

**GROUPE DE TRAVAIL**  
**Urbanisme Voirie et Bâtiments**  
**COMPTE-RENDU DU 28 avril 2023**

À publier

Document interne

Présents : Marie Pierre ALIZAY, Marie Nicole GARRIVIER, Bertrand SIETTEL, Dominique BALZANO, Joël ALLIER, Pascal MUZART, Pierre BEZACIER, Cyril LAVAL

+ Isabelle JEUNE pour la première partie

+ Jean Philippe ALIZAY pour la seconde partie de la réunion

Excusés : Christophe CHEMIN ; Magali JOUSSE

Destinataires du compte-rendu :  élus /  membres du groupe de travail /  les habitants (à publier)

**Ordre du jour :**

18h (réservé aux élus) information sur les autorisations d'urbanisme avec Isabelle

18h30 (réunion ouverte) point sur les travaux et les projets en cours

<b>DECISIONS PRISES</b>	<b>A RETENIR (à destination des secrétaires de mairie)</b>
<b>A prendre en conseil municipal</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- choix prestataire voirie St Martin St Vincent</li><li>- création commission ad-hoc façades</li><li>- achat ou non terrain devant Maison St Martin</li></ul>	

**Contenu :**

**Urbanisme** (Réunion d'élus ne faisant pas objet d'un compte rendu public)

- Etude par les élus des différentes demandes déposées en Mairie et traitées par le service ADS et l'ABF.
- Remarque concernant une habitation mobile actuellement proposée à la location touristique sur la commune

**Urbanisme**

- Révision du PLU :

Contacts pris avec les deux porteurs de projets pour qu'ils affinent leurs propositions.

- Rencontre avec l'architecte des bâtiments de France :

- murets

Pour les murets en pierres (contestés directement par des habitants auprès de l'ABF), il a simplement indiqué que dans un souci d'harmonisation, il conviendrait de faire un jointement et a donné des conseils à cet effet (un devis sera sollicité auprès de M. Taillardat).

Un participant fait référence au lavoir et aux travaux qui auraient été mal réalisés par l'artisan par manque de surveillance de notre part car « *C'est pas aux bénévoles de surveiller les travaux* ».

Le rendu final n'est pas conforme aux résultats attendus par les bénévoles qui ont pris en charge, à l'occasion plusieurs chantiers, la première partie des travaux de rénovation. Il est souligné qu'il faut toujours suivre les travaux car il peut y avoir des incompréhensions entre les parties.

Pascal indique que la qualité du travail du professionnel et les appréciations des résultats sont subjectives. Des élues ont expliqué que ce n'était pas la qualité du travail de l'artisan qui était contestée mais le fait de ne pas avoir fait de suivi de chantier.

Question sur la continuité des travaux et sur la remise en place du mur du lavoir (muret pierres plates).

A revoir avec Dominique Boslige.

Un rappel est fait pour souligner le fort investissement des bénévoles qui ont travaillé sur ce projet.

Pour information, des écoles de Pouilly sous Charlieu sont venues visiter le lavoir (Dominique Balzano).

- rues St Martin et St Vincent

Le projet de travaux est validé par A.B.F.

Voir la suite ci-dessous en «Voirie »

- travaux de particuliers

Travaux de façade rue de l'église: l'architecte a estimé que ça pouvait être mieux mais il est OK pour ce qui est du crépi. L'A.B.F. dit avoir demandé un travail sur les huisseries.

Une élue indique qu'elle est choquée qu'on prévoit d'accorder une subvention pour ce travail. Elle insiste sur le fait qu'une commission ad hoc soit d'abord constituée comme cela avait été initialement prévu dans le règlement voté en conseil municipal.

Il est fait référence aux époques différentes entre le moment où le règlement des subventions fut décidé et les demandes de travaux déposées par cet habitant qui étaient antérieures au vote du conseil municipal (mars 2022) pour valider le principe d'une aide pour les façades. Un participant souligne que ce serait d'une part illégal de faire du rétroactif car cela ne respecterait pas la délibération du conseil municipal de mars 2022 qui prévoit que la demande de subvention soit faite au moment du dépôt de la demande de travaux et d'autre part injuste vis-à-vis des propriétaires avec des dossiers antérieurs à mars 2022 et n'ayant pas pu faire de demandes de subvention.

Une autre élue insiste sur la nécessité d'attendre le courrier de M RUSSIAS.

Pascal indique qu'un voisin a récemment mis le même genre de fenêtres sans déposer de demande en mairie... En concertation, tout le monde indique qu'il faut aller vérifier ce fait pour éviter une erreur. Si le propriétaire n'est pas en conformité, une élue recommande de ne pas faire de copinage et de faire appliquer la législation à tous.

Le voisin sera vu par Pascal pour lui indiquer qu'il n'a pas respecté les règles en vigueur (dépôt d'une déclaration préalable et respect des préconisations de l'ABF) et lui demander de régulariser.

Quand il y a une demande de travaux et qu'il y a eu des précisions, qu'est-ce que l'on envoie comme courrier pour donner l'autorisation ? On envoie l'avis de l'ADS et le courrier de l'ABF avec les préconisations à respecter. Le particulier concerné rue de l'église n'a pas respecté ce qui lui avait été indiqué.

Sur le dossier de la rue de la Grye, l'A.B.F. pense que sous réserve du dépôt d'un PC modificatif, il pourrait confirmer la réalisation des travaux vus depuis la cour.

Sur l'arrière, les travaux devront se faire après le retour du permis de construire modifié, même si les voisins en doute. Le propriétaire sera bien obligé de faire les travaux concernant le voisinage.

Actuellement, les échanges entre le propriétaire, le maître d'œuvre et les voisins sont dans l'impasse

La conclusion est d'attendre le feu vert de M RUSSIAS qui n'a pas vu l'arrière du bâtiment situé dans une propriété privée. Dans un courrier adressé à M le maire début de semaine dernière, le voisin a fait part de façon formelle des non-conformités constatées par rapport au PC initial pour ce qui le concerne directement. Les photos données par le voisin seront envoyées à l'appui de la demande.

Pascal propose que l'on repasse la délibération concernant les subventions façades en ajoutant les huisseries et en constituant la commission ad hoc. Les deux types de travaux (huisseries et façades) seraient elles différenciées pour ouvrir droit à la subvention municipale ? Cette question sera traitée en conseil municipal.

Il y avait un bon travail réalisé dans la commission village de caractère patrimoine qui donnait un visuel de ce que pourrait être les façades du village (référence à ce qui avait été apporté comme exemple par Cyril LAVAL). Afin de sensibiliser et mobiliser les propriétaires pour la rénovation des façades, il est suggéré de communiquer sur ces éléments.

**Voirie**

#### - Travaux rue d'Hauteville

Les travaux de la Roannaise de l'eau se terminent. Pour la remise en état des chaussées une proposition d'un enrobé rouge a été faite. La Roannaise de l'eau investirait le crédit qu'ils ont pour les rues St Martin et St Vincent dans ces travaux en plus de la somme de remise en état de la route d'Hauteville, ce qui permettra un meilleur rendu et un travail plus efficient.

Place Saintt Nizier: le bicouche n'est pas à garder. Il y aurait pour 2 400 € de travaux HT des négociations seront engagées pour réaliser l'enrobé en même temps que la rue d'Hauteville.

#### - Travaux rue Saint Martin Saint Vincent

Rues Saint Martin et Saint Vincent: nous avons deux devis actualisés pour réaliser les travaux. Un des prestataires a seulement actualisé le devis précédent, l'autre s'est déplacé pour échanger avec nous, présenter des échantillons et vérifier les métrés.

Montant des devis : TPCF COLAS 54 685€ et EUROVIA 61 545€ le choix sera fait en conseil municipal

A cette occasion, il sera opportun de revoir les règles de circulation et de stationnement dans ces deux rues et d'imaginer les évolutions nécessaires.

#### - Vente de la Maison St Martin, opportunité d'achat d'un terrain

Maison Saint Martin: elle est pratiquement vendue à un promoteur immobilier de la région Lyonnaise. Le terrain que nous visions ne représente pas beaucoup de places potentielles de parking (6). D'autre part si nous faisons les travaux rien n'interdira aux habitants de la future Maison St Martin de se garer sur ces places de parking. Nous en concluons que l'idée ne mérite sans doute pas d'être maintenue.

Faut-il tout de même, sans projet précis, acheter la parcelle pour un éventuel projet futur ? Une personne évoque le mauvais état du mur en pierre qui soutient le terrain en question par rapport à la cour de la maison St-Martin : qui devrait l'entretenir.

Décision à prendre en conseil municipal.

### **Bâtiments**

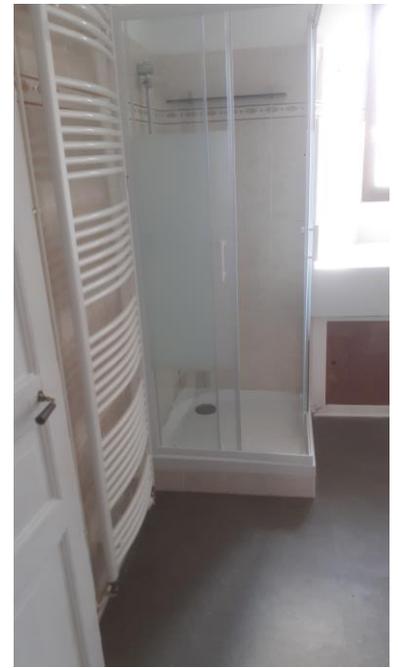
#### - logement rue de l'église

Après le départ des locataires, des travaux ont été réalisés par nos agents pour assainir ce logement.

Demande de DPE en cours

Il faudra sans doute envisager de changer le mode de chauffage de cet appartement.





**Précisions qui n'ont pu être évoquées faute de temps**

- Eclairage : les travaux prévus ont été réalisés place Lancelot et rue de la Grye

Pour rappel :

Eclairage rue de la Grye	montant estimé 14 100 €	pour 8 460 €	de participation communale.
	Montant de la facture 11 311 €	pour 6 786.70 €	de participation communale.
Eclairage place Lancelot	montant estimé 4 483 €	pour 2 689 €	de participation communale.
	Montant de la facture 3 913 €	pour 2 348.20 €	de participation communale.

Total à la charge de la commune 9 134.90 € (soit 2 014€ de moins que l'estimation initiale et prudente du SIEL)

**Proposition du prochain groupe de travail : vendredi 16 juin 18h**