



Mairie d'ECOLE-VALENTIN 25480

## COMMISSION URBANISME C.R. N°7

### Compte-rendu de la réunion du jeudi 28 septembre 2017

**Présents :** Yves GUYEN - Brigitte ANDREOSSO - Martine BOUVERET - Jean-Michel DECHOZ  
Catherine LOICHEMOL - Serge MELIERES - Nathalie MURON

**Absents excusés :** Florence FLORIN - Jean-Paul MUSSOT - Patricia PELTIER

**Absents :**

**Intervenants :** Mr et Mme LOYER

**Ordre du jour :**

1. Présentation d'un projet d'installation d'une micro crèche privée sur un terrain communal sis « espace intergénérationnel de La Combe du Puits »,
2. Présentation des dossiers E.R.P. (Etablissement Recevant du Public),
3. Points sur les déclarations préalables, les permis de construire et les permis d'aménager pour l'année 2017,
4. Questions diverses.

**Séance ouverte à 18h00**

#### **1. Présentation d'un projet de micro crèche privée**

En prolongement du conseil municipal du vendredi 15 septembre 2017 et du point III de l'ordre du jour, vente de terrains, celui situé derrière la MARPA (Maison d'Accueil Rurale pour Personne Agées), une conseillère municipale a émis le souhait d'obtenir des informations sur le projet envisagé sur la parcelle proche de l'espace de biodiversité.

Sur invitation de Mr le Maire, Madame LOYER qui gère l'éveil des Petits, micro crèche sise rue du Vallon, a présenté, secondée par son mari, l'esquisse d'un plan de masse laissant apparaître deux implantations différentes d'un bâtiment d'environ 160 m<sup>2</sup>.

La surface totale de la parcelle est de 24 ares, l'acheteur potentiel, qui doit posséder une promesse de vente de la commune pour obtenir les subventions de la CAF et pour monter son dossier de prêt, n'achèterait qu'environ 12 ares, c'est pourquoi l'accès projeté ne devra en aucun cas provoquer un enclavement de la parcelle restante qui pourra être cédée à d'autres investisseurs pour des activités non nuisantes comme le précise le PLU.

L'emplacement du parking a fait débat, stationnement non représenté sur l'esquisse, ainsi que les éventuelles nuisances sonores provoquées par les allers et venues des véhicules des parents. Afin de répondre à tous ces questionnements il est prévu que Mr et Mme LOYER, accompagnés de leur architecte, viennent présenter leur avant-projet au prochain conseil municipal.

Madame LOYER fait savoir à la commission qu'il existe une réelle demande d'accueil pour des enfants de 2 mois ½ à 3 ans. Elle précise également tout l'intérêt pédagogique d'être proche de la MARPA, pratique du petit jardinage avec les aînés, et promenade intergénérationnelle dans l'espace de biodiversité.

## **2. E.R.P**

**10 AT (autorisations de travaux)**, dont 3 sont en cours, accordées entre le 15/03/2017 et le 07/09/2017.

Sont concernés : CMB 25 – CARREFOUR lignes de caisse- Banque et Accueil Services – BELAGGIO PIZZA– SAS BIOMONDE – SCI BP/POSTE IMMO – SCI VALENTINE – STE KOP pressing – RELAIS CROISEE DES ROUTES.

## **3. AUTORISATIONS D'URBANISME**

**19 DP** (Demande Préalable) dont 3 sont en cours d'instruction accordées entre le 03/03/2017 et le 04/09/2017 pour des travaux tels quels que ; *réfection de toiture, réfection de façades, pose de châssis de toiture, construction d'un mur de soutènement, extension de garage, modification d'ouverture.*

**27 PC** (Permis de construire) dont 10 sont en cours d'instruction, accordés entre le 01/03/2017 et le 22/09/2017 pour des travaux de : extension de maison, extension cabinet médical, bâtiment commercial, construction de maisons individuelles, reconstruction bureau de tabac Croisée des Routes. Sur les 13 PC instruits sur le nouveau lotissement de la Combe à la Fauvette, 7 ont été accordés et 6 sont en cours de traitement.

## **4. QUESTIONS DIVERSES**

Le vice-président rappelle que la DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) doit obligatoirement être retournée en Mairie pour signaler la fin des travaux. Pour être exploitée, cette déclaration doit comprendre les attestations requises. La mairie peut procéder au contrôle sur place des travaux lorsqu'elle l'estime nécessaire.

Cette visite des lieux est alors réalisée dans un délai de 3 mois à partir de la date de réception de la déclaration. Ce délai est porté à 5 mois lorsque ce contrôle est obligatoire. Cela est notamment le cas pour :

- ✓ *Immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou situé dans un secteur sauvegardé*
- ✓ *Secteur couvert par un plan de risques naturels, technologiques ou miniers*

Passés ces délais, la mairie ne peut plus contester la conformité des travaux.

Si la mairie constate une anomalie dans les délais de 3 et 5 mois suivant l'autorisation accordée, elle doit mettre en demeure le titulaire de l'autorisation d'urbanisme d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires et effectuer le recollement ou lui demander de déposer un permis de construire modificatif.

L'adjoint responsable rappelle qu'il est obligatoire de faire une DP pour un abri de jardin dont la surface est supérieure à 5m<sup>2</sup>, ce dernier se tient à la disposition des administrés pour tout renseignement.

**Séance levée à 20h00**

**Le rapporteur**  
**Jean-Michel DECHOZ**

**Le vice-Président**  
**Serge MELIERES**

