

COMMUNE DE PEZENS

PROCES VERBAL DU

CONSEIL MUNICIPAL DU

LUNDI 24 OCTOBRE 2022 - 18H30

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué (le 18 octobre 2022), s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur FAU Philippe, Maire.

Etaient présents : FAU Philippe ; GARCIA Valérie ; VIEU Nicolas ; ROGER Christine ; ROBINET Christophe ; TURQ Séverine ; GALLO Danielle ; DELMAS Olivier ; CAUMETTE Stéphanie ; FOUET Frédérique ; FABRE Joël ; ZEYNALOV Zaur ; MARCHIO Yann ; VERAN Julie ; ARIAUD Baptiste

Absents ayant donné procuration : /

Absents excusés : BROQUERE Francis ; FINKBEINER Vanessa ; LAMBERT Laetitia ; ZOIA-PAYS Florian

Absents non excusés : /

Secrétaire : GARCIA Valérie

L'ordre du jour était le suivant :

- 1- Révision du plan local d'urbanisme : débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 2- Déclaration d'utilité publique (DUP) pour le projet de réhabilitation du lotissement « les terrasses du Fresquel »
- 3- Adoption de la nomenclature comptable M57 au 1^{er} janvier 2023 sur proposition du Chef du Service de Gestion Comptable de Carcassonne
- 4- Décision modificative au BP 2022 – M14
- 5- Demandes de subventions : réaménagement de la RD 6113

Le compte rendu de la précédente séance est approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2022 - 34

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Considérant que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées ;

Considérant que selon les articles L151-2 et L151-5 du code de l'urbanisme le dossier de PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables qui :

- *définit 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.*
- *définit 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

- *fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

Considérant l'article L153-12 du code de l'urbanisme qui indique que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, ou du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme ;

Considérant ce qui précède, Monsieur le Maire présente le projet de PADD qui est organisé en trois axes comprenant trois objectifs avec leurs orientations, à l'horizon 2036 :

Axe	Orientations
Axe 1 Repenser le village en termes de cohérence	❖ A. TISSER OU RETISSER LE LIEN SOCIAL ENTRE LES HABITANTS • En soignant les espaces publics et en confortant les équipements • En optant pour une politique de mixité de l'habitat • En organisant les circulations et le stationnement ❖ B. RÉUNIR LE VILLAGE AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ FORTE • En revitalisant le cœur de village • En évitant l'éparpillement urbain et le mitage de l'espace ❖ C. MAÎTRISER L'URBANISATION, POUR UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ ET PROGRESSIF • En se basant sur une perspective démographique raisonnée • En modérant la consommation d'espace
Axe 2 Défendre la qualité du cadre de vie, une priorité	❖ A. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX • En protégeant les sites et bâtiments d'intérêt • En veillant à la qualité du bâti ❖ B. REQUALIFIER LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ROUTES • En retraitant les entrées de village • En revalorisant la traversée du village • En soignant l'intégration paysagère des écarts ❖ C. PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE • En pérennisant le végétal dans le village • En conservant les continuités écologiques du grand territoire
Axe 3 Asseoir et développer la vitalité économique de la commune	❖ A. DÉVELOPPER LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ ❖ B. S'OUVRIRE AU TOURISME « VERT » ❖ C. SOUTENIR LES ACTIVITÉS EXISTANTES, LEUR PERMETTRE D'ÉVOLUER

Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent également être fixés pour la commune. Cet objectif chiffré est ainsi fixé à environ 9,16 ha à l'horizon 2036 soit une consommation d'espace évaluée à 6,54 ha sur une période de 10 ans.

⇒ Le conseil municipal est invité à s'exprimer sur ces orientations générales du PADD. Approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2022 - 35

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) POUR LE PROJET DE REHABILITATION DU LOTISSEMENT « LES TERRASSES DU FRESQUEL »

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la situation du lotissement « Les Terrasses du Fresquel » :

Ce lotissement de 27 lots constructibles et 3 lots annexes (voirie et bassin de rétention), a obtenu un permis de lotir en août 2005, et à l'exception de deux habitations, n'a jamais été terminé.

Après avis de Monsieur le Préfet de l'Aude, la récupération, par la Commune, de l'emprise foncière quasi-totale de cette zone, serait la seule solution pour donner un avenir à cet endroit du village.

Par délibération en date du 28 mai 2018, le conseil municipal décidait de l'acquisition par la commune des 19 lots (16 constructibles et 3 annexes) en liquidation judiciaire chez Maître Frontil. L'acte d'acquisition a été signé le 20 décembre 2018.

Ce site en friche, localisé dans la continuité urbaine du centre bourg, intègre du bâti à l'état de friche devant être démoli, des VRD à remettre aux normes et des terrains nus.

En mai 2021, la commune a pu bénéficier d'un accompagnement de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et une étude a été réalisée par la Cabinet EGIS Conseil.

Une opération d'aménagement orientée vers le logement (environ 32 logements dont 12 logements locatifs sociaux) a été retenue.

L'Etat, au titre du fonds friches – recyclage foncier, a attribué, en juillet 2022, une subvention d'un montant de 500 000 € pour ce projet d'aménagement, qui sera porté par un bailleur social.

En vue d'assurer la maîtrise foncière de ce site, la Commune de Pezens, par convention opérationnelle, entre la commune, Carcassonne Agglo et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, signée le 22 juillet 2022, et approuvée par le Préfet de Région le 25 juillet 2022, a confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie une mission d'acquisition foncière. Ces acquisitions peuvent être menées par l'EPF d'Occitanie par voie amiable, de préemption ou encore d'expropriation comme le permet l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme.

Au regard de l'intérêt public que représente l'opération, et de la difficulté à maîtriser l'assiette foncière par voie amiable, la mise en œuvre d'une procédure de DUP « travaux » pourrait être envisagée. Le bénéficiaire de la DUP sera la commune et l'EPF d'Occitanie agira pour le compte de la commune en vue de poursuivre la procédure d'expropriation, comme le permet la convention et les dispositions du code de l'urbanisme précitées. A ce titre il sera que l'EPF soit le bénéficiaire de la cessibilité.

⇒ A l'unanimité, le conseil municipal approuve la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et donne, pour ce faire, pouvoir au Maire pour engager les études et diligences nécessaires à la constitution, conformément aux dispositions de l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'un dossier d'enquête préalable à la DUP.

DELIBERATION N° 2022 – 36

ADOPTION DE LA NOMENCLATURE COMPTABLE M57 AU 1^{er} JANVIER 2023 SUR PROPOSITION DU CHEF DU SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE CARCASSONNE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Le référentiel M57 a vocation à devenir la norme pour toutes les collectivités à compter du 1^{er} janvier 2024, en remplacement de l'actuelle M14.

Il offre aux collectivités qui l'adoptent des règles assouplies en matière de gestion pluriannuelle des crédits, de fongibilité des crédits et de gestion des dépenses imprévues.

Les états financiers établis en M57 apportent une information financière enrichie, et la vision patrimoniale de la collectivité est améliorée.

Compte tenu de la taille de la commune (< 3500 habitants), le référentiel adopté sera le référentiel simplifié.

Par ailleurs, l'envoi des documents budgétaires devra obligatoirement faire l'objet d'une dématérialisation (envoi au format XML).

La commune de Pezens, sur proposition du chef du service de gestion comptable (SGC) de Carcassonne, peut adopter par anticipation la nomenclature M57 dès le 1^{er} janvier 2023 (étant précisé que cette option est irrévocable).

⇒ Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2022 - 37

DECISION MODIFICATIVE N° 2 DU BUDGET PRIMITIF 2022-M14

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'il y a lieu d'effectuer des virements de crédits afin de pouvoir mandater des factures.

Il demande au conseil municipal de l'autoriser à modifier le budget primitif M14 de 2022 dans sa partie investissement comme suit :

Dépenses	: article 21318	:	- 6 035.60 €
Dépenses	: article 2152-165	:	+ 6 035.60 €
Dépenses	: article 2111-167	:	- 4 000.00 €
Dépenses	: article 202-180	:	+ 4 000.00 €

⇒ Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2022 - 38

DEMANDES DE SUBVENTIONS :

AMENAGEMENT DE LA RD 6113 – 2° TRANCHE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il convient dès à présent de déposer auprès des divers organismes les dossiers de demandes de subvention relatifs aux projets d'investissement prévus en 2023.

Monsieur le Maire précise que divers travaux sont susceptibles d'être subventionnés et peuvent être d'ores et déjà envisagés. Il s'agit notamment du réaménagement de la RD 6113 – 2° tranche. Ce projet est estimé à 717 907.30 € H.T.

⇒ A l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à solliciter une aide financière, aussi élevée que possible, auprès de la Région Occitanie (dispositif Bourg Centre), le Conseil Départemental de l'Aude, Carcassonne-Agglo, pour le projet de réaménagement de la RD 6113 – 2° tranche.

DELIBERATION N° 2022 - 39

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA PREFECTURE DE L'AUDE AU TITRE DE LA DETR POUR L'ANNEE 2023 : REAMENAGEMENT DE LA RD 6113 – 2° TRANCHE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que divers travaux sont susceptibles d'être subventionnés au titre de la DETR 2023 et peuvent être d'ores et déjà envisagés. Il s'agit notamment du réaménagement de la RD 6113 – 2° tranche. Ce projet est estimé à 514 843.77 € H.T.

⇒ A l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à solliciter une aide financière, aussi élevée que possible, auprès de la Préfecture de l'Aude au titre de la DETR 2023, pour le projet de réaménagement de la RD 6113 – 2° tranche.

Fin de séance à 19h24.