

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers L'an deux mille vingt-et-un
En exercice 15 le 16 septembre à dix-neuf heures
Présents 12 Le Conseil Municipal de la Commune de LAMURE-SUR-AZERGUES (Rhône)
Votants 14 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
(dont 2 procurations) Monsieur Marc DESPLACES, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 10 septembre 2021
Présents : Marc DESPLACES - Philippe MARTHINET – Patricia DUMORD – William CHERMETTE
– Paul NICOLAS – Laurent RIGOUDY – Nicolas FACKEURE – Valérie MARTORANA
(arrivée à 19 h 15) – Valérie CAULE – Isabelle VINCENT - Bernard ROSSIER – Patrice RUBAUD
Absents excusés :
✚ Didier DAILLY a donné procuration à Bernard ROSSIER
✚ Lucie BIESSE a donné procuration à Marc DESPLACES
✚ Angélique DESSAIGNE
Secrétaire de séance : Isabelle VINCENT

1/ Approbation du compte rendu de la séance du 12 juillet 2021

Le compte rendu de la séance du 12 juillet est approuvé à l'unanimité des présents soit 13 votants (Valérie Martorana n'ayant pas pris part au vote).

2/ PLU – Modification n° 4

Présentation de la modification n° 4 avec :

- ✚ l'urbanisation du lotissement Les Roches pour des maisons individuelles et quelques ensembles en collectif
- ✚ la suppression des secteurs Nh pour les intégrer à la zone N ou A
- ✚ diverses modifications réglementaires.

Arrivée de Valérie Martorana (19 h 15)

Une remarque est soulevée par l'un des conseillers :

« En ce qui concerne la modification du PLU et l'évolution de l'OAP sur le secteur des Roches, je remarque une potentielle erreur sur la cartographie. La liaison douce indiquée près de la Madone (flèche verte) s'exerce sur des parcelles privées et ne devrait à mon sens ne pas être mentionnée sur cette carte ».

On se rapproche du cabinet l'Atelier du Triangle afin signaler cette remarque et s'il peut y avoir des incidences réglementaires.

Objet : MODIFICATION N° 4 DU PLU DE LA COMMUNE – Délibération n° 2021-36

Monsieur le Maire rappelle qu'une modification N°4 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 31 décembre 2020 considérant qu'il y avait lieu de faire évoluer le PLU pour les raisons suivantes :

- L'urbanisation de la zone « Les Roches » et son encadrement par une OAP qui ne correspond plus aux attentes de la collectivité et des habitants (principes de voirie, les stationnements, la répartition des typologies de logements...).
- La suppression des secteurs Nh pour les intégrer à la zone N ou A ;
- L'évolution des bâtiments à usage d'habitation et des activités autres qu'agricole en zones naturelles et agricoles et notamment le repérage de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination ;
- L'évolution du règlement et notamment les articles 7 « Implantation par rapport aux limites séparatives », l'article 2 de la zone Ua autour de la question du linéaire commercial, l'article 4 des zones au sujet du raccordement à l'assainissement collectif, l'article 12 concernant les stationnements, l'article 13 concernant la production d'espaces verts communs dans les opérations d'ensemble.
- La reprise du secteur Nt correspondant au camping afin qu'une erreur de zonage intervenue lors de l'élaboration du PLU soit rectifiée et que la zone Nt corresponde bien au périmètre du camping existant.

Monsieur le Maire expose le déroulement de la procédure de modification N°4.

Demande « cas par cas » auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Une demande dite « cas par cas » a été faite auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérerait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans son avis en date 1^{er} avril 2021, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.



Notification du dossier

Le dossier de modification N°4 du PLU a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre trois avis ont été reçus de la Direction Départementale des Territoires 69, du Département 69 et de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR).

La Commission Départementale de Protection de Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable avec prescriptions le 29 avril 2021.

Ces avis ont été joints au dossier mis à disposition du public par décision du Maire du 12 juin 2021 au 12 juillet 2021.

Observations faites lors de l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal. Elle s'est déroulée du 12 juin 2021 au 12 juillet 2021.

Au cours de cette mise à disposition du public, trois observations ont été faites.

Les trois demandes émanant du public visent des modifications de zonage ne concernant pas l'objet de la modification n°4 du PLU.

Elles pourront être étudiées lors d'une éventuelle procédure de révision du PLU mais pas dans le cadre de la modification n°4 du PLU.

Conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la procédure de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune avec une recommandation.

« Recommandation :

Au-delà des évolutions à retenir aux termes des Procès-Verbaux de Synthèses (chapitre A31 et A3.2) et pour une lecture et compréhension du public comme pour son application plus aisée, il convient d'adapter et de compléter la légende du règlement graphique, et de préciser certaines formulations du règlement écrit, tels que soulignés au précédent chapitre A3.3 »

Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique

Au regard de l'analyse des avis des PPA et des observations faites lors de l'enquête publique, les corrections suivantes ont été apportées au dossier :

2 - Règlement

L'article 2 des zones A et N est précisé sur les points suivants : la distance entre l'annexe et la construction principale, le nombre et la surface maximale des annexes, la surface maximale des bassins des piscine (sauf en zone Nt).

Le paragraphe concernant les constructions, et utilisation du sol, admises en zone A et concernant les activités agricoles, est déplacé au début de l'article 2 de la zone A afin d'être mieux mis en avant.

La prescription concernant la reconstruction après sinistre est supprimée de l'article 2 de la zone N.

3a et 3b – Plan de zonage avant et après modification

La légende des plans de zonage est corrigée et complétée afin d'être plus lisible.

Le Conseil municipal,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17 novembre 2010,

VU la modification n°1 approuvée en date du 30 juillet 2014,

VU les révisions simplifiées n°1, n°2 et n°3 approuvées en date du 30 juillet 2014,

VU la modification n°2 approuvée en date du 16 décembre 2015,

VU la modification simplifiée n°3 approuvée en date du 8 février 2018,

VU l'arrêté municipal en date du 31 décembre 2020 prescrivant la procédure de modification N°4 du PLU,

VU la décision de la MRAE en date du 1^{er} avril 2021 décidant de ne pas soumettre la modification N°4 à évaluation environnementale,

VU l'arrêté en date du 25 mai 2021 de Monsieur le Maire de Lamure sur Azergues prescrivant l'enquête publique,

Entendu l'exposé de M. le Maire

Considérant qu'il est opportun pour la commune de prévoir la modification de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) lieu-dit « Les Roches », la suppression des secteurs Nh, l'évolution du règlement en conséquence des zones naturelles et agricoles, la correction d'une erreur matérielle et des adaptations du règlement.



Considérant le dossier de modification N°4 du PLU de Lamure sur Azergues tel qu'il est présenté au conseil municipal, et comprenant :

- l'additif au rapport de présentation pour la modification N°4
- le règlement modifié
- Le zonage avant et après modification
- Le cahier des changements de destination
- Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE À L'UNANIMITÉ soit 14 voix POUR dont 2 procurations**
 - **D'APPROUVER** la modification N°4 du PLU de Lamure sur Azergues tel qu'il est annexé à la présente délibération

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PROPOSITION FINANCIÈRE

Monsieur le Maire soumet aux membres du conseil municipal le devis concernant la numérisation :

- Pour la numérisation : 825,00 € HT
- Pour l'option mise à jour du zonage : 550,00 € HT

Le conseil municipal valide le devis (se renseigner que cette offre ne soit pas redondante avec la COR pour la numérisation et conforme pour la plateforme de consultation Géoportail).

Après avoir pris conseil auprès du bureau d'études et de la COR, il est nécessaire de valider la proposition financière dans son intégralité afin que la numérisation des pièces graphiques soit au format Shape, pour compatibilité avec le Géoportail. Celles-ci seront ensuite adressées au service de la COR pour mise en ligne sur la plateforme Géoportail.

3/ Personnel

Temps de travail 1 607 heures

Monsieur le Maire informe de la loi de transformation de la fonction publique qui met fin aux régimes dérogatoires aux 1 607 heures.

Toutefois, la commune de Lamure-sur-Azergues n'est pas concernée par cette mesure ; il n'y a donc pas lieu de délibérer. En effet, il n'a jamais été mis en place de dispositions en matière de durée et d'aménagement du temps de travail.

Lignes directrices de gestion

Monsieur le Maire demande de saisir le comité technique du centre de gestion afin de mettre en application les Lignes Directrices de Gestion par arrêté.

Celui-ci fixe les principes notamment pour la valorisation des parcours professionnels (avancement de grades). Sans cet arrêté, l'agent ne bénéficie pas d'avancement de grade.

Les critères retenus pour la mise en place des LDG sont :

- Les lignes directrices de gestion en matière de promotion et de valorisation des parcours professionnels :
 - a) Avancement de grade :
 - Remplir les conditions d'avancement de grade
 - Valeur professionnelle de l'agent satisfaisante
 - b) Promotion interne :
 - Tous les agents ayant les conditions de promotion interne seront présentés au Centre de Gestion pour instruction.
- Ces lignes directrices de gestions seront applicables au 01/12/2021.



4/ Syder – Modification des statuts

Objet : MODIFICATION DES STATUTS DU SYDER – Délibération n° 2021-37

Monsieur le Maire présente les nouveaux statuts du Syder qui pourraient intervenir à compter du 1^{er} janvier 2022 ainsi que les compétences optionnelles annoncés en séance du 22 juin 2021.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DÉCIDE À L'UNANIMITÉ soit 14 voix POUR dont 2 procurations
 - D'APPROUVER les nouveaux statuts du Syder tels que présentés, conformément à leur délibération n° CS_2021_052.

5/ COR

Modification des statuts

Objet : COR – Modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien pour la passation des marchés en groupement de commandes – Délibération n° 2021-38

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-4-4 et L5211-20 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2020-01-10-013 du 10 janvier 2020 relatif aux statuts et compétences de la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° COR 2021-156 du 30 juin 2021 approuvant la modification des statuts de la COR en matière de passation des marchés en groupement de commandes ;

Considérant qu'il est nécessaire de faire évoluer les statuts de la COR afin de lui permettre de mener tout ou partie de la procédure de passation d'un ou plusieurs marchés publics au nom et pour le compte des membres de groupements de commandes composés de communes membres de la COR et, le cas échéant, aussi de cette dernière ;

Considérant que la COR souhaite toutefois limiter son intervention à la seule procédure de passation des marchés jusqu'à la notification du marché ;

Considérant qu'elle souhaite aussi n'intervenir que pour les groupements de commandes dont elle est membre ou pour ceux qui regroupent au moins dix communes membres et sur sollicitation du coordonnateur du groupement ;

Considérant que la modification statutaire adoptée par la COR doit être approuvée par une majorité qualifiée des communes membres en application de l'article L.5211-20 du Code général des collectivités territoriales puis par le Préfet du Rhône ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré et procédé au vote,

- DÉCIDE À L'UNANIMITÉ soit 14 VOIX POUR dont 2 procurations

1 – D'APPROUVER le projet de modification des statuts de la COR ainsi rédigé :

« La Communauté de l'Ouest Rhodanien pourra assurer, à titre gratuit, par convention, la procédure de passation jusqu'à la notification des marchés pour :

- les groupements de commandes dont elle est membre ;*
- les groupements de commandes composés au minimum de dix des communes membres, si elle n'en est pas membre et sur sollicitation du coordonnateur du groupement de commandes.*

L'exécution des marchés relève de la responsabilité de chacun des membres du groupement de commandes. »



Plan Local de l'Habitat

Objet : COR – Programme Local de l'Habitat (PLH) : Avis – Délibération N° 2021-39

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L302-1 et suivants et R 302-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 septembre 2020 relative au lancement de la procédure de révision du Programme Local de l'Habitat de la COR
Vu les réunions du comité de pilotage du PLH des 10 juillet 2020, 5 février 2021, 29 avril 2021 portant sur le diagnostic, le document d'orientation et le plan d'actions du PLH ;
Vu la réunion du conseil local de développement du 22 juin 2021 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 juin 2021 relative à l'arrêt du projet de PLH de la COR

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat qui se décline à l'échelle des communes de la Communauté de l'Ouest Rhodanien pour la période 2021-2027. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, ce programme définit la politique de l'Habitat du territoire pour une période de 6 ans. Il fixe les objectifs à atteindre et programme les actions à mettre en œuvre ainsi que les moyens à mobiliser. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec le Programme Local de l'Habitat. Le Programme Local de l'Habitat comprend :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et les objectifs quantifiés du programme
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Le projet de PLH, établi pour 6 ans, s'articule autour de 4 orientations :

- Poursuivre la rénovation des parcs anciens, privés et publics, en articulation avec la redynamisation des centres-bourgs
- Cibler l'offre nouvelle vers la demande et les besoins insatisfaits
- Accompagner les ménages en difficulté de logement
- Pérenniser une gouvernance dynamique et partenariale

Le programme d'actions comporte 18 actions pour un budget prévisionnel d'un peu plus de 18 000 000 €, soit environ 3 000 000€ annuels (subventions non déduites) :

- ✓ 1. Plate-forme de rénovation énergétique et éco-passeport
- ✓ 2. Renouvellement du PIG
- ✓ 3. Poursuite des OPAH-RU
- ✓ 4. Étude sur le mas logements vacants
- ✓ 5. Études pré-opérationnelles sur des secteurs dégradés
- ✓ 6. Mise en place du permis de louer
- ✓ 7. Opérations complexes habitat dégradé
- ✓ 8. Structuration de l'intervention foncière
- ✓ 9. Soutien aux opérations portées par les opérateurs sociaux
- ✓ 10. Extension du protocole habitat
- ✓ 11. Animation de la réflexion intercommunale en urbanisme
- ✓ 12. Suivi et accompagnement des ménages en difficulté de logement à l'échelle de la COR
- ✓ 13. Soutien au collectif logement et à ses initiatives
- ✓ 14. Accompagnement à la création de logements d'urgence communaux
- ✓ 15. Ateliers habitat des seniors
- ✓ 16. Accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle
- ✓ 17. Prise en compte, des besoins des familles du voyage, sédentarisées
- ✓ 18. Pilotage et animation globale du PLH.

Pour donner suite à la saisine de la COR, les communes ainsi que l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT rendent un avis sur le projet arrêté.

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au conseil communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de Programme Local de l'Habitat qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Au terme de ces consultations, le Programme Local de l'Habitat sera proposé au conseil communautaire pour adoption. En cas de demande de modification, le Programme Local de l'Habitat ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État, d'une délibération apportant ces modifications.



Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante :

- **DE DÉBATTRE** sur le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté par la COR
- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur ce projet
- **D'AUTORISER** le Maire à signer toutes pièces relatives au dossier.

Pour 14 VOIX POUR dont 2 procurations
Contre 0
Abstention 0

➤ La proposition est adoptée à la majorité.

Repérage des bâtiments à rénover

Une étude a été réalisée par l'un des conseillers qui présente les principaux bâtiments à rénover ou insalubres :

- Bâtiment parcelle AC 313 (377 rue Centrale) : il est en copropriété. La COR possède le rez-de-chaussée accessible depuis la rue Centrale. Le dessus est inoccupé depuis 10 ans, l'accès se fait par la parcelle AC 304 (9 impasse des jardins) qui appartient à la fondation Brigitte Bardot à Paris.
- Bâtiment parcelle AC 122 (377 rue Centrale) : il est inoccupé depuis plus de 30 ans. La propriétaire est domiciliée à Morancé.
- Bâtiment parcelle AC 139 – 414 rue Centrale : les étages sont inoccupés depuis plus de 30 ans.

6/ Droit de préemption urbain - Cession

	Vendeur	Acquéreur	Parcelle – lieu-dit	Superficie / nature	Montant
Bien n° 1	Condemine	Voyat	AM 291 – Le Charbonnier 75 impasse du Lyzeron	3 035 m ²	285 000,00 €

☞ La commune ne fait pas valoir son droit de préemption sur le bien susmentionné.

Pour mémoire : monsieur le Maire rappelle les DIA validées par mail courant juillet :

Vente Labruyère / Eugone-Bellavia : 35 allée des oiseaux, lotissement Le Charbonnier (parcelle AM 346) : 310 000 €

Vente Ravel / Leblanc : 774 rue Centrale – quartier neuf (parcelle AB 347) : 135 000 €

Vente Labrosse / Souvignet : 12 rue Centrale – Palesson (parcelle AD 251) : 110 000 €

Pour mémoire : monsieur le Maire présente la délibération, rattachée au conseil du 12 juillet 2021 – consultation et vote par mail :

Objet : Cession parcelle AB 397 – Délibération n° 2021-34 du 12 juillet 2021

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de rétrocéder la parcelle AB 397 d'une superficie de 12 m² à monsieur et madame William FERRARI. Cette parcelle avait été divisée et dont le géomètre a précisé qu'il s'agissait d'une erreur cadastrale. Il paraîtrait qu'après cette division, la parcelle n'aurait jamais été rétrocédée.

Il demande la régularisation de cette rétrocession afin d'entériner une vente.

Les conditions de rétrocession sont définies ainsi :

- 🚩 Cession à l'euro symbolique
- 🚩 Frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

Le conseil municipal, ouï l'exposé, et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** soit **09 VOIX POUR** dont 3 procurations

- **ACCEPTÉ** la rétrocession de la parcelle AB 397 d'une superficie de 12 m² à M. et Mme Ferrari
- **DIT** que ladite parcelle est rétrocédée à l'euro symbolique
- **DIT** que les frais qui incombent à ce dossier sont à la charge de l'acquéreur
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction.

