



COMMUNE DE LUZINAY

4/8/2016	Relevé de conclusions	Commission municipale urbanisme
----------	-----------------------	---------------------------------

Etaient présents : Messieurs Christophe Charles, André Chapat, Dominique Dehaene, Lionel Hérichard, Gérard Bertini, Philippe Raphin. Madame Valérie Judic,

Etaient excusés ou absents : Messieurs Gérard Locattelli, Richard Hacquard.

Rédaction : Monsieur le Maire

La commission municipale d'urbanisme s'est réunie en Mairie, le jeudi 4 août 2016 à 17 heures, sous la présidence de Monsieur le Maire et en présence du promoteur Monsieur Philippe Raphin.

Vu l'obligation pour le promoteur de la construction d'une maison des séniors « résidence Bien Vivre », de réaliser 24 places de stationnement, pour l'obtention du permis de construire.

Vu la décision prise lors de la précédente commission municipale urbanisme en date du 24 mai 2016, où les membres élus ont retenu la seconde option, le long du mur depuis la rue du 19 mars pour la réalisation de ces places de stationnement.

Vu que cette option a l'avantage de se situer sur un linéaire plat, permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Vu le projet de délibération n°1 du Conseil municipal du 9 septembre 2016.

Il est nécessaire à la fois de :

- 1) Procéder à la rectification de l'assiette foncière, suite à une erreur d'implantation des bâtiments de la copropriété LES TERRASSES DU CENTRE, (le cadastre était décalé de 2 mètres)**
- 2) Annuler la promesse de vente signée entre la commune et Monsieur Raphin aux termes d'un acte reçu par le notaire de la commune.**
- 3) Procéder par une régularisation avec une nouvelle promesse de vente au même prix, par échange de parcelles permettant la réalisation pour la commune de 12 places de stationnement public, et d'un cheminement piétonnier aménagé entre la rue du 19 mars 1962 et la rue de l'église, à la charge et aux frais exclusifs du promoteur Monsieur Raphin.**

Le notaire de la commune et celui du promoteur se sont mis en relation afin de préparer tous les éléments juridiques, qui vont acter cette décision des élus.

Le promoteur peut ainsi déposer le permis de construire, avec les 24 places de stationnement qui seront réservées à la résidence Bien Vivre, les 12 autres places de stationnement qui seront réalisées côté rue du 19 mars (ces places seront publiques et vont permettre de répondre aux besoins des commerçants et des habitants).

Il s'agissait là d'un point bloquant. Sans place de parkings, il n'était pas possible au promoteur de construire cette maison des séniors.

De plus, il était nécessaire que l'emprise du cheminement piétonnier soit sur des parcelles, propriétés de la commune.

La mise en œuvre juridique est certes un peu complexe. Des parcelles s'enchevêtrent. Mais les 2 parties sont en accord avec la législation et la réglementation. Et c'est le principal. Nous avons là un accord paritaire.

Dans ces échanges de parcelles, la commune et le promoteur retombent sur leurs pieds. Les parcelles où seront réalisées les 12 places de stationnement public et le cheminement piétonnier seront bien à la commune, après rétrocession suite à la fin des travaux d'aménagement.

Monsieur Lionel Hérichard, conseiller délégué insiste sur l'importance du cahier des charges pour l'aménagement paysager, afin qu'il soit en accord avec les préconisations du CAUE.

Monsieur Philippe Raphin, le rassure en précisant qu'une règle du jeu sera bien écrite. Que le promoteur souhaite éviter trop d'enrobés en privilégiant des places de parking engazonnées. Ce sera plus végétal que minéral.

La commission municipale a validé à l'unanimité les propositions présentées lors de la séance et qui seront validées définitivement par le Conseil municipal du 9 septembre 2016.

Monsieur le Maire s'est félicité de cet accord gagnant-gagnant et ce toujours dans le respect de l'intérêt général.

La maison des séniors « Résidence Bien Vivre » pourrait être inaugurée en juin 2018.

Fin de la réunion de la commission municipale d'urbanisme à 18 h 30.