

**Commission communale d'urbanisme du 03/06/2019 à 18h00**

Présents : Christophe CHARLES, André CHAPAT, Gérard BERTINI, Gérard LOCATELLI, Jean-Marie DEMANGEAT, Dominique DEHAENE,

Excusés : Richard HACQUARD, Lionel HERICHARD

Rédaction par le Maire, et par Sophie RUT du service urbanisme de la Mairie pour les DP et PC.

• Contrôles de conformité effectués le 25 mai 2019 :

- Mr Hervé PIINEAU, construction d'une piscine, 1287 route du Plan.
- Commune de Luzinay, extension d'un entrepôt, ZA la Noyerée 2.
- Mr et Mme FUENSANTA, construction d'une maison individuelle, 59B impasse du puits.
- Mr et Mme DANTHONY, piscine et travaux sur construction existante, 217 vieille route du Plan

• Compte-rendu des visites sur site du 23 mai 2019 :**PC 038 215 19 1 0009 – RIGARD – 1730 route du plan**

- Problème règlementaire de la surélévation de la façade en limite de propriété : Monsieur RIGARD confirme ce que l'architecte m'avait déjà expliqué au téléphone, à savoir que la toiture n'est pas surélevée mais que le débord de toit sur la parcelle voisine est supprimé, ce qui entraîne de fait une augmentation des cheneaux sans modifier le volume de la construction. L'architecte doit donc fournir des éléments permettant d'expliquer clairement ce qui est projeté à ce niveau (coupe ou indications sur les plans des façades projetées).
- Monsieur RIGARD explique que le projet ne prévoit pas la suppression d'un pan de toiture au niveau de l'annexe : il s'agirait a priori d'une erreur de dessin. L'architecte devrait donc modifier le projet en conséquence (plans de façades et axonométries) dans le cadre de la complétude du dossier.

PC 038 215 19 1 0007 – BERTHA Nils– 485 route du petit Mongey

- Aspect extérieur vu avec l'architecte du CAUE lors d'une consultance à Vienne Condrieu Agglomération.
- Les élus ne sont pas certains que l'état existant ait été régulièrement édifié. Monsieur BERTHA Nils fourni le permis de construire d'origine ainsi qu'un PC concernant les modifications liées à la création de logement (arrêté de 92, DOC en 1993). En revanche, le dossier de Monsieur BERTHA ne comporte pas de DAACT. Les élus de la commission d'urbanisme souhaitent ressortir le permis d'origine afin de s'assurer que la DAACT ait bien été délivrée.
- En ce qui concerne les EP/EU : le projet prévoit une modification, ce qui n'est pas déclarée en l'état dans la demande de permis de construire en cours d'instruction.

- Le raccordement pour les eaux usées est validé par CHOLTON (avis du 30 avril 2019 : les écoulements EU seront raccordés sur le branchement existant).
- Pour les eaux pluviales : le projet prévoit de les canaliser et les rejeter dans un fossé avec passage sur la propriété voisine (celle du père) ce qui nécessite une servitude de tréfonds. De plus, les plans doivent être modifiés en conséquence dans le cadre de la demande de permis de construire en cours d'instruction. Il faut également s'assurer que ce projet est conforme à l'article UB-4 du règlement du PLU. Le contrôle de conformité sera effectué avec le service assainissement de VCA.

DP 038 215 19 1 0023 – JANIN / MOULINE – 839 route de la Lombardière

- Question de l'accès : le pétitionnaire propose de décaler l'accès là où la hauteur du talus est moins importante (à l'ouest de la parcelle). Il est invité à se rapprocher du service voirie de VCA pour s'assurer que son cela soit possible. Les élus demandent une entrée commune avec celle déjà existante.
- Question des eaux pluviales : le rejet au fossé est interdit (article UB-4 du règlement du PLU et dispositions générales), d'autant plus que le fossé se trouve en réalité à 50 mètres environ de la parcelle (et le réseau à 150 mètres). Le pétitionnaire propose de canaliser les EP jusqu'au réseau. A priori, il aurait eu l'accord de le M. Vallin sur la DP précédente (attention : il s'agissait d'une demande différente et d'un projet différent aussi, qui n'avait d'ailleurs pas été complétée). Le pétitionnaire doit se rapprocher du service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération.

M. LOSANA : travaux sans autorisations

- M. LOSANA est invité à déposer une demande d'urbanisme pour les travaux qu'il entreprend (DP pour modification de l'aspect extérieur) dans laquelle il doit notamment préciser le dessin des façades, la couleur de l'enduit projeté et la gestion des eaux pluviales si celle-ci est modifiée (a priori, cela serait le cas avec la rénovation de la toiture).
- Mr LOSANA doit se mettre en conformité et faire le nécessaire auprès du service urbanisme. Les élus ont constaté qu'il n'y avait pas de logement construit.

• **Déclarations préalables :**

DP0382151910006 Mr LADRAT Julien, 700 rue des allobroges, pour la création d'un accès à sa propriété + portail et clôture. **Sans suite**

DP0382151910018 Mr COMBY Régis, 310 rue du Rozon, pour un enrochement et mise en place de brise-vue. **Décision Favorable**

DP0382151910022, Mr POMPEY Williams, 198 route de la Lombardière, pour une piscine. **Décision Favorable**

DP0382151910025, Mr FRAISSE Dominique, 214 route du Plan, pour une division en vue de construire. **Décision Favorable. Il est rappelé qu'une partie du terrain d'assiette du projet, à savoir le lot C, est repéré comme espaces verts à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.**

• **Permis de Construire :**

PC0382151910001, Mr et Mme ERNESTO, 214 route du Plan, pour la construction d'une maison individuelle. **Sans suite, n'a pas fourni les pièces complémentaires demandées.**

PC0382151910002 MR PETROZZI et Mme LERAY, route d'Illins, pour la construction d'une maison individuelle.
Décision Favorable

PC0382151910003 Mr POISSON et Mme SADY, route d'Illins, pour la construction d'une maison individuelle.
Décision Favorable

PC0382151910006, Mme BRUN Catherine, 774 route de la Lombardière, pour la surélévation de l'habitation existante et la transformation du garage en habitation. **Décision Favorable**

• **Dossiers en cours d'instruction :**

PC0382151910005, Mr MERZOUGUI Emeric, 697 chemin de la Lombardière, pour la construction d'une maison individuelle. **Terrain Groleaz – revoir le projet, pas de dérogation pour un accès en zone agricole**

PC0382151910007, Mr BERTHA Nils, 485 route du petit Mongey, pour la réhabilitation d'un bâtiment existant.
Voir précédemment

PC0382151910008, Mr STEPHAN Patrick, 315 route de la Lombardière, pour la construction d'une maison individuelle.

PC0382151910009, Mr RIGARD Lilian, 1730 route du Plan, pour la réhabilitation de 2 bâtiments en logements.
Voir précédemment

PC0382151910010, Mme BARTHES Nathalie, chemin des Moilles, pour une extension.

PA0382151910001, Mr GROLEAZ Eric, 145 chemin des Balmes, pour un détachement de deux lots à bâtir.

DP0382151910021 Mr BOTANNET Olivier, 669 route du Plan, pour la pose d'une pergola démontable.

DP0382151910023, Mr JANIN Eric, 839 route de la Lombardière, pour une division en vue de construire.
Voir précédemment

DP0382151910024, Mme BONNET Odette, 1964 route des combes, pour création de fenêtres.

DP0382151910026, Mme CROSO Angèle, 407 route du Petit Mongey, pour une division en vue de construire.

DP0382151910027, COMMUNE DE LUZINAY, rue de l'Eglise, pour le désamiantage et rénovation toiture église.

DP0382151910028, Mr RAYMOND et Mme HENG, 49 place de la mairie, construction d'un auvent non clos

DP0382151910029, Mr AUDOUX, 1062 rue des Allobroges, pour l'aménagement du garage en habitation (régularisation).

DP0382151910030, Mr ADAMIAC Thomas, 340 chemin du Réservoir, pour ravalement façade/changement tuiles et mise en conformité assainissement.

DP0382151910031, France ECO SOLAIRE, 2857 route de Fourgeon, pour l'installation de panneaux solaires.

DP0382151910032, Arlette PIGNARD, 2487 route de Saint-Germain, pour une véranda.

- **Les documents communicables en matière d'urbanisme :**

La commission d'accès aux documents administratifs (Cada) a considéré que devaient être occultés avant communication : la date et le lieu de naissance du pétitionnaire, ses coordonnées téléphoniques et adresse de messagerie électronique ; les coordonnées téléphoniques et l'adresse de messagerie électronique de l'architecte ; le nom et les coordonnées de la personne à laquelle le pétitionnaire souhaite que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés, sauf s'il s'agit de l'architecte ; le nom et les coordonnées du propriétaire ou du bénéficiaire du permis de construire qui doit s'acquitter de la participation pour voirie et réseaux, s'il est différent du pétitionnaire ; la finalité du projet (logement destiné par exemple à la vente ou à la location).

Ce n'est pas le cas du nom et de l'adresse du pétitionnaire, informations utiles pour pouvoir notifier un recours contentieux contre le permis de construire. Idem pour le nom et l'adresse de l'architecte, l'objet du permis de construire, la date d'autorisation et de la déclaration d'ouverture de chantier.

Prochaine commission municipale d'urbanisme le 24/06/2019 à 18h00.

Christophe CHARLES
Maire