYSI – C. GARCIA – P. BOURLES – Ch. GUILLOT – B. FABRE-BARTHEZ (procuration à S. PAMENE) – L. LOPEZ (procuration à Ch. SEGUY)

**Secrétaire de séance** : S. MILLAU

**Quorum** : 10. Le quorum étant atteint la séance peut débiter.

Monsieur donne lecture du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2024 qui est adopté à l'unanimité par l'assemblée.

**I – Information sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations :**

décision n° 07/2024 – avenant n°2 lot 10 (Ets Didier Mont) pour la réhabilitation et l'extension du restaurant scolaire : lavabo supplémentaire dans les vestiaires.

**II – Avis sur le projet arrêté de PLH (Programme Local de l'Habitat) 2025-2030 de la communauté de communes La Domitienne**

**Considérant** que le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre de la politique de la Communauté de communes La Domitienne en matière d'habitat et d'hébergement ; qu'il définit, conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, pour favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes, voire entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ; **Considérant** que le projet de PLH 2025-2030 comprend :

1. **Un diagnostic** qui porte sur le contexte sociodémographique, le parc de logements et de résidences principales, le parc locatif social et la demande locative sociale, le fonctionnement du marché du logement dans l'ensemble de ses composantes (accession, locatif, marché foncier), les copropriétés privées, les publics spécifiques (personnes âgées et à mobilité réduite, gens du voyage, personnes défavorisées en situation de précarité), le parc ancien et l'habitat indigne. Il comporte également une analyse de l'offre foncière, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir une offre nouvelle de logements.
2. **Des orientations stratégiques**, qui énoncent les objectifs du PLH et indiquent les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée.
3. **Un programme d'actions**, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible et assorti d'une programmation financière sur 6 ans.

**Considérant** que cinq grandes orientations stratégiques ont été retenues sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic :

- 1 : Adapter la production de logements aux perspectives démographiques et socio-économiques du territoire,
- 2 : Développer une politique du logement social solidaire à l'échelle intercommunale,
- 3 : Conforter la politique d'amélioration du parc ancien et de lutte contre l'habitat indigne,
- 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques,
- 5 : Coordonner et animer la politique de l'habitat de La Domitienne ;

**Considérant** que le programme d'actions est décliné en fiches communales, qui identifient les éléments clés du diagnostic (démographie, parc de logements, parc locatif social, copropriétés...), les objectifs de production, les outils et actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis ; que les fiches recensent également les projets de logements et les potentialités foncières, illustrés par une carte de localisation ;

**Considérant** que pour la commune de Maureilhan, les objectifs de production sur la durée du PLH 2025-2030 sont les suivants :

- 70 logements supplémentaires, toutes typologies confondues, dont
  - 11 logements locatifs sociaux publics supplémentaires
  - 7 logements en accession sociale ;

Le Conseil Municipal avec 14 voix pour, 0 contre, 0 abstention, émet un avis favorable sur le projet arrêté de PLH 2025-2030 de La Domitienne, approuve les objectifs de production de logements, de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable fixés à la commune par le projet de PLH 2025-2030 arrêté et autorise Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de Communes La Domitienne.

### **III – Mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde**

Le Plan Communal de Sauvegarde de la commune est destiné à permettre à l'autorité municipale de disposer d'une organisation locale afin de faire face à tout événement de sécurité civile affectant le territoire communal ou une opération de secours d'une ampleur ou de nature nécessitant des moyens publics ou privés.

Notre Plan Communal de Sauvegarde a été établi en 2009 et il est souhaitable de la réactualiser régulièrement.

Après les réactualisations de 2019 et 2020, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les mises à jour qui ont été apportées notamment à l'annuaire opérationnel et aux actions à engager en niveau préalerte plans 2 et 3, à l'annuaire des barrières à mettre en place lors du déclenchement du PCS, aux différentes corrections quant aux noms des élus ou agents communaux suite notamment aux départs à la retraite et quelques corrections sur les gîtes, personnels de santé et matériel communal mis à disposition.

Avec 14 voix pour, 0 contre et 0 abstention, le Conseil Municipal prend acte et approuve la nouvelle version du Plan Communal de Sauvegarde de la commune de Maureilhan qui sera notifiée aux services de l'État par arrêté municipal.

### **IV – Vote des subventions 2025 aux associations locales**

Avec 14 voix pour, 0 contre et 0 abstention, le Conseil Municipal vote les subventions 2025 aux associations locales comme suit :

|                                     | <b>2025</b>  |
|-------------------------------------|--------------|
| A.S.M. RUGBY                        | 3 350        |
| ECOLE DE RUGBY                      | 1 100        |
| AMICALE SPORTIVE MAUREILHANAISE     | 1 150        |
| FOOT                                | 1 650        |
| AU FIL DU TEMPS                     | 1 300        |
| LA BOULE MAUREILHANAISE             | 750          |
| PECHE                               | 300          |
| ANCIENS COMBATTANTS                 | 1000         |
| BALL TRAP                           | 750          |
| A.P.E.M.A                           | 100          |
| ASM RUGBY (FETE LOCALE)             | 2 000        |
| CLUB TAURIN (FETE LOCALE)           | 2 000        |
| SPORTS LOISIRS MAUREILHANAIS        | 1 150        |
| PREVENTION ROUTIERE                 | 100          |
| SYNDICAT PROPRIETAIRES CHASSEURS    | 600          |
| MILLE ET UNE IDEES POUR L'ECOLE     | 500          |
| CLUB TAURIN MAUREILHANAIS           | 1 000        |
| VETI COEUR                          | 500          |
| ATELIER MEMOIRE                     | 450          |
| SUBVENTION CCAS                     | 7800         |
| MAM AU TAPIS D'EVEIL                | 150          |
| LES CHATS D'ENSERUNE                | 500          |
| ASSOCIATION ST BAUDILE              | 400          |
| AMICALE SAPEURS POMPIERS DE MONTADY | 200          |
| DIVERS                              | 1 400        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>30000</b> |

### **V – Installations classées pour la protection de l'environnement – Société Valéro**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la consultation du public par la Préfecture de l'Hérault du 6 janvier au 3 février 2025 inclus inclus, pour avis sur la demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement déposée par la société VALERO à Béziers relative à un entrepôt logistique de stockage d'environ 6 500 m<sup>2</sup>. La société VALERO importe et distribue des produits d'emballage pour les professionnels du secteur agro-alimentaire.

Les communes concernées par les risques et inconvénients dont l'établissement peut être la source et dont une partie du territoire est comprise dans un rayon d'1 kilomètre autour de l'installation sont : MAUREILHAN, BEZIERS, MONTADY, et MARAUSSAN.

Le Conseil Municipal avec 14 voix pour, 0 contre et 0 abstention, émet un avis favorable à la demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement déposée par la société VALERO à Béziers relative à un entrepôt logistique de stockage d'environ 6 500 m<sup>2</sup>.

#### **VI – Demande de subvention à la Fédération Française de Rugby ou Ligue Occitanie pour la fourniture et pose d'un système d'arrosage intégré au stade de rugby de l'Olivette**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'afin d'assurer une gestion automatisée, de gagner du temps de gestion humain et de réduire les coûts d'achat d'eau en optimisant la ressource en eau, il serait nécessaire de mettre en place un dispositif d'arrosage intégré au stade de rugby de l'Olivette.

Le coût des travaux estimés s'élève à 30 514,22 € HT.

Avec 14 voix pour, 0 contre et 0 abstention, le Conseil Municipal approuve les travaux pour l'intégration de l'arrosage au stade de rugby l'Olivette et sollicite auprès de la Fédération Française de Rugby ou de la Ligue Occitanie une aide financière pour la réalisation de ces travaux estimés à 30 514,22 € HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

| Dépenses HT en € | 30 514,22 € | Recettes                                  | 30 514,22 € |
|------------------|-------------|---|-------------|
|                  |             | Conseil Départemental 34                  | 9 154,27 €  |
|                  |             | Région Occitanie                          | 9 154,27 €  |
|                  |             | Fédération Française de Rugby ou Ligue Oc | 6 102,84 €  |
|                  |             | Autofinancement                           | 6 102,84 €  |

#### **VII – Approbation de la modification n° 3 du PLU de la commune**

Les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur font peser sur le secteur pavillonnaire du nord de la commune un risque de densification non maîtrisée, susceptible d'entraîner des effets négatifs sur le paysage urbain, la circulation et la disponibilité des stationnements et d'imposer à la commune la création ou le renforcement d'équipements publics sans qu'il n'existe un cadre communal permettant de maîtriser ces évolutions.

La commune a donc souhaité faire évoluer son PLU afin de cadrer le développement de ce secteur tout en répondant à des objectifs de mutation urbaine maîtrisée et de développement urbain raisonné et cohérent.

Au regard de sa portée, qui passe par la création d'un secteur U3 et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant ce secteur, cette évolution est soumise à la procédure de modification du PLU de droit commun.

Dans cette perspective, par arrêté du 28 mars 2024, Monsieur le Maire de Maureilhan a prescrit l'engagement de la modification n° 3 du PLU et a saisi l'Autorité environnementale d'une demande d'examen au cas par cas pour déterminer si cette modification devait être soumise à évaluation environnementale.

Par décision n°CU-2023-3585 du 12 août 2024 l'Autorité environnementale a estimé que cette modification du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier de projet de modification n° 3 du PLU a été transmis aux personnes publiques associées.

Le département de l'Hérault, la DDTM, la communauté de communes La Domitienne et la commune de Montady ont transmis à la commune des avis motivés sur cette modification.

Par arrêté du 18 septembre 2024, Monsieur le Maire de Maureilhan a fixé les modalités et l'ouverture de l'enquête publique relative à cette modification du PLU.

Par une décision n° E24000103/34, le tribunal administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Pierre CHALON comme commissaire enquêteur.

Un avis d'enquête publique a été régulièrement publié et celle-ci s'est déroulée du 18 octobre 2024 au 5 novembre 2024.