

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VIRAZEIL  
DU MERCREDI 13 FEVRIER 2019**

Nombre de conseillers : 19  
En exercice : 19  
Présents : 17 (-2 à 20 h 47 à partir du point 2)  
Absents / Excusés : 02  
Pouvoir : 00

L'an deux mille dix neuf  
Le treize février,  
le Conseil Municipal de la commune de VIRAZEIL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur COURREGELONGUE, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 06 février 2019

Mme DELRIEU-GILLET a été désignée comme secrétaire de séance

PRESENTS : M. COURREGELONGUE - Mme DELRIEU-GILLET - M. PAULAY - Mme MARTINETTI-BRICE – M. PIRA - M. LEBEDINSKY – Mme SCAFFINI - Mme ZOIA - Mme RATINAUD – Mme VALENTI - M. LATASTE- M. GILLE - M. SCANDUIZZI - Mme PINASSEAU - M. TREZEGUET – Mme VALENTIN - M. BLANCHARD

POUVOIRS : NEANT

ABSENTS / EXCUSES : M. JUIN - M. MENIER

Le compte rendu de la séance du 19 décembre 2018 est accepté à l'unanimité

Une minute de silence est observée à la mémoire de M. Eugène Adolphe, auteur des peintures de la salle du Conseil et récemment décédé.

**1. Rythmes Scolaires : année scolaire 2019/2020**

M. le Maire explique qu'il y a eu un conseil d'écoles extraordinaire sur la question des rythmes scolaires. Il expose un résumé du conseil d'écoles. Il explique que sans l'avis de l'ensemble des parents comme pour 2018-2019, il est difficile pour la municipalité de se positionner sur le passage à 4 jours. Il a été proposé par M. le Maire et Mme GILLET de rester à 4.5 jours. Suite au vote du conseil d'écoles, les 4.5 jours sont maintenus.  
M. le Maire informe le conseil municipal.

**Mme VALENTI et M. LEBEDINSKY quittent la séance pour les points suivants du Conseil.**

## **2. Urbanisme : Approbation du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

Monsieur le Maire rappelle que l'ouverture de cette révision a eu lieu en octobre 2015 et que cette approbation est une étape importante après toute cette longue procédure.

M. le Maire et M. PIRA, adjoint à l'urbanisme exposent le règlement et le zonage du PLU. Ils expliquent les zones modifiées suite aux demandes et les refus aussi.

M. le Maire et M. PIRA expliquent que la Préfecture a émis des recommandations et des réserves, avec des éléments comme les aménagements des pistes cyclables. Le tracé a été réalisé en fonction de ces réserves et recommandations.

*Les Zones en nouvelles constructions* : les terrains sont définis comme constructibles pour les Ua sont sans restrictions et 2AU « zones à urbaniser » mais seulement après une ouverture en « révision » et en fonction des travaux à réaliser à la station d'épuration de Marmande. Ils expliquent que pour les opérations d'aménagements possibles avec des entrées/sorties, des normes sont à respecter et la voirie est à prévoir.

M. PIRA expose le tracé des liaisons douces dans le bourg. Des pistes cyclables sont à créer le long du bourg et le long de la départementale 933.

M. le Maire et M. PIRA expliquent les zones Aux Ux, AUx, AUxc, et précisent que le Château de l'ADAPT est classé en zone médicale.

Les Zones agricoles représentent 80% de la superficie de la commune

Les Zones naturelles sont en vert et les pastillées « bleu » sont celles qui peuvent changer de destination

Concernant les séchoirs : s'il est trop éloigné d'une borne incendie, il ne peut y avoir de changement de destination.

Les Zones N sont les « zones vertes ».

Les zones NP sont « zones vertes protégées » et soumises à la trame verte.

Les zones UP qui reprennent les anciennes zones NH sont identifiées comme urbaines mais inconstructibles

Ces zones sont inconstructibles pour toutes nouvelles constructions cependant, il est possible d'agrandir. S'il y a une révision de ces zones, les modifications seront facilitées par ce zonage déjà défini.

Monsieur le Maire explique qu'il y a deux emplacements réservés : un pour une place de parking au cimetière de Virazeil et l'autre au Cimetière de Ste Abondance

Monsieur le Maire demande de procéder au vote :

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21, R153-20 et suivants ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme;*

*Vu l'arrêté municipal n° 2018/047 bis en date du 17 septembre 2018 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;*

*Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;*

*Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques justifient quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme ;*

*Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;*

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**Pour : 17 / Contre : 0 / Abstention : 0**

**- décide d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme**

**- dit que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture (ou Sous-Préfecture) et en Direction Départementale des Territoires.**

### **3. Urbanisme : Institution du DPU (Droit de Préemption Urbain) sur les nouveaux périmètres des zones « U » et Au » du PLU,**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs d'aménagement définis à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il informe l'assemblée des dispositions résultant de la loi d'aménagement du 18 juillet 1986 (modifiée les 23 décembre 1986 et 17 juillet 1987) et du décret d'application 87 884 du 22 avril 1987 relatif aux dispositions en matière de droit de préemption.

La commune, dotée d'un P.L.U. opposable aux tiers peut instituer par délibération le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU définies au P.L.U., conformément aux dispositions des articles L.221.1 et suivants et R.211.1 et suivants du code de l'urbanisme.

- Vu la délibération en date du 13 février 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du P.L.U.

Entendu l'exposé de monsieur le Maire et afin de donner à la commune la possibilité de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L.300.1 du code de l'urbanisme.

**Le conseil municipal à l'unanimité décide d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du P.L.U.**

### **4. Urbanisme : Accord favorable à la création du PDA (Périmètre Délimité des Abords), (Château de LADAPT).**

La révision du Plan Local d'Urbanisme de VIRAZEIL est un moment opportun pour substituer au périmètre de protection actuel d'un rayon de 500 m d'un Monument Historique, un nouveau périmètre, plus adapté à la situation de la commune.

Ainsi, c'est dans ce contexte, qu'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, à la commune de VIRAZEIL.

Cette proposition intervient dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIRAZEIL. Aussi, une enquête publique conjointe PLU/PDA, sera menée.

Conformément à la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, la loi du 25 février 1943 instaure une servitude de 500 m de rayon autour des Monuments Historiques et entraîne un régime de contrôle par l'Architecte des Bâtiment de France pour les travaux effectués dans ce périmètre.

Cette forme géométrique d'un rayon de 500 mètres ne tient pas cependant pas compte des particularités (topographiques et patrimoniales) de l'environnement du Monument Historique.

C'est pourquoi pour pallier au caractère arbitraire et systématique de ce dispositif, l'article 40 de la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) permet d'instituer la possibilité de définir un nouveau périmètre qui tienne compte de la réalité du terrain. Ce dernier prend ainsi en compte des ensembles d'immeubles bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité et la présentation.

L'étude de la proposition des nouveaux périmètres a ainsi été réalisée par le cabinet d'étude URBADOC de Toulouse par le biais d'études historiques, paysagères et architecturales d'une part, et par la mise en évidence de la zone sensibilité du monument, d'autre part, en relation avec la municipalité et l'UDAP47.

Cette procédure de consultation arrivant à son terme, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir valider par délibération, l'accord favorable à la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de protection du château de VIRAZEIL (LADAPT).

Attendus et cadre juridique de la délibération,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,

Vu la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain et notamment son article 40,

Vu la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu l'article L621-30 du Code du Patrimoine,

Vu la délibération du 14 octobre 2015 portant sur la prescription de l'élaboration d'un PLU GROUPE, commun aux communes de Beaufuy, Ste Bazaille, Mauvezin sur Gupie, Virazeil, St Pardoux du Breuil,

Vu le courrier en date du 07 septembre 2017 portant proposition d'élaboration de Périmètre de Protection Modifié par l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu l'étude du projet en date du mois de MARS 2018 portant proposition de l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA),

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre au 15 novembre 2018

Vu le rapport du commissaire enquêteur

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord favorable à la création d'un Périmètre Délimité des Abords autour du Château de VIRAZEIL (LADAPT), de demander de procéder à l'enquête conjointe.**

##### **5. Urbanisme : Demande d'autorisation pour les permis de démolir ainsi que l'édification d'une clôture.**

Le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, porte réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette réforme est entrée en vigueur le 1er octobre 2007 et conduit le Conseil Municipal à se prononcer sur deux points.

D'une part, le nouvel article R.421-12 du Code de l'Urbanisme dit que : « *doit être précédée d'une Déclaration Préalable, l'édification d'une clôture située dans une commune où le Conseil municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration* ».

D'autre part, le nouvel article R.421-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « *doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une*

*construction située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».*

A défaut de décision du Conseil Municipal, le principe est désormais l'absence de soumission à autorisation de ces deux types de travaux.

Aussi, afin de conserver un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal d'étendre ces régimes d'autorisations à l'ensemble du territoire communal.

**Ainsi, le conseil municipal décide : de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture, de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, d'appliquer ces deux dispositions sur l'intégralité du territoire communal.**

#### **6. Travaux en cours.**

-Le Pin parasol, derrière la mairie a été élagué afin de permettre aux camions poubelles de récupérer les poubelles jusqu'au parking de l'UNA

-Le Monument aux Morts de Virazeil a été réparé

#### **7. Questions diverses.**

**-Le Grand débat national** aura lieu à Virazeil lundi 04 mars à 19 h 00 (SDF)

Organisation : Monsieur le Maire demande si un membre du conseil municipal souhaite faire le compte rendu du débat. Après échanges il est décidé que le débat aura bien lieu à Virazeil mais il ne sera pas organisé par le Conseil Municipal.

**-Bibliothèque/Médiathèque** : le PC est signé. Une rencontre avec l'architecte pour l'appel d'offre aura lieu prochainement. Monsieur le Maire présente le projet :

Il est proposé un Toit végétal : vote validé. Cependant, la question de l'entretien se pose, comment entretenir à long terme.

Vote pour valider un toit végétaliser

Pour : 15

Contre : 01

Abs : 01

M. Le Maire expose les plans de la bibliothèque.

**-Recensement de la population:** 80 personnes n'avaient pas répondu

**M le Maire quitte la séance pour la suite du Conseil.**

**-SEM 47** : Madame DELRIEU GILLET explique l'avancée du projet et expose la réunion du 12/02 La réception des eaux pluviales pose problème, il est nécessaire de recalculer les couts

La séance est levée à 22 h 48