



Vira, le 10 juillet 2019

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 9 juillet 2019 convoqué le 3 juillet 2019

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

Absents : Gilles BERDOT, Milène GALY, Dominique JALLIER

Pouvoir : , Dominique JALLIER à Jean-François SPRIET

Secrétaire de séance : Hélène POUJOL

Approbation du compte rendu de la réunion du 12 juin 2019

Le compte rendu de la réunion du 12 juin 2019 est adopté à l'unanimité

Comptes rendus des réunions des délégués

- SMDEA : pas de compte rendu
- La Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes : les comptes rendus sont en ligne sur le site de la commune. Les thèmes principaux sont le Plan Climat Energie (PCAET), Le plan mobilité (transports), le Plan Local de l'Habitat (PLH).
- Conseil d'école : le compte rendu est envoyé par mail à chaque conseiller. 81 enfants sont inscrits (mais nous avons déjà 4 nouvelles inscriptions + 2 prévues sur Août). Présentation de la nouvelle institutrice sur Vira : Corinne Arnaud.

Point sur le PLU.

En raison des incertitudes sur les OAP, il est prévu l'organisation d'une réunion informelle le 17 septembre 2019 à 14h00 avec les principaux partenaires concernés (Bureau d'étude, SCOT, Agglo, PLH, CAUE, DDT...). Les conseillers disponibles sont également conviés. Les organismes, à l'exception de la DDT, ont confirmé leur participation à la réunion.

Le maire présente le projet de document qui sera présenté lors de cette réunion. Ce document fait l'analyse de ces projets (problèmes techniques anticipés, chiffrage de la voirie et des réseaux...)

Un document de séance avait été adressé par mail.

Il apparaît que les coûts d'infrastructure sont très élevés et mettent à priori les terrains « hors marché » pour le contexte immobilier local :

Synthèse des solutions

	Coût m ²	Coût m ² après récupération TVA	Nb lots	Surface moyenne
OAP 1 seul	68,33 €	60,98 €	7	588
OAP 2 seul	68,30 €	61,04 €	8	606
OAP 1 après OAP 2	55,06 €	49,89 €	15	
OAP 2 après OAP 1	60,40 €	54,46 €	15	

Or le prix moyen **pondéré** des terrains à vendre dans un rayon de 10 km autour de Vira est de 41.32 € et celui des terrains vendus depuis 2014 est de 41.68 €.

Dans ces conditions, l'opération semble impossible à monter tant pour un opérateur public (commune), que pour un opérateur privé (promoteur...).

La question qui sera posée lors de la réunion est : « *et maintenant, qu'est-ce qu'on fait ?* ».

Il ne sert à rien de mettre en place un PLU aussi *bloquant* que ne l'est le PLU actuel.

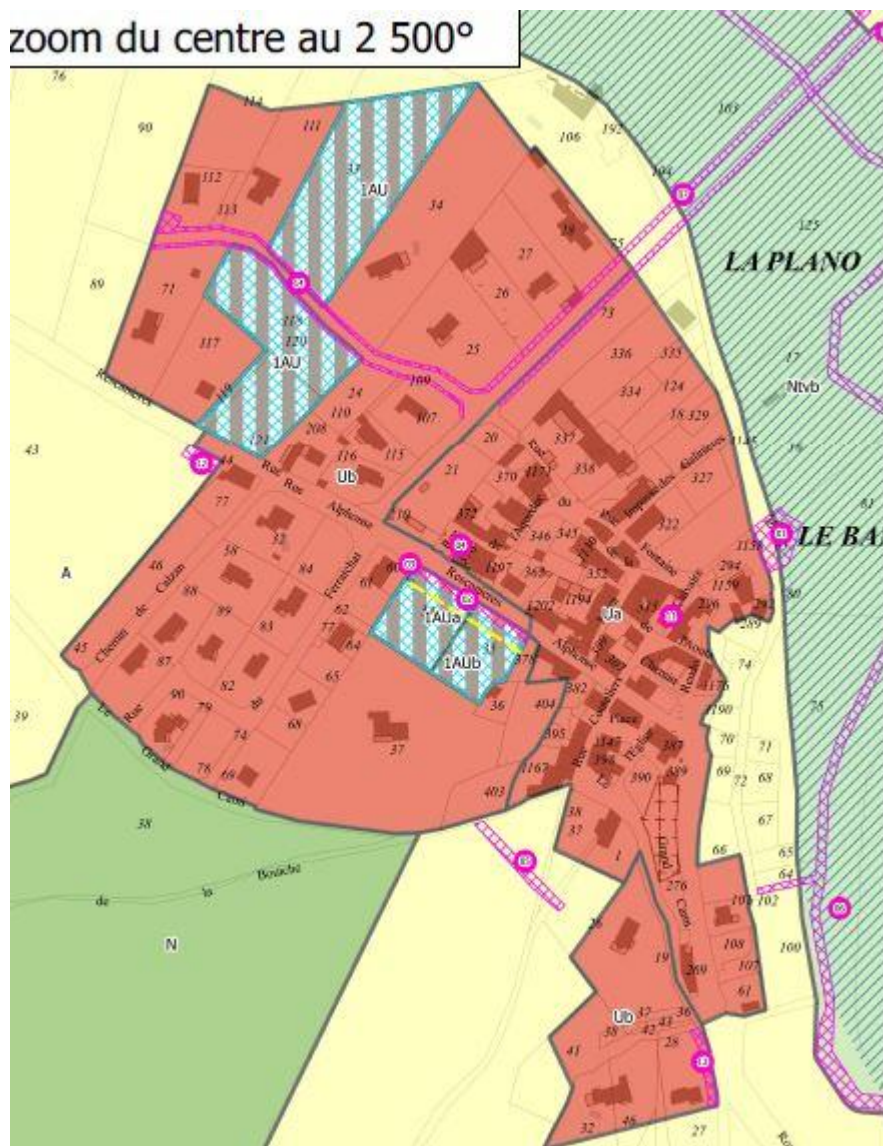
Or les contraintes de croissance démographique prévue, de densité des constructions demandée par le SCOT, et de VRD ne permettent pas vraiment de définir un projet évolutif !

Lors de la réunion du 17 septembre, il ne sera pas pris de décision, car celle-ci appartient au conseil, mais nous devrions néanmoins avoir les éclairages nécessaires pour prendre une décision rationnelle et cohérente.

Règlement

L'analyse du règlement du PLU ne semble pas faire apparaître de problèmes particuliers sauf pour les parcelles B210 – ZB21 – ZB20 – ZB73 qui devraient être classées en zone Ub et non Ua (incidence sur la construction en limite séparative).

zoom du centre au 2 500°



Position des radars pédagogiques

Sera étudiée sur le terrain samedi 13/07/2019 à 17h00

Le fournisseur, contacté entretemps, donne les informations suivantes :

Il faut mettre le Radar **entre 100 m et 250 m** du point de mesure, donc du panneau d'entrée en agglomération, en ligne droite et sans obstacle (arbres, voiture en stationnement...).

A suivre...

Abribus

La dalle sera prochainement réalisée à l'endroit demandé par les services transports de la Région.

Il faudra choisir un modèle très simple.

Chiffrage des interventions eaux pluviales sur la commune

C'est une demande de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes qui a repris la compétence et a besoin de calculer un nouveau montant pour les attributions de compensation.

On peut évaluer ce temps, essentiellement le nettoyage des entrées de buse, à 1h/semaine en moyenne.

Défense extérieure contre l'incendie

La réglementation s'applique de plus en plus strictement avec les conséquences suivantes :

- Blocage des permis de construire si le lieu n'est pas couvert dans le cadre de la défense incendie (≤ 400 m d'un poteau ou d'une réserve)
- Mise en cause de la responsabilité, financière de la commune et pénale pour le maire, en cas de sinistre.

Il apparaît qu'un arrêté a déjà été pris en juillet 2018, mais que la commune n'est pas couverte en totalité et qu'il faudra mettre rapidement en place un plan communal pour les zones non défendues à ce jour.

Le SDIS est intervenu aujourd'hui 9 juillet pour faire un pré diagnostic sur la commune (Monsieur Castera au 0561054825)

En résumé :

- Le cœur du village est correctement défendu (poteaux conformes)
- Si pompage en rivière ; cela nécessite voirie adaptée et un pompage de moins de 6 m (arrière du camion) au niveau d'un trou d'eau naturel.
- Autrement obligation soit d'obtenir du SMDEA une bouche d'incendie à moins de 400 m du point à défendre (voir faisabilité et coût) soit de mettre une bache dont le volume sera adapté au bâtiment (problème pour les hangars agricoles). Pour les cas simples, la réserve doit être de 30m^3 . Le volume dépend de la surface de plancher et du risque (stockage de fourrage par exemple).
- Si bache ou réserve naturelle, il faut effectuer la mise en place d'une signalétique appropriée.
- Coût : 1500 € HT pour la bache, plus mise en place et la signalétique.
- La mise en place de conventions est obligatoire.

Dans ces conditions :

- La Maillole : bache ou poteau
- Janiquet – logements et stabulation :
 - Possibilité de pompage au niveau du gué (chemin + trou d'eau)
 - Nécessité de mettre en place une signalisation
- Exploitation de Viviane : bache ou poteau
- Péries et le Coumel : pompage impossible => bache ou poteau à mi-distance entre les 2 habitations
- Embayourt (hangars) et coteaux d'Engravies : vérifier la défense prévue au permis ; voir solution envisagée au niveau de Dun (SDIS vérifie) ; sinon bache ou poteau commun aux hangars et à la cave.

Première étape : contact avec le SMDEA pour évaluer les possibilités sur le réseau.

Budget approximatif : 10 000 € à 15 000 € à la charge de la commune !

Divers

- Voir à sécuriser l'entrée de la buse à proximité de la salle des fêtes.
- Lumière à faire remplacer par le SDE09 sur le chemin du bancal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00