

Secteur Permis de Construire	
Mandat Avril 2014 – Avril 2020	
Rédacteur : Laurent BACH (3^{ème} Adjoint)	Saint Sauveur-sur-Ecole, le 11/11/16

Compte rendu n° 9 de la Réunion du 10/11/16

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	EXCUSE	X
M.	MARSON	Conseiller Municipal	X	X	X
M.	MAXIMO	Conseiller Municipal	X	X	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
<ul style="list-style-type: none"> • Zone artisanale : <ul style="list-style-type: none"> - Propriétaire A : un dossier est en instruction pour une construction non déclarée. - Propriétaire A : un dossier est en instruction pour le refus de visite de contrôle Assainissement du délégataire de service publique. - Propriétaire A : un dossier est en cours d'instruction pour le non-respect du règlement du POS de la commune. - Propriétaire B : un dossier est en cours d'instruction pour le non-respect du règlement du POS de la commune. - <i>Propriétaire C : un dossier est en cours d'instruction par l'attaque du Propriétaire A envers propriétaire C.</i> - <i>Propriétaire D : un dossier est en cours d'instruction et de régularisation par l'attaque associée du propriétaire A et B envers le propriétaire C et Mairie.</i> • Rue des Dîmes Chèvres <ul style="list-style-type: none"> - Propriétaire A : un dossier est en cours d'instruction au parquet pour la construction non respectueuse du règlement du POS de la commune. • Rue du courtil Baudet <ul style="list-style-type: none"> - 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. L'application de cette nouvelle DP sera surveillée. 	<p style="text-align: center;"><i>Tribunal</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Tribunal</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Commune</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>En cours</i></p> <p style="text-align: center;"><i>En cours</i></p> <p style="text-align: center;"><i>En surveillance</i></p>	
<p>4 - Présentation des Dossiers</p> <p>Les tableaux urbanisme 2014/2015/2016 sont distribués à tous les membres. Le tableau des dossiers traités en 2016 mis à jour le 09/11/16 est commenté (voir en annexe) :</p> <p>En 2016 en cours</p> <p>12 Permis de Construire traités 33 Déclarations de Travaux traitées 21 Certificats d'Urbanisme</p>	<p style="text-align: center;"><i>Commune</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>En cours le 09/11/16</i></p>	

Sujets	Acteurs	Action	
		pour le	Faite le
<p>Le Président de séance expose et commente l'ensemble des dossiers traités (hors ceux en instruction) en 2016 aux membres du comité. <i>Il rappelle que l'urbanisme est un travail de longue haleine car les dossiers s'accumulent au fil des ans sans qu'ils soient pour certains totalement clôturés puisque la construction d'une habitation peut durer bien souvent 1 an ou plus. Le traitement administratif est lourd jusqu'à la remise du certificat de conformité de la DAACT. Ce CR étant rendu public, le Président de séance rappelle également que chaque propriétaire a obligation selon le code de l'urbanisme de remettre à la fin de ses travaux sa DAACT. Ce document est pour la plupart du temps demandé aujourd'hui par les notaires lors des ventes et en cas de non existence d'une DAACT la vente du bien en devient difficile et apparait comme un bon argument de baisse de prix pour l'acheteur car il peut s'exposer à racheter un préjudice caché avec les poursuites qui peuvent en découler...</i></p> <p><i>Aussi, certains pensent qu'au-delà de 10 ans leur construction est réputée conforme car l'action civile se prescrit dans les 10 ans. Mais l'article L.480-14 du code de l'urbanisme précise que l'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux. Comment ne pas mieux prouver l'achèvement des travaux que par la remise de la DAACT (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) due selon le code de l'urbanisme par le pétitionnaire ?</i></p> <p><u>LA DAACT</u></p> <p>Une nouvelle vague de courrier RAR devraient être lancée en fin d'année pour les déclarations entre mai 2015 et avril 2016 pour ceux qui auraient omis de transmettre leurs DAACT...</p> <p>Les membres de la commission se prononcent le 07/07/16 par un avis favorable à l'intervention de la municipalité auprès du propriétaire rejetant ses Eaux pluviales de sa propriété sur la toiture de l'abri bus rue de Montgermont.</p>	<p>Commune</p> <p>Commune</p>	<p>Reporté début année 2017</p> <p>Reporté Début année 2017</p>	
<p>5 - Questions Diverses</p> <p>Engagement de l'élagage du conifère dépassant sur la voirie rue des Grandes Haies à surveiller. <i>Le responsable de la voirie a pris contact avec le propriétaire, les actions sont en cours.</i></p> <p>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.</p>	<p>Commune</p>	<p>Actions en cours</p>	

