



Mairie d'ÉCOLE-VALENTIN 25480

## COMMISSION URBANISME C.R. N°5

### Compte-rendu de la réunion du mercredi 26 octobre 2016

**Présents :** Yves GUYEN - Brigitte ANDREOSSO - Martine BOUVERET - Jean-Michel DECHOZ  
Catherine LOICHEMOL - Serge MELIERES - Jean-Paul MUSSOT - Patricia PELTIER

**Absents excusés :** Florence FLORIN - Nathalie MURON

**Absents :**

**Intervenants :**

**Ordre du jour :**

1. Présentation des dossiers E.R.P. (Etablissement Recevant Public)
  - HYPER CARREFOUR
  - COUPONS D'ALSACE
  - CASTORAMA
  - LIBERTY GYM
  - NT CHOCOLAT
2. Points sur les déclarations préalables, les permis de construire (maisons individuelles) et les aménagements intérieurs,,
3. Coût des prestations Urbanisme réalisées par la CAGB,
4. Questions diverses.

**Séance ouverte à 18h00**

#### **1. DECLARATIONS PREALABLES INSTRUITES**

- **HYPER CARREFOUR**

**Le 8 juin 2016 :** création du DRIVE par une emprise partielle du bâtiment situé côté zone de stockage et d'approvisionnement des marchandises, cette demande concerne également la pose des enseignes signalétiques du Drive. Ouverture clientèle prévue le 24/10.

**Le 30 septembre 2016 :** rénovation complète de :  
L'embellissement du mail (galerie) de Carrefour,  
La modification de l'éclairage,  
Des aménagements d'espaces dédiés à la clientèle,  
La réimplantation des lignes intérieures de caisse,

Mise en conformité des issues de secours et unités de passage actuelles et création d'une issue supplémentaire par une emprise partielle sur l'espace toilettes, ce dernier étant temporairement installé sur le parking extérieur, en bungalows appropriés.

**Le 06/10/2016** : modification des façades par la mise en place d'un bandeau en tôle perforée, modification des enseignes initiales présentes sur le toit avec intégration de cette signalétique, en conformité avec le RLP, à l'aplomb des deux entrées principales.

**Le 18/10/2016** : création d'un passage couvert en structure métallique, couverture en bac acier implantée le long du mur du service Drive, cet ouvrage permettra d'abriter le personnel en cas d'intempéries.

#### ▪ **COUPONS D'ALSACE**

**Le 06/08/2016** : aménagement d'un magasin de vente de tissus et dérivés rue de L'If en lieu et place de l'ex-magasin HEYTENS, ouvert à ce jour.

#### ▪ **CASTORAMA**

**Le 19/06/2016** : suite au contrôle du service instructeur, permis de construire modificatif relatif à l'implantation d'une zone de stockage de 488 m<sup>2</sup> et à une modification des façades.

#### ▪ **LIBERTY GYM**

**Le 21/07/2016** : aménagement d'un centre de remise en forme et fitness, installation des enseignes en lieu et place de l'ex-magasin CRYSTAL V, ouvert à ce jour,

#### ▪ **NT CHOCOLAT**

**Le 24/08/2016** : cellule implantée dans le mail (galerie) de Carrefour sous l'enseigne « De Neuville chocolat » en lieu et place de l'ex-magasin Vie Aie Py, ouverture prochaine,

## **2. AUTORISATIONS D'URBANISME**

#### ▪ Lotissement La Combe à la Fauvette :

La tranche n°1 est terminée, dernière parcelle vendue récemment,

La tranche n°2 est en cours : composition des logements à ce jour, 12 maisons individuelles, 1 immeuble collectif de 13 logements, reste disponible 4 parcelles destinées à la maison individuelle.

A noter que les jardins familiaux seront maintenus à l'emplacement initialement prévu.

La tranche n°3 devrait démarrer sur les années 2017 – 2018.

▪ 10 demandes de permis de construire déposés entre le 30/05/2016 et le 12/10/2016, 5 ont été accordés les 5 autres sont en cours d'instruction à ce jour.

▪ 25 déclarations préalables déposées entre le 11/05/2016 et le 18/10/2016, 19 ont été accordées, 1 a dû faire l'objet d'un PC, 5 sont en cours d'instruction à ce jour.

▪

## **3. COÛTS DES PRESTATIONS URBANISME**

▪ Pour la période du 01/09/2015 au 31/07/2016 quatre factures ont été honorées pour un montant total de 8544 €.

#### 4. QUESTIONS DIVERSES

- La loi de réforme du droit du patrimoine n°2016-25 du 07/07/2016 institue de nouveaux dispositifs pour supprimer la superposition de règles et de servitudes afin d'apporter davantage d'efficacité et de cohérence à la protection du patrimoine.
- Désormais un seul dispositif : **Les sites patrimoniaux remarquables** se substituant aux dispositifs des secteurs sauvegardés, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- ***Le but est de favoriser le développement culturel, économique, social et environnemental des territoires, par la valorisation du patrimoine urbain et rural, tout en simplifiant et en clarifiant les outils et procédures existants.***
- **Taxe d'aménagement** : Actuellement en vigueur sur notre commune au taux de 5%.
- **Panneaux publicitaires à leds** : Une réflexion est menée quant à l'implantation sur la zone commerciale de Valentin d'un ou deux panneaux à leds en respect du RLP ayant pour but de réglementer les publicités commerciales diffuses des commerçants ou entreprises de la zone.

Séance levée à 20h30

Le rapporteur  
Jean-Michel DECHOZ

Le vice-Président  
Serge MELIERES