

Tél/Fax 05 61 68 71 50

Mairie.vira@orange.fr

Vira, le 24 mai 2019

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 16 mai 2019 convoquée le 10 mai 2019

Présents , Igor CABEZOS, Jean-Louis CLAUZET, Eva de SIMORRE, Nadine LLORENS, Hélène POUJOL, Jean SERRANO, Jean-François SPRIET

Absents : Gilles BERDOT, Dominique JALLIER, Milène GALY

Pouvoir : Milène GALY à Jean-François SPRIET

Secrétaire de séance : Jean-François SPRIET

ORDRE DU JOUR :

➤ **délibérations :**

- Autorisant le maire à signer une convention avec la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) concernant des études et un éventuel financement ayant pour objet les projets fonciers et immobiliers sur la commune.
- Autorisant le maire à lancer une consultation sur les aspects techniques et économiques des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) prévues dans le projet de PLU
- Acceptant une éventuelle participation financière de l'EPF (Etablissement Public Foncier d'Occitanie) pour financer ces études

Contexte :

Notre projet de PLU a été réalisé, selon cahier des charges, par le bureau d'études *Paysages*. Ce projet est terminé et a été soumis au conseil municipal pour être « arrêté » mais la décision a été reportée

Ce projet comporte 3 OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

- Rue Rescanières : 4 habitations – cette OAP peut se découper en 2 OAP
- Rue du Tournal : 2 OAP, à réaliser chacune en un seul permis de lotir, sont prévues :
 - Terrain en haut, donnant également rue Rescanières – 7 habitations sur un terrain escarpé orienté au nord – voirie importante à créer en sens unique (Rue Rescanières vers le chemin du Tournal) – assainissement repris par le bas, chemin du Tournal, (sauf éventuellement pour les 2 ou 3 maisons du haut) ce qui nécessite 110 m linéaire de conduite à créer chemin du Tournal – terrassement important pour chaque habitation.
 - Terrain du bas : 8 habitations sur un terrain plat – voirie en cul de sac avec aire de retournement – assainissement en bas de parcelle sur la conduite principale.

Lors d'une rencontre avec Sarah Sabatier, chef de projet à l'EPF, nous avons été amenés à nous interroger sur la viabilité économique des OAP prévus dans le projet de PLU.

Sarah Sabatier pense qu'il est indispensable de vérifier la faisabilité économique de ces OAP avant d'arrêter le PLU, d'autant plus qu'une OAP est contraignante et risque de bloquer les zones constructibles de la commune si elle n'est pas réalisable sur le plan économique. Ni la commune, ni le propriétaire, ni à fortiori un investisseur ne voulant réaliser un projet s'il n'est pas au minimum équilibré.

Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège), que nous avons contacté depuis cette réunion, est du même avis – et *s'étonne même de ne pas en avoir parlé lors de la réunion des personnes publiques associées.*

Un géomètre, que nous avons également contacté depuis, confirme également ce point de vue et dit que c'est un problème récurrent en Ariège.

Lors de notre rencontre avec Sarah Sabatier, EPF, nous avons également abordé le problème de la maison en travaux depuis près de 10 ans au cœur du village, 14 et 16 rue Rescanières.

L'EPF pourrait nous aider à rechercher une solution, voire à en faire le portage financier si nécessaire, dans le cadre d'une convention tripartite à signer avec l'EPF et l'la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes. Cette convention pourrait également avoir un volet couvrant les OAP et, dans ce cadre, prendre en charge une partie des frais d'études opérationnelles.

Dans ces conditions, le maire demande au conseil de se prononcer sur les délibérations suivantes :

- Autorisant le maire à signer une convention avec la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) concernant des études et un éventuel portage ayant pour objet des projets fonciers et immobiliers sur la commune. Il faut savoir que cette convention, disponible en septembre seulement car elle nécessite l'accord des bureaux de l'EPF et du conseil de l'la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, doit être antérieure à la validation de la demande de l'étude. Le conseil délibère favorablement à l'unanimité.
- Autorisant le maire à lancer une consultation sur les aspects techniques et économiques des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) prévues dans le projet de PLU. Cette consultation, qui peut concerner également le bureau *Paysages*, pourrait être un simple avenant au contrat initial dans la mesure où le montant total de la prestation resterait inférieur à 25000 € HT
Le conseil délibère favorablement à l'unanimité et dit qu'il est possible de faire un avenant au contrat du bureau *Paysages*.
- Acceptant une éventuelle participation financière de l'EPF (Etablissement Public Foncier d'Occitanie) pour co-financer ces études. Le conseil dit à l'unanimité que si la convention tripartite propose une participation financière de l'EPF, la commune en est d'accord.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00

Le compte rendu de la réunion du 6 mai 2019 a été corrigé des erreurs quant à la date et au nom (il fallait lire Llorens).