

Compte-rendu du Conseil Municipal du 2 Novembre 2020

Présents : Nadine ROY, Magali BONIN, Dominique VEYRON, Catherine ANDRIEUX, Jean-Luc ARNAUD, Yann CHAUVEL, Alexandre MARTIN, Eddie SAINT MAURICE, Geneviève TOURNIER, Stéphane VEYRET, Franck TOURNIER, Hervé CORNELOUP

Excusées : Sonie BERNARD, Gwladys LOISEL,
Absente : Emilie CANO

Délibérations

Convention avec le Préfet de l'Isère pour la transmission électronique des actes au représentant de l'Etat

Afin de pouvoir transmettre électroniquement les actes au représentant de l'Etat, il est nécessaire de valider la convention entre le Préfet et la commune de Crachier.

Vote : Unanimité, 12

Taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

La taxe d'aménagement est une taxe unique composée d'une part communale et d'une part départementale. Chaque part est instaurée par une délibération de l'autorité locale, à savoir le conseil municipal pour les communes. Le taux de la part communale peut varier de 1% à 5%. Son calcul est le suivant : surface taxable X valeur forfaitaire (759€ pour 2020 X taux communal). Le calcul de la part départemental est identique et varie selon le taux fixé par le département.

Depuis le 1^{er} Janvier 2015 le taux communal de la taxe d'aménagement est fixé à 3,5%.

Vote : A l'unanimité, 12 pour, les membres conservent le même taux soit 3,5% pour 2021.

Logements communaux, loyers et attributions

La commune possède 3 logements locatifs : deux dans l'ancien presbytère et un au-dessus de la nouvelle mairie. Ce dernier de type T3, sera achevé prochainement et mis en location au 1^{er} Janvier 2021. L'un des deux logements dans l'ancien presbytère s'est libéré au 31 Octobre 2020. Des travaux de rafraîchissement y seront entrepris.

Il convient à l'assemblée délibérante d'en fixer les loyers.

Vote : A l'unanimité, 12 pour.

Le loyer de l'appartement *montée du Bru* est adopté à 490€

Le loyer de l'appartement au-dessus de la mairie est adopté à 620€

Ces deux logements seront disponibles au 1^{er} Janvier 2021. Vous pouvez adresser vos demandes à la mairie par courrier ou par mail : mairie.crachier@wanadoo.fr.

Création d'un emploi non-permanent non-titulaire à temps non-complet pour faire face à un accroissement temporaire d'activité

Afin d'accueillir en toute sécurité les enfants de l'école de Crachier pendant les temps périscolaires (cantine et garderies) et de satisfaire aux exigences sanitaires actuelles, Madame La Maire propose de créer un emploi non-permanent non-titulaire à temps non-complet dans le cadre d'un contrat aidé 20 heures.

Vote : La création du poste est adoptée à l'unanimité, 12 pour.

Urbanisme

Déclarations Préalables *en cours ou refusées ou acceptées*

Mme VIRETON Jeanine, impasse de la Forge – Ravalement de façade et pose volets roulants

M. ORTS Philippe, rue de la Tour - remplacement d'une haie par un muret

M. FOURNIER Yannick, chemin de Verchère - abri voiture

M. GUILLAUD Philippe, route de Pian – division en vue de construire

M. DECEVRE Gilles, route de Bourgoin-Jallieu - abri bois

Permis de construire *en cours ou refusées ou acceptées*

M. SERLIN Bastien, route de Pian – maison individuelle

Mme BERTHOIN Christiane, route des Ecoliers - maison individuelle

M. CICERON Romain, route de Pian – maison individuelle

SDH, rue de l'Eglise – 4 logements individuels

M SERLIN Yoann, route de Pian – maison individuelle

Mme BIDAUD Karine, route de Bourgoin-Jallieu – maison individuelle

Informations diverses

Rappel des horaires à respecter pour travaux bruyants : Suite à plusieurs plaintes concernant les nuisances sonores, nous vous rappelons que les travaux bruyants ne peuvent se faire en dehors de ces créneaux horaires :

Du lundi au vendredi : 8 heures 30 à 12 heures et 14 heures à 19 heures 30

Samedi : 9 heures à 12 heures et 14 heures à 19 heures

Dimanche : 10 heures à 12 heures

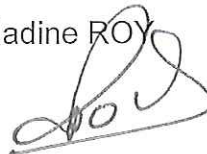
Merci de respecter vos voisins.

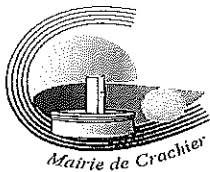
En Pièces Jointes de ce compte-rendu, un rappel sur les modalités d'urbanisme

Vous trouverez les actualités de la commune sur le site internet <https://www.crachier.fr>

Prochain conseil municipal le 7 Décembre 2020 à 19 heures salle des fêtes

Nadine ROY





Quand faire une déclaration Préalable ?

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment.

La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

PORTES FENETRES TOITURES

Une DP est exigée par la mairie quand **vous modifiez l'aspect extérieur** d'un bâtiment pour l'un des travaux suivants :

- Créer une ouverture (porte, fenêtre, velux)
- Changer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle
- Changer des volets (matériau, forme ou couleur)
- Changer la toiture

EXTENSION : SURELEVATION, VERANDA, PIECE SUPPLEMENTAIRE

L'extension est un agrandissement de la construction existante. Il peut s'agir par exemple d'une **surélévation** ou de la **création d'une véranda ...**

Une déclaration préalable de travaux est exigée quand vous créez une emprise au sol ou une surface de plancher de plus de 5 m² et inférieures ou égales à 20 m².

Cependant, **en zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU)** ou un document assimilé, vous pouvez créer jusqu'à 40 m² d'extension en déposant une DP (sous réserve que l'extension soit réalisée au contact d'une construction existante). Si l'agrandissement est compris entre 20 m² et 40 m² et qu'il porte la surface totale à plus de 150 m² de surface de plancher, il faudra demander un permis de construire et recourir à un architecte.

TRANSFORMATION D'UN GARAGE EN PIECE D'HABITATION

Vous devez déposer une déclaration préalable de travaux si **vous transformez un garage de plus de 5 m²** de surface close et couverte en une pièce de vie.

La modification de l'aspect extérieur comme la pose d'une fenêtre, par exemple, est également soumise à DP. Vous pouvez déclarer l'ensemble de votre projet avec le même formulaire.

En transformant votre garage, vous supprimez une place de stationnement. Le plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune peut comporter des règles concernant la création des aires de stationnement. Dans ce cas, vous devez prévoir d'installer une autre place sur votre terrain. Renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

RAVALEMENT DE FACADES

Vous devez déposer un DP en mairie si le bâtiment que vous ravalez est situé dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (aux abords d'un monument historique, en site protégé...). C'est également le cas, si le bâtiment est situé dans un périmètre de la commune où les travaux de ravalement sont soumis à autorisation par décision du conseil municipal.

Avant de commencer vos travaux, renseignez-vous auprès du service urbanisme de votre mairie,

pour savoir si vous êtes concerné.

CONSTRUCTION NOUVELLE (ABRI DE JARDIN, GARAGE ...)

Une nouvelle construction est indépendante du bâtiment d'habitation. Cela peut être un abri de jardin, un barbecue, un carport, un garage... Une déclaration préalable est exigée quand l'emprise au sol **ou** la surface de plancher de cette construction est supérieure ou égale à 5 m² et qu'elle répond à un ou plusieurs des critères suivants :

- Emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Surface de plancher inférieure ou égale à 20m²
- Hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres

PISCINES

La construction d'une piscine non couverte est soumise à déclaration préalable quand la superficie de bassin est supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m². Si vous construisez une piscine couverte, la couverture fixe ou mobile doit avoir une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80m."

INSTALLATION D'UNE CARAVANE DANS VOTRE JARDIN

Vous pouvez installer une caravane dans le jardin de votre résidence principale **moins de 3 mois par an** sans autorisation d'urbanisme. Il est interdit de l'utiliser comme habitation ou annexe à votre logement. La caravane doit conserver en permanence ses moyens de mobilité (roues, barre de traction...).

Par contre, si vous installez votre caravane **plus de 3 mois par an**, il vous faut déposer une DP en mairie.

Toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte pour calculer la période de 3 mois.

CLÔTURE, MUR, HAIE

Une clôture peut être constituée d'un muret, d'une haie végétale, de grillage, de parois ajourées, de tout autre élément permettant de fermer un terrain ou d'une combinaison de plusieurs éléments.

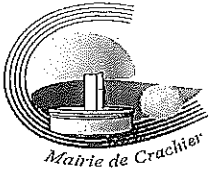
Si la clôture est nécessaire à l'activité agricole ou forestière, elle n'est pas soumise à une autorisation d'urbanisme.

Les autres clôtures, de moins de 2 m de haut, sont également dispensées de formalité. Cependant, Le dépôt d'une déclaration préalable de travaux est obligatoire dans les secteurs limités par un PLU.

CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation. Une DP est alors exigée par la mairie.

Attention : en cas de changement de destination de votre construction, si vous faites des travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade du bâtiment, vous devez déposer une demande de permis de construire.



Quand demander un PC ?

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Un permis de construire est exigé pour la construction d'une maison individuelle de plus de 20 m². Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer votre projet architectural si la surface de plancher de votre future construction dépasse 150 m².

Une maison individuelle construite pour votre usage personnel n'est pas soumise à la réglementation sur l'accessibilité aux handicapés. Par contre, les maisons destinées à être louées, mises à disposition ou vendues doivent respecter ces règles. Elles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles quel que soit le handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et le stationnement automobile.

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EXISTANTE

Vous envisagez d'agrandir votre maison en la surélevant ou en construisant, par exemple, une véranda ou un garage. Pour savoir quelle autorisation vous allez solliciter, vous devez savoir si votre construction se trouve dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sol (POS). Vous pouvez obtenir cette information auprès de votre mairie.

PISCINES ET ABRI DE PISCINE

Une piscine hors sol et une piscine dotée de fondations sont toutes les deux considérées comme des constructions.

Le permis de construire est obligatoire pour toutes les piscines dont le bassin a une superficie supérieure à 100 m². Il en est de même pour une piscine couverte dont le bassin a une superficie comprise entre 10 et 100 m² et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieur à 1,80 m

ABRI DE JARDIN, GARAGE, CABANE...

Un permis de construire est exigé si vous créez un bâtiment indépendant de votre maison dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 20 m².

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation.

Vous devez faire une demande de permis de construire si le changement de destination s'accompagne de travaux qui modifient la structure porteuse ou la façade de votre construction.

RECONSTRUCTIONS A L'IDENTIQUE

Le propriétaire d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans a le droit de le reconstruire à l'identique malgré les éventuelles modifications des règles d'urbanisme. Il doit déposer un permis de construire en mairie.