

COMPTE RENDU COMMISSION URBANISME ET ENVIRONNEMENT DU 29 MARS 2016

Présents : Hélène, Chrystèle, René M., Guy, Pierre, Denis, Patrick

Absents excusés : René T., Marc, Sylvie, Marcelle, Jean B.

1- Vente Terrain Hénain-Delabre

Rappel : désaccord sur prix de vente : suite à notre entrevue avec Eric, moi-même et Mrs Delabre, Christ de St Marcellin Immo., et Carrez de France Confort, il a été proposé à ces personnes de venir s'expliquer à la Commission Urbanisme

Est concernée la bande d'environ 200 m² du terrain après la maison Delabre jusqu'à la pointe qui pourrait faire partie d'une parcelle sur laquelle France confort doit édifier une maison pour M.Delabre.

Après discussion, France Confort nous propose 5 000 € alors que la Commission demande 10 000 € soit 50 € du m² (M.Hénain n'étant finalement pas intéressé)

Pour la parcelle derrière la maison actuelle de M.Delabre et qui pourrait être vendue avec la maison pas de proposition

Statut quo pour l'instant

2-Demande de Mme SEGA

Mme SEGA qui habite le lotissement Clos des Mazonettes lot n°6 nous a sollicité pour une dérogation à l'édification de son portail

Elle souhaite vivement que l'on n'applique pas le règlement du lotissement qui oblige l'installation du portail de chaque coloti en retrait de 2,50m, par rapport à la desserte du lotissement pour la raison suivante : son fils est handicapé mental.

Agé de 12 ans il a un âge mental de 4 ans et reste imprévisible nécessitant une surveillance constante. C'est donc un problème de Sécurité (son courrier du 2 mars dernier joint)

Après étude, la commission propose :

- **Accord de principe à titre exceptionnel sous réserve de :**
- **qu'elle obtienne un accord écrit des 6 autres colotis ;**
- **qu'elle fasse procéder à une Modification du Permis d'Aménager par le Lotisseur**

3-DP. BONNEFOY-PENA

Rappel : Ancienne ferme au Pont (quartier Vérines) qu'ils souhaitent réhabiliter.

Zône As2 et ZAP.

Après une première DP. En 2015 avec un refus de l'ABF. car modifications des façades et refus car situation en Zône Agricole, les pétitionnaires viennent de déposer une nouvelle DP. modifiant les surfaces intérieures sans toucher aux façades.

Ils nous ont aussi démontré que la ferme n'avait plus d'usage agricole mais d'habitation tout court, depuis très longtemps

Malgré le changement de destination (on passe de agricole à un logement) la Commission émet un avis favorable

Les pétitionnaires, conscients que le changement risquent un refus, ils pensent à une modification du PLU pour rendre l'habitation en N ou NH, ce qui pour nous est impossible pour un seul cas Il faudrait trouver plusieurs réhabilitations d'anciennes fermes dans le même cas.

La loi ALUR permet ce genre de changement mais pour des PLU postérieurs à 2014

Il en sera tenu compte dans notre prochain PLUi

4-TERRAINS CONCEPT

Plan d'Aménagement pour un lotissement situé entre Impasse des Mouettes et Avenue de la Gare aux Plantées

Le projet prend en compte la demande de la Commune de laisser une bande de 2 mètres de large supplémentaires sur l'Impasse des Mouettes pour l'euro symbolique avec un pan coupé sur l'avenue

de la gare,

MAIS : Il n'y a pas de places de stationnement dans le lotissement (ou de parkings)

(lotiss. de 7 parcelles dont plusieurs sont entre 250 et 300m²) pb de sécurité, on risque d'avoir des véhicules stationnés sur l'Impasse

Il va être demandé au lotisseur de revoir son projet

J'ai pris rendez-vous lundi 4/4 en mairie à 11 heures pour ceux qui souhaitent participer

5-PLUi

Géré par la CALF mais suivi par EPURES

Compte rendu de la 1ère réunion du 26 janvier : Etat des lieux de nos différents mode de comportements

Rappel font partie de la Commission SMEF : Marc, René M., Patrick

Nous sommes ds le groupe avec St Just St Rambert, Chambles, Bonson, Périgneux, Saint Cyprien

La révision du PLUi doit aboutir début 2019

6-DOSSIERS EN COURS

- Présentation du permis Cité Nouvelle rue de la Marque de 2 bâtiments de 6 logements R+1
1T5 95 m² ; 3 T4 86 m² ; 5T3 72 m² ; 3T2 : 52/60m² ; 23 Parkings

Livraison début 2018

La Commission a confirmé la prise en charge et l'entretien par Cité Nouvelle du chemin piétonnier, des arbres et espaces verts prévu dans le zonage en AUb