

Relevé de décisions du 5^{ème} Comité de Pilotage du 16 janvier 2014

Étaient présents : Thierry BALLANDRAUD (commune), Arnaud CARRÉ (DDT42), Agnès COURBON (commune), Christine DUGONTIER (Agir en Ville), Anne LE GUILLOU (Solstice), Floriane REITZER (P.N.R. Pilat), Thomas TOULARASTEL (Julien & Associés Géomètres, experts V.R.D.) et Sophie TRICOT (commune de Burdignes)

Étaient excusés : Rachel VORON (P.N.R. Pilat) et Pierre DE MONTMORILLON (Communauté de Communes des Monts du Pilat).

- **La modification du PLU** (Orientations Particulières d'Aménagement de Mirose + erreurs manifestes) : l'enquête publique est organisée. Elle aura lieu du 11 février au 12 mars 2014. Le commissaire enquêteur, M. Sauvignet, a été rencontré par la commune. Après l'envoi du rapport du Commissaire Enquêteur, le Conseil Municipal devra l'approuver dans une délibération ainsi que le dépôt du Permis d'Aménager. La commune souhaiterait que cela puisse être approuvé avant les élections mais cela risque d'être juste en termes de calendrier.

- **Le Permis d'Aménager :** il va représenter la zone constructible et éventuellement le sens de faitage (pour s'assurer d'un sens d'implantation des maisons et de leur orientation). Concernant le phasage, il est proposé de représenter les phases 1 et 2 dans le P.A. seulement car la phase 3 s'ouvrira avec l'achat de la parcelle de M. Géry ou celle classée en zone naturelle. Une bande de 6 m au dessus des lots 5 à 7 peut être inscrite en emplacement réservé pour permettre un accès voirie aux parcelles 10 et 11 (phase 3). M. Carré vérifie comment le phasage et son calendrier doit s'inscrire dans le P.A.

Dans le cadre d'un lotissement communal, l'A.S.L. n'est pas obligatoire à annexer au P.A.

Les documents réglementaires devront être transmis à la mairie pour le 20/2 pour pouvoir être étudiés par le Conseil Municipal et éventuellement modifiés.

Les notaires au moment de l'acquisition sont normalement tenus de fournir le P.A. aux acquéreurs.

Concernant les lots 5, 6 et 7, il sera nécessaire de faire une demande de dérogation aux règles Personne à Mobilité Réduite, étant donné que les habitations ne seront accessibles depuis les stationnements qu'en franchissant le talus.

- **Les détails techniques du projet :** Il est prévu une voirie communale avec caniveau d'un côté et bordure de l'autre, un aire de retournement (calibrée pour les pompiers notamment). Les eaux pluviales seront évacuées dans une noue qu'il ne faudra pas faucher. Il est proposé que cela reste sur les propriétés privées avec une servitude communale. Il faudra s'assurer que des clôtures privatives ne viennent pas perturber l'écoulement des eaux.
- **L'estimation financière :** Les travaux de viabilisation sont estimés à 135 000€. Si on ajoute la répercussion du coût d'achat des terrains, on arrive à un tarif approximatif de 50€ H.T./m² auquel il faut ajouter une Taxe d'Aménagement (200-300€/lot), les travaux d'assainissement (couplé à la conduite d'eau), le droit de branchement eau/assainissement.

- **La formation à l'éco-construction** : elle devra être menée rapidement (été 2014) pour s'inscrire dans le calendrier Leader. Les travaux de viabilisation ne seront donc pas terminés. Il faut donc réfléchir à un support pour le chantier participatif (laboratoire d'expérimentation) prévu initialement sur site : murets de pierre sèche ? Chemin vieux ? autre site sur la commune ? ... ?
- **La concertation** : Une réunion publique de restitution du projet aux habitants de Burdignes est envisagée mi-mars. Une visite d'un éco-hameau réalisée peut également être envisagée avec les futurs habitants s'ils se montrent intéressés.