

Affiché en application de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

Présents : MMES MM. AILLOUD, BERTHELET, BODEREAU, BROLLES, CAILLAUX, CHEVALIER, DIDIER, DUPHOT, JANIN, JURY, LAVERGNE, NIVON, PEREZ, PORCHERON, RONZON et VALENCIER :

Absents excusés : MMES BAUDRAN et PONS, M. BERNARD

Absent ayant donné procuration : Mme BAUDRAN à Mme BERTHELET

M. VALENCIER est désigné secrétaire de séance.

Prochain conseil : 22 février 2021

Avant l'ouverture de l'ordre du jour, les élus ont assisté à la présentation d'un projet de lotissement à l'entrée du village déjà voté comme pouvant être nommé « les terrasses du château ».

Lors de cette présentation, plusieurs questions ont été posées et des échanges réalisés. Les élus se sont particulièrement attachés à ce que le lotissement ne soit pas trop dense et que les deux collectifs r+1 prévus ne soient pas trop hauts. Ils ont également souligné l'importance des parkings à proximité et la gestion des ordures ménagères.

Ordre du jour :

ENVIRONNEMENT

PORTER A CONNAISSANCE DU PROJET DE CARRIERE

Monsieur le Maire donne lecture de modification de projet de remblaiement de la carrière d'Eyzin-Pinet.

Contrairement à ce qu'il était prévu initialement, toute la zone située sur la ligne haute tension sera remise comme dans son état d'origine avec un remblaiement plus important.

M. PORCHERON pensait que c'était un remblaiement logique mais Monsieur le Maire précise qu'au départ le remblaiement ne devait être que partiel et s'arrêter 4 ou 5 mètres plus bas. M. PORCHERON demande comment sera comblé cet écart, Monsieur le Maire et Mme NIVON évoquent des matériaux autorisés et que, de plus, cette décision permettra de consolider l'assise des importants poteaux.

Mme NIVON explique que sur la coupe AA' présentée, le conseil peut bien constater le niveau du poteau puis le « creux » correspondant au fond de carrière qu'on ne retrouve pas au niveau des poteaux.

Monsieur le Maire explique que le porté à connaissance était adressé au Maire et aux propriétaires mais qu'il a tenu à en informer le conseil.

Mme DIDIER s'interroge de cette logique qui aura un coût plus important pour les exploitants, mais Mme NIVON explique que ce n'est pas si évident que cela car ce remblaiement permettra de rentabiliser des trajets qui auraient pu se faire à vide sans cela. Ce remblaiement permettra aussi de déplacer des matériaux, peu valorisables, sur une plus courte distance.

M. RONZON est satisfait de cette proposition qui sera plus pratique pour les agriculteurs.

Mme NIVON précise que la certification des matériaux utilisés pour le remblaiement est obligatoire, M. RONZON confirme que la DREAL se déplace.

Mme DIDIER demande si ce remblaiement aura lieu au terme des 5 ans, Monsieur le Maire confirme cette date mais rappelle bien que seule la dernière zone, près des poteaux haute tension, sera remise à niveau de l'ancien sol. Les autres zones seront rendues aux exploitants mais avec un décaissement de 4 à 5 mètres.

Vote à l'unanimité

M. RONZON fait part de sa confiance dans la bonne exécution du remblaiement car les deux entreprises gestionnaires sont bien cotées au niveau régional.

URBANISME

MODIFICATION PLU ET OAP

Monsieur le Maire explique qu'il y a plusieurs sujets à traiter.

1/ Une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) ne donne pas satisfaction au niveau du lotissement de Montfort. Il était prévu du petit collectif mais, compte tenu de l'environnement immobilier à proximité, l'exécutif tiens à imposer plutôt de l'habitat individuel moyennement dense.

Monsieur le Maire se tourne vers M. CAILLAUX, riverain du terrain. M. CAILLAUX confirme que l'OAP prévoyant du R+2 était étrange puisqu'il n'y a pas de bâtiments aussi hauts avant le centre village.

Monsieur le Maire rappelle que la rédaction des documents d'urbanisme est une compétence intercommunale mais que la commune peut les interpeller sur un sujet. Comme prévu, c'est Vienne Condrieu Agglomération (VCA) qui lancera le projet mais c'est la commune qui le pilotera. Cette situation est dû à la fusion où, l'une des intercommunalités devait prendre la compétence la compétence urbanisme ou sinon la fusion entraînait le déclenchement du travail du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) immédiatement. Ce que personne ne souhaitait.

Le déclenchement de la réflexion sur le PLUI est désormais fixé au 1^{er} janvier 2023.

Mme DUPHOT explique au conseil que le PLUI va faire la synthèse des PLU communaux pour aboutir à un document unique applicable à l'ensemble des 30 communes. Monsieur le Maire précise que le choix de zonage reste aux communes.

Mme DIDIER résume que les règles seront unifiées mais que chacun reste maître dans le pilotage.

Mme DUPHOT complète par le fait que VCA instruit les permis mais que les PLU sont différents pour chaque commune, ce qui rend le travail compliqué.

2/ Sur le PLU certains bâtiments et granges ne sont pas notées comme bâtiment remarquables.

Monsieur le Maire explique qu'un bâtiment remarquable est, par exemple, un bâtiment en pisé en bon état avec un toit correct tout à fait apte à accueillir des logements. C'est souvent le cas des

fermes ou des annexes quand l'agriculteur arrête son exploitation et qu'il n'y a pas de repreneur. Ce classement lui permet alors de valoriser les bâtis.

3/ A la montée de Pinet, un tènement immobilier risque de se vendre. Monsieur le Maire aimerait y inscrire un emplacement réservé pour permettre d'y installer un trottoir ou élargir la route de Pinet.

M. VALENCIER demande si cet emplacement serait à gauche ou à droite, Monsieur le Maire lui répond que ce serait à droite en montant.

4/ Monsieur le Maire fait remonter qu'il y a quelques modifications à apporter au règlement.

Monsieur le Maire il a déjà appelé le bureau d'étude qui a confirmé que ces modifications pouvaient être envisagées.

Lors d'un prochain conseil municipal, il pourra être dit ce qu'il convient de faire et si des délibérations supplémentaires sont nécessaires. Mais la délibération proposée ce jour est nécessaire pour entamer les démarches auprès de VCA.

Mme DUPHOT indique qu'il est nécessaire de le faire rapidement car, quand le PLUI sera en cours de réflexion, il ne pourra plus y avoir de réforme. A ce titre, Mme DUPHOT invite les élus à faire remonter toutes les critiques ou souhaits pour le PLU.

M. PEREZ demande si dans les bâtiments remarquables sont parfois classées des granges ou des grands ensemble agricoles, Monsieur le Maire lui répond par l'affirmative. M. PEREZ demande quel contrôle il y a et s'il n'y a pas le risque de voir une multiplication des habitations émerger dans ces ensembles causants des problèmes à terme. Monsieur le Maire lui répond que ces tènements sont le plus souvent classés en zone N ou A, ce qui limite la construction à 170m² de surface habitable maximum par bâtiment.

Mme DIDIER revient sur la présentation réalisée en début de conseil et demande s'il ne serait pas souhaitable de réserver le terrain vierge à Monfort pour y faire des places de stationnement.

Monsieur le Maire fait remonter que ces craintes ont existé lors de l'édification de l'immeuble du « Cottage » où finalement beaucoup de places restent vides. Dans le futur lotissement, entre 2 et 3 places de stationnement sont prévues par logement. Mme DIDIER revient sur le fait qu'ils ne pourront pas se garer sur la route.

Un débat s'engage sur le besoin d'un parking pour ce lotissement, le retour d'expérience de certains élus dans des lotissements montre qu'il n'y a pas un besoin si important de place. M. PEREZ estime que tout est question de courtoisie et de bonne entente.

Vote à l'unanimité

BUDGET

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Est présenté au conseil municipal un bilan des 10 précédentes années montrant les évolutions tant en dépenses qu'en recettes, que ce soit en investissement ou en fonctionnement.

Les élus ont également pu comparer la structure communale par rapport à celle de communes de même taille.

Le bilan 2020, encore partiel, est rassurant malgré l'année très compliquée qui a été vécue grâce à d'importants travaux d'optimisation et d'économie réalisés.

Les élus ont également pu évoquer l'avenir et les pistes de réflexion envisagées.

TERRAIN

RECLASSEMENT

Monsieur le Maire rappelle que le conseil a déjà constaté la désaffectation du terrain de Monfort lors d'un précédent conseil. Ce terrain appartient au domaine public communal et est donc incessible. Pour pouvoir le vendre, il faut le reclasser dans le domaine privé communal.

Après recherches, la commune peut s'engager dans une procédure de déclassement. L'enquête publique ne semble pas indispensable.

Cette deuxième délibération vise à lancer le bornage du terrain

Vote à l'unanimité

DROIT D'EVICION

Monsieur le Maire explique que ce droit concerne le terrain pour la maison d'autonomie. Lors de l'achat, un droit d'éviction, c'est-à-dire une compensation pour l'agriculteur qui perd une parcelle à exploiter, était inscrite dans le contrat de vente à la charge de la commune.

Sachant que le terrain fait 12 000m² et que la prime est actuellement de 0.45 € du m², le droit d'éviction se porterait à 5 400 €.

Mme DUPHOT est surprise que ce soit à la Mairie de payer ce droit, M. RONZON confirme que c'est en général au vendeur de la régler. Monsieur le Maire en est conscient mais le contrat de vente a été négocié avec comme charge du droit d'éviction pour la Mairie. M. MANTEL confirme que c'est inscrit dans l'acte de vente.

Monsieur le Maire propose de se mettre d'accord au préalable avec l'exploitant.

M. RONZON et Mme DIDIER doutent sur la capacité d'éviction compte tenu de la reconduction tacite du bail d'exploitation. Monsieur le Maire leur répond qu'il n'y a plus de bail et que l'agriculteur exploite la parcelle sans contractualisation. D'ailleurs, il ne verse pas de fermage. Toutefois, M. RONZON et Mme DIDIER restent sceptiques sur la question.

Après débat, le conseil s'accorde pour aller au préalable négocier avec l'exploitant.

Pas de vote

INTERCOMMUNALITE

CONVENTION DE PARTENARIAT PLU

Monsieur le maire explique que la convention liant les communes à VCA pour la rédaction des documents d'urbanisme (PLU) arrivait à terme au 31 décembre 2020.

Il convient de renouveler cette convention qui confirme le rôle de chacun et surtout de celui de la commune de continuer à « avec le bureau d'étude [...] de l'écriture de l'ensemble des pièces qui composent le PLU ».

Cette convention confirme bien que le choix de ce qui compose le PLU reste une décision communale même si la compétence appartient à l'agglomération.

Vote à l'unanimité

TARIFS BIBLIOTHEQUE

Mme NIVON explique que ce dossier a démarré lors de la précédente mandature.

Depuis 2020, la commune adhère au réseau du 30 et + ce qui permettra, à terme, d'obtenir des services supplémentaires comme de pouvoir se rendre dans n'importe quelle bibliothèque ou de commander des livres pour les retirer dans la bibliothèque la plus proche.

Mais ces services, et les personnels nécessaires, impliquent une homogénéisation des tarifs.

Aujourd'hui, il existe un tarif unique de 5€ pour une famille à Eyzin-Pinet.

Les nouveaux tarifs seraient :

Catégorie	Montant annuel
Adulte résidant dans une commune du réseau	10 €
Adulte extérieur	20 €
Enfant – 18 ans	Gratuit
Adulte de + 65 ans résidant dans une commune du réseau	8 €
Adulte de + 65 ans extérieur au réseau	16 €
Tarif réduit (étudiants, chômeurs, handicapés, minima sociaux)	5 €

Mme BODEREAU s'étonne qu'elle ait eu qu'à payer 5€ dernièrement mais Mme NIVON lui explique que les tarifs ne peuvent pas s'appliquer tant qu'il n'y a pas délibération.

Mme DUPHOT demande si la cotisation est à renouveler tous les ans, Mme NIVON lui répond que oui.

Mme NIVON évoque les avantages du réseau, notamment la possibilité de commander un livre pour pouvoir le retirer à Eyzin-Pinet. Il y aura un gros travail à faire pour la communication à ce sujet. Il est prévu de le faire sur le bulletin et sur d'autres supports.

Mme DIDIER demande s'il sera possible de déposer ses livres dans n'importe quelle bibliothèque, pour Mme BODEREAU cela semblerait logique puisque le réseau sera bientôt unique avec une base de données unique.

Mme BODEREAU fait remarquer que la bibliothèque d'Eyzin-Pinet fonctionne à 100% grâce aux bénévoles et que tout le monde est la bienvenue ! Elle évoque le fait que la plupart des communes de notre taille fonctionnent avec au moins un agent communal à temps partiel. La question de l'allongement de l'ouverture pourrait se poser, notamment en comparant les autres communes où elles sont ouvertes le samedi matin. Mais cet allongement nécessitera de la ressource.

Mme NIVON estime toutefois qu'il faut s'y diriger.

Monsieur le Maire n'est pas favorable à un recrutement.

Vote à l'unanimité

INFORMATIONS

Bâtiment les Lauriers

Monsieur le Maire explique que le bailleur est Alpes Isère Habitat (AIH, anciennement OPAC 38) prendra à sa charge l'ensemble des travaux contre une cession à l'euro symbolique de la partie supérieure uniquement du bâti, conformément à une délibération prise en ce sens.

Les négociations furent difficiles mais la délibération sera respectée. Il restera à la charge de la commune les travaux d'embellissement des locaux commerciaux, qui resteront propriété de la commune, et peut-être un caissonnage autour d'IPN.

Nombre d'habitants

Monsieur le Maire informe le conseil que l'INSEE a donné le nombre d'habitants pour 2021, la commune compte désormais 2 387 habitants.

Recrutement du responsable des techniques

Monsieur le Maire informe le conseil que la commune connaît des difficultés pour recruter un responsable des services techniques mais qu'elle n'abandonne pas.

Déneigement

M. PORCHERON explique avoir contacté samedi soir les agriculteurs et M. MANTEL pour avoir leur avis sur les chutes de neige. Considérant le couvre-feu et les chutes modérées, ils ont décidé d'attendre le lendemain. Dimanche matin à 5h00, M. PORCHERON a essayé de circuler sur plusieurs voies communales, sans avoir rencontré de difficultés majeures et la neige commençait déjà à fondre.

Un agriculteur a toutefois fait un passage sur les coteaux nord.

Agrometha

Monsieur le Maire informe le conseil qu'Agrometha a obtenu un arrêté positif dans le cadre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). M. RONZON explique que l'ICPE couvre l'aspect de protection de l'environnement. Il fait également un retour sur l'enquête publique qui n'a pas soulevé d'opposition majeure et a rendu un avis favorable.

M. RONZON explique que l'accord dans le cadre des ICPE a été signé par le préfet le 31 décembre.

Il reste désormais un travail à mener pour le financement.

Don du sang

Monsieur le Maire remet un diplôme de donneur de sang à Mme BODEREAU.

INTERCOMMUNALITE

Budget

Monsieur le Maire évoque le budget au niveau intercommunal.

Commission habitat

Mme DUPHOT explique avoir dû faire une présentation de la maison d'autonomie. Certaines communes étaient intéressées et étonnées qu'une commune de la taille d'Eyzin-Pinet ait pu monter en tel projet.

Mme DUPHOT reprend l'historique du projet pour les élus : à l'origine, une habitante a souhaité faire un don de terrain à condition qu'il serve à construire une maison de retraite. Mais la compétence étant extra-communale, les choses ont pris du temps et les héritiers ont finalement décidé de garder le terrain.

M. VALENCIER précise que, de toute façon, le terrain était trop petit.

N'abandonnant pas le projet, la commune a cherché et acheté un autre terrain à l'entrée du village en venant de Meyssiez. Mais, alors que la commune était en concurrence avec une autre, l'ARS a finalement décidé de construire un EHPAD à Chasse-sur-Rhône. Sur les conseils du département, et particulièrement la conseillère Mme CELARD, la commune a alors proposé son terrain pour y faire édifier une maison d'autonomie. Une étude, menée par un bureau spécialisé, a été menée et a enquêté sur les communes environnantes. Cette étude a confirmé le bien fondé du projet.

Ce projet a suscité l'intérêt des participants.

QUESTIONS DIVERSES

Mme BROLLES évoque un problème au chemin des Blaches où un grand trou s'est formé sur le chemin ce qui oblige les gens et les véhicules à passer dans le champ.

M. PORCHERON propose d'y aller mais reste prudent sur la propriété du chemin, communale ou étatique (forêt domaniale à proximité).

Séance levée à 23h10