

Présents : MICHEL Didier. PRADINES Lucette. ZIMMERMANN Patrick. BESSOLES Renaud  
GUIBBERT Michel. BELLE ALBARET Whitney. GARÇON Elodie. LAIRD Sandrine. SERS J. Charles  
CRAS Robert.

Absents excusés : BERCHÉ Frédéric. MATEO Fabien. DELRIEU Laurent  
OZERAY Séverine. BRISSIAUD Annie.

Absents :

Pouvoirs : OZERAY Séverine à SERS J. Charles  
BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick  
BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier  
DELRIEU Laurent à BELLE ALBARET Whitney  
Secrétaire : MATEO Fabien à GARÇON Elodie  
PRADINES Lucette

1 - ECOLE NUMERIQUE

Madame le Rapporteur informe le Conseil municipal que le plan de relance présenté par le Gouvernement comporte un important volet dédié à la transformation numérique de l'enseignement. L'objectif est de porter la généralisation du numérique éducatif afin d'assurer la continuité pédagogique et administrative au regard de l'expérience de la crise sanitaire.

Cet appel à projets centré sur le 1er degré vise à réduire les inégalités scolaires et à lutter contre la fracture numérique en contribuant à assurer un égal accès au service public de l'éducation.

Ces projets devront s'appuyer sur trois volets essentiels :

- l'équipement des écoles d'un socle numérique de base en termes de matériels et de réseaux informatiques,
- les services et les ressources numériques,
- l'accompagnement à la prise en main des matériels, des services et des ressources numériques.

Dans ce but, l'État investit 105 millions d'euros à compter de 2021 dans le cadre du plan de relance pour soutenir les projets pédagogiques de transformation numérique dans l'ensemble des écoles.

Ces subventions couvrent :

- pour le volet équipement et travaux sur les réseaux informatiques, 70% de la dépense,
- pour les services et ressources numériques, 50% de la dépense.

L'appel à projets pour 3 classes de la Commune a été retenu. Madame le rapporteur propose aux membres du Conseil d'autoriser la Commune à demander une participation financière à l'ETAT pour les 2 volets suivants :

- équipement et travaux sur les réseaux informatiques  
Montant global de la dépense TTC 4.007,00€
- services et ressources numériques  
Montant global de la dépense TTC 793,00€

et à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention proposée.

LE CONSEIL autorise la Commune à demander une participation financière pour ces deux volets

POUR 15 ABSTENTION CONTRE

### 2 - SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT RASED

Madame le Rapporteur informe le Conseil de la demande de subvention faite par le Réseau d'Aides Spécialisées aux Enfants en difficulté.

Cette structure intervient sur l'ensemble de l'école et demande une participation entre 1€ et 2€ par enfant scolarisé sur l'école De la Commune pour financer le matériel nécessaire.

Madame le Rapporteur propose aux membres du Conseil de verser une subvention d'un montant de 1,00€ par élève (au nombre de 86 au 2 septembre 2021), soit une participation d'un montant de 86.00€

LE CONSEIL autorise le versement de cette subvention.

POUR 15 ABSTENTION CONTRE

### 3 - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE CLUB OMNISPORTS

Madame le Rapporteur donne lecture de la demande de Monsieur le Président du Club Omnisports.

A l'occasion du 6<sup>ème</sup> trophée Chris Allemand, le club a loué un panneau électronique pour la marque des matchs au prix de 600€ TTC.

Le Club nous demande une subvention exceptionnelle de 600€.

Madame le Rapporteur explique que les subventions ne pouvant pas dépasser 80% de la dépense H.T. ; le montant de la subvention exceptionnelle pourrait être de 400€.

Les membres du conseil sont invités à délibérer.

LE CONSEIL accorde une subvention de 400 € à titre exceptionnel.

POUR 15 ABSTENTION CONTRE

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil que les dégâts consécutifs à l'épisode de gel début avril 2021 sont considérables pour le secteur agricole et tout particulièrement pour les viticulteurs et les arboriculteurs de l'Hérault et de la commune.

Considérant que ces événements exceptionnels ont pour conséquences des pertes de récolte importantes (à hauteur de 50 à 80 % pour certaines exploitations), des situations de détresse pour beaucoup d'exploitants agricoles et de structures coopératives, et inévitablement des répercussions sur le maintien des activités économiques sur le territoire de la commune et de l'intercommunalité,

Considérant qu'au vu de l'urgence de la situation, un Fonds départemental de soutien aux agriculteurs sinistrés par le gel a été mis en place, par le Département de l'Hérault, de concert avec la Chambre d'Agriculture,

Monsieur le Maire souhaiterait, dans un souci de solidarité territoriale et de maintien des activités en milieu rural, soutenir cette initiative exceptionnelle, qui relève de l'intérêt général du bloc communal ;

Il propose donc d'abonder le Fonds départemental à hauteur d'UN EURO par habitants de la Commune, ce qui ferait un total de 1246€.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

LE CONSEIL décide d'abonder le Fonds départemental à hauteur d'un euro par habitant de la Commune, ce qui fera un total de 1246

POUR 15

ABSTENTION

CONTRE

**5 – RETRAIT DE LA DELIBERATION du 2 juin 2021 visant l'approbation de la modification simplifiée du PLU n° 1 et nouvelle approbation de la modification simplifiée n° 1**

**I-Préambule**

Par délibération du 2 juin 2021, le Conseil Municipal de Castelnaud-de-Guers a approuvé la première modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Le contrôle de légalité a demandé dans son courrier du 27/09/2021 de reprendre celle-ci au motif que le dossier de PLU annexé à ladite délibération n'était pas en forme pour être déposé sur le Géoportail de l'urbanisme.

En conséquence, le dossier doit être repris pour se conformer à cette nouvelle nomenclature et doit faire l'objet d'un nouveau tampon préfectoral et d'une nouvelle délibération en Conseil Municipal.

Suivant le paragraphe ci-dessus, Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal, le retrait de la délibération du 2 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée du PLU.

**II-Rappel de la procédure de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU**

La modification simplifiée n°1 du Plu a été prescrite par arrêté municipal n° CW0115012021 en date du 15/01/2021 et a fait l'objet de 3 délibérations du Conseil municipal :

- N° ML0623122020 en date du 23/12/2020 Modification simplifiée du PLU
- et
- N° ML0710032021 en date du 10/03/2021 Modalités de consultation modification simplifiée

- N° ML0106042021 en date du 06/04/2021 Modalités de consultation modification simplifiée  
précisant les modalités de mise à disposition du Public en Mairie et sur le site internet de la commune du 19 avril au 20 mai 2021 inclus.

Monsieur le Rapporteur rappelle au conseil municipal les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :  
Evolution de l'OAP « équipements et espaces publics » portant sur le terrain de 3822m<sup>2</sup> situé à l'arrière de l'école :

- en supprimant l'emplacement réservé n°1 ne s'appliquant plus
- en restituant l'habitation existante et environ un tiers du terrain au domaine privé
- en conservant le reste du terrain en espace vert public

M. le Rapporteur rappelle également que le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 25/01/2021.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Les avis suivants ont été remis :

- Un courrier accusant réception en date du 27 janvier 2021 de la Région Occitanie ;
- **Les avis favorables avec remarques** de l'Architecte des Bâtiments de France (DRAC, UDAP) en date du 04 février et du 13 avril 2021 invitant à la prise en considération du couvert végétal existant, le maintien des arbres à hautes tiges, la conservation de la dominante végétale perceptible derrière les murs de clôtures ainsi que la conservation et la restauration des murs de clôtures (hormis au droit des accès identifiés);
- L'avis du Préfet de l'Hérault et du service DDTM34 (SATO) en date du 15 février 2021 relevant des justifications à apporter dans le dossier de modification simplifiée concernant la création de l'OAP « Espace scolaire » et les modifications apportées à l'OAP « équipements et espaces publics » ;
- L'avis favorable du Département de l'Hérault en date du 16 mars 2021 conseillant le maintien de l'intégralité de ce foncier stratégique situé en plein cœur du village et la conservation de ce poumon vert et de fraîcheur au centre du village et son intérêt pour les habitants et pour l'école.

Monsieur le Rapporteur indique que, suite aux observations relevées par le Préfet de l'Hérault et de la DDTM34, des précisions ont été apportées au projet de modification simplifiée et transmises en date du 25/03/2021 ;

Il précise que les délibérations du conseil municipal en date du 10 mars 2021 et du 06 avril 2021 ont défini les modalités de mise à disposition du public et que toutes les pièces du dossier de la modification simplifiée N°1 ainsi que les avis des PPA ont été mis à disposition du public du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus.

Monsieur le Rapporteur a présenté le bilan de la mise à disposition du public :

- le public a été informé par la presse (MIDI LIBRE du 09/04/2021) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée N° 1
- L'avis de mise à disposition a été affiché en mairie à compter du 07/04/2021 jusqu'au 21/05/2021 et sur le site internet de la commune le 19/04/2021 ;
- la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée N° 1 s'est déroulée du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus en mairie selon les modalités suivantes : voir délibération n° ML0710032021 du 10/03/2021 et n° ML0106042021 du 06/04/2021 ;
- 37 remarques (dont 7 de personnes mineures) ont été consignées dans le registre ou ont été reçues par courrier lors de la mise à disposition au public. Le bilan de la mise à disposition au public est présenté par M. le Maire et annexé à la présente délibération.

Monsieur le Rapporteur indique que suite aux remarques des PPA et du Public, les modifications suivantes ont été apportées au projet de modification simplifiée N°1 :

\* L'évolution de l'OAP « équipements et espaces publics » portant sur un terrain de 3822m<sup>2</sup> situé à l'arrière de l'école

\* La municipalité :

- vend l'habitation existante sur 1466m<sup>2</sup> de terrain
- conserve le reste du terrain (2356m<sup>2</sup>) en espaces verts publics dont la vocation reste inchangée par rapport aux orientations du PADD

Tel est le bilan de la mise à disposition au public de la 1ère modification simplifiée du PLU.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 23 décembre 2020 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

**Vu** l'arrêté du Maire n° CW0115012021 en date d 15/01/2021 prescrivant la modification simplifiée N°1 du PLU ;

**Vu** les délibérations du conseil municipal en date du 10 mars 2021 et du 06 avril 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée

**Vu** les pièces du dossier mises à disposition du public du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus ;

**Vu** le courrier en date du 27 janvier 2021 de la Région Occitanie ;

**Vu** les avis en date du 04 février et du 13 avril 2021 de l'Architecte des Bâtiments de France (DRAC, UDAP) prescrivant la prise en considération du couvert végétal existant, le maintien des arbres à hautes tiges, la conservation de la dominante végétale perceptible derrière les murs de clôtures ainsi que la conservation et la restauration des murs de clôtures (hormis au droit des accès identifiés) ;

**Vu** l'avis du Préfet de l'Hérault et du service DDTM34 (SATO) en date du 15 février 2021 relevant des justifications à apporter dans le dossier de modification simplifiée concernant la création de l'OAP « espace scolaire » et les modifications apportées à l'OAP « équipements et espaces publics » ;

**Vu** l'avis favorable avec préconisations du Département de l'Hérault en date du 16 mars 2021 ;

**Vu** le courrier en date du 27 juillet 2021 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

**Considérant** que la notification aux PPA n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques des services de l'Etat ont été traduites dans le projet de modification simplifiée N°1 ;

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**Considérant** le bilan de la mise à disposition du public présenté par M. le Maire ;

**Considérant** que, pour prendre en compte une partie des avis des Personnes Publiques Associées et certaines remarques issues de la mise à disposition au public, l'accès à l'espace public sur la partie jouxtant la place de la mairie sera ouverte à tous. Il est rappelé que la deuxième partie de la parcelle conservée reste en espace public pour le scolaire et périscolaire et les associations.

**Considérant** que le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

1. de donner son accord pour retirer la délibération du 2 juin 2021 approuvant la 1ère modification simplifiée du PLU,
2. d'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté,
- 2 (bis) d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
3. d'autoriser M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. d'accepter que le dossier soit tenu à la disposition du public à la Mairie de Castelnaud de Guers aux jours et heures habituels d'ouverture ; également mis en ligne sur le site internet de la mairie et sera déposé sur le Géoportail de l'urbanisme ;

5. d'indiquer que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fasse l'objet d'un affichage en mairie de Castelnau de Guers durant un mois et d'une mention en caractères apparents à la rubrique d'annonces légales d'un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;

6. d'indiquer que la présente délibération soit notifiée au Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT du biterrois, au Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,

7. d'indiquer que 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 (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal à la rubrique annonces légales).

#### LE CONSEIL

*Accepte à la majorité les propositions ci-dessus.*

*M. BERS JG, CROS R. et M. OZERAY S. votent pour le point 1 et contre les points de 2 à 7.*

POUR *12*

ABSTENTION

CONTRE *3*

#### 6 - ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION CONCLUE PAR LE CDG

34

Par délibération adoptée le 27 janvier 2021, la Commune a décidé de se joindre à la procédure de mise en concurrence organisée par le CDG34 en vue de la conclusion d'une convention de participation pour le risque « santé ».

A l'issue de ladite procédure de mise en concurrence, le CDG34 a retenu l'offre proposée par le Groupe M.N.T.

Madame le Rapporteur propose aux membres du Conseil Municipal :

- D'adhérer à la convention de participation conclue avec le CDG pour une durée de 6 ans,
- De participer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au financement de la protection sociale complémentaire des agents, fonctionnaires et contractuels de droit public et de droit privé pour le risque « santé »,
- de ne pas moduler ladite participation en prenant en considération les revenus et la situation familiale des agents,
- que les montants mensuels de participation soient égaux pour tous les agents, à hauteur de 20.00€ par agent et par mois avec une participation supplémentaire pour les enfants, à hauteur de 5.00€ pour le premier enfant et 2,50€ par enfant supplémentaire.
- que conformément au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 8 novembre 2011 qui dispose que le « bénéfice des dispositifs d'aide est réservé aux agents et aux retraités des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui bénéficient d'une convention de participation », seuls les agents qui adhéreront aux garanties proposées par la collectivité pourront bénéficier de la participation mentionnée à l'alinéa précédent.

LE CONSEIL

*approuve cette adhésion.*

POUR *15*

ABSTENTION

CONTRE

## 7 - DESIGNATION AGENT COORDONNATEUR POUR LE RECENSEMENT 2022

Madame le Rapporteur informe le Conseil Municipal que le recensement de la population pour la Commune se déroulera du 20/01 au 20/02/2022.

Il conviendrait de désigner un coordonnateur d'enquête chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement qui peut être soit un élu local, soit un agent de la Commune.

Le coordonnateur, si c'est un agent de la Commune, bénéficiera d'une augmentation de son régime indemnitaire (IFTS ou IHTS) ou de l'octroi d'un repos compensateur.

Le coordonnateur, si c'est un élu, bénéficiera du remboursement de ses frais de missions en application de l'article L.2123-18 du CGCT.

Le coordonnateur percevra le remboursement de ses frais pour chaque séance de formation.

Madame le Rapporteur propose de nommer :

Madame Marion RUBIO, adjoint administratif territorial, au poste de coordonnateur principal,

Madame Claudia WEICHERT, adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, au poste de coordonnateur adjoint, en cas d'absence de Madame Marion RUBIO.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à délibérer.

LE CONSEIL *approuve la nomination de Mmes RUBIO et WEICHERT en qualité de Coordonnateur principal et adjoint.*

POUR *15* ABSTENTION CONTRE

## 8 - CREATION D'UN CONTRAT SAISONNIER (du 25 au 29/10/2021)

Madame le Rapporteur informe les membres du Conseil Municipal qu'un des agents saisonniers n'a travaillé qu'une semaine au mois d'août 2021 pour une raison indépendante de sa volonté.

Cet agent a proposé à Monsieur le Maire d'effectuer une semaine de travail pendant les vacances scolaires de Toussaint.

Madame le Rapporteur propose au Conseil Municipal d'accepter cette demande.

Cet agent effectuerait 20 heures hebdomadaires au taux du SMIC en vigueur.

Les congés pourraient être rémunérés sur la base de 10% du salaire brut.

La période de travail serait du 25/10/2021 au 29/10/2021.

LE CONSEIL *autorise l'agent à effectuer la semaine de travail qu'il n'a pu effectuer pendant les grandes vacances, du 25/10 au 29/10/21*

POUR *15* ABSTENTION CONTRE

## 9 - CLOTURE ENQUETE PUBLIQUE CHEMIN DE PIQUETALEN

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux, et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R 141-10 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment son article L.141-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération en date du 01 septembre 2021 décidant de lancer la procédure d'aliénation partielle du chemin de Piquetalen prévue par l'article L. 161-10 du Code rural et la création d'une portion du chemin rural sur le chemin rural de Piquetalen prévue à l'article L141-3 du code de la voirie routière ;

Vu l'arrêté municipal en date du 10 septembre 2021 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 septembre 2021 au 11 octobre 2021 ;

Vu le registre d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant, au vu des résultats de cette enquête publique conjointe, que d'une part la partie du chemin rural N°19, mitoyenne des habitations du domaine de Piquetalen, a cessé d'être affectée à l'usage du public et ne présente plus un caractère d'intérêt général.

D'autre part, la nouvelle assiette représente un intérêt d'utilité publique et que ces caractéristiques sont conformes aux prescriptions de l'article D161-8 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que, par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et de poursuivre la procédure de la création du nouveau tronçon du chemin rural à savoir qu'un seul et même propriétaire riverain est concerné par ces deux procédures et qu'il s'est déjà porté acquéreur et vendeur dans le cadre de l'enquête publique.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- D'approuver dans le principe l'aliénation du tronçon du chemin rural, de Piquetalen et d'approuver la création du nouveau tronçon du chemin rural
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour mettre en œuvre ces deux procédures.

LE CONSEIL *autorise M le Maire*

POUR *14* ABSTENTION CONTRE *1*

### 10 – VENTE PARCELLE AB 910 AVEC SERVITUDE POUR UNE PERIODE D'UN AN

Monsieur le Maire expose au Conseil que par suite des délibérations prises :

\* l'une le 7 juillet 2021 : il avait été décidé de vendre la maison et son terrain alentour sise 1, Avenue de Marseillan, cadastrée section AB, n° 910 (14a 66ca), au prix minimum « net vendeur » de 400.000 euros,

\* et l'autre ce jour, un instant avant la présente délibération, qui a validé la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et :

- supprimé l'emplacement réservé n° 1 constitué par les parcelles cadastrées section AB, n°s 909 (espace vert) et 910 (maison d'habitation),

- restitué la maison d'habitation et son terrain alentour cadastrée section AB, n° 910 (14a 66ca) au domaine privé de la Commune (laquelle n'a jamais été affectée depuis son achat du 6 décembre 2019 à l'usage direct du public ou à un service public),

- et pris en compte la volonté de la Commune de procéder à la vente de cette maison,

Et que sous réserves de l'accomplissement des formalités consécutives à cette dernière délibération et de l'absence de recours à son encontre,

La Commune souhaite procéder à la vente de cette maison, sise 1, Avenue de Marseillan, cadastrée section AB, n° 910 (14 ares 66 centiares) en faveur de :

M. Alain VAN PRAET (né à ROZAY EN BRIE, le 17 juin 1964) et Mme Ewa TROJAN (née à LISZKI – Pologne), le 6 octobre 1966), liés par un pacte civil de solidarité, demeurant à LAMORLAYE (60260), 2, Avenue de Beaumont,

Lesquels :

\* se sont proposés de l'acquérir avec le mobilier (dont la liste est déposée sur le bureau du Conseil et sera jointe à la présente délibération) qui la garnit au prix de 380.000 euros, en ce compris une commission de négociation due à l'agence CENTURY 21 (Rond-Point de la Paix, 34120 PEZENAS) mandatée à cet effet par la Commune, d'un montant de 15.000 euros,  
- et ont sollicité l'accord de la Commune pour que leur soit consentie une servitude de passage temporaire d'un an sur partie des parcelles AB, n°s 838 et 909 (telle que figurée sur le plan déposé sur le bureau du Conseil et qui sera joint à la présente délibération) pour accéder à ladite maison au moyen de tous véhicules, camions et engins nécessaires à la rénovation qu'ils entendent effectuer de celle-ci.

M. le Maire demande au Conseil de se prononcer sur cette vente, à savoir :

\* Décide d'annuler purement et simplement la délibération sus-visée du 7 juillet 2021,

\* Approuve la vente de cette maison et son terrain alentour, sise 1, Avenue de Marseillan, cadastrée section AB, n° 910, pour 14 ares 66 centiares, ainsi que le mobilier qui la garnit (dont la liste chiffrée déposée sur le bureau du Conseil sera jointe à la délibération) au prix de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380.000 euros) (362.000 euros pour l'immeuble et 18.000 euros pour les meubles),

Ledit prix payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente et moyennant une commission de négociation de 15.000 euros à la charge de la Commune en faveur de l'agence immobilière CENTURY 21 (Rond-Point de la Paix, 34120 PEZENAS), soit un prix « net vendeur » de TROIS CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (365.000 euros).

En faveur de M. Alain VAN PRAET (né à ROZAY EN BRIE, le 17 juin 1964) et Mme Ewa TROJAN (née à LISZKI - Pologne), le 6 octobre 1966), liés par un pacte civil de solidarité, demeurant à LAMORLAYE (60260), 2, Avenue de Beaumont, ou de toute société qu'ils se substitueraient.

\* Décide qu'à l'occasion de cette vente, soit purement et simplement annulée la servitude de passage réelle et perpétuelle constituée aux termes de l'acte reçu par Me SCHARWITZEL, notaire à FLORENSAC, le 26 Septembre 2005 (contenant vente par M. et Mme André PEYROCHE en faveur de la Commune) sur le fonds servant constituée par la parcelle section AB, n° 838 (propriété de la Commune) et profitant au fonds dominant cadastré section AB, n° 910 qui va être vendu à M. VAN PRAET et Mme TROJAN.

\* Accepte qu'à l'occasion de cette vente la Commune consente en faveur du bien vendu une servitude de passage temporaire d'un an de la signature de l'acte authentique de vente, sur partie des parcelles AB, n°s 838 et 909 (dont l'assiette est figurée sur le plan déposé sur le bureau du Conseil et qui sera joint à la présente délibération) pour accéder à ladite maison au moyen de tous véhicules, camions et engins nécessaires à la rénovation qu'ils entendent effectuer de celle-ci, sans indemnité particulière et avec l'obligation de maintenir ce passage en bon état d'entretien à leurs frais exclusifs.

\* Précise que les acquéreurs supporteront seuls la totalité des frais engendrés par cette vente.

\* Autorise M. le Maire à arrêter toutes les autres charges et conditions de cette vente avec annulation de servitude et création d'une servitude de passage temporaire, signer tout avant-contrat de vente puis l'acte authentique de vente, ainsi que tous plans et pièces nécessaires à la réalisation de cette vente.

LE CONSEIL autorise cette vente comme décrite ci-dessus.

POUR

12

ABSTENTION

CONTRE

3

## 11 – FIXATION PRIX DE LOYER : APPARTEMENT 2<sup>ème</sup> étage 8 RUE NEREIDE

Madame le Rapporteur informe le Conseil Municipal que le locataire de l'appartement sis 8 rue Néréide (2<sup>ème</sup> étage) a résilié son bail depuis le 12 septembre 2021.

Il conviendrait de fixer le loyer mensuel pour cet appartement à partir d'octobre. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le montant du loyer s'élevait à 300.00€ mensuel.

Madame le Rapporteur propose aux membres du Conseil de conserver ce montant, à savoir 300.00€ de loyer mensuel à compter du mois d'octobre 2021.

LE CONSEIL *accepte de conserver le montant du loyer mensuel à savoir 300€.*

POUR

*15*

ABSTENTION

CONTRE

## 12 – MODIFICATION DELIBERATION DU 12 MAI 2021 TARIFS ALP

Monsieur le Rapporteur rappelle que par délibération en date du 12 mai 2021, le Conseil Municipal a approuvé les nouveaux tarifs pour l'accueil de loisirs périscolaires.

Un tarif préférentiel avait été validé pour les réservations matin ou/et soir pour plus de 31 accueils.

Il s'avère que le logiciel PARASCOL qui enregistre toutes les réservations pour la cantine, l'ALSH et l'ALP ne peut pas techniquement, appliquer ce tarif, de plus le tarif préférentiel bloque le pré paiement (le post paiement demande à la responsable de la régie un contrôle mensuel).

Monsieur le Rapporteur propose donc aux membres du Conseil Municipal de supprimer ce tarif préférentiel pour l'ALP, d'approuver le pré paiement pour les tarifs ALP et de modifier la délibération du 12 mai 2021 en ce sens. Bien entendu, le tarif applicable depuis le 01/09/2021 n'est pas modifié.

LE CONSEIL *approuve la modification de la délibération du 12 Mai 2021.*

POUR

*15*

ABSTENTION

CONTRE

## 13 -DIVERS

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : CREATION EMPLOI SAISONNIER**

Madame le Rapporteur informe les membres du Conseil Municipal qu'un des agents saisonniers n'a travaillé qu'une semaine au mois d'août 2021 pour une raison indépendante de sa volonté.

Cet agent a proposé à Monsieur le Maire d'effectuer une semaine de travail pendant les vacances scolaires de Toussaint.

Madame le Rapporteur propose au Conseil Municipal d'accepter cette demande.

Cet agent, nommé adjoint technique contractuel, effectuerait 20 heures hebdomadaires au taux du SMIC en vigueur.

Les congés pourraient être rémunérés sur la base de 10% du salaire brut.

La période de travail serait du 25/10/2021 au 29/10/2021.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,  
ACCEPTE la création d'un contrat du 25/10 au 29/10/2021 pour une durée de travail de 20 heures hebdomadaires, rémunérées au taux du SMIC en vigueur. L'agent serait nommé Adjoint Technique contractuel.

Le Maire  
  
Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : FIXATION PRIX DU LOYER APPARTEMENT 8 RUE NEREIDE 2<sup>ème</sup> ETAGE**

Madame le Rapporteur informe le Conseil Municipal que le locataire de l'appartement sis 8 rue Néréide (2<sup>ème</sup> étage) a résilié son bail depuis le 12 septembre 2021.

Il conviendrait de fixer le loyer mensuel pour cet appartement à partir d'octobre. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le montant du loyer s'élevait à 300.00€ mensuel.

Madame le Rapporteur propose aux membres du Conseil de conserver ce montant, à savoir 300.00€ de loyer mensuel à compter du mois d'octobre 2021.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,  
AUTORISE Monsieur le Maire à louer cet appartement à compter de ce jour, pour un loyer de 300€ mensuel.

Le Maire  
  
Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents :** MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés :** BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs :** BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : AIDE D'URGENCE : GEL AVRIL 2021**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que les dégâts consécutifs à l'épisode de gel début avril 2021 sont considérables pour le secteur agricole et tout particulièrement pour les viticulteurs et les arboriculteurs de l'Hérault et de la Commune.

Il propose, en conséquence, au Conseil Municipal d'abonder le Fonds Départemental.

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

Vu la délibération du Conseil Départemental en date du 10 mai 2021 ;

Considérant que ces événements exceptionnels ont pour conséquences des pertes de récolte importantes (à hauteur de 50 à 80 % pour certaines exploitations), des situations de détresse pour beaucoup d'exploitants agricoles et de structures coopératives, et inévitablement des répercussions sur le maintien des activités économiques sur le territoire de la commune et de l'intercommunalité,

Considérant qu'au vu de l'urgence de la situation, un Fonds départemental de soutien aux agriculteurs sinistrés par le gel a été mis en place, par le Département de l'Hérault, de concert avec la Chambre d'Agriculture,

Monsieur le Maire souhaiterait, dans un souci de solidarité territoriale et de maintien des activités en milieu rural, soutenir cette initiative exceptionnelle, qui relève de l'intérêt général du bloc communal ;

Il propose donc d'abonder le Fonds départemental à hauteur d'UN EURO par habitants de la Commune, ce qui ferait un total de 1246€.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,  
DECIDE d'abonder le Fonds Départemental à hauteur de 1246 euros.

Le Maire



Didier MICHEL

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles – CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : MODIFICATION DELIBERATION DU 12 MAI 2021 : TARIFS ALP**

Monsieur le Rapporteur rappelle que par délibération en date du 12 mai 2021, le Conseil Municipal avait approuvé les nouveaux tarifs pour l'accueil de loisirs périscolaires.

Un tarif préférentiel avait été validé pour les réservations matin ou/et soir pour plus de 31 accueils.

Il s'avère que le logiciel PARASCOL qui enregistre toutes les réservations pour la cantine, l'ALSH et l'ALP ne peut pas techniquement, appliquer ce tarif, de plus le tarif préférentiel bloque le pré paiement (le post paiement demande à la responsable de la régie un contrôle mensuel).

Monsieur le Rapporteur propose donc aux membres du Conseil Municipal de supprimer ce tarif préférentiel pour l'ALP, d'approuver le pré paiement pour les tarifs ALP et de modifier la délibération du 12 mai 2021 en ce sens. Bien entendu, le tarif applicable depuis le 01/09/2021 n'est pas modifié.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,  
ACCEPTÉ de supprimer le tarif préférentiel pour les réservations de + de 31 accueils.  
DIT que le reste de la délibération datée du 12 mai 2021 reste inchangé.

Le Maire

  
Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : DESIGNATION AGENT COORDONNATEUR POUR LE RECENSEMENT 2022**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière statistique ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment le titre V ;

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Vu la candidature des intéressées ;

Vu le tableau des emplois adopté par le Conseil du 18 novembre 2020 ;

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré, DÉCIDE :

Le coordonnateur, agent de la Commune, bénéficiera d'une augmentation de son régime indemnitaire (IFTS ou IHTS) ou de l'octroi d'un repos compensateur.

Le coordonnateur percevra le remboursement de ses frais pour chaque séance de formation.

Madame Marion RUBIO, adjoint administratif territorial, est nommée au poste de coordonnateur principal,

Madame Claudia WEICHERT, adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, est nommée au poste de coordonnateur adjoint, en cas d'absence de Madame Marion RUBIO.

Le Maire  
  
Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE CLUB OMNISPORTS**

Madame le Rapporteur donne lecture de la demande de Monsieur le Président du Club Omnisports.

A l'occasion du 6<sup>ème</sup> trophée Chris Allemand, le club a loué un panneau électronique pour la marque des matchs au prix de 600€ TTC.

Le Club nous demande une subvention exceptionnelle de 600€.

Madame le Rapporteur explique que les subventions ne pouvant pas dépasser 80% de la dépense H.T. ; le montant de la subvention exceptionnelle pourrait être de 400€.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,  
ACCEPTÉ le versement d'une subvention exceptionnelle au CLUB OMNISPORTS d'un montant de 400€.

Le Maire

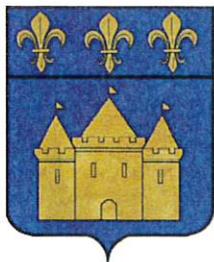


Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021



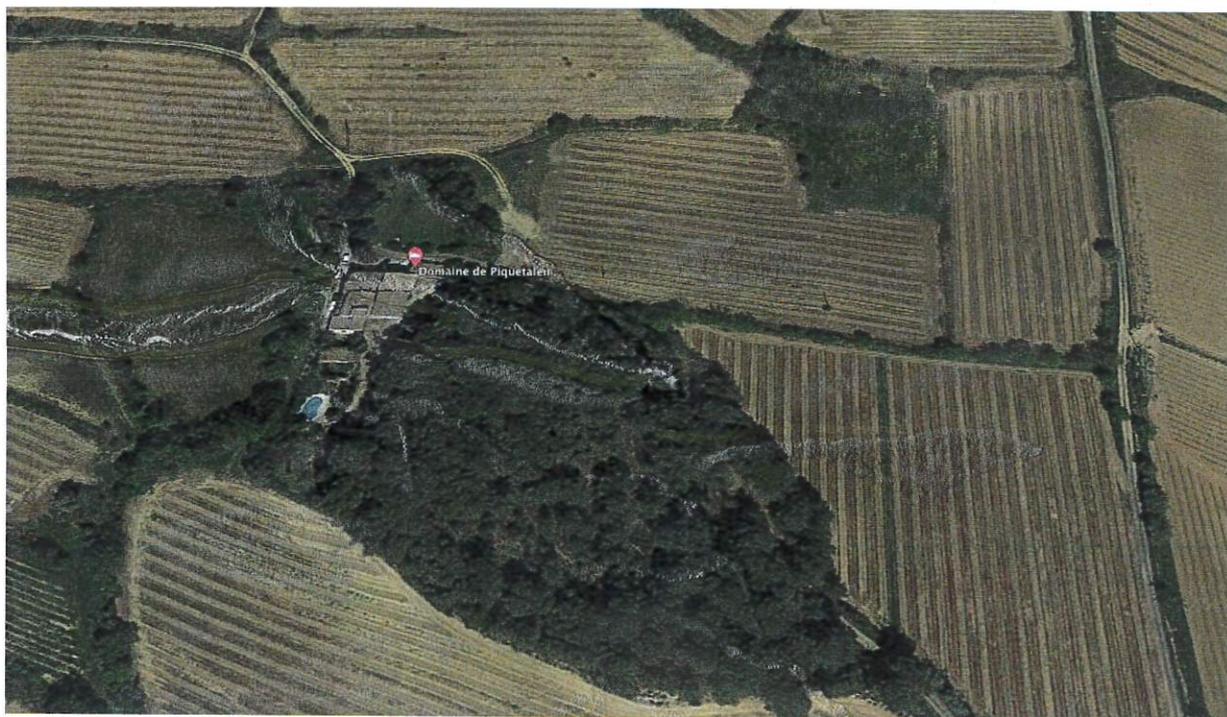
PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS

## CONCLUSIONS MOTIVÉES DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Relatives :

- Au déclassement et à l'aliénation d'un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen
- À la création d'une nouvelle assiette pour de chemin rural n°19 de Piquetalen



**Arrêté du maire de Castelnaud-de-Guers en date du 2 septembre 2021.**

Déroulement de l'enquête publique du 24 septembre 2021 au 11 octobre 2021 inclus.

Les conclusions motivées comprennent :

A. GÉNÉRALITÉS

B. CONCLUSIONS ET AVIS AU DÉCLASSEMENT ET À L'ALIÉNATION DU CHEMIN RURAL N°19 DE PIQUETALEN

C. CONCLUSIONS ET AVIS À LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE ASSIETTE POUR DE CHEMIN RURAL N°19 DE PIQUETALEN

Commissaire enquêteur : Georges RIVIECCIO

## SOMMAIRE

A. GÉNÉRALITÉS .....	3
1. Préambule.....	3
2. Déroulement de l'enquête publique.....	3
B. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS AU DECLASSEMENT ET A L'ALIENATION D'UN TRONÇON DU CHEMIN RURAL N° 19 DE PIQUETALEN, .....	5
PREAMBULE.....	5
AVIS.....	5
C. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS À LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE ASSIETTE POUR LE CHEMIN RURAL N° 19 DE PIQUETALEN.....	7
PRÉAMBULE.....	7
AVIS.....	7

## A. GÉNÉRALITÉS

### 1. Préambule.

À hauteur du domaine de Piquetalen, la commune de Castelnau-de-Guers souhaite l'aliénation d'un tronçon du chemin rural N° 19 et la création d'un chemin rural pour assurer la continuité de la liaison entre la D161, de Castelnau-de-Guers à Aumes, et entre la Persévérante.

Le chemin rural N° 19, traversant le domaine de Piquetalen, de par sa localisation et ses caractéristiques n'est plus adapté au passage régulier des engins agricoles, et constitue un danger pour les habitants du domaine. Il a cessé d'être affecté à l'usage du public.

Pour satisfaire la continuité du cheminement piétonnier et agricole, dans des conditions sécurisées et adaptées, depuis la route D161 de Castelnau-de-Guers à Aumes, au chemin de la Persévérante, la commune de Castelnau-de-Guers a décidé de mettre en place un itinéraire de substitution.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2021, le conseil municipal de Castelnau-de-Guers, a décidé à la majorité, après délibération sur la modification de l'assiette d'un chemin rural : aliénation d'un tronçon du chemin rural / création d'une portion d'un chemin rural sur le chemin rural N° 19 de Piquetalen, le lancement de deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- Au déclassement et à l'aliénation d'un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen
- À la création d'une nouvelle assiette pour de chemin rural n°19 de Piquetalen

en application des prescriptions du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration.

### 2. Déroulement de l'enquête publique.

Le 2 septembre 2021, le maire de Castelnau-de-Guers, en application des articles R161-25 à R161-27 du code rural et de la pêche maritime et des articles L134-1, L134-2, et R134-5 à R134-30 du code des relations entre le public et l'administration, a prescrit par Arrêté l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative au projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural et la création d'une portion d'un chemin rural.

L'Arrêté municipal m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur et a fixé les modalités de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

La durée de l'enquête a été fixée à 18 jours consécutifs du 24 septembre 2021 au 11 octobre 2021.

Un avis d'enquête a été publié par la mairie de Castelnau-de-Guers et affiché sur les panneaux d'affichage de la commune, ainsi qu'à proximité du chemin rural N° 19. Il a été également publié dans deux journaux régionaux :

- « Midi Libre », vendredi 10 septembre 2021,
- « La Marseillaise », vendredi 10 septembre 2021.

Cet avis été aussi consultable sur le site internet de la mairie de Castelnau-de-Guers.

J'ai contrôlé et paraphé le dossier d'enquête présenté au public. J'ai coté et paraphé également le registre d'enquête publique. Ces documents ont été déposés en mairie de Castelnau-de-Guers et consultables du lundi au vendredi sauf le mercredi après-midi, de 09h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00.

Le dossier était complet et conforme aux prescriptions de l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime. Il était bien constitué et permettait au public de bien comprendre le projet d'aliénation et de création du chemin rural.

J'ai assuré deux permanences en mairie de Castelnau-de-Guers le 24 septembre 2021 de 09H00 à 12H00, et le 11 octobre 2021 de 16H00 à 18H00.

Pendant ces permanences je n'ai reçu aucune personne et aucune observation a été déposé sur le registre d'enquête publique. Seul Monsieur Émile BRUCHET m'a adressé par courriel son accord pour un achat amiable de la partie aliéné du chemin rural N° 19 et de la vente amiable d'une partie

de ses parcelles AD 23 et AD 24 pour la création du chemin rural en complément du chemin rural n° 19, reliant la D 161 au chemin de la Persévérance.

À l'expiration du délai d'enquête, le 11 octobre à 18H00, j'ai clos et signé le registre d'enquête sur lequel aucune observation avait été déposée.

**Au vu de ces éléments je considère que le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux prescriptions du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration.**

**Le public a été parfaitement informé et il a pu pendant toute la durée de l'enquête s'exprimer oralement ou par écrit.**

En complément de ces conclusions communes aux deux enquêtes publiques conjointes, je vais donc présenter successivement, pour chacune d'elles, mes conclusions motivées et mon avis :

- Au déclassement et à l'aliénation d'un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen,
- À la création d'une nouvelle assiette pour de chemin rural n°19 de Piquetalen.

## B. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS AU DECLASSEMENT ET A L'ALIENATION D'UN TRONÇON DU CHEMIN RURAL N° 19 DE PIQUETALEN,

### PREAMBULE.

Un chemin rural ne peut être cédé en tout ou partie que si le chemin n'est plus affecté à l'usage du public.

Pour considérer que le chemin a cessé d'être affecté à l'usage du public :

- il ne doit plus satisfaire à des intérêts généraux, c'est-à-dire par exemple ne plus être nécessaire pour relier un lieu public ou ne plus être inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée,
- la circulation ne doit plus y être générale et réitérée en raison, par exemple, de l'état de la voie, qui ne permet pas une circulation normale.

Sur ces considérations, je me suis rendu le 9 septembre 2021 au domaine de Piquetalen, sur la partie du chemin rural N°19, objet au déclassement et à son aliénation.

J'ai donc pu constater que cette partie du chemin rural :

- Passé à proximité des lieux d'habitation du domaine de Piquetalen, et présenté ainsi un danger pour les habitants en cas de circulation de véhicules,
- Ne permettait pas le passage sécurisé d'engins agricoles compte tenu de son virage très serré,
- N'était plus entretenu par les services communaux.

J'ai également vérifié sur la « Carte-Hérault Rando » du département de l'Hérault que cette partie du chemin rural N° 19 n'était pas inscrite sur le plan départemental de l'Hérault des itinéraires de promenade et de randonnée (PR) ,

**J'estime en conséquence que la partie du chemin rural N° 19, mitoyenne des habitations du domaine de Piquetalen, a cessé d'être affecté à l'usage du public et ne présente plus un caractère d'intérêt général**

### AVIS

Après avoir :

- **Étudié** le dossier d'enquête publique et les textes réglementaires,
- **Contrôlé** le respect de la procédure d'instruction et de déroulement de l'enquête publique préalable au projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural N° 19 à hauteur du domaine de Piquetalen au titre des articles L161-1 et L161-10 du code rural et de la pêche maritime
- **Constaté** ;
  - l'adoption à la majorité par le Conseil municipale de Castelnau-de-Guers, dans sa délibération du 1° septembre 2021, du dossier d'enquête préalable au déclassement et à l'aliénation d'un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen,
  - que la partie du chemin rural N° 19, mitoyenne des habitations du domaine de Piquetalen, a cessé d'être affecté à l'usage du public et ne présente plus un caractère d'intérêt général,
- **Examiné** la faisabilité financière du projet,

- **Vérifié** que le projet :
  - Ne porte pas atteinte à la propriété privée,
  - Ne contient aucun inconvénient d'ordre social ou économique,
  - Améliorera la sécurité des habitants du domaine de Piquetalen.
- **Pris en compte** la volonté de Monsieur Émile BRACHET de se rendre acquéreur de la partie désaffecté du chemin rural N° 19 par un accord amiable.

**Après m'être rendu** sur les lieux du projet de désaffectation et d'aliénation du chemin rural N° 19

**Après m'être assuré** de la compatibilité du projet avec ;

- Le Plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau-de-Guers,
- La Carte départementale des chemins de promenade et de randonnée,

**J'émet :**

### **UN AVIS FAVORABLE**

**au déclassement et à l'aliénation d'un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen conformément au plan parcellaire présenté à l'enquête publique.**

Mauguio le 18 octobre 2021

Georges RIVIECCIO  
Commissaire enquêteur



## C. CONCLUSIONS ET AVIS RELATIFS À LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE ASSIETTE POUR LE CHEMIN RURAL N° 19 DE PIQUETALEN.

### PRÉAMBULE.

À la suite de l'aliénation d'une partie du chemin rural N° 19, contigüe aux habitations du domaine de Piquetalen, il est nécessaire de créer une nouvelle assiette pour assurer une continuité au chemin rural N° 19 depuis la route D161, de Castelnau-de-Guers à Aumes, au chemin de la Persévérante.

Je considère que ce chemin emprunté par des piétons et des engins agricoles est bien d'une utilité publique.

Un chemin rural doit répondre à certaines caractéristiques précisées par l'article D161-8 du code rural et de la pêche maritime.

Je me suis donc rendu le 9 septembre 2021 au domaine de Piquetalen, sur la partie du chemin rural N°19, objet de la création d'une nouvelle assiette pour assurer sa continuité depuis la route D161, de Castelnau-de-Guers à Aumes, au chemin de la Persévérante.

J'ai constaté :

- La largeur de la chaussée est inférieure à 4 mètres et sur une partie du tracé le croisement de véhicules ou de matériels est possible.
- La chaussée et les ouvrages d'art peuvent supporter le passage de véhicules et de matériels agricoles.
- Un fossé permet également l'évacuation des eaux pluviales.

Je considère donc que la nouvelle assiette du chemin rural N° 19 est conforme aux caractéristiques définies par l'article D161-8 du code rural et de la pêche maritime.

Je note également que le montant de 18 808,60 €, est suffisant pour couvrir les frais administratifs et techniques nécessaire à la création de la nouvelle assiette.

Ayant reçu, de la part de Monsieur Émile BRUCHET, son accord pour une vente amiable d'une partie de ses parcelles AD 23 et AD 24, je considère qu'il n'est pas nécessaire, conformément aux articles L161-6 et D161-1 du code rural et de la pêche maritime, de recourir à une procédure d'expropriation.

### AVIS.

Après avoir :

- **Étudié** le dossier d'enquête publique et les textes réglementaires,
- **Contrôlé** le respect de la procédure d'instruction et de déroulement de l'enquête publique préalable au projet de la création d'une nouvelle assiette pour le chemin rural numéro 19 à hauteur du domaine de Piquetalen au titre :
  - du code rural et de la pêche maritime,
  - du code des relations entre le public et l'administration,
  - des articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière.
- **Constaté ;**
  - l'adoption à la majorité par le Conseil municipal de Castelnau-de-Guers, dans sa délibération du 1° septembre 2021, du dossier d'enquête préalable à la création d'une nouvelle assiette pour un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen,
  - que la nouvelle assiette pour un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen représente un intérêt d'utilité publique,

- que les caractéristiques de la nouvelle assiette sont conformes aux prescriptions de l'article D161-8 du code rural et de la pêche maritime
- **Examiné** la faisabilité financière du projet,
- **Vérifié** que le projet ;
  - Ne porte pas atteinte à la propriété privée,
  - Ne contient aucun inconvénient d'ordre social ou économique,
- **Pris en compte** l'accord de Monsieur Émile BRACHET pour une vente à l'amiable d'une partie de ses parcelles AD 23 et AD 24 à la commune de Castelnau-de-Guers.

**Après m'être rendu** sur les lieux du projet de création d'une nouvelle assiette sur le chemin rural N°19

**Après m'être assuré** de la compatibilité du projet avec le Plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau-de-Guers,

**J'émet :**

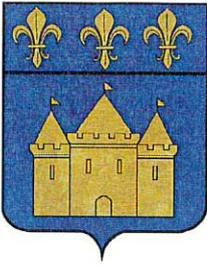
## **UN AVIS FAVORABLE**

**à la création de la nouvelle portion du chemin rural n° 19 de Piquetalen.**

Mauguio le 18 octobre 2021.

Georges RIVIECCIO  
Commissaire enquêteur





**PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT**  
**COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**  
**DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES**

**Relatives :**

- **Au déclassement et à l'aliénation d'un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen**
- **À la création d'une nouvelle assiette pour de chemin rural n°19 de Piquetalen**

**Arrêté du maire de Castelnaud-de-Guers en date du 2 septembre 2021.**

Déroulement de l'enquête publique du 24 septembre 2021 au 11 octobre 2021 inclus.

Ce document a été établi selon les prescriptions de l'article R134-26 du code des relations entre le public et l'administration et comprend :

- Un rapport,
- Deux conclusions motivées,
- Des annexes.

Commissaire enquêteur : Georges RIVIECCIO

**DIFFUSION :**

Monsieur le Maire de Castelnaud-de-Guers.

## Notes préliminaires.

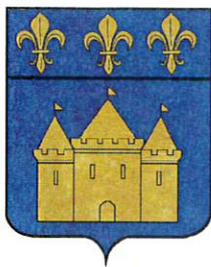
Par délibération N° ML0101092021 du 1° septembre 2021 le Conseil municipal de Castelnau-de-Guers a accepté le principe :

- de la désaffectation et de l'aliénation partielle du chemin rural numéro 19 dit de Piquetalen,
- de la modification de l'assiette du chemin rural numéro 19 par la création d'un nouveau tronçon,

et de soumettre ces deux projets à deux enquêtes publiques conjointes.

Le présent document a donc pour but de présenter :

- Dans une première partie le rapport, qui comprend :
  - Des généralités
    - Le contexte du projet,
    - L'objet des deux enquêtes publiques,
    - Le cadre juridique des enquêtes publiques,
    - La composition du dossier,
    - La nature et les caractéristiques des deux projets.
  - Le déroulement de l'enquête publique,
  - L'analyse des observations,
- Dans une seconde partie les conclusions motivées du commissaire enquêteur pour chacun des projets comprenant :
  - Un rappel sur le déroulement de l'enquête publique,
  - Des conclusions motivées avec un avis sur la désaffectation et de l'aliénation partielle du chemin rural numéro 19 dit de Piquetalen,
  - Des conclusions motivées avec un avis sur la modification de l'assiette du chemin rural numéro 19 par la création d'un nouveau tronçon.
- Dans une troisième partie les annexes au rapport et aux conclusions.

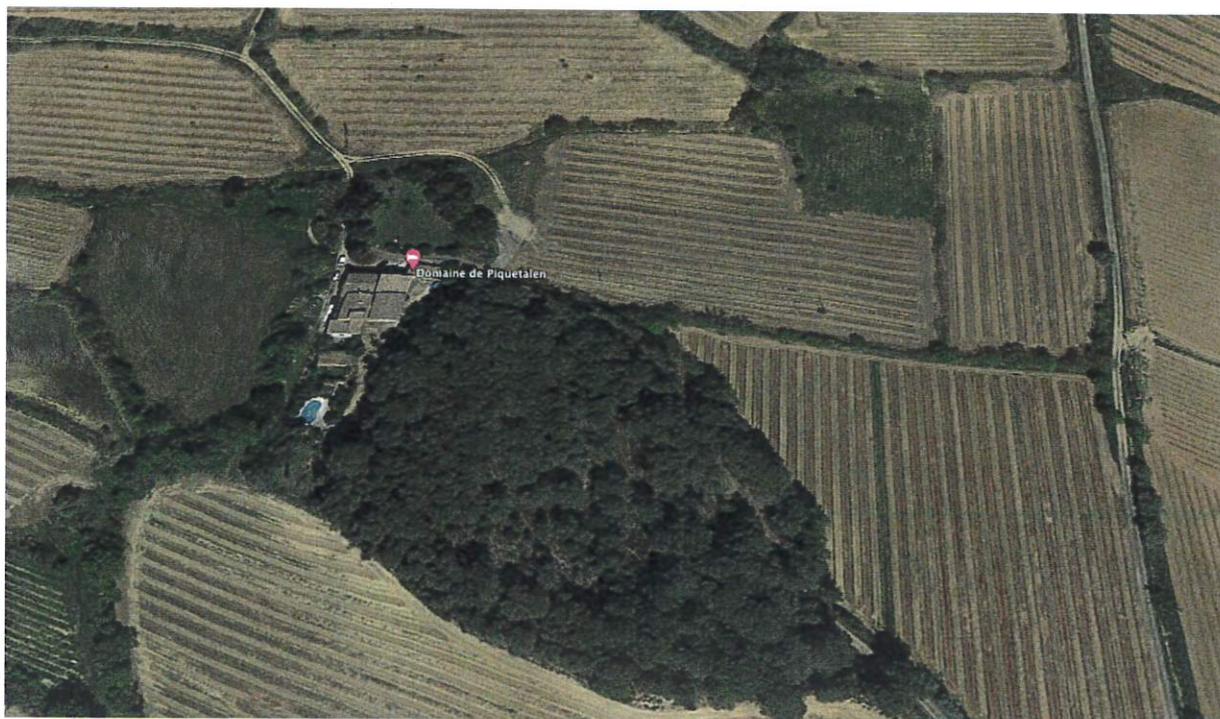


PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT  
COMMUNE DE CASTELNAU-DE-GUERS

## RAPPORT DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Relatives :

- Au déclassement et à l'aliénation d'un tronçon du chemin rural n° 19 de Piquetalen
- À la création d'une nouvelle assiette pour de chemin rural n°19 de



**Piquetalen**

**Arrêté du maire de Castelnaud-de-Guers en date du 2 septembre 2021.**

Déroulement de l'enquête publique du 24 septembre 2021 au 11 octobre 2021 inclus.

Le rapport comprend trois chapitres :

- A. GÉNÉRALITÉS
- B. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE
- C. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Commissaire enquêteur : Georges RIVIECCIO

## SOMMAIRE

A. GÉNÉRALITÉS.....	5
1. CONTEXTE.....	5
2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
3. CADRE JURIDIQUE.....	5
3.1. Conditions générales d'aliénation et de création d'un chemin rural.....	5
3.1.1. Aliénation d'un chemin rural.....	5
3.1.2. Création d'un chemin rural.....	6
3.2. Textes relatifs à l'usage d'un chemin rural.....	6
3.3. Textes relatifs à l'aliénation d'un chemin rural.....	6
3.4. Textes relatifs à la création d'un chemin rural.....	6
3.5. Textes relatifs à l'enquête publique.....	6
3.6. Fin de l'enquête publique.....	6
4. COMPOSITION DU DOSSIER.....	7
5. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES PROJETS.....	8
5.1. Situation des projets.....	8
5.1.1. Aliénation d'un tronçon du chemin rural N° 19.....	8
5.2. Création d'une portion de chemin rural.....	9
5.2.1. État parcellaire.....	9
5.2.2. Plan parcellaire.....	9
5.2.3. Caractéristiques du chemin rural.....	9
5.3. Financement.....	10
B. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	11
1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	11
1.1. Arrêté municipal.....	11
1.2. Avis d'enquête.....	11
1.3. Authentification des documents.....	11
1.4. Information du public.....	11
1.4.1. Publicité dans la presse.....	11
1.4.2. Site internet.....	11
1.4.3. Affichage de l'avis d'enquête.....	11
2. EXÉCUTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	12
2.1. Accueil du public en mairie.....	12
2.2. Permanence du commissaire enquêteur.....	12
2.3. Observations du public.....	12
3. FIN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	12
C. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	13
ANNEXE.....	14
Plan parcellaire.....	14
Courriel de Monsieur Émile Bruchet.....	15

## A. GÉNÉRALITÉS.

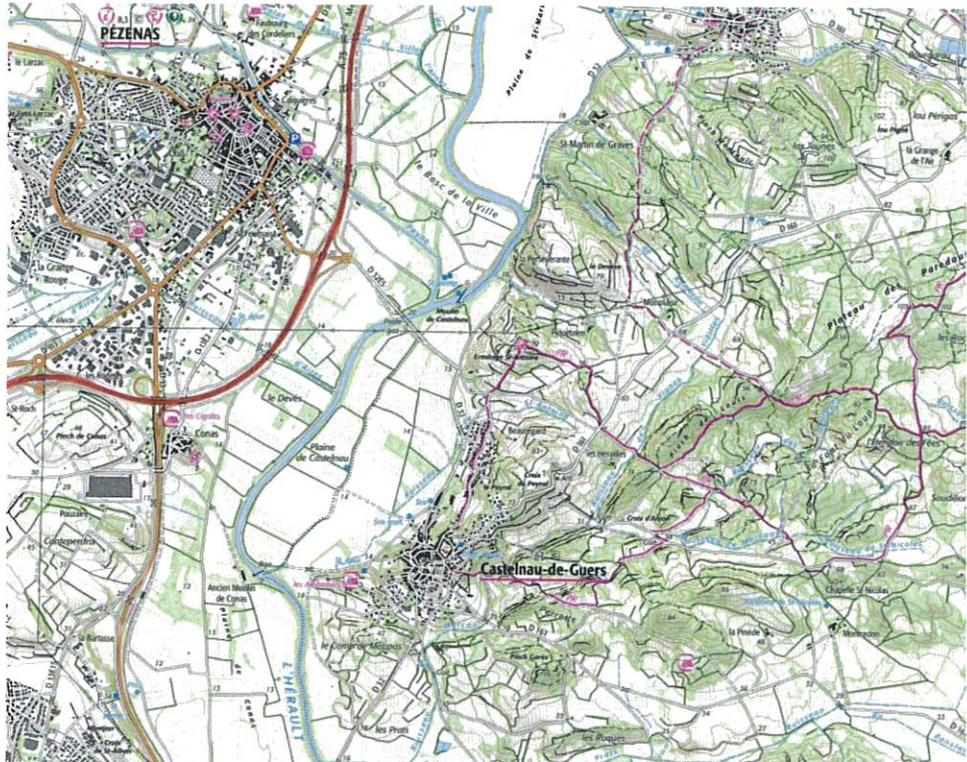
### 1. CONTEXTE.

Castelnau-de-Guers est une commune rurale de l'ouest héraultais d'environ 1200 habitants, surplombant la vallée de l'Hérault, au Sud-Est de la ville de Pézenas. Elle fait partie de l'agglomération Hérault Méditerranée.

L'activité essentielle de la commune est la viticulture. Le terroir de Castelnau-de-Guers est inscrit dans l'aire de production de l'AOP « Picpoul de Pinet ».

De nombreux chemins ruraux sillonnent la commune, empruntés par les viticulteurs mais

également par des randonneurs, dont le PR de l'Ermitage de Saint-Antoine, répertorié sur la « Carte Hérault Rando » (en violet sur la carte).



### 2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique a pour objet de permettre au Conseil municipal de la commune de Castelnau-de-Guers, après l'enquête publique, de procéder ou non :

- au déclassement et à l'aliénation du chemin rural numéro 19 de Piquetalen sur une superficie totale de 363 m<sup>2</sup>,
- à la création d'une nouvelle assiette pour le chemin rural numéro 19 dont l'emprise sera prise, pour partie, sur les parcelles AD 23, pour une contenance de 230 m<sup>2</sup> et AD 24 pour une contenance de 167 m<sup>2</sup>.

### 3. CADRE JURIDIQUE.

#### 3.1. Conditions générales d'aliénation et de création d'un chemin rural.

##### 3.1.1. Aliénation d'un chemin rural.

Selon l'article L161-1 du code rural et de la pêche maritime « *les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune* »,

Quant à l'article L161-1 du code de la voirie routière, il précise « *Les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique et soumis aux dispositions du chapitre 1er du titre II du livre 1er du code rural et de la pêche maritime.* »

La loi n'a prévu que l'aliénation comme moyen de modifier l'assiette des chemins ruraux.

De ce fait, le déplacement des chemins ruraux par échanges de terrains n'est pas autorisé et est sanctionné par le Conseil d'État. Le déplacement d'un chemin rural nécessite par conséquent d'engager une procédure d'aliénation pour le chemin initial.

Les conditions de vente d'un chemin rural sont précisées par l'article L161-10 du Code rural. En application de ces dispositions, le conseil municipal peut décider par délibération, après enquête et en l'absence d'association syndicale constituée, d'aliéner un chemin rural qui a cessé d'être affecté à l'usage du public.

### 3.1.2. Création d'un chemin rural.

La décision de créer un chemin rural est prise par délibération du Conseil municipal après la réalisation d'une enquête publique.

Si la création du chemin rural nécessite l'acquisition de terrains, cette dernière se fait soit à l'amiable soit par voie d'expropriation, selon la procédure de droit commun.

## 3.2. Textes relatifs à l'usage d'un chemin rural.

Les dispositions relatives aux chemins ruraux sont réunies dans un seul document : le code rural et de la pêche maritime, le code de la voirie routière ne comportant que des renvois au code rural et de la pêche maritime.

### Code rural et de la pêche maritime.

- Les articles L161-2 et L161-3 précisent les conditions d'usage et de propriété des chemins ruraux.
  - Le chemin rural relevant du domaine privé de la commune est à ce titre prescriptible et aliénable.
- L'article R161-8 définit les caractéristiques des chemins ruraux.

## 3.3. Textes relatifs à l'aliénation d'un chemin rural.

### Code rural et de la pêche maritime.

- L'article L161-10 fixe les conditions préalables à la vente d'un chemin rural.
- L'article R161-27 fixe les conditions préalables à la vente d'un chemin rural si le chemin est inscrit dans le Plan Départemental pour les itinéraires de Promenade et de Randonnée.

## 3.4. Textes relatifs à la création d'un chemin rural.

### Code rural et de la pêche maritime.

- Les articles L161-6 et D161-1 définissent les modalités d'incorporation d'un chemin à la voirie rurale,  
L'acquisition des terrains se fait soit de gré à gré, après enquête publique, soit par voie d'expropriation.
- L'article D161-8 définit les caractéristiques techniques générales des chemins ruraux.

## 3.5. Textes relatifs à l'enquête publique.

### Code rural et de la pêche maritime.

- Les articles R161-25 à R161-27 définissent les conditions de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

### Code des relations entre le public et l'administration.

- Les articles L134-1 et L134-2 définissent les conditions de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.
- Les articles R134-5 à R134-30 complètent les conditions de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

## 3.6. Fin de l'enquête publique.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rédige son rapport et donnera à la suite, ses conclusions motivées successivement et séparément concernant :

- Le déclassement et l'aliénation du chemin rural numéro 19 de Piquetalen,
- la création d'une nouvelle assiette pour le chemin rural numéro 19.

#### 4. COMPOSITION DU DOSSIER.

Conformément aux prescriptions de l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime, le dossier d'enquête publique présenté au public, concernant le projet d'aliénation du chemin rural, doit comprendre :

- a) *Le projet d'aliénation ;*
- b) *Une notice explicative ;*
- c) *Un plan de situation ;*
- d) *S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.*

Dans ce cadre le dossier d'enquête publique présenté au public et relatif :

- au déclassement et à l'aliénation du chemin rural numéro 19 de Piquetalen sur une superficie totale de 363 m<sup>2</sup> ,
- à la création d'une nouvelle assiette pour le chemin rural numéro 19 dont l'emprise sera prise, pour partie, sur la parcelle AD 23, pour une contenance de 230 m<sup>2</sup> .

comprenait :

- La Délibération du 01.09.2021 du conseil municipal de la commune de Castelnau-de-Guers concernant la modification de l'assiette d'un chemin rural :
  - Aliénation d'un tronçon du chemin rural
  - Création d'une portion de chemin rural sur le chemin Rural N°19 de Piquetalen.
- L'Arrêté du 02.09.2021 du Maire de Castelnau-de-Guers, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative au projet d'aliénation et d'une partie d'un chemin rural et la création d'un chemin rural.
- Une notice explicative.
- Une présentation du projet.
  - Aliénation d'un tronçon du chemin rural,
  - Création d'une portion de chemin rural.
- Les frais relatifs à la procédure.
- Des annexes :
  1. Tracé du chemin de Piquetalen n°19,
  2. Zoom de la zone concernée par la modification de l'assiette du chemin de Piquetalen,
  3. Plan Parcellaire établi par le cabinet géomètre Roque,
  4. État Parcellaire,
  5. Tableau récapitulatif des chemins ruraux du village.

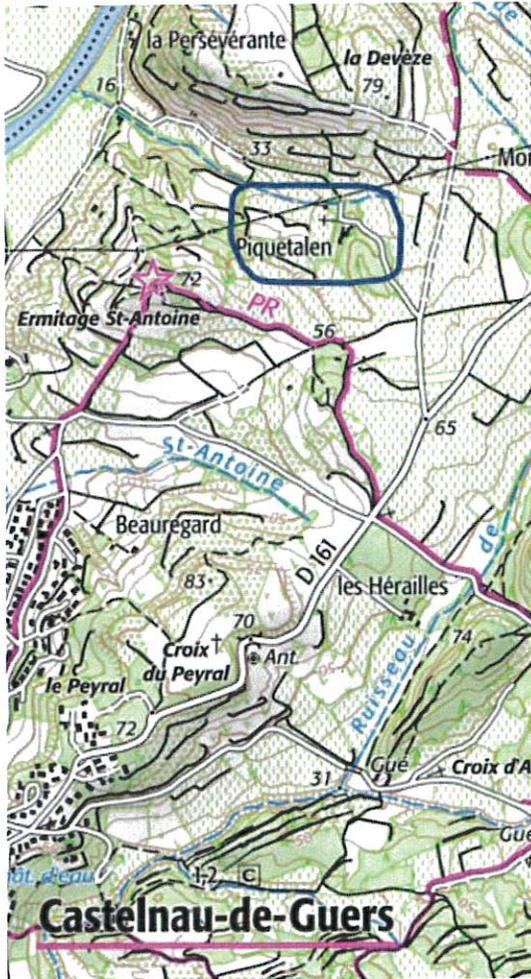
Le projet est conduit par Monsieur Didier MICHEL, maire de Castelnau-de-Guers.

#### **Observation du commissaire enquêteur.**

Le dossier était complet et conforme aux prescriptions de l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime. Il était bien constitué et permettait au public de bien comprendre le projet d'aliénation et de création d'un chemin rural.

## 5. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES PROJETS.

### 5.1. Situation des projets.



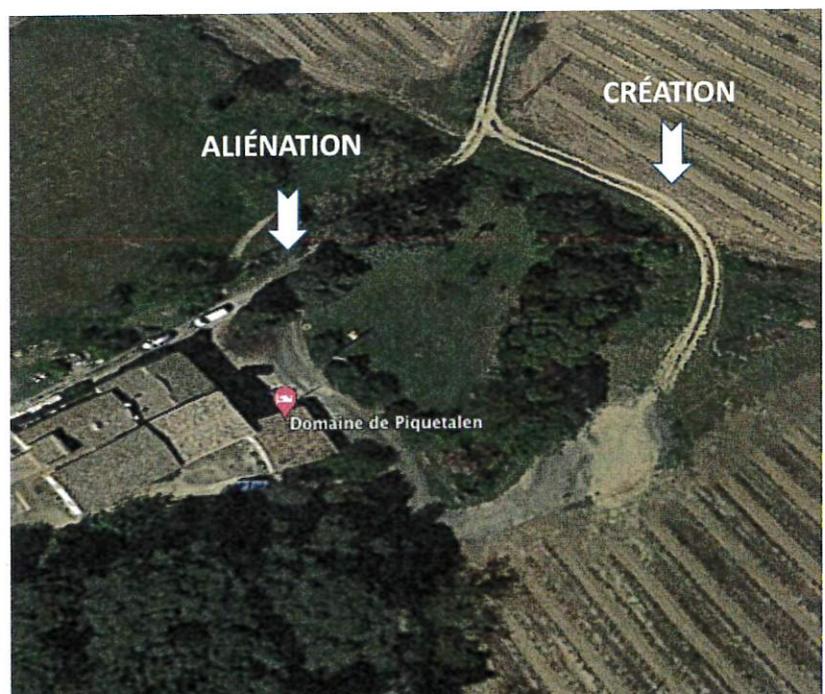
À hauteur du domaine de Piquetalen, la commune de Castelnaud-de-Guers souhaite l'aliénation d'un tronçon du chemin rural N° 19 et la création d'un chemin rural pour assurer la continuité de la liaison entre la D161, de Castelnaud-de-Guers à Aumes, et entre la Persévérante

#### 5.1. Aliénation d'un tronçon du chemin rural N° 19.

Le chemin rural N° 19, traversant le domaine de Piquetalen, de par sa localisation et ses caractéristiques n'est plus adapté au passage régulier des engins agricoles, et constitue un danger pour les habitants du domaine. Il a cessé d'être affecté à l'usage du public.

La surface totale du chemin aliéné est de 363 m<sup>2</sup> (voir plan parcellaire du géomètre en annexe).

Ce tronçon de chemin rural étant contigu à la propriété de Monsieur Émile BRUCHET, ce dernier a exprimé sa volonté de s'en porter acquéreur par voie amiable



## 5.2. Création d'une portion de chemin rural.

Pour satisfaire la continuité du cheminement piétonnier et agricole dans des conditions sécurisées et adaptées depuis la route D161 de Castelnau-de-Guers à Aumes, au chemin de la Persévérante, la commune de Castelnau-Guers a décidé de mettre en place un itinéraire de substitution.

Pour cela il sera créé une nouvelle assiette pour le chemin rural n°19 dont l'emprise sera prise pour parti sur la parcelle AD 23, pour une contenance de 230 m<sup>2</sup>. et la parcelle AD 24, pour une contenance de 167 m<sup>2</sup> (voir plan parcellaire du géomètre en annexe).

Ce tronçon de chemin rural étant établi sur la propriété de Monsieur Émile BRUCHET, ce dernier a exprimé sa volonté de céder, par voie amiable, son emprise.

### 5.2.1. État parcellaire.

Après la création du nouveau chemin rural, l'état parcellaire établi par le Cabinet Roque, géomètre à Pézenas, sera le suivant

Section	Numéro	Propriétaire- Adresse	Superficies totales	Superficies pour futur chemin rural	Superficies restantes
AD	23	Domaine de Piquetalen 34120 Castelnau-de-Guers	81a00ca	2a30ca	78a70ca
AD	24	Domaine de Piquetalen 34120 Castelnau-de-Guers	1 ha26a90ca	1a67ca	1ha25a23ca

### 5.2.2. Plan parcellaire.

Le plan parcellaire est présenté en annexe.

### 5.2.3. Caractéristiques du chemin rural.

L'article D161-8 du code rural et de la pêche maritime précise les caractéristiques générales des chemins ruraux.

*« I. - Les caractéristiques techniques générales des chemins ruraux sont fixées de manière à satisfaire, suivant les conditions imposées par la géographie des lieux et les structures agraires, à la nature et à l'importance des divers courants de desserte des terres et bâtiments d'exploitation tels qu'ils peuvent être déterminés dans le cadre d'une prévision d'ensemble des besoins de la commune, compte tenu des cultures pratiquées et des matériels utilisés.*

*Le tracé, le profil en long et le profil en travers de tout chemin rural construit postérieurement au 3 décembre 1969 doivent être arrêtés en fonction des dessertes et communications à assurer et dans le souci de le réaliser avec des caractéristiques homogènes.*

*La chaussée et les ouvrages d'art doivent pouvoir supporter avec un entretien normal les efforts dus aux véhicules, matériels et modes de traction couramment utilisés dans la commune..*

*II. - Sauf circonstances particulières appréciées par le conseil municipal dans une délibération motivée, aucun chemin rural ne doit avoir une largeur de plate-forme supérieure à 7 mètres et une largeur de chaussée supérieure à 4 mètres. Des surlargeurs doivent toutefois être ménagées à intervalles plus ou moins rapprochés pour permettre le croisement des véhicules et matériels lorsque, sur des sections données, la nature du trafic le justifie.*

*Au passage sous les ouvrages d'art, la largeur de la plate-forme doit être au moins égale à celle de la plate-forme en section courante, mais sans pouvoir dépasser le maximum de 7 mètres prévu à l'alinéa précédent.*

*Le tracé des chemins ruraux doit être aussi rectiligne que possible et le rayon des courbes en plan aussi grand que les circonstances locales le permettent.*

*La valeur des déclivités doit être réduite au minimum, compte tenu de la configuration des lieux.*

*Les profils en long et en travers doivent être établis de manière à assurer l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.*

III. - Sous les ouvrages d'art qui franchissent un chemin rural, un tirant d'air doit au moins 1,50 mètre au-dessus du point le plus haut de la chaussée et être réservé sur toute la largeur de la chaussée.

Les surcharges de calcul et d'épreuve des ouvrages d'art supportant les chemins ruraux sont déterminés comme pour les voies communales. »

Le commissaire enquêteur a pu vérifier, sur le terrain, que les caractéristiques du nouveau chemin rural répondaient bien aux prescriptions de l'article D161-8 du code rural et de la pêche maritime.

La largeur de la chaussée est inférieure à 4 mètres et sur une partie du tracé le croisement de véhicules ou de matériels est possible.

La chaussée et les ouvrages d'art peuvent supporter le passage de véhicules et de matériels agricoles.

Un fossé permet également l'évacuation des eaux pluviales.



### 5.3. Financement.

Le montant du plan prévisionnel de financement est de 18 808,60 €.

Frais administratif	:	3 808,60 €
Frais technique	:	15 000,00 €
<b>Total</b>	:	<b>18 808,60 €</b>

## B. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

### 1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

#### 1.1. Arrêté municipal.

Suite à la délibération du conseil municipal de Castelnaud-de-Guers relative à l'aliénation et à la création du chemin rural N°19, les modalités du déroulement et de l'organisation de l'enquête ont été arrêtées d'un commun accord entre le maire de la commune de Castelnaud-de-Guers et Monsieur Georges RIVIECCIO, commissaire enquêteur, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de l'Hérault.

En application des articles R161-25 à R161-27 du code rural et de la pêche maritime et des articles L134-1, L134-2, et R134-5 à R134-30 du code des relations entre le public et l'administration, le maire de Castelnaud-de-Guers a prescrit par Arrêté du 02.09.2021 l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative au projet d'aliénation d'une partie d'un chemin rural et la création d'un chemin rural.

L'Arrêté municipal :

- Désigne en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Georges RIVIECCIO, colonel de l'armée de terre retraité, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de l'Hérault,
- fixe les modalités du déroulement et de l'organisation de l'enquête publique.

#### 1.2. Avis d'enquête.

En concertation avec le commissaire enquêteur, un avis d'enquête a été publié par le service urbanisme de la commune de Castelnaud-de-Guers conformément aux prescriptions du code des relations entre le public et l'administration

Cet avis a été également adressé à deux journaux régionaux pour être diffusé par voie de presse et publié sur le site internet de la mairie de Castelnaud-de-Guers.

#### 1.3. Authentification des documents.

Le commissaire enquêteur a contrôlé et paraphé le dossier et le registre d'enquête présentés au public.

#### 1.4. Information du public.

##### 1.4.1. Publicité dans la presse.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal du 02/09/2021 du maire de Castelnaud-de-Guers, le service urbanisme de la mairie a fait publier dans la presse régionale l'avis au public dans les conditions suivantes :

- « Midi Libre », vendredi 10 septembre 2021,
- « La Marseillaise », vendredi 10 septembre 2021.

Ces journaux sont joints en annexe du dossier d'enquête publique.

##### 1.4.2. Site internet.

L'avis au public était consultable sur le site internet de la mairie de Castelnaud-de-Guers.

##### 1.4.3. Affichage de l'avis d'enquête.

Conformément aux prescriptions de l'Arrêté municipal précité le maire de la commune de Castelnaud-de-Guers a fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique à la porte de la mairie et à proximité du chemin rural N° 19.



## 2. EXÉCUTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

La durée de l'enquête a été fixée à 18 jours consécutifs du 24 septembre 2021 au 11 octobre 2021 inclus.

### 2.1. Accueil du public en mairie.

En dehors des permanences assurées par le commissaire enquêteur, le dossier et le registre d'enquête publique était déposé au service urbanisme de la mairie et facilement consultable par le public aux jours et heures suivants :

Jours	Horaires
Du lundi au vendredi sauf le mercredi après-midi	09h00 à 12h00 et 16h00 à 18h00

### 2.2. Permanence du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie les :

- 24 septembre 2021 de 09H00 à 12H00,
- 11 octobre 2021 de 16H00 à 18H00.

Le commissaire enquêteur a reçu au cours de ses permanences aucune personne.

### 2.3. Observations du public.

Le commissaire enquêteur a reçu par courriel l'accord de Monsieur Émile Brachet pour l'achat à l'amiable de la partie aliéné du chemin rural N° 19 et pour une cession amiable d'une partie des parcelles AD 23 et AD 24. Courriel joint en annexe.

Aucune autre observation a été déposée sur le registre d'enquête ou adressée au commissaire enquêteur.

## 3. FIN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'enquête publique s'est terminée le 11 octobre 2021 à 18h.

Le commissaire enquêteur a récupéré le registre d'enquête publique et l'a clôturé.

### Observations du commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été parfaitement organisée conformément aux prescriptions du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration.

L'information du public a été complète, j'ai vérifié la publication de l'avis dans les journaux ainsi que son affichage en mairie et à proximité du chemin rural N° 19

## C. ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Monsieur Émile BRACHET, riverain du chemin rural N° 19, déclarant céder à l'amiable une partie des parcelles AD 23 et AD 24, pour permettre la construction du tronçon nécessaire à la continuité du chemin rural N°19 depuis la route D 161, de Castelnau-de-Guers à Aumes, au chemin de la Persévérante, il n'est pas nécessaire, conformément aux articles L161-6 et D161-1 du code rural et de la pêche maritime, de recourir à une procédure d'expropriation.

À Mauguio le 18 octobre 2021.

Le commissaire enquêteur  
Georges Riviaccio





## Courriel de Monsieur Émile Bruchet

de "Emile Bruchet - EC Conseil" <emile.bruchet@wanadoo.fr>  
à georges.rivieccio@orange.fr  
cc urbanisme-elections@castelnau-de-guers.com  
date 18/10/21 10:42  
objet chemin Domaine de Piquetalen

Bonjour Monsieur

par la présente et consécutif à l'enquête publique je vous confirme mon accord pour le rachat à la mairie de Castelnau de Guers d'une partie du chemin communal traversant ma propriété le long des bâtiments . En contrepartie je cède à la mairie le chemin qui traverse mon parking et qui rejoint le chemin communal  
je suis à votre disposition pour toutes questions en rapport avec ce dossier  
cordialement

Emile Bruchet

--

Emile Bruchet  
0607156761  
emile.bruchet@wanadoo.fr  
Domaine de Piquetalen 34120 Castelnau de Guers  
www.piquetalen.fr  
location-de-salle.piquetalen.fr

--

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.  
<https://www.avast.com/antivirus>

Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le

ID : 034-213400567-20211020-ML0520102021-DE

## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL M

## DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : CLÔTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU CHEMIN RURAL N° 19 DE PIQUETALEN**

Vu le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;  
Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux, et notamment son article 3 ;  
Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R 141-10 ;  
Vu le Code de la voirie routière, et notamment son article L.141-3 ;  
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;  
Vu la délibération en date du 01 septembre 2021 décidant de lancer la procédure d'aliénation partielle du chemin de Piquetalen prévue par l'article L. 161-10 du Code rural et la création d'une portion du chemin rural sur le chemin rural de Piquetalen prévue à l'article L141-3 du code de la voirie routière ;  
Vu l'arrêté municipal en date du 10 septembre 2021 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 septembre 2021 au 11 octobre 2021 ;  
Vu le registre d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;  
Considérant, au vu des résultats de cette enquête publique conjointe, que d'une part la partie du chemin rural N°19, mitoyenne des habitations du domaine de Piquetalen, a cessé d'être affectée à l'usage du public et ne présente plus un caractère d'intérêt général.  
D'autre part, la nouvelle assiette représente un intérêt d'utilité publique et que ces caractéristiques sont conformes aux prescriptions de l'article D161-8 du code rural et de la pêche maritime.  
Considérant que, par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et de poursuivre la procédure de la création du nouveau tronçon du chemin rural à savoir qu'un seul et même propriétaire riverain est concerné par ces deux procédures et qu'il s'est déjà porté acquéreur et vendeur dans le cadre de l'enquête publique.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,

Décide, par principe, d'approuver l'aliénation du tronçon du chemin rural, de Piquetalen et d'approuver la création du nouveau tronçon du chemin rural, et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour mettre en œuvre ces deux procédures.

Le Maire  
  
Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021

Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Affiché le

ID : 034-213400567-20211020-ML0820102021-DE

**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents :** MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles – CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés :** BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATEO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs :** BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : ADHESION A CONVENTION CONCLUE AVEC LE CDG 34 : COMPLEMENTAIRE SANTÉ**

Vu l'article 22 bis-I de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires qui dispose que « *les communes et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent* » ;

Vu l'article 22 bis-II de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires qui dispose que « *la participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités* » ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu les interprétations données par la circulaire d'application n°12-010605-D du 25 mai 2012 ;

Vu l'énoncé par lequel Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal :

- ✦ Que par une délibération adoptée le 27 janvier 2021, la commune a décidé de se joindre à la procédure de mise en concurrence organisée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG 34) en vue de la conclusion d'une convention de participation pour le risque « *santé* » ;

Et

- ✦ Qu'à l'issue de ladite procédure de mise en concurrence, le CDG 34 a retenu l'offre proposée par la MUTUELLE NATIONALE TERRITORIALE.

Vu l'avis rendu par le comité technique le 23 septembre 2021 ;

Et dans la mesure où le contrat objet de la présente délibération garantit la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités ;

Le Conseil municipal de CASTELNAU DE GUERS 34120

**DÉCIDE**

- ✦ d'adhérer à la mission Protection sociale complémentaire du CDG 34 dont la cotisation annuelle a été fixée par le conseil d'administration, en séance du 1<sup>er</sup> juin 2018, à 0,05 % de la masse salariale ;

Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le

ID: 084213400567-20211020-ML0820102021-DE

- \* d'adhérer à la convention de participation conclue par le CDG 34 pour le groupement formé par ALTERNATIVE COURTAGE et MNT et par conséquent d'autoriser M. le maire à conclure un contrat avec le CDG 34, matérialisant ladite adhésion ;
- \* que la collectivité participera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au financement de la protection sociale complémentaire de ses agents, fonctionnaires et contractuels de droit public et de droit privé, pour le risque « santé » ;
- \* de fixer un montant mensuel de participation égal à 20 euros par agent, 5.00€ pour le 1<sup>er</sup> enfant et 2.50€ par enfant supplémentaire ;
- \* que conformément au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 qui dispose que « le bénéfice des dispositifs d'aide est réservé aux agents et aux retraités des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui bénéficient d'une convention de participation », seuls les agents qui adhéreront aux garanties proposées par la collectivité pourront bénéficier de la participation mentionnée à l'alinéa précédent.

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que celui-ci peut faire  
l'objet d'un recours pour excès de pouvoir  
devant le tribunal administratif de Montpellier  
dans un délai de 2 mois à compter de la transmission  
au représentant de l'Etat le 21/10/2021  
et de sa publication le 21/10/2021  
A Castelnau de Guers, le 21 octobre 2021

Le Maire



Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021

## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

### **OBJET : ECOLE NUMERIQUE**

Madame le Rapporteur informe le Conseil municipal que le plan de relance présenté par le Gouvernement comporte un important volet dédié à la transformation numérique de l'enseignement. L'objectif est de porter la généralisation du numérique éducatif afin d'assurer la continuité pédagogique et administrative au regard de l'expérience de la crise sanitaire.

Cet appel à projets centré sur le 1er degré vise à réduire les inégalités scolaires et à lutter contre la fracture numérique en contribuant à assurer un égal accès au service public de l'éducation.

Ces projets devront s'appuyer sur trois volets essentiels :

- L'équipement des écoles d'un socle numérique de base en termes de matériels et de réseaux informatiques,
- Les services et les ressources numériques,
- L'accompagnement à la prise en main des matériels, des services et des ressources numériques.

Dans ce but, l'État investit 105 millions d'euros à compter de 2021 dans le cadre du plan de relance pour soutenir les projets pédagogiques de transformation numérique dans l'ensemble des écoles.

Ces subventions couvrent :

- Pour le volet équipement et travaux sur les réseaux informatiques, 70% de la dépense,
- Pour les services et ressources numériques, 50% de la dépense.

L'appel à projets pour 3 classes de la Commune a été retenu. Madame le rapporteur propose aux membres du Conseil d'autoriser la Commune à demander une participation financière à l'ETAT pour les 2 volets suivants :

- |   |                                  |           |
|---|----------------------------------|-----------|
| • Équipement et travaux sur les réseaux informatiques |                                  |           |
|   | Montant global de la dépense TTC | 4.007,00€ |
| • Services et ressources numériques                   |                                  |           |
|   | Montant global de la dépense TTC | 793,00€   |

et à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention proposée.

### **LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,

VALIDE ce partenariat,

DEMANDE une participation financière à l'ETAT dans le cadre de ce partenariat,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention qui sera proposée.



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT : RASED**

Madame le Rapporteur informe le Conseil de la demande de subvention faite par le Réseau d'Aides Spécialisées aux Enfants en difficulté.

Cette structure intervient sur l'ensemble de l'école et demande une participation entre 1€ et 2€ par enfant scolarisé sur l'école De la Commune pour financer le matériel nécessaire.

Madame le Rapporteur propose aux membres du Conseil de verser une subvention d'un montant de 1,00€ par élève (au nombre de 86 au 2 septembre 2021), soit une participation d'un montant de 86.00€.

**LE CONSEIL**

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire et délibéré,  
ACCEPTÉ le versement d'une subvention de fonctionnement au RASED, d'un montant de 86€.

Le Maire

A blue circular official stamp of the Mayor of Castelnau-de-Guers is shown. The stamp contains the text 'MAIRIE de CASTELNAU de GUERS' around the perimeter and 'LE Maire' in the center. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp, and the name 'Didier MICHEL' is printed in black text below the stamp.

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021



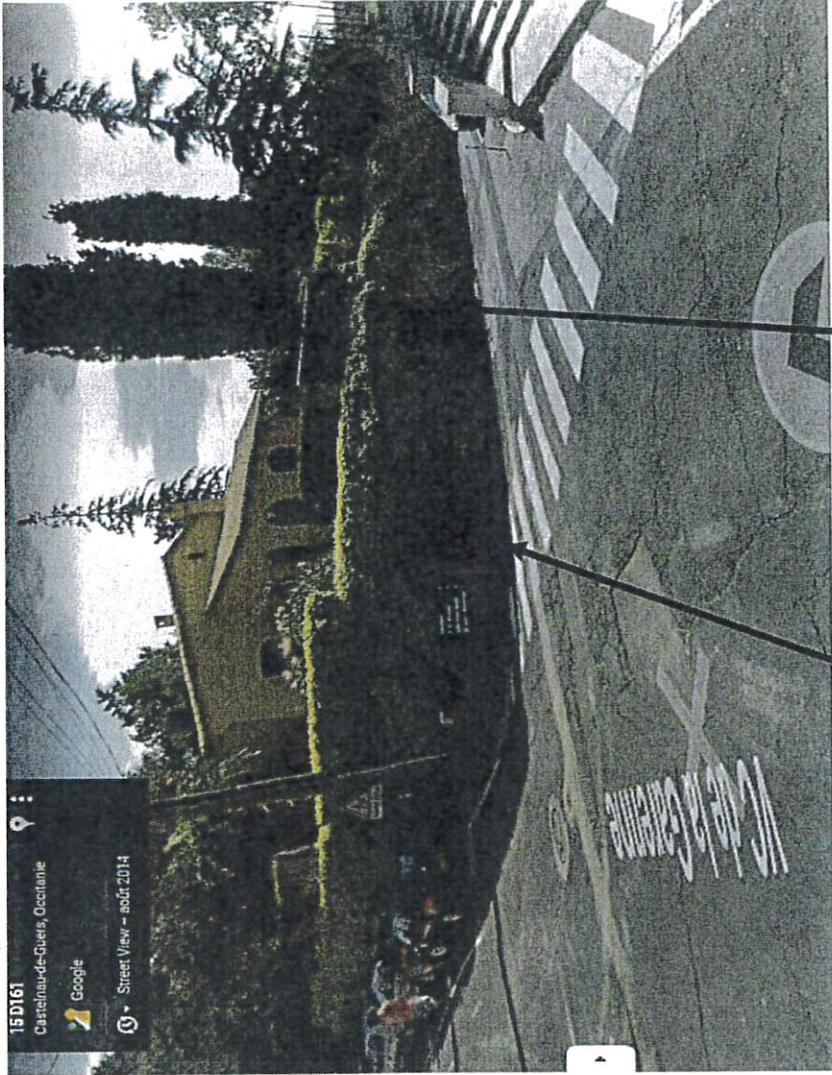
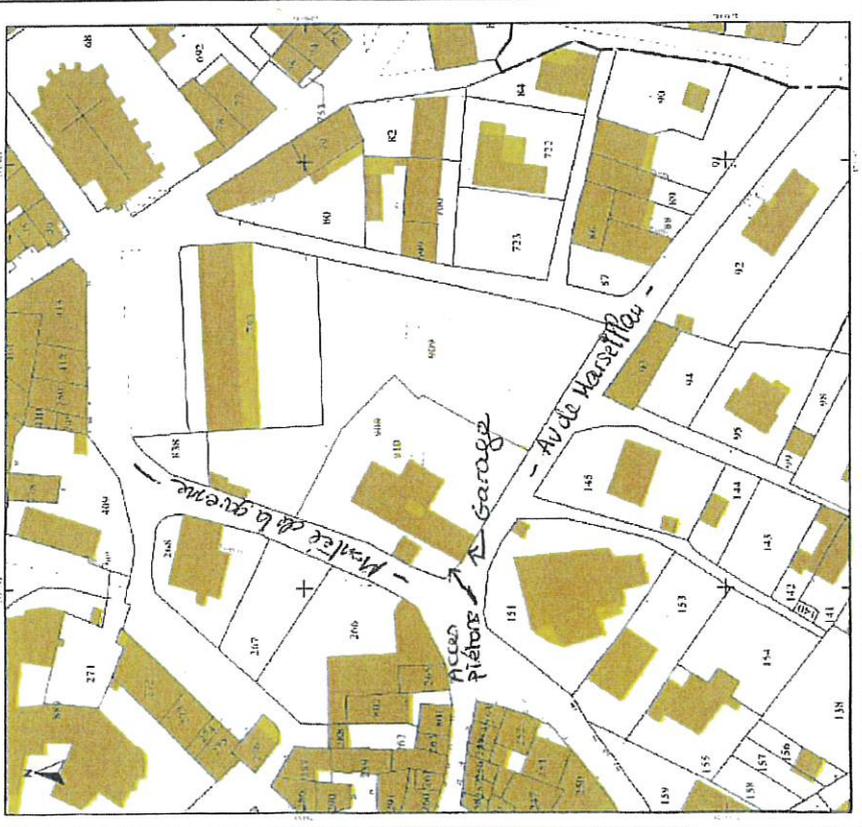
Document communiqué en vertu de l'article 15, §2 de la Loi sur l'accès à l'information.  
 Document communiqué en vertu de l'article 15, §2 de la Loi sur l'accès à l'information.  
 For information only / Pour l'information seulement.

LENTRE DES PROPRIETES ENCLAVES  
 11 Av. du Parc, Verdun  
 B.P. 781  
 54027 BERTHES-LES-BAINS  
 Téléphone : 03 83 78 83 93  
 Fax : 03 83 78 83 90  
 e-mail : lentre@lentredesproprietes.com

**NOTIFICATION DE DÉPÔT D'UN PROJET DE PLAN DE DÉLIMITATION DE PROPRIÉTÉ**  
 (Art. 26 de la loi n° 101 du 10 août 1955)  
 Le présent document d'information est communiqué en vertu de l'article 15, §2 de la Loi sur l'accès à l'information.  
 A - D'après les indications qu'il a été donné de connaître, il est établi que le terrain ci-dessous est affecté aux fins énoncées ci-dessus.  
 B - En conséquence, il est proposé de procéder à la délimitation de ce terrain.  
 C - D'après un plan de délimitation qui est annexé au présent document, il est proposé de procéder à la délimitation de ce terrain.  
 Les propriétaires intéressés sont priés de consulter les informations portées au plan ci-dessus et de faire connaître leurs observations, s'ils en ont, dans un délai de 15 jours à compter de la date de la présente notification.

Commune de VERDUN  
 Mairie  
 11, Avenue du Parc  
 54027 BERTHES-LES-BAINS  
 Téléphone : 03 83 78 83 93  
 Fax : 03 83 78 83 90  
 e-mail : lentre@lentredesproprietes.com

Le présent document d'information est communiqué en vertu de l'article 15, §2 de la Loi sur l'accès à l'information.  
 Le présent document d'information est communiqué en vertu de l'article 15, §2 de la Loi sur l'accès à l'information.  
 Le présent document d'information est communiqué en vertu de l'article 15, §2 de la Loi sur l'accès à l'information.



Envoyé en préfecture le 21/10/2021  
 Reçu en préfecture le 21/10/2021  
 Affiché le 21/10/2021  
 ID : 034-213400567-20211020-ML0420102021-DE

Entrée du garage  
 Une porte intérieure donne  
 directement sur l'accès piéton.

Entrée piétons avec escaliers



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents :** MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés :** BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs :** BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET : VENTE DE LA MAISON SISE 1, Avenue de MARSEILLAN (section AB, n° 910) A M. VAN PRAET et Mme TROJAN**

M. le Maire expose au Conseil que par suite des délibérations prises :

\* l'une le 7 juillet 2021 : il avait été décidé de vendre la maison et son terrain alentour sise 1, Avenue de Marseillan, cadastrée section AB, n° 910 (14a 66ca), au prix minimum « net vendeur » de 400.000 euros,

\* et l'autre ce jour, un instant avant la présente délibération, qui a validé la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et :

- supprimé l'emplacement réservé n° 1 constitué par les parcelles cadastrées section AB, n°s 909 (espace vert) et 910 (maison d'habitation),

- restitué la maison d'habitation et son terrain alentour cadastrée section AB, n° 910 (14a 66ca) au domaine privé de la Commune (laquelle n'a jamais été affectée depuis son achat du 6 décembre 2019 à l'usage direct du public ou à un service public),

- et pris en compte la volonté de la Commune de procéder à la vente de cette maison,

Et que sous réserves de l'accomplissement des formalités consécutives à cette dernière délibération et de l'absence de recours à son encontre,

La Commune souhaite procéder à la vente de cette maison, sise 1, Avenue de Marseillan, cadastrée section AB, n° 910 (14 ares 66 centiares) en faveur de :

M. Alain VAN PRAET (né à ROZAY EN BRIE, le 17 juin 1964) et Mme Ewa TROJAN (née à LISZKI – Pologne), le 6 octobre 1966), liés par un pacte civil de solidarité, demeurant à LAMORLAYE (60260), 2, Avenue de Beaumont,

Lesquels :

\* se sont proposés de l'acquérir avec le mobilier (dont la liste est déposée sur le bureau du Conseil et sera jointe à la présente délibération) qui la garnit au prix de 380.000 euros, en ce compris une commission de négociation due à l'agence CENTURY 21 (Rond-Point de la Paix, 34120 PEZENAS) mandatée à cet effet par la Commune, d'un montant de 15.000 euros,

- et ont sollicité l'accord de la Commune pour que leur soit consentie une servitude de passage temporaire d'un an sur partie des parcelles AB, n°s 838 et 909 (telle que figurée sur le plan déposé sur le bureau du Conseil et qui sera joint à la présente délibération) pour accéder à ladite maison au moyen de tous véhicules, camions et engins nécessaires à la rénovation qu'ils entendent effectuer de celle-ci.

M. le Maire demande au Conseil de se prononcer sur cette vente.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré :

\* Décide d'annuler purement et simplement la délibération sus-visée du 7 juillet 2021,

Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le 21/10/2021

ID : 034-213400567-20211020-ML0420102021-DE

\* Approuve la vente de cette maison et son terrain alentour, sise 1, Avenue section AB, n° 910, pour 14 ares 66 centiares, ainsi que le mobilier qui la garnit (dont la liste chiffrée déposée sur le bureau du Conseil sera jointe à la délibération) au prix de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380.000 euros) (362.000 euros pour l'immeuble et 18.000 euros pour les meubles),

Ledit prix payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente et moyennant une commission de négociation de 15.000 euros à la charge de la Commune en faveur de l'agence immobilière CENTURY 21 (Rond-Point de la Paix, 34120 PEZENAS), soit un prix « net vendeur » de TROIS CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (365.000 euros).

En faveur de M. Alain VAN PRAET (né à ROZAY EN BRIE, le 17 juin 1964) et Mme Ewa TROJAN (née à LISZKI – Pologne), le 6 octobre 1966), liés par un pacte civil de solidarité, demeurant à LAMORLAYE (60260), 2, Avenue de Beaumont, ou de toute société qu'ils se substitueraient.

\* Décide qu'à l'occasion de cette vente, soit purement et simplement annulée la servitude de passage réelle et perpétuelle constituée aux termes de l'acte reçu par Me SCHARWITZEL, notaire à FLORENSAC, le 26 Septembre 2005 (contenant vente par M. et Mme André PEYROCHE en faveur de la Commune) sur le fonds servant constituée par la parcelle section AB, n° 838 (propriété de la Commune) et profitant au fonds dominant cadastré section AB, n° 910 qui va être vendu à M. VAN PRAET et Mme TROJAN.

\* Accepte qu'à l'occasion de cette vente la Commune consente en faveur du bien vendu une servitude de passage temporaire d'un an de la signature de l'acte authentique de vente, sur partie des parcelles AB, n°s 838 et 909 (dont l'assiette est figurée sur le plan déposé sur le bureau du Conseil et qui sera joint à la présente délibération) pour accéder à ladite maison au moyen de tous véhicules, camions et engins nécessaires à la rénovation qu'ils entendent effectuer de celle-ci, sans indemnité particulière et avec l'obligation de maintenir ce passage en bon état d'entretien à leurs frais exclusifs.

\* Précise que les acquéreurs supporteront seuls la totalité des frais engendrés par cette vente.

\* Autorise M. le Maire à arrêter toutes les autres charges et conditions de cette vente avec annulation de servitude et création d'une servitude de passage temporaire, signer tout avant-contrat de vente puis l'acte authentique de vente, ainsi que tous plans et pièces nécessaires à la réalisation de cette vente.

POUR : 12

CONTRE : 3

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en mairie de CASTELNAU DE GUERS, le 20 octobre 2021.

Pour extrait conforme.

Le Maire  
  
Didier MICHEL

Date de convocation : 15/10/2021

Date d'envoi au contrôle de légalité : 21/10/2021

Date d'affichage : 21/10/2021

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL N°****DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt un, le 20 octobre à 19h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Présents** : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – BESSOLES Chantal – GARCON Elodie – LAIRD Blandine – SERS Jean-Charles - CROS Roland – BELLE-ALBARET Witney

**Absents excusés** : BRISSIAUD Annie - BERCHÉ Frédéric – DELRIEU Laurent - MATÉO Fabien – OZERAY Séverine

**Pouvoirs** : BRISSIAUD Annie à MICHEL Didier - BERCHÉ Frédéric à ZIMMERMANN Patrick – DELRIEU Laurent à BELLE-ALBARET Witney – MATEO Fabien à GARCON Elodie – OZERAY Séverine à SERS Jean-Charles

**OBJET** : Retrait de la délibération du 2 juin 2021 visant l'approbation de la modification simplifiée du PLU n°1 et nouvelle approbation de la modification simplifiée n°1

**NOMBRE** :

- de conseillers en exercice : 15
- de présents : 10
- de votants : 15

**I-Préambule**

Par délibération du 2 juin 2021, le Conseil Municipal de Castelnau-de-Guers a approuvé la première modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme. Le contrôle de légalité a demandé dans son courrier du 27/09/2021 de reprendre celle-ci au motif que le dossier de PLU annexé à ladite délibération n'était pas en forme pour être déposé sur le Géoportail de l'urbanisme.

En conséquence, le dossier doit être repris pour se conformer à cette nouvelle nomenclature et doit faire l'objet d'un nouveau tampon préfectoral, et d'une nouvelle délibération en Conseil Municipal.

Suivant le paragraphe ci-dessus, Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal, le retrait de la délibération du 2 juin 2021 portant approbation de la modification simplifiée du PLU.

**II-Rappel de la procédure de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU**

La modification simplifiée n°1 du Plu a été prescrite par arrêté municipal n° CW0115012021 en date du 15/01/2021 et a fait l'objet de 3 délibérations du Conseil municipal :

- N° ML0623122020 en date du 23/12/2020 Modification simplifiée du PLU
- et
- N° ML0710032021 en date du 10/03/2021 Modalités de consultation modification simplifiée
- N° ML0106042021 en date du 06/04/2021 Modalités de consultation modification simplifiée

précisant les modalités de mise à disposition du Public en Mairie et sur le site internet de la commune du 19 avril au 20 mai 2021 inclus.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

Evolution de l'OAP « équipements et espaces publics » portant sur le terrain de 3822m<sup>2</sup> situé à l'arrière de l'école :

- en supprimant l'emplacement réservé n°1 ne s'appliquant plus
- en restituant l'habitation existante et environ un tiers du terrain au domaine privé
- en conservant le reste du terrain en espace vert public

M. Le Maire rappelle également que le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 25/01/2021.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Les avis suivants ont été remis :

- Un courrier accusant réception en date du 27 janvier 2021 de la Région Occitanie ;
- Les avis favorables avec remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (DRAC, UDAP) en date du 04 février et du 13 avril 2021 invitant à la prise en considération du couvert végétal existant, le maintien des arbres à hautes tiges, la conservation de la dominante végétale perceptible derrière les murs de clôtures ainsi que la conservation et la restauration des murs de clôtures (hormis au droit des accès identifiés);
- L'avis du Préfet de l'Hérault et du service DDTM34 (SATO) en date du 15 février 2021 relevant des justifications à apporter dans le dossier de modification simplifiée concernant la création de l'OAP « Espace scolaire » et les modifications apportées à l'OAP « équipements et espaces publics » ;
- L'avis favorable du Département de l'Hérault en date du 16 mars 2021 conseillant le maintien de l'intégralité de ce foncier stratégique situé en plein cœur du village et la conservation de ce poumon vert et de fraîcheur au centre du village et son intérêt pour les habitants et pour l'école.

Monsieur le Maire indique que, suite aux observations relevées par le Préfet de l'Hérault et de la DDTM34, des précisions ont été apportées au projet de modification simplifiée et transmises en date du 25/03/2021 ;

Il précise que les délibérations du conseil municipal en date du 10 mars 2021 et du 06 avril 2021 ont défini les modalités de mise à disposition du public et que toutes les pièces du dossier de la modification simplifiée N°1 ainsi que les avis des PPA ont été mis à disposition du public du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus.

Monsieur le Maire a présenté le bilan de la mise à disposition du public :

- le public a été informé par la presse (MIDI LIBRE du 09/04/2021) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée N° 1
- L'avis de mise à disposition a été affiché en mairie à compter du 07/04/2021 jusqu'au 21/05/2021 et sur le site internet de la commune le 19/04/2021 ;
- la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N° 1 s'est déroulée du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus en mairie selon les modalités suivantes : voir délibération n° ML0710032021 du 10/03/2021 et n° ML0106042021 du 06/04/2021 ;
- 37 remarques (dont 7 de personnes mineures) ont été consignées dans le registre ou ont été reçues par courrier lors de la mise à disposition au public. Le bilan de la mise à disposition du public est présenté par M. le Maire et annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire indique que suite aux remarques des PPA et du Public, les modifications suivantes ont été apportées au projet de modification simplifiée N°1 :

\* L'évolution de l'OAP « équipements et espaces publics » portant sur un terrain de 3822m<sup>2</sup> situé à l'arrière de l'école

\* La municipalité :

- vend l'habitation existante sur 1466m<sup>2</sup> de terrain
- conserve le reste du terrain (2356m<sup>2</sup>) en espaces verts publics dont la vocation reste inchangée par rapport aux orientations du PADD

Tel est le bilan de la mise à disposition du public de la 1ère modification simplifiée du PLU.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 23 décembre 2020 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

**Vu** l'arrêté du maire N° CW0115012021 en date d 15/01/2021 prescrivant la modification simplifiée N°1 du PLU ;

**Vu** les délibérations du conseil municipal en date du 10 mars 2021 et du 06 avril 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

**Vu** les pièces du dossier mises à disposition du public du 19 avril 2021 au 20 mai 2021 inclus ;

**Vu** le courrier en date du 27 janvier 2021 de la Région Occitanie ;

**Vu** les avis en date du 04 février et du 13 avril 2021 de l'Architecte des Bâtiments de France (DRAC, UDAP) prescrivant la prise en considération du couvert végétal existant, le maintien des arbres à hautes tiges, la conservation de la dominante végétale perceptible derrière les murs de clôtures ainsi que la conservation et la restauration des murs de clôtures (hormis au droit des accès identifiés);

**Vu** l'avis du Préfet de l'Hérault et du service DDTM34 (SATO) relevant des justifications à apporter dans le dossier de modification de l'OAP « espace scolaire » et les modifications apportées à l'OAP « équipements et espaces publics » ;

**Vu** l'avis favorable avec préconisations du Département de l'Hérault en date du 16 mars 2021 ;

**Vu** le courrier en date du 27 juillet 2021 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

**Considérant** que la notification aux PPA n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques des services de l'Etat ont été traduites dans le projet de modification simplifiée N°1 ;

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**Considérant** le bilan de la mise à disposition du public présenté par M. le Maire ;

**Considérant** que, pour prendre en compte une partie des avis des Personnes Publiques Associées et certaines remarques issues de la mise à disposition au public, l'accès à l'espace public sur la partie jouxtant la place de la mairie sera ouverte à tous. Il est rappelé que la deuxième partie de la parcelle conservée reste en espace public pour le scolaire et périscolaire et les associations.

**Considérant** que le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

1. décide de retirer la délibération du 2 juin 2021 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU,
2. décide d'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté,
- 2 (bis) décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
3. autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. indique que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Castelnaud de Guers aux jours et heures habituels d'ouverture ; également mis en ligne sur le site internet de la mairie et sera déposé sur le Géoportail de l'urbanisme ;
5. indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Castelnaud de Guers durant un mois et d'une mention en caractères apparents à la rubrique d'annonces légales d'un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
6. indique que la présente délibération sera notifiée au Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT du biterrois, au Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée,
7. indique que 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 (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal à la rubrique annonces légales).

**POUR : 12**

**CONTRE : 3** (SERS Jean-Charles -CROS Roland- OZERAY Séverine précisent qu'ils sont POUR le point n° 1 et votent CONTRE le point n° 2 et 2 bis)

**ABSTENTION : 0**

Ainsi fait et délibéré en mairie de Castelnaud de Guers, le 20 octobre 2021  
Pour extrait conforme ;

Le Maire

Didier MICHEL

