



Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 21 janvier 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt et un janvier, à dix heures trente

Le Conseil Municipal de la commune de PINEUILH, dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GARCIA Miguel, 1er Adjoint au Maire

Date de convocation : 19 janvier 2017

Nombre de conseillers en exercice : 27 **Présents** : 19 **Votants** : 21

Présents : M. GARCIA, Mme DEYCARD, Mme BENEDETTI, Mme PRIOLEAU, Mme RIBEYREIX, M. ROBERT, Mme VINCENZI, M. LAPOUGE, M. VALLON, M. ROSEAU, Mme PERUFFO, Mme POUPIN, Mme MERY, M. VERDIER, M. PAYEUR, M. PELOUX, M. BOUILHAC, Mme CHAVIER, M. ROY,

Excusés : M. le Maire, Didier TEYSSANDIER, M. BILLOUX, Mme RATIE, M. FOURNIER, M. DUBREUIL, Mme VAN DER HORST, Mme PUYJALINET, Mme TALOCHINO

Procurations : M. DUBREUIL à M. BOUILHAC et Mme TALOCHINO à M. GARCIA

Secrétaire de séance : Solange RIBEYREIX

Secrétaire de séance : M. FOURNIER

ORDRE DU JOUR - SESSION EXTRAORDINAIRE

1/ Autorisation de dépôt du permis d'aménager modificatif de la zone des Guignards

2/ Questions diverses

Séance ouverte à 10h30

M. GARCIA ouvre la séance et excuse M. le Maire retenu par des obligations professionnelles. Il excuse également M. BILLOUX, Mme RATIE, M. FOURNIER, M. DUBREUIL (qui donne procuration à M. BOUILHAC), Mme VAN DER HORST, Mme PUYJALINET, Mme TALOCHINO (qui donne procuration à M. GARCIA).

Mme RIBEYREIX est désignée, à l'unanimité, secrétaire de séance.

1/ Autorisation de dépôt du permis d'aménager modificatif de la zone des Guignards

M. GARCIA, 1er Adjoint au Maire, informe le Conseil Municipal que, suite au courrier de M. le Sous-Préfet portant des irrégularités constatées sur l'arrêté du permis d'aménager de la zone des Guignards, une réunion d'urgence avec le Président de la CDC du Pays Foyen, la cellule urbanisme, le maître d'œuvre, les services municipaux, des élus et lui-même a été organisée ce jeudi 19 janvier dernier. Après analyse de ces points frappés d'irrégularité, il a été convenu de déposer un permis d'aménager modificatif de la zone des Guignards, suivant les directives du service instructeur en matière d'urbanisme de la CDC.

En effet, à la suite d'une coquille inscrite dans le règlement du PLUI, la parcelle BT 194, appartenant à M. Bousquet, ne rentre pas dans l'opération d'aménager de la zone (OAP). De ce fait, cette parcelle ne doit pas rentrer dans le zonage du permis d'aménager. Cette dernière restera tout de même constructible. Le nombre de lots est donc réduit de 9 à 8.

De plus, suite à la signature de l'acte avec M. Bousquet relatif à la vente réciproque de surfaces empiétant sur la BT 194, il est créé une nouvelle parcelle BT 235, appartenant à la Commune de Pineuilh, afin d'implanter la nouvelle voie de desserte de la zone. Cette parcelle doit être intégrée au permis d'aménager.

Les surfaces maximales de plancher doivent apparaître dans ledit permis, en accord avec les articles R.442-3 et A.424-10 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, la durée de validité du permis d'aménager est portée à 3 ans, au lieu de 2 ans, comme l'indique l'article R.424-17 de ce même code.

M. LAPOUGE s'étonne car il avait été question de déposer un nouveau permis d'aménager. M. GARCIA répond que la solution a été revue après la réunion. M. ROBERT ajoute que le dépôt d'un PA modificatif est une bonne nouvelle en terme de délai. Il ajoute qu'il est question de rectifier les anomalies.

M. LAPOUGE pense que certaines erreurs viennent du bureau d'études, dont la rémunération est conséquente.

M. PAYEUR s'interroge sur la mise en vente des lots à bâtir. M. PELOUX ajoute que beaucoup de personnes cherchent à construire.

M. VALLON explique que la loi SRU impose de vendre des lots viabilisés. M. ROY pense que les lots doivent être viabilisables et non viabilisés.

M. GARCIA explique que c'est le Conseil Municipal qui s'exprimera sur le montant de vente des lots. La mise à la vente pourra intervenir dès que la viabilisation sera effectuée.

M. GARCIA propose au conseil d'autoriser M. le Maire, ou en son absence lui-même, à poser un permis d'aménager modificatif et de signer tous documents afférents.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire, ou en son absence le 1er Adjoint, à poser un permis d'aménager modificatif et de signer tous documents afférents.

2/ Questions diverses

Néant

Séance clôturée à 10h50