

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 14 MARS 2024

Présents : Claude CLARON, Jérôme LACOSTE-DEBRAY, Catherine PAILLAT, David VINCENT, Claire DORBEC, Eric CHANTRE, Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR, Suzanne CHANTRE, Gérard FRENEA, Philippe GROSSIORD, Patrick GINET, Carole FAYOLLE, Marion TISSOT, Marion AMBIS, Romain BOICHON, Bastien DOMINIQUE, Noël FAURE, Marion BERARD, Marie-Caroline GARCIN,

Absents excusés :

Absent : Véronique GOYON, Nathalie GARNIER, Jean-Marc PALAIS, Frédéric AUBERGER,

Pouvoir : Marion AMBIS donne pouvoir à Romain BOICHON, David VINCENT donne pouvoir à Patrick GINET,

Secrétaire de séance : Jérôme LACOSTE-DEBRAY

Heures de début de séance : 18h15

Quorum : quorum atteint

Ordre du jour :

- ⇒ **Désignation d'un secrétaire de séance**
- ⇒ **Approbation du procès-verbal de la séance précédente**
- ⇒ **Décisions du maire au titre du L. 2122-22 du CGCT**
- ⇒ **Délibérations :**
 1. Subvention aux associations communales
 2. Participation financière aux dépenses de fonctionnement de l'école privée
 3. Participations scolaires année 2024
 4. Subvention communale à la MPT – Espace Jeunes
 5. Subvention communale à la MPT – Poste de direction
 6. Approbation du compte de gestion 2023
 7. Approbation du compte administratif 2023
 8. Affectation du résultat de l'exercice 2023
 9. Vote des taux des impôts locaux
 10. Approbation du budget primitif 2024
 11. Contributions communales au SYDER 2024
 12. Approbation du Plan Local d'Urbanisme
 13. Instauration du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé

⇒ **Questions diverses :**

1. Désignation du secrétaire de séance

Jérôme LACOSTE-DEBRAY se propose pour être secrétaire de séance. Il est désigné secrétaire de séance.

2. Lecture du compte-rendu du conseil municipal précédent, en date du 15 février 2024 :

Monsieur le maire demande au conseil municipal de bien vouloir approuver le compte-rendu de la séance précédente du 15 février 2024.

Le compte-rendu de la séance du 15 février 2024 est approuvé comme suit :

Pour : 13

Abstention : 2 (Marie-Laure Giraud-Sauveur et Marion Ambis)

Contre : 0

3. Décisions du maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT

4. Délibérations

Délibération n°2024-008 : Subventions aux associations communales

Rapporteur : Catherine PAILLAT

Comme l'an dernier, les associations ont transmis leurs demandes de subvention sur la base d'un dossier simplifié, inspiré du modèle de CERFA de l'Etat et joint les pièces nécessaires, et notamment le compte-rendu de l'Assemblée Générale annuelle et la situation financière de l'association. Il est également demandé de rendre compte d'un projet associatif.

Il est précisé que la commune prend en charge les vins d'honneur des classes et des pompiers.

La végétalisation de la cour de l'école élémentaire est une vraie réussite. Monsieur le Maire remercie les agents et les élus impliqués.

Subventions aux associations	2024
ADMR	4 100,00
Association vie libre	200,00
Les Bleuets	1 700,00
FCVL (football club des vallons du Lyonnais)	2 400,00
Prévention routière	200,00
MPT (activité musicale)	2 200,00
Secours catholique de Thurins	400,00
Thurins Théâtre	1 700,00
Judo	1 700,00
Tennis	700,00
Association de recherche histoire et patrimoine	800,00
Association Passerelle pour YOUTOU	160,00
Western Dance	200,00
Réserve non affectée	2 000,00

Soit un total général de **18 460 €**

Subventions école publique	2024
Projet école publique maternelle	1 002.00
Projet école publique primaire	1 460.00
OCCE Coopérative scolaire publique école maternelle	795.00
OCCE Coopérative scolaire publique école primaire	1 155.00
Classe verte école publique	2 100.00
Ecole publique projet végétalisation 2023/2024	2 500,00
TOTAL	9012.00

Adopté comme suit :

Pour : 15

Abstention : 0

Contre : 0

Délibération n°2024-009 : Participation financière aux dépenses de fonctionnement de l'école privée

Rapporteur : Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR

La commune de Thurins participe financièrement aux dépenses de fonctionnement de l'école privée sous contrat d'association. C'est une obligation qui lui incombe, et qu'elle règle avec l'association gestionnaire OGEC.

Ainsi, la commune de Thurins apporte sa contribution financière à l'établissement privé sous contrat, en calculant le produit du coût d'un élève de maternel de l'école publique par le nombre d'élèves de maternel de l'école privée. Le principe de calcul est identique pour un élève de l'élémentaire.

Ainsi, les coûts sont les suivants :

Coût d'un élève de maternelle de l'école publique pour l'année 2023 : 1 263 €

Coût d'un élève d'élémentaire de l'école publique pour l'année 2023 : 573 €

Nombre d'élèves de maternelle de l'école privée 2023-2024 résidant à Thurins : 52 élèves

Nombre d'élèves d'élémentaire de l'école privée 2023-2024 résidant à Thurins : 85 élèves

Le montant de subvention à l'OGEC pour l'année 2024 est donc de 114 381 €.

Monsieur le Maire précise que malgré des relances incessantes, l'Etat ne répond toujours pas sur la question du remboursement des frais de scolarité des enfants de 3 à 6 ans.

Le conseil municipal approuve cette participation à l'unanimité.

Adopté comme suit :

Pour : 15

Abstention : 0

Contre : 0

Délibération n°2024-010 : Participations scolaires 2024

Rapporteur : Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR

Les participations scolaires croisées entre communes pour les enfants résidant sur une commune et scolarisés sur une autre, sont votées chaque année en conseil municipal.

Pour l'année 2024, il est proposé de fixer les montants des participations comme suit :

584 € par enfant pour la maternelle

292 € par enfant pour l'élémentaire

Le conseil municipal approuve ces participations scolaires à l'unanimité.

Adopté comme suit :

Pour : 15

Abstention : 0

Contre : 0

Délibération n°2024-011 : Subvention à la MPT – Espace Jeunes

Rapporteur : Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR

Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR invite le conseil municipal à délibérer sur l'attribution de subventions pour l'exercice 2024, à la Maison Pour Tous, gestionnaire des animations dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG) :

Contrat enfance jeunesse	2024
MPT Animation espace jeunes (12 - 18 ans)	37 200,00
TOTAL	37 200,00

L'accueil à l'espace Jeunes se fait à partir de la 6^{ème}. Les jeunes sont dynamiques et organisent de nombreuses actions pour financer leurs projets et leurs sorties comme un voyage en Corse pendant les vacances d'avril. L'espace jeunes est un espace d'autonomie avec un accueil libre. La subvention permet le financement du poste d'Iris, responsable de l'Espaces Jeunes et également d'un alternant, permettant ainsi une amplitude d'ouverture plus large.

Adopté comme suit :

Pour : 15

Abstention : 0

Contre : 0

Délibération n°2024-012 : Subvention à la MPT – Poste de direction

Rapporteur : Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR

Marie-Laure GIRAUD-SAUVEUR rappelle que la commune de Thurins subventionne la Maison Pour Tous pour les missions de direction, liées à l'animation des liens intergénérationnels dans la collectivité, des festivités communales, de la mise en œuvre du temps périscolaires et extrascolaire ...

Pour mener à bien cette mission, la commune alloue une subvention de 51 250 € à la MPT pour le poste de direction pour l'année 2024. Une hausse de 1 250 € est prévue cette année afin de tenir compte de l'inflation.

Adopté comme suit :

Pour : 15

Abstention : 0

Contre : 0

Délibérations budgétaires

Monsieur le Maire expose les données budgétaires et comptables de l'exercice 2023, et fait le point sur le résultat. Il débute par présenter le caractère central d'épargne de l'exercice 2023, qui permet à la commune d'avoir une réserve de 1 520 058 €.

Monsieur le Maire présente la section de fonctionnement :

- Variation de 15.12% des dépenses de fonctionnement entre 2022 et 2023
- Variation de 9.24% des recettes de fonctionnement entre 2022 et 2023
- L'inflation 2023 est de 5.2 %

Pour les dépenses de fonctionnement,

Concernant les charges à caractère général, constituées de l'énergie, de l'alimentation, l'entretien et la maintenance entre autres :

Le budget est en forte hausse (+ 100 000 €) du fait de deux raisons :

- Augmentation considérable de l'énergie
- Progression du poste d'alimentation, liée à la hausse de fréquentation de la cantine, à l'inflation, et à la qualité des produits servis

Pour les charges de personnel, Monsieur le Maire rapporte que plusieurs événements ont contribué à cette hausse des charges de personnel : embauche d'un responsable des bâtiments, embauche sur une année complète du chef cuisinier, doublons sur les postes de responsable technique et de responsable de la médiathèque, heures supplémentaires régularisées au départ du responsable technique ...

Carole FAYOLLE arrive à 18h45.

Concernant les autres charges de gestion courante, le poste reste stable.

Les charges financières recouvrent les intérêts d'emprunt, qui sont en diminution puisque la commune n'a pas fait de nouveaux emprunts. La charge de la dette est très faible par habitant : 182 € / habitant alors que la moyenne des communes de même strate s'élève à 701 € / habitant.

Les charges exceptionnelles comportent les opérations d'ordre en dépenses et en recettes de fonctionnement.

David VINCENT arrive à 18h50.

Le FPIC est calculé par rapport à la richesse fiscale de l'intercommunalité. La commune de Thurins a versé en 2023 une somme de 59 759 € à l'Etat pour ce fonds de compensation.

Monsieur le Maire note que c'est la première fois que le budget communal dépasse les 2 millions d'Euros en dépenses annuelles de fonctionnement. Mais cela s'explique par la hausse du nombre d'habitants et donc de volume de services à apporter. Les dépenses communales demeurent néanmoins raisonnables avec un ratio de 589 € / habitant quand la moyenne de la strate se situe à 828 € / habitant.

Concernant les recettes de fonctionnement,

La principale ressource des produits de gestion courante est constituée de la vente des repas de cantine. En 2023, il faut noter une progression de 41% du montant de cette recette. En effet, la cantine a servi plus de 34 000 repas en 2023, avec une moyenne journalière d'environ 280 repas.

Marie-Caroline GARCIN arrive à 18h54.

Les impôts et taxes progressent cette année, compte tenu de la hausse naturelle des valeurs locatives prévue de 7.1% en 2023. La valeur locative est en effet indexée sur l'indice des prix à la consommation, qui a fortement évolué en 2023. A cela s'est ajoutée la hausse du nombre d'habitants. La base a donc évolué de 9.87 % en 2023.

Pour 2024, bien que la commune de Thurins n'augmente pas ses taux d'imposition, la base évoluera naturellement de 3.9% et avec les nouveaux logements bâtis sur la commune, il est prévisible d'avoir une hausse de 4.5% des bases de valeurs locatives.

Monsieur le Maire expose des perspectives fiscales, et explique le coefficient correcteur. La commune de Thurins est surdotée : ce qu'elle a reçu du Département n'a pas compensé ce qu'elle a perdu en TH. Il convient donc d'appliquer un coefficient pour compenser la perte de la TH. La commune n'a donc pas perdu de ressources avec la suppression de la TH.

Un montant de 1 654 750 € de recettes fiscales est prévu au budget 2024.

Pour le budget 2024, une baisse des dotations est prévue pour tenir compte notamment de la baisse importante des droits de mutation liée à la crise immobilière.

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) ne devrait pas baisser en 2024. Les autres produits de gestion courante sont les loyers du patrimoine immobilier communal : location des appartements pour 53 000 €, loyers de la Maison de Santé pour 110 000 €, loyer du Vival pour 20 000 €. A noter qu'un local est disponible à la location à la Maison de Santé.

Le résultat de fonctionnement s'élève à 543 940 € (il représente la Capacité d'Autofinancement brute de la commune). Le budget est proposé en équilibre à 2 543 036 € en dépenses et en recettes de fonctionnement ;

Monsieur le Maire annonce qu'au vu des résultats du recensement de cette année, la population officielle thurinoise, validée par l'INSEE, dépassera les 3 500 habitants à compter du 1er janvier 2027. C'est un seuil important pour les communes, puisqu'il est synonyme d'application de nombreuses règles qui n'ont pas vocation à s'exprimer en dessous de 3 500 habitants. Notamment la Loi SRU s'appliquera de manière progressive, et avec elle l'obligation de satisfaire aux exigences de l'Etat en matière de logements locatifs sociaux (LLS).

Marie-Caroline GARCIN estime qu'on peut tenter un recours contre l'Etat afin de ne pas payer les pénalités qui pourraient être prononcées à l'encontre de la commune en cas de carence du nombre de LLS.

Monsieur le Maire rappelle que ce sujet est à l'ordre du jour de toutes les réunions auxquelles participent les maires, que ce soit auprès des instances locales ou nationales, afin de porter leur voix vers une modification de cette Loi SRU.

Pour la section d'investissement :

En dépenses :

Monsieur le Maire rappelle qu'à compter du 1^{er} janvier 2024, c'est la nomenclature M57 qui s'applique et qu'il n'est plus possible d'inscrire des dépenses imprévues.

Il est prévu comme l'an dernier une somme pour le remboursement d'une partie (5%) de la taxe d'aménagement auprès de la CCVL.

Concernant les opérations non affectées :

Les restes à réaliser sont inscrits pour engager des dépenses entre le 1^{er} janvier et le vote du budget. La commune rembourse actuellement deux emprunts dont un se termine en 2025, et le second en 2031.

Romain BOICHON arrive à 19h30.

Les frais d'études concernent le PLU. En études et recherches, on poursuit l'étude sur un réseau de chaleur et on inscrit le programme DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) pour 12 000 €.

On retrouve également l'aménagement des aires de jeux au parc du Mathy pour 31 000 €, reporté depuis plusieurs exercices mais en cours de réalisation. Mais aussi l'acquisition des murs de la boulangerie, pour laquelle la condition d'utilisation de la cour intérieure n'est toujours pas levée. Il faudra donc attendre cette levée pour pouvoir acquérir ce commerce. Une somme est également inscrite pour l'achat du terrain de la future gendarmerie.

Sont également prévus des achats de matériel de voirie, de matériel informatique, une armoire chauffante à la cantine, l'achat d'une caméra mobile qui pourrait être installée dans certains endroits de la commune, du mobilier à la médiathèque, une autolaveuse à la salle Saint-Martin ...

Des travaux sur bâtiments sont budgétés : réparation de la fontaine sur la place, radiateurs à la salle des sports, rénovation de l'ancienne MJC pour l'accueil temporaire de la gendarmerie, 2 fontaines à changer à l'école maternelle, garage à vélo à la Maison de Santé, fournitures pour isoler le local du filtre ...

En voirie, le budget 2024 est moins important qu'en 2023 puisque les travaux de la rue du Michard pour la partie communale ont été payés. Les prévisions concernent les travaux habituels de réparation sur des chemins et voiries communales pour 32 500 €.

Au total ce sont 673 821 € d'investissements annuels hors opération, hors remboursement d'emprunt qui sont prévus en 2024. Monsieur le Maire souhaiterait à l'avenir que Thurins ne dépasse pas le montant de 350 000 € annuels pour cette partie des dépenses d'investissement.

Au niveau des programmes, l'entretien du barrage est toujours programmé, pour 10 050 € en 2024.

L'opération d'aménagement de la mairie est inscrite au budget pour 1 236 500 €.

Le programme 22 concerne la création d'une plaine sportive au Vallon. Les dépenses seront également réalisées sur plusieurs exercices pour un montant total évalué à 1 337 500 €. Enfin, un programme gendarmerie est inscrit pour 111 259 €.

Ainsi, au total, les dépenses d'investissement sont prévues à 3 519 435 € en 2024.

Recettes d'investissement :

En 2024, la trésorerie disponible de la commune s'élève à 2 058 852 €.

Entre le report de l'excédent antérieur et les réserves, la trésorerie de la commune de Thurins reste confortable. Il est prévu un virement de la section de fonctionnement pour 276 583.76 €.

Deux emprunts d'un total de 365 000 € sont envisagés pour réaliser les dépenses d'investissement : 190 000 € pour la boulangerie dont la situation n'évolue pas, et 175 000 € pour acheter un terrain pour la gendarmerie. L'estimation des Domaines n'a pas encore été faite, puisqu'il fallait attendre le vote du nouveau PLU.

Le FCTVA sera moins important en 2024 puisque les dépenses 2023 ont été moins importantes.

Il en est de même pour la perception de la taxe d'aménagement dont le fait générateur a changé en septembre 2023, et qui crée une réelle incertitude sur la perception des recettes.

Au niveau des subventions, 2024 verra le versement de la subvention de 295 000 € de la Région pour le pôle jeunesse. Est également inscrite la DSIL obtenue pour la mairie pour 207 000 € ainsi que la subvention obtenue pour la rénovation des toilettes de l'école élémentaire. A noter que le Département a déjà versé la subvention de 100 000 € pour les travaux de la mairie. Enfin, il est aussi prévu la vente du terrain de la Plaine pour réaliser la résidence senior.

La section d'investissement s'équilibre en dépenses et en recettes à 3 519 435.75 €.

Marion AMBIS quitte la séance à 19h50.

Suite à l'observation de Marie-Caroline GARCIN, Monsieur le Maire explique que la demande de la gendarmerie en matière de locaux provisoires a évolué au cours des différentes rencontres et est revenue à un niveau raisonnable, dont le montant sera presque couvert par le loyer mensuel qui sera versée par l'Etat.

La Région AURA sera aussi sollicitée sur ce dossier, tant pour l'aménagement de locaux provisoires que pour la construction de la future caserne pour laquelle l'aide s'élèverait à 300 000 €.

Délibération n°2024-013 : Approbation du compte de gestion 2023

Le conseil municipal approuve le compte de gestion de l'exercice 2023 à l'unanimité.

Adopté comme suit :

Pour : 17

Abstention : 1 (Marie-Caroline GARCIN)

Contre : 0

Délibération n°2024-014 : Approbation du compte administratif 2023

Monsieur le Maire quitte provisoirement la séance, et Madame Suzanne Chantre présente et fait le compte administratif de l'exercice 2023 :

LIBELLE	FONTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
Résultats reportés Opérations de l'exercice	2 172 149.63 €	2 716 090.05 €	464 634.10 €	1 034 953.17 €	2 636 783.73 €	3 751 043.22 €
TOTAUX						1 114 259.49 €
Résultats de clôture		543 940.42 €		Excédent reporté n-1 944 592.50 €		944 592.50 €

Restes à réaliser			223 500 €	295 000 €		
TOTAUX CUMULES				1 586 411.57 €		
RESULTATS DEFINITIFS		543 940.42 €		1 514 911.57 €		2 058 851.99 €

Le conseil municipal approuve le compte administratif de l'exercice 2023 à l'unanimité.

Adopté comme suit :

Pour : 17

Abstention : 1 (Marie- Caroline GARCIN)

Contre : 0

Délibération n°2024-015 : Affectation du résultat 2023

Après lecture et approbation des comptes de gestion et du compte administratif de l'année 2023 et constatation d'un excédent d'exploitation de 543 940.42 €, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'affecter en totalité ce résultat d'exploitation à l'investissement du budget primitif 2024 au compte 1068 soit 543 940.42 €.

Monsieur le Maire précise également que l'excédent d'investissement 2023, d'un montant de 1 514 911.57 € est inscrit au chapitre 001 « solde d'exécution d'investissement reporté » au budget communal 2024.

Le conseil municipal approuve l'affectation des résultats de l'exercice 2023 présentée ci-dessus à l'unanimité.

Adopté comme suit :

Pour : 17

Abstention : 1 (Marie-Caroline GARCIN)

Contre : 0

Délibération n°2024-016 : Vote du taux des taxes locales

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2023 le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est de nouveau voté. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

Compte tenu du contexte de forte inflation pesant sur les ménages, Monsieur le Maire et la commission des finances proposent de ne pas augmenter les taux d'impositions locales pour l'année 2024.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas augmenter les taux pour 2024 et donc de fixer les taux communaux pour l'année 2024 comme suit :

- taxe d'habitation des résidences secondaires et autres : 14.57 %
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 30.27 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 62.04 %

Adopté comme suit :

Pour : 18

Abstention : 0

Contre : 0

Délibération n°2024-017 : Approbation du budget primitif 2024

Monsieur le Maire a présenté le budget primitif 2024 dans ses grandes lignes et rappelle qu'il s'équilibre comme suit :

- en section de fonctionnement à la somme de 2 543 036.76 Euros,

- en section d'investissement à la somme de 3 519 435.75 Euros.

Le conseil municipal approuve le budget primitif 2024 à l'unanimité.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des élus et notamment la commission finances pour cette préparation budgétaire, ainsi que Marie TISSOT et Elodie FAUCOUP pour les conseils et l'aide apportées.

Adopté comme suit :

Pour : 17

Abstention : 1 (Marie-Caroline GARCIN)

Contre : 0

Délibération n°2024-018 : Contributions communales au SYDER 2024

Rapporteur : Noël FAURE

Noël FAURE informe le conseil municipal de la contribution financière due par la commune au SYDER.

Comme chaque année, la commune de Thurins doit se prononcer sur la contribution versée au SYDER pour les charges dues pour l'exercice 2024, relatives aux travaux et à l'éclairage public, en optant pour la fiscalisation ou la budgétisation, de tout ou d'une partie de ces charges.

Cette contribution s'élève à :

- 9 559.61 € (charges prévisionnelles 2024 18 000 € - régularisation sur la consommation électrique 2023 – 7 676.39 € et régularisation de la maintenance de l'année 2023 - 764 €),
- 5 360.96 € au titre de la participation « contribution d'administration »,
- 103 198.07 € au titre des travaux effectués,

Le conseil municipal doit se prononcer sur la fiscalisation ou la budgétisation de ces contributions.

Il est proposé de :

- **D'INSCRIRE AU BUDGET** la participation des charges de l'éclairage public incombant à notre collectivité, soit :
 - 9 559.61 € (charges prévisionnelles 2024 18 000 € - régularisation sur la consommation électrique 2023 – 7 676.39 € et régularisation de la maintenance de l'année 2023 - 764 €),
 - 5 360.96 € au titre de la participation « contribution d'administration »,
- **DE FISCALISER** le reste, soit :
 - 103 198.07 € au titre des travaux effectués,

Le conseil municipal approuve les contributions communales 2024 au SYDER comme exposé ci-dessus, à l'unanimité.

Adopté comme suit :

Pour : 18

Abstention : 0

Contre : 0

Délibération n°2024-019 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Jérôme LACOSTE-DEBRAY

Jérôme LACOSTE-DEBRAY, premier adjoint, en charge de l'urbanisme, rappelle la procédure de révision générale du PLU, qui a débuté en juin 2021, et pour laquelle le conseil municipal est appelé à se prononcer aujourd'hui.

Compte tenu des différentes présentations qui ont déjà eu lieu à l'occasion des réunions publiques, des débats portant sur le PADD, des réunions de préparations, des échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et de

l'arrêt du projet de PLU, Jérôme LACOSTE-DEBRAY ne revient pas sur l'ensemble du document qui a de nouveau été transmis dans son intégralité aux membres du conseil municipal et présente les adaptations effectuées entre la phase arrêt et la phase approbation :

- Il rappelle la Loi climat et résilience qui doit amener à la ZAN (Zéro Artificialisation Nette) d'ici 2050. Différentes étapes sont prévues par la Loi et les perspectives de consommation foncière du PLU doivent s'y référer. Ainsi, l'avis de l'Etat et celui de la CDPENAF sont concordants et demandent un ajustement de cette consommation foncière, demande à laquelle la commune acquiesce. En accord avec les services de la DDT et du SOL, la commune conserve tout de même l'inscription de la zone d'activités 2 AUX dans son projet de PLU. Il s'agit de la dernière possibilité d'activités sur le territoire communal, et cette zone est inscrite au SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Marion BERARD arrive à 20h25

- Concernant les OPA, une densification un peu plus importante que prévue à la phase d'arrêt est inscrite au moment de l'approbation, toujours sur demande des services de l'Etat. Ainsi ce sont 12 logements qui seront prévus à la Palisse plutôt que 11 et 8 au lieu de 5 à la Folletière.
- Axe important du projet de PLU, la construction de logements sociaux est renforcée lors de cette phase d'approbation, à la demande de l'Etat (anticipation du passage à la Loi SRU), par :
 - 40% de LLS dans les OAP à la place de 33%
 - Suivi des divisions parcellaires dès ce PLU et dès la première division, afin de ne pas échapper à la règle d'imposition de LLS à partir de 3 logements créés et/ou 200 m² de SDP. Il faut noter tout de même que le taux de LLS de 25% de la Loi SRU est inatteignable, et ce, même si tous les logements prévus sur la durée du PLU étaient sociaux.
- La Znieff de type 1, zone bleue de rivière, est renforcée par un zonage spécifique afin marquer fortement l'impossibilité de construire.
- Concernant les changements de destination, les services de l'Etat demandait le retrait de 4 changements sur 7. Après discussion, ce sont 2 changements de destination qui sont retirés. Le premier au Jullin puisqu'en fait il ne devait pas rentrer dans cette catégorie par le fait que la construction en question a été édifiée par une personne en retraite agricole. Et le second aux Pins parce que la grange est accolée à une ferme et qu'aucun élément architectural ne justifie sa modification éventuelle en habitation.
- Il faut noter que le terrain identifié en zone UBG pour accueillir la future gendarmerie redeviendra du terrain agricole en cas de renoncement au projet. Ce sont les avis de l'Etat et de la chambre d'agriculture, qui sont fermes sur le devenir de ce terrain.
- Enfin, la phase d'approbation permet la rectification matérielle d'une erreur de zonage de la trame verte en centre bourg.

Après cette présentation, Jérôme LACOSTE-DEBRAY remercie les élus et les services pour leur implication dans la construction de ce projet de PLU, pour lequel la commune a été très bien accompagnée et conseillée par le cabinet AUA Grieu. Il s'agissait d'un travail important, et parfois fastidieux.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un document politique fort, qui vient répondre à la croissance démographique forte connue par Thurins au cours des dernières années et qui a pour vocation de prévoir la croissance future de Thurins. Il remercie Jérôme LACOSTE-DEBRAY, Chloé DEVALIERE et Elodie FAUCOUP pour le travail mené à terme sur ce PLU.

Le nouveau PLU doit satisfaire à différentes obligations de publicité avant d'être exécutoire, ce qui devait être le cas en avril.

Marie-Caroline GARCIN explique, précise t'elle parce qu'il y a du public, qu'elle considère anormal le fait de ne pas ouvrir à l'urbanisation les parcelles situées au cœur du village (zone As) alors qu'elles sont idéalement placées au centre pour créer des logements.

Le débat ayant déjà été tenu, aucune autre observation n'est formulée.

Adopté comme suit :

Pour : 16

Abstention : 2 (Romain BOICHON et Marion AMBIS)

Contre : 1 (Marie-Caroline GARCIN)

Délibération n°2024-020 : Instauration du Droit de Préemption Urbain simple et du Droit de Préemption Renforcé

Rapporteur : Jérôme LACOSTE-DEBRAY

En vue de réaliser des opérations d'aménagement d'intérêt général sur son territoire, la commune de Thurins peut décider d'instituer le DPU et le DPU renforcé. Ces outils permettent sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures d'avoir la possibilité de préempter du foncier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal institue le DPU simple et le DPU renforcé sur le territoire de la commune de Thurins.

Adopté comme suit :

Pour : 19

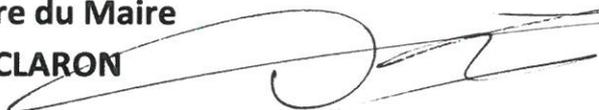
Abstention : 0

Contre : 0

Fin 21h15

Signature du Maire

Claude CLARON



Signature du/des secrétaire(s) de séance

Jérôme LACOSTE-DEBRAY

