

## PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 23 MARS 2017

---

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois mars, le Conseil Municipal de la commune de SAINT MICHEL DE RIEUFRET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Marc GAUTHIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 mars 2017

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 11

Nombre de conseillers votants : 13 (2 procurations)

Présents : M. GAUTHIER Marc, M.PAPIN Jean-Bernard, M. DANIEL Jacques, M. BARTHE Jean-Claude, M. GUILLEMETEAUD François, M. ALDEBERT Yves, Mme COURBIN Isabelle, Mme GIMENEZ Corinne, Mme TIRONI Béatrice, Mme TRIBOUT Aline, Mme DELEST Frédérique.

Absents : M. LARRIEU-MANAN Damien (procuration à M. GAUTHIER Marc)  
M. LEMAIRE Jean-François (procuration à Mme DELEST Frédérique)  
M. PIERRET Frédéric, Mme PERE Annie.

Secrétaire de séance : Mme COURBIN Isabelle

---

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et adopté.

Monsieur le Président a ouvert la séance et a exposé ce qui suit :

### **1) – REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

Mr le Maire explique aux membres du Conseil Municipal les enjeux urbains contenus dans les diverses requêtes demandées à Mme Hélène DURAND-LAVILLE, Commissaire-Enquêteur, et de leur impact sur le budget communal. Il rappelle que la volonté du Conseil Municipal a toujours évité un développement urbain vers l'Est du fait du tracé de la LGV très proche de cette zone. Le mitage est également à éviter. D'autre part, les capacités d'accueil de l'école ne sont pas extensibles ce qui signifie que les très grands terrains sur lesquels des lotissements pourraient être construits sont à éviter dans cette révision

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du procès-verbal de synthèse d'enquête publique élaboré par Mme Hélène DURAND-LAVILLE, Commissaire-Enquêteur, et après en avoir délibéré, décide :

#### **1. Concernant la demande de M. Daniel DRUSIAN**

Le terrain cadastré n°1163p section C est desservi par les réseaux et ne présente aucune contrainte à l'urbanisation.

Effectivement le relogement des jeunes enfants de propriétaires de terrains sur la commune est un argument à prendre en compte.

**Le Conseil Municipal donne donc à la majorité (11 voix pour – 1 voix contre -1 abstention) un avis positif à la requête de M. Daniel DRUSIAN sous réserve d'un éloignement à définir par rapport à l'axe du Rieufret. Cet éloignement devra permettre le maintien des diverses variétés de végétaux le long des rives du Rieufret et ne saurait être inférieur à 40 mètres.**

## **2. Concernant la demande de M. Laurent FONTAINE**

Le terrain cadastré n°279 section D se situe en sortie de bourg au lieu-dit « Sagnots ».

La parcelle est beaucoup trop éloignée du centre bourg pour pouvoir être constructible. Elle ne l'était déjà pas sur l'ancienne carte communale. Sa mise en constructibilité va à l'encontre de tous les questionnements de la révision de carte communale de la commune et pose le problème du mitage.

**Le Conseil Municipal donne à l'unanimité (13 voix contre) un avis négatif**

## **3. Concernant la demande de la commune de Saint-Michel de Rieufret**

Le terrain cadastré n°378 section C lieu-dit « Pechot-Nord » appartient à la commune. La mise en non constructibilité de ce terrain par le bureau d'études d'urbanisme Axe et Site suite à une erreur matérielle et doit être corrigée.

**Le Conseil Municipal donne donc à l'unanimité un avis positif pour la remise en zone constructible de cette parcelle.**

## **4. Concernant la demande de Mme MAZET**

Pour les parcelles EST de Mme MAZET la commune s'oppose à leur mise en constructibilité ces parcelles étant situées beaucoup trop proches du tracé de la ligne LGV. La commune déplore cet état de fait mais ne peut rien contre le projet d'intérêt public que représente la LGV. D'autre part, la surface des parcelles pourrait engendrer la mise en place de lotissements ce qui n'est pas le souhait de la commune.

On pourrait considérer que l'ADAPEI est construit dans cette zone et qu'il représente un précédent mais lors de l'élaboration du projet le tracé de la ligne à grande vitesse n'était pas défini.

Le cas de la mise en constructibilité des terrains de Mme MAZET sera étudié lors de la rédaction du PLUi de la CDC de Podensac, des Coteaux de Garonne, de Rions, Paillet et Lestiac Sur Garonne.

**Dans cette attente, le Conseil Municipal donne à l'unanimité un avis négatif.**

## **5. Concernant la demande de M TIRONI**

Nous sommes dans le cas d'une demande semblable à celle de M DRUSIAN.

Pour maintenir les familles sur le territoire nous devons laisser la possibilité aux parents de transmettre un bien à leurs enfants sous réserve que les parcelles constructibles ne soient pas trop importantes. D'autre part, la seule zone constructible possible du fait du tracé de la LGV reste celle du Sud de la commune. Comme mentionné pour Mr Drusian, la partie de terrain en bordure du Rieufret restera inconstructible.

**En conséquence, le Conseil Municipal donne à la majorité (9 voix pour – 2 voix contre – 2 abstentions) un avis positif, sous réserve de l'engagement du propriétaire à prendre en charge tous les raccordements aux réseaux et sous réserve d'un éloignement à définir par rapport à l'axe du Rieufret. Cet éloignement devra permettre le maintien des diverses variétés de végétaux le long des rives du Rieufret et ne saurait être inférieur à 40 mètres.**

## **6. Concernant la demande de M. SINET, M. DE CHENERILLES**

Il s'agit de parcelles qui étaient constructibles dans la carte communale avant sa révision.

Mme DE CHENERILLES a fait don d'un terrain afin de pouvoir accueillir l'ADAPEI.

Une demande de PC est en cours d'instruction parcelle 509 section C. Deux PC ont été délivrés sur l'ancienne parcelle n°162 section C.

Seul l'avis négatif du CRD sur la RD117 freine le projet. Des solutions d'aménagement de sortie existent selon le CRD.

**Le Conseil Municipal à la majorité (9 voix pour – 1 voix contre – 3 abstentions) est favorable à la réalisation de ces projets, sous réserve d'un accès autorisé sur la route départementale.**

**7. Concernant la demande de M. et Mme DESTOUESSE**

Les terrains cadastrés n°21 et 23 section D ont été retirés de la zone constructible de la carte communale alors qu'ils jouxtent la zone urbanisée. L'avis du maire est donc de maintenir en l'état ces deux parcelles c'est-à-dire les laisser en zone constructible. Cette décision est en totale harmonie avec les futures prérogatives du SCOT (densifier les parcelles déjà inscrites en zone constructible afin d'éviter une trop grande consommation d'espaces naturels).

**Le Conseil Municipal donne à la majorité (12 voix pour – 1 voix contre) un avis positif.**

**8. Concernant la demande de M. Jacques DANIEL, Adjoint à l'urbanisme – Commune de Saint-Michel de Rieufret**

Demande identique au point 3.

**Le Conseil Municipal donne donc à l'unanimité un avis positif pour la remise en zone constructible de cette parcelle.**

**9. Concernant la demande de Mme Cécile LAVIELLE**

La parcelle concernée se trouve en troisième rang par rapport au lieu-dit Técheney. L'accessibilité à cette parcelle pose un problème. Dans le cas où ce problème pourrait être résolu, la possibilité d'urbaniser les terrains mitoyens se poserait ce qui n'est pas la volonté de la commune.

**Le Conseil Municipal à la majorité (11 voix contre – 2 voix pour) donne un avis négatif.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 30.

Le Maire,

Les Conseillers,