

| | |
|---|---|
| Secteur Commission Permis Construire | |
| Mandat Avril 2014 – Avril 2020 | |
| Rédacteur : Laurent BACH (3^{ème} Adjoint) | Saint Sauveur-sur-Ecole, le 17/04/16 |

Compte rendu n° 1 de la Réunion du 14/04/16

COMITE CONSULTATIF PERMIS DE CONSTRUIRE

| Nom | | Qualité | Invités | Présents | Diffusion |
|-----|--------------------|--|---------|----------|-----------|
| M. | BAGUET | Maire | X | EXCUSE | X |
| M. | BACH | Président | X | X | X |
| M. | DECAT | 2 ^{ème} Adjoint | X | X | X |
| M. | MARSON | Conseiller Municipal | X | X | X |
| M. | MAXIMO | Conseiller Municipal | X | EXCUSE | X |
| Mme | TELLIER | Habitant | X | X | X |
| Mme | BAGUET | Habitant | X | EXCUSE | X |
| Mme | LECARPENTIER | Habitant | X | X | X |
| M. | MAZURE | Habitant | X | X | X |
| M. | ARENE | Habitant | X | X | X |
| M. | LE GOFF | Représentant Association Protection Site | X | X | X |
| | Conseil Municipal | Membres | | | X |
| | Diffusion Publique | Site internet Mairie | | | X |
| | | | | | |

| Sujets | Acteurs | Action | |
|---|---------|---------|----------|
| | | pour le | Faite le |
| <p>1 - Objectif</p> <p>Fournir un rapport objectif de la situation en cours.</p> | | | |
| <p>2 - Préambule</p> <p><i>La feuille de présence est émarginée par tous les membres, elle est jointe à ce CR.</i></p> | | | |
| <p>3 - Fonctionnement</p> <p><u>A. Organisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le président charge le groupe administratif de préparer une fiche navette en format A3 pour l'instruction des Demandes de travaux, la fiche navette existante A4 devenant inadaptée, la commission s'adapte au changement et développe ainsi ses outils. <i>Jeanne LECARPENTIER présente le Format A3 de la nouvelle fiche état navette, le Président de séance remercie Jeanne pour ce travail accompli. Cette fiche permettra une plus grande souplesse dans la formulation des avis lors de l'instruction des dossiers.</i> <p><u>B. PLU - PLUI – POS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Le président signale que la société RIVIERE-LETELLIER a été retenue après appel d'offres pour l'élaboration du PLU. 2 réunions ont eu lieu organisées par le cabinet pour collecter de l'information. Les prochaines réunions permettront aux commissions et aux comités consultatifs de se réunir pour travailler plus précisément sur ce dossier.</i> <p><u>C. Dossiers Litigieux</u></p> <p>Pour tous les dossiers litigieux à poursuivre, la municipalité a décidé d'appliquer les règles du code de l'urbanisme à savoir la transmission d'un procès-verbal sans délai au procureur de la république en cas de constat d'infraction.</p> <p><i>Le président de séance relie l'article 11 du code pénal à tous les membres. Il précise que la procédure et l'instruction en cours des enquêtes sera tenue totalement secrète pour tous les dossiers litigieux relevant du code pénal. Le président de séance et les élus ne pourront en dévoiler leur contenu. Il rappelle également à tous ses membres la nécessité de conserver certaines données discutées en séance confidentielles. Le président de séance rappelle par ailleurs que jusqu'à présent aucune annexe à ces CR périodiques n'a été rendue publique sur le site de la Mairie. Les CR seront donc rédigés dorénavant dans le sens de confidentialité le plus strict.</i></p> | | | |

| Sujets | Acteurs | Action | |
|--|--|--|----------|
| | | pour le | Faite le |
| <p>Sont juste rappelés, ici, le nombre des dossiers litigieux suivants mais aucun élément de procédure et d'instruction ne pourra et ne sera débattu ni dévoilé à ce comité pour conserver la poursuite secrète des dossiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rue des Grandes Haies et ses constructions non déclarées ou mal construites : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Propriétaire A : un dossier est en cours de traitement et reste en poursuite.</i> - <i>Propriétaire B : un des jugements a eu lieu, les titres exécutoires sont transmis mensuellement pour recouvrement des sommes dues.</i> - <i>Propriétaire C : un dossier est en instruction pour une clôture non conforme.</i> • Zone artisanale : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Propriétaire A : un dossier est en instruction pour une construction non déclarée.</i> - <i>Propriétaire A : un dossier est en instruction pour le refus de visite de contrôle Assainissement du délégataire de service publique.</i> - <i>Propriétaire A : un dossier est en cours d'instruction pour le non-respect du règlement du POS de la commune.</i> - <i>Propriétaire B : un dossier est en cours d'instruction pour le non-respect du règlement du POS de la commune.</i> • Rue des Dîmes Chèvres <ul style="list-style-type: none"> - <i>Propriétaire A : un dossier est en cours d'instruction au parquet pour la construction non respectueuse du règlement du POS de la commune.</i> • Rue du courtil Baudet <ul style="list-style-type: none"> - <i>Propriétaire A : la demande dans une cours privée a bien été annulée et une nouvelle DP a été présentée en bonne et due forme qui a obtenu un arrêté de non opposition sous réserve d'obtenir le droit des tiers.</i> | <p><i>Tribunal</i></p> <p><i>Tribunal</i></p> <p><i>Tribunal</i></p> | <p><i>En cours</i></p> <p><i>En cours</i></p> <p><i>En cours</i></p> | |

| Sujets | Acteurs | Action | |
|--|-----------------------|------------------------------------|----------|
| | | pour le | Faite le |
| <p>4 - Présentation des Dossiers</p> <p><i>Le tableau des dossiers traités en 2016 mis à jour le 12/04/16 est présenté à tous les membres (voir en annexe) :</i></p> <p>En 2016 en cours</p> <p>4 Permis de Construire traités 14 Déclarations de Travaux traitées 5 Certificats d'Urbanisme</p> <p><i>Le Président de séance expose et commente l'ensemble des dossiers traités (hors ceux en instruction) en 2016 aux membres de la commission.</i></p> <p><u>LA DAACT</u></p> <p>Le président de séance signale qu'une trentaine de courriers recommandés AR ont été envoyés aux propriétaires ayant déclaré des travaux entre avril 2014 et avril 2015 pour leur rappeler la nécessité de déposer leurs DAACT conformément à la présentation qui en avait été faite dans le Cr de la commission Permis de construire n° 3. Certaines DAACT sont actuellement remises, la mairie devrait organiser fin octobre/début novembre des visites chez les particuliers. La remise des DAACT et les visites se poursuivent, les arrêtés stipulent dorénavant l'obligation de remettre ce formulaire conformément au code de l'urbanisme. <i>Une nouvelle vague de courriers RAR devrait être lancée en fin d'année pour les déclarations entre mai 2015 et avril 2016 pour ceux qui auraient omis de transmettre leurs DAACT...</i></p> | <p>Commune</p> | <p>En cours le 14/04/16</p> | |
| <p>5 - Questions Diverses</p> <p>Un membre de la commission signale que l'emprise d'un conifère devient importante et envahie le trottoir et la voirie rue des grandes Haies. L'information sera transmise au responsable du comité consultatif Voirie. Le président de séance signale que le responsable de la voirie a transmis pas moins de 8 courriers simples aux propriétaires concernés par la taille de leurs végétaux dépassant sur le domaine public dont celui évoqué rue des Grandes Haies. <i>Le responsable de la voirie signale aux membres que le propriétaire s'est engagé à élaguer son arbre cette année.</i></p> | <p>Commune</p> | <p>Juin 2016</p> | |

| Sujets | Acteurs | Action | |
|---|---------|---------------------------|----------|
| | | pour le | Faite le |
| <p>Le président signale que le syndic de copropriété sera convoqué en Mairie pour évoquer l'urbanisme à Montgermont. Le président de séance signale à l'assemblée qu'il transmet systématiquement toutes les demandes des copropriétaires de Montgermont au syndic pour avis. Il rappelle tout de même que toutes demandes de travaux devraient être présentées au préalable au syndic avant d'être transmis à la Mairie. Il sera dorénavant stipulé dans chaque arrêté pour Montgermont la mention « sous réserve du respect du règlement de copropriété ». Le syndic de Montgermont s'est engagé le 10/10/15 en mairie à rappeler ce procédé à ses copropriétaires et à l'inscrire dans son CR d'assemblée générale lors de la prochaine séance. <i>La commune reste en attente du CR d'AG de Montgermont.</i></p> <p><i>La plupart des courriers simples envoyés pour mettre en conformité leurs murs de clôture ont eu l'adhésion de la majorité des propriétaires concernés, nous les en remercions vivement car ils ont tout à fait compris le sens de préservation de l'aspect du village et du respect de la réglementation. Ceux qui n'auraient pas répondu favorablement feront l'objet d'un courrier recommandé RAR pour la prochaine étape.</i></p> <p><i>L'arrêté du 13 février 1987 du Maire de la commune réglementant le stationnement temporaire des caravanes est lu en séance et joint à ce CR pour susciter le débat.</i></p> | Commune | 21/01/16 Rappel | |
| <p>6 - Prochaine réunion</p> <p>La prochaine réunion aura lieu le 07/07/16 à 18h00 en Mairie.</p> | Tous | 07/07/16 | |
| <p>7 - Annexes au Cr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feuille de présence • Tableau Bilan des Demandes 2016 • Arrêté du 13 février 1987 | | | |