

COMMUNE DE PEZENS

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 10 MARS 2025 - 18H

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué (le 4 mars 2025), 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 ; TURQ Séverine ; GALLO Danielle ; BROQUERE Francis ; CAUMETTE Stéphanie ; FOUET Frédérique ; LAMBERT Laetitia ; ZEYNALOV Zaur ; MARCHIO Yann ; VERAN Julie ; ZOIA-PAYS Florian ; ARIBAUD Baptiste ; GABRIEL Jean-Louis
Absents ayant donné procuration : ROBINET Christophe à GALLO Danielle ; DELMAS Olivier à FAU Philippe ; FABRE Joël à ROGER Christine
Absents excusés : / **Absents non excusés** : /
Secrétaire : GARCIA Valérie

L'ordre du jour était le suivant :

- 1- Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de PEZENS
- 2- Autorisation donnée à Monsieur le Maire à défendre la commune de PEZENS sur la requête en annulation présentée par la Fédération des motards en colère de l'Aude – FFMC 11
- 3- Acquisition terrains
- 4- Réalisation de fresques murales
- 5- Mise en place d'une convention avec FCA- FONCIER CONSEIL AMENAGEMENT et la SAFER OCCITANIE pour la réalisation du repérage des biens vacants sans maître (BVSM), suivi de procédures d'intégration de ces biens au domaine privé de la commune
- 6- Démantèlement d'une structure portant atteinte à la sûreté et à la commodité de passage sur une voie publique de la Commune de PEZENS
- 7- Demande expertises immobilières
- 8- Réglementation de la circulation par une limitation de vitesse à 30 km/h sur l'ensemble de la commune en agglomération

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

DELIBERATION N° 2025 - 011 APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PEZENS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que conformément à l'ordonnance n°2015- 1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, et à ce dernier, il avait été proposé au Conseil municipal de mettre en œuvre une modification simplifiée du PLU en application des articles L 153-45, et L 153-47 dudit code.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,

Vu l'arrêté municipal n°73/2024 du 24 septembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pezens,

Vu l'avis conforme n°2024ACO177 du 25 octobre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme suite à la réalisation d'un examen au cas-par-cas ad hoc sur plans et programmes,

Vu la délibération n°2024-52 du 9 décembre 2024 prescrivant les modalités de mise à disposition du public,

Vu les pièces du dossier de PLU soumise à la mise à disposition du public,

Vu l'analyse des avis suite à la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis,

▶ A l'unanimité, le conseil municipal :

- approuve les modifications apportées au projet de PLU,
- approuve la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions, nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

DELIBERATION N° 2025 - 012

AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE A DEFENDRE LA COMMUNE DE PEZENS SUR LA REQUETE EN ANNULATION PRESENTEE PAR LA FEDERATION DES MOTARDS EN COLERE DE L'AUDE – FPMC 11

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que :

Le 22 janvier 2025, le greffier du tribunal de Montpellier a adressé une lettre recommandée AR à la commune de PEZENS pour lui communiquer une requête présentée par la FEDERATION FRANÇAISE DES MOTARDS EN COLERE – FPMC 11 - aux termes de laquelle il est demandé au juge :

• Annulation de la décision : Conformément à l'article 3 du Décret 94-800 du 27 mai 1994 et des décisions des CAA de Marseille en date du 30 avril 2024, de LYON en date du 11 février 2021, la FPMC 11 demande l'annulation et la suppression totale des infrastructures désignées illégales.

• Reconnaître la responsabilité : du cabinet compteur Sys et la Société COLAS (Maître d'œuvre) dans le cadre du non-respect que leur imposent les textes et règlements en tant que sachant et conseiller technique.

• Reconnaître la responsabilité : de la municipalité de Pezens, maître d'ouvrage, qui, en ne donnant pas suite à notre mail du 21 octobre 2024, l'informant de l'irrégularité des infrastructures envisagées, n'a pas engagé une remise en cause des travaux des maîtres d'œuvre.

• Réparation du préjudice : Au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la FPMC 11 demande condamnation des mis en cause, à indemnisation de 800 € pour ses frais de déplacements, recherches, impressions et frais annexes.

• Autres Mesures : Intégrer les recommandations et préconisations suivantes : installation de feux tricolores pilotés (calcul du temps de parcours entre les deux points à la vitesse réglementaire) aux deux grands carrefours, installer des feux tricolores dits intelligents entre ces deux installations. Solliciter de Monsieur le Préfet, l'installation de radars de feux aux deux carrefours principaux puisque la vitesse en

ces deux endroits pose des problèmes accidentogènes, sans toutefois qu'aucune statistique ne nous ait été communiquée.

► Monsieur le Maire demande donc à l'assemblée de se prononcer afin de l'autoriser et lui donner pouvoir :

- A défendre sur la requête en annulation présentée par la FEDERATION FRANÇAISE DES MOTARDS EN COLERE – FFMC 11.

- De mandater à cet effet Maître Gilles BIVER, avocat au barreau de CARCASSONNE, domicilié 8 place Victor Basch, 11000 Carcassonne.

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025 - 013 ACQUISITION TERRAINS

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération n° 2022 – 22 en date du 20 juin 2022, était approuvée l'acquisition d'une partie des parcelles de terrain appartenant Monsieur Roger BOURNIQUEL, cadastrées section AS n° 5 et section AS n° 6, lieu-dit « les arènes ». Cette acquisition concernait une superficie d'environ un hectare, au prix de 7 000 €uros l'hectare. Ces parcelles situées à proximité du stade municipal pourraient être, éventuellement, utilisées pour des aménagements sportifs annexes.

Suite au procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites réalisé par un géomètre, il convient de délibérer à nouveau pour l'acquisition de ces parcelles de terrain appartenant à Monsieur BOURNIQUEL Roger et cadastrées désormais :

- Section AS n° 6 lieu-dit « les arènes » d'une superficie de 6 222 m²,
- Section AS n° 38 lieu-dit « les arènes » d'une superficie de 3 751 m²,

soit une superficie totale à acquérir de 9 973 m².

► Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'acquisition de ces parcelles pour un montant ferme et définitif de 7000.00 €.

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025 - 014 REALISATION DE FRESQUES MURALES

Monsieur le Maire expose :

La commune souhaite engager une démarche autour de l'art urbain et inviter des artistes à investir l'espace public, les rues et les places du village, pour y créer des œuvres pérennes sur les murs choisis à cet effet. Les objectifs poursuivis sont de : soutenir la création artistique, favoriser la rencontre entre l'art et les publics, et dynamiser l'espace public.

Pour ce faire, elle souhaite organiser un appel à projets pour la réalisation courant 2025 de plusieurs fresques murales, constituant un circuit artistique depuis les abords de la RD 6113 et jusqu'au cœur du village. Il s'agit de fresques résolument positives et colorées, avec des thématiques autour de l'humain, de la nature, de l'environnement et de messages positifs.

L'appel à projets vise la sélection d'artistes (ou de collectifs d'artistes) sur la base de références et d'intentions relatives au projet envisagé.

Le nombre de fresques murales envisagé est de 7, pour un budget prévisionnel de 30 000€.

La Commune souhaite associer à ce projet une démarche de mécénat pour dégager des financements complémentaires à travers l'acte de don. Elle proposera ainsi aux partenaires privés de soutenir la réalisation d'une œuvre d'intérêt général.

► Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer et le cas échéant d'approuver le contenu de l'appel à projets, les conventions selon les modalités ci-jointes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

Adopté à la majorité, pour : 18, abstention : 1.

DELIBERATION N° 2025 - 015

MISE EN PLACE D'UNE CONVENTION AVEC FCA- FONCIER CONSEIL AMENAGEMENT ET LA SAFER OCCITANIE POUR LA REALISATION DU REPERAGE DES BIENS VACANTS SANS MAITRE (BVSM), SUIVI DE PROCEDURES D'INTEGRATION DE CES BIENS AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à l'opportunité de mettre en place une convention avec la Safer Occitanie et le bureau d'études FCA.

La Safer a contacté la commune pour présenter le processus d'identification et de localisation des biens présumés sans maîtres, ainsi que de la procédure d'intégration de ces biens vacants et sans maître au domaine privé de la commune :

Les immeubles dont les propriétaires sont décédés depuis plus de trente ans sans que la succession n'ait été réglée depuis lors, ainsi que les immeubles non bâtis sans propriétaire connu pour lesquels la taxe foncière sur le non bâti n'a pas été acquittée ou l'a été par un tiers depuis plus de trois ans et les immeubles bâtis sans propriétaire connu pour lesquels la taxe foncière sur le bâti n'a pas été acquittée ou l'a été par un tiers depuis plus de trois ans peuvent potentiellement être reconnus comme sans maître et peuvent être appréhendés par la commune, conformément à la loi 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales et l'ordonnance 2006-4-21 JORT du 26 avril 2006.

La Safer propose donc d'identifier tous ces immeubles sur la commune afin de permettre par la suite au conseil municipal de décider de lancer une procédure d'intégration ou non de ces biens au patrimoine privé communal, selon l'intérêt que peut représenter chacun d'entre eux pour les projets locaux.

Par la suite, FCA identifiera la nature des biens pour orienter le choix de la procédure à mener pour chaque immeuble qui permettra à la commune d'arrêter une liste définitive des biens sur lesquels elle entend continuer celle-ci. La Safer sera alors chargée de faire une évaluation de la valeur vénale des biens identifiés.

FCA rédigera ensuite l'ensemble des pièces administratives nécessaire à la procédure et pourra rédiger à l'issue de celle-ci les actes authentiques en la forme administrative.

Dans le cadre de cette convention, la Safer pourra également réaliser une étude des biens non délimités présents sur la commune pour y vérifier la présence de BVSM mais aussi pour permettre de réaliser un inventaire des surfaces et propriétaires concernés afin d'éventuellement partir par la suite sur des échanges multilatéraux et simplifier la propriété de ces biens.

L'ensemble de ces informations figurent dans le projet de convention qui sera annexé à la délibération.

Le cout des opérations est le suivant :

Etude de repérage des biens, cartographie et synthèse du potentiel BVSM (Safer + FCA pour restitution mairie)

Coût forfaitaire : 2000 € HT

Optionnel :

Conduite des procédures administratives et intégration au patrimoine communal

Coût forfaitaire par compte de propriété intégré : 450€ HT ou 500€ HT en fonction du type de BVSM (FCA)

Évaluation des comptes propriété, nécessaire pour la publicité foncière : sur devis (Safer)

► Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer.

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025 - 016

DEMANTELEMENT D'UNE STRUCTURE PORTANT ATTEINTE A LA SURETE ET A LA COMMODITE DE PASSAGE SUR UNE VOIE PUBLIQUE DE LA COMMUNE DE PEZENS

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Un équipement de type auvent et la présence de deux murets au droit de la parcelle cadastrée à PEZENS, section AO n° 109, 14, avenue du Président Kennedy occupent sans droit ni titre le domaine public routier relevant du département, en agglomération.

De plus, cette structure de par sa vétusté entrave la sûreté du cheminement piéton et dans l'intérêt général lié aux travaux de voirie sur la RD 6113, il est nécessaire de procéder à son démantèlement.

Cette démolition est motivée par le pouvoir de police général sur la sûreté et la commodité de passage dans l'ensemble des voies publiques du territoire communal.

► Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'acter le fait que soit démantelée, au frais de la Commune, cette structure située au droit de la parcelle cadastrée à PEZENS, section AO n° 109 et occupant l'emprise départementale en agglomération. Il précise que la commune peut se faire rembourser par les propriétaires sous forme de créance du trésor public, par la procédure de l'état exécutoire. Cette dépense est estimée à 4 545.60 € TTC.

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025 - 017

DEMANDE EXPERTISES IMMOBILIERES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il souhaite faire évaluer deux biens immobiliers situés sur la commune de Pezens, cadastrés section AO n° 108 (18, avenue du Président Kennedy) et section AO n° 109 (14, avenue Président Kennedy).

Cette évaluation peut être réalisée par le biais de France Domaine ou d'un expert de justice.

► Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à faire appel à un expert de justice pour expertiser les biens immobiliers mentionnés ci-dessus. Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025 - 018
REGLEMENTATION DE LA CIRCULATION PAR UNE LIMITATION DE VITESSE
A 30 KM/H DANS LA TRAVERSEE DE LA COMMUNE DE PEZENS

Cette délibération remplace et annule la délibération n° 2025 – 07 du 27 janvier 2025.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'afin de prévenir les accidents de la circulation sur l'ensemble de la Commune de Pezens, en agglomération, où la vitesse représente un danger pour les usagers, il conviendrait de limiter la vitesse de tous les véhicules à 30 km/h.

Ces mesures seront actées par un arrêté municipal motivé, après avis de Monsieur le Préfet de l'Aude et des services départementaux.

► Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer.

Adopté à la majorité, pour : 18, contre : 1.

Fin de séance à 18h33.

Le Maire,
Philippe FAU

La secrétaire de séance,
Valérie GARCIA

Vu et approuvé le présent procès-verbal, de la séance du Conseil Municipal du 10 mars 2025,

LES MEMBRES DU CONSEIL	SIGNATURE
FAU Philippe	
GARCIA Valérie	
VIEU Nicolas	
ROGER Christine	
ROBINET Christophe ayant donné procuration à GALLO Danielle	
TURQ Séverine	
GALLO Danielle	
BROQUERE Francis	
DELMAS Olivier ayant donné procuration à FAU Philippe	
CAUMETTE Stéphanie	
FOUET Frédérique	
FABRE Joël ayant donné procuration à ROGER Christine	
LAMBERT Laetitia	
ZEYNALOV Zaur	
MARCHIO Yann	
VERAN Julie	
ZOIA-PAYS Florian	
ARIBAUD Baptiste	
GABRIEL Jean-Louis	