

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AVRIL 2021

- Présents :** Mesdames, SALAMONE, GEORGERY, LEPERS, MICHALLON, PANSIOT, LUIZET, VERDIEL, Messieurs, BOULUD, GAT, BERMOND, JEAN-MARIE-FLORE, AURANT, CASTIN, HARZEL, BOREL,
- Pouvoir :** Mme DOUGIER Françoise a donné pouvoir à Mr BERMOND Pascal, Mr BLANC Maurice a donné pouvoir à Mr GAT Thierry, Mme GERARDIN Clotilde a donné pouvoir à Mme PANSIOT Nathalie, Mr PAIRE Pierre-Emmanuel a donné pouvoir à Mme LEPERS Frédérique
- Secrétaire :** Madame Karine MICHALLON,

Instauration d'un périmètre d'étude

Monsieur BOULUD, Maire, rappelle le contexte actuel.

La commune de Simandres a approuvé son PLU en décembre 2013. Le PADD indique : « *L'objectif de la commune étant de maîtriser l'urbanisation future et de permettre une bonne intégration des programmes d'habitat et des futurs habitants.* »

Or, la commune, située à proximité de l'agglomération lyonnaise, subit depuis plusieurs années une pression foncière et immobilière forte qui tend à transformer, parfois de manière anarchique, son centre bourg. Pour préserver l'identité verte et naturelle du village, la commune souhaite se doter d'un scénario d'aménagement lui permettant d'accompagner et d'organiser la densification bâtie spontanée du centre bourg élargi.

Afin d'éviter les risques d'un développement anarchique du centre bourg élargi - densification mal maîtrisée, dysfonctionnements en matière d'équipements et de circulation - et de permettre une réflexion globale sur son aménagement à venir, la commune souhaite, en application de l'article L 424 -1 du code de l'Urbanisme, procéder à la mise en place d'un périmètre d'étude comprenant les secteurs suivants (voir plan joint) :

Secteur 1.

- Rue de la Bonnefière : Zone UA

Secteur 2.

- Rue des Gordes : Zones UM2-UM-Uh
- Rue des Pachottes : Zones UH-UM (excepté le Domaine des Pachottes)
- Route de Lyon, Rue de la Fonderie, Allée du Château, Rue des Gordes, Rue de la Rancollière, Rue Sainte Marguerite, Rue de l'Inverse (dit Centre Bourg) : Zone UM

Secteur 3.

- Rue du Stade coté Est, Rue des Fontaines, Allée des Fontaines : Zone UA.

Ce périmètre d'étude permet à la fois de réfléchir le développement du « cœur villageois » mais aussi des axes qui y mène en ciblant deux « entrées » fortement mutables (secteurs 1 et 3).

Il s'agit d'accompagner et d'organiser la densification bâtie spontanée du centre bourg élargi, pour permettre dans un second temps d'adapter le document d'urbanisme avec les conclusions de l'étude. La démarche de projet proposée aboutira, au terme d'une réflexion partagée avec les élus, à la définition d'un projet d'aménagement, retranscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Afin de définir son projet urbain, la commune se fixe sur le périmètre d'étude les objectifs suivants :

- Préserver l'identité et le patrimoine du centre bourg de Simandres ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, commerce, artisanat, bureaux) et la mixité sociale ;
- Conforter la centralité ;
- Autoriser une densification maîtrisée ;
- Améliorer la circulation des piétons et vélos ;
- Identifier les interactions entre Le hameau des Trénassets et le bourg.

Une étude urbaine menée en amont de la définition du projet urbain apportera les éléments de réponse vis-à-vis des enjeux suivants :

- La fluidité et la continuité des cheminements piétons et vélos ;
- L'évaluation de la capacité de densification admissible ;
- La préservation des principaux éléments patrimoniaux ;

Dans ce contexte, la commune doit donc pouvoir encadrer les projets immobiliers dans ces secteurs et anticiper les investissements publics inhérents dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie pour ses habitants.

Outre l'exercice de son droit de préemption urbain en cas de Déclaration d'Intention d'Aliéner, ce périmètre permettra à la commune, le cas échéant, et pour une durée maximale de dix ans, d'opposer un sursis à statuer à des demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de remettre en cause l'équilibre de ce secteur et les objectifs d'aménagement que s'est fixés la commune.

Selon les dispositions de l'article L 424 - 1 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer peut en effet être opposé, *« lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. »*

Le sursis à statuer est une décision prononcée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Elle peut intervenir dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire prévoyant des travaux ayant un impact sur le futur projet urbain.

Le sursis à statuer ne peut excéder 2 ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé lorsque :

- Le demandeur d'une autorisation d'urbanisme fait valoir un certificat d'Urbanisme délivré dans les 18 mois avant à l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.
- Le demandeur fait valoir l'achèvement d'un Permis d'Aménager dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.

Au vu de l'importance des enjeux définis ci-dessus, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de Simandres d'approuver la mise en place d'un périmètre d'étude au titre de l'article L 424 -1 du Code de l'urbanisme sur les terrains appartenant aux trois secteurs définis ci-dessus, afin de maîtriser l'aménagement urbain et le développement démographique de la commune.

Les limites de ce périmètre d'étude sont annexées à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et particulièrement les articles L 211-1 et L 424-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013 et modifié les 2 mai 2017 et 03 juillet 2019.

VU le plan du périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

***CONSIDERANT** que l'instauration de ce périmètre d'étude témoigne de la volonté de la commune de mener une réflexion stratégique sur l'aménagement urbain du cœur de village, garantissant le juste équilibre entre son renforcement et sa densification, tout en respectant ses qualités de village,*

***CONSIDERANT** que dans ce périmètre d'étude, la commune peut exercer son droit de préemption en cas de Déclaration d'Intention d'Aliéner et, le cas échéant, surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses la réalisation des objectifs d'une croissance maîtrisée et d'une qualité de vie dans le centre bourg du village,*

DECIDE de prendre en considération le projet urbain de croissance maîtrisée et de préservation de l'identité et de la qualité de vie au centre du bourg à l'intérieur du périmètre d'étude selon la délimitation du plan annexé à la délibération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;

DECIDE que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de Simandres en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.

DONNE mandat au Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.

Interventions/

Monsieur GAT demande à Monsieur le Maire si le périmètre d'étude est validé par l'atelier du triangle. Celui-ci indique que la délibération a été amendée par monsieur BENOIT architecte responsable de l'atelier du triangle mandaté à cet effet. Par ailleurs la mise en œuvre de la

modification du PLU conjointement au périmètre d'étude sera effective dès qu'une réunion sera fixée avec les élus.

Il est indiqué par ailleurs que le sursis à statuer sur les permis de construire possible grâce au périmètre d'étude n'est pas opposable sympathiquement. La teneur du permis peut être en relation avec le dessein des élus sur le projet.

Les permis de construire accordés puis retirés pourraient être soumis aux mêmes règles.

Monsieur HARZEL demande qui mènera les discussions sur la modification du PLU et qui y sera associé. Monsieur le Maire indique que suite au renoncement à ses délégations de Monsieur GAT c'est lui qui prendra en charge ce dossier tant qu'un nouvel adjoint ne sera pas élu. Le bureau majoritaire décidera des personnes associées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité : approuve l'instauration du périmètre d'étude.

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR 2021

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant les résultats 2020

Considérant le débat d'orientations budgétaires du 17 Mars 2021

Considérant la nécessité de prendre une délibération pour allouer des subventions à des associations pour chaque exercice budgétaire

Madame Marie-Laure SALAMONE, adjointe au Maire, soumet aux membres du conseil municipal les montants proposés à accorder aux associations qui en ont fait la demande.

Il précise l'intérêt que représentent ces associations pour la vie sociale de notre commune.

<i>ASSOCIATIONS</i>	<i>SUBVENTION 2021</i>
Atelier de la grenouille	500 €
APAC	218 €
APES (Sim'mouv)	199 €
Amicale des Pêcheurs de Simandres (APS)	503 €
BBG (Plongée)	69 €
CCEUS (Club canin)	247 €
Notre Dame de Limon	150 €
Club de l'Amitié	260 €
CSO Danse	243 €
Football club de Simandres	320 €
Judo club de Simandres	757 €
Le Corp du Bien-être (YOGA)	99 €
Sou des Ecole	1 900 €
Les Pioupious des Nounous	1 000 €
Les 6 en Fête	157 €
OCCE (Ecole)	2 100 €
Ozon Danses	198 €
Prévention Routière	150 €

Comité des Fêtes Simandr'Anim	0 €
Simandres en Balade	162 €
Sim'Bad	99 €
Simandres Sports Loisirs	217 €
Vélo club de Simandres	167 €

Discussions

Monsieur GAT indique que pour lui le fait que le président et la trésorière de Simandr'anim soient élus et adjoints pose un problème à la demande de subvention de cette association. Cela peut être pris pour un détournement de fond public ou un abus de bien sociaux. Ainsi l'éthique ne serait pas respectée

Monsieur le Maire répond qu'à priori si les personnes ne participent pas au vote il n'y a pas de problème.

Monsieur BERMOND indique que le renouvellement de la gouvernance de l'association n'a pas pu se faire et que dès que possible il se fera.

S'en suivent quelques débats avec l'intervention de Madame la secrétaire de mairie. Madame Lepers lui demande de rester dans son rôle de secrétaire.

Monsieur le Maire indique que le vote s'effectuera pour les associations sans la subvention de Simandr'anim qui sera représentée plus tard.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité moins 1 abstention (Pierre Emmanuel PAIRE) approuve les subventions

Approuve l'octroi des subventions aux associations citées ci-dessus

- Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021 article 6574.

Remboursements de frais d'acompte

Madame Marie-Laure SALAMONE, adjointe au Maire informe le conseil municipal qu'en raison des consignes liées au COVID19, il est contraint d'annuler les réservations concernant les locations des salles des Fêtes et Familles, aux personnes désignées ci-dessous :

Nom et Prénom	Montant à rembourser	Salles concernées	Dates de réservation
SANTSCHI Aymeric	315,00 €	Salle des Fêtes	02 et 03 Juillet 2021
CHAURY Damien	236.25 €	Salle des Fêtes	22 et 23 Mai 2021
CHAURY Damien	120,00 €	Salle des familles	22 et 23 Mai 2021

Il convient de délibérer pour accepter les remboursements des acomptes ou totalité des locations des salles, citées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Accepte les remboursements des acomptes ou totalité des sommes énumérées ci-dessus.

Demande de subvention à la Région dans le cadre de l'appel à projet 2021

Aménagement de 3 parkings pour les bâtiments publics et parc municipal des Pachottes

Monsieur le maire informe le conseil municipal que la région renouvelle cette année la procédure d'appel à projet dans le cadre de sa politique de soutien aux communes.

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention pour l'aménagement des parkings et des bâtiments publics et du Parc municipal des Pachottes.

Le coût de l'opération est estimé à 133 508.50 € HT soit 160 210 € TTC.

Monsieur le Maire propose de solliciter la région pour une subvention à hauteur de 30% du montant HT estimé soit 40 000 euros.

Discussions.

Monsieur Gat indique que tant que la ferme n'est pas restaurée, le petit parking en triangle pourrait être laissé en l'état.

Monsieur le Maire indique que la subvention est valable 2 ans et que ça laisse le temps de savoir ce qui sera fait pour ce parking.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité moins 1 abstention (Mr Patrick HARZEL)

Approuve la demande de subvention dans le cadre de l'appel à projet du département du Rhône pour 2021

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Demande de subvention au Département du Rhône dans le cadre de l'appel à projet 2021

Aménagement de 2 parkings pour les bâtiments publics et parc municipal des Pachottes

Monsieur le maire informe le conseil municipal que le département du Rhône renouvelle cette année la procédure d'appel à projet dans le cadre de sa politique de soutien aux communes.

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention pour l'aménagement des parkings et des bâtiments publics et du Parc municipal des Pachottes.

Le coût de l'opération est estimé à 79 942 € HT soit 99 928 € TTC.

Monsieur le Maire propose de solliciter le département pour une subvention à hauteur de 19% du montant HT estimé soit 25 000 euros.

Discussions.

Monsieur le Maire explique qu'une subvention a été obtenue l'année dernière pour le parking central et que par conséquent la subvention demandée concerne les deux autres parkings. Les chiffres inscrits sur la délibération ont été corrigés.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité moins 1 abstention (Mr Patrick HARZEL)

Approuve la demande de subvention dans le cadre de l'appel à projet du département du Rhône pour 2021

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Fin de séance

PERIMETRE D'ETUDE

Secteur 1.

Rue de la Bonnefière : Zone UA

Secteur 2.

Rue des Gordes : Zones UM2-UM-Uh

Rue des Pachottes : Zones Uh-UM

(excepté le Domaine des Pachottes)

Route de Lyon, Rue de la Fonderie, Allée du Château,

Rue des Gordes, Rue de la Rancolière, Rue Sainte Marguerite,

Rue de l'Inverse (dit Centre Bourg) : Zone UM

Secteur 3.

Rue du Stade coté Est, Rue des Fontaines,

Allée des Fontaines : Zone UA.

