

Réunion du conseil municipal / Procès-verbal

Lundi 18 septembre 2023

20h00 – Salle polyvalente

Présents :	BERGER Alain, PELLET Valérie, BUTTIN Gérard, JACOLIN Jocelyne, JOLY Bernard, GIRARD Sophie, BALLY Liliane, COUTURIER Alban, CUSIN Cécile, FERLET Dominique, FROMENTOUX Cyril, GARNIER Vincent, MICHA Abigaël
Pouvoirs :	De PRIEUR- DREVON Elise à BALLY Liliane
Absents / Excusés :	CLOPET Sylvain, DOUCELIN Romain, FERRARO Cindy, LAURENT Catherine
Secrétaire de séance :	JACOLIN Jocelyne

Ordre du jour :

- 1- Approbation du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2023
- 2- Point sur les travaux en cours
- 3- Urbanisme, présentation du PLU
- 4- Délibération : avis plan gestion demande logement CAPI
- 5- Questions diverses

1) Approbation du procès-verbal de la séance du 17 juillet 2023

Approuvé à l'unanimité

2) Point sur les travaux en cours

▪ **RENOVATION ARC-EN-CIEL**

Semaine 37, livraison de la pompe à chaleur, en attente d'une intervention des techniciens pour effectuer le raccordement électrique et la mise en service de l'appareil.

Difficulté avec la gestion de l'alarme (activation/désactivation). Par exemple, pour la salle partagée, le détecteur n'est pas raccordé à une alarme (pour le moment il n'est pas utile).

Concernant l'éclairage extérieur, celui-ci n'est pas réglé de manière optimale. Le détecteur de mouvement est très sensible, s'éclaire lorsqu'une voiture passe mais pas quand une personne est dans la cour.

Remarque, la ventilation du bâtiment fait beaucoup de bruit, voire gênant.

▪ **AMENAGEMENTS SPORTIFS**

Le tas de terre stocké au city stade a été retiré, il ne reste plus rien à faire ; l'aire de jeux est propre et ouverte au public.

Inauguration prévue le samedi 25 novembre, suivant accord de la Région et du Département de l'Isère.

Un des projecteurs d'éclairage du stade est tombé en panne pendant le championnat de foot, l'entreprise SOBECA est intervenue et a réglé le problème.

▪ **SALLE POLYVALENTE**

Groupe scolaire : planification d'une expertise pour la demande de subvention pour les équipements comprenant le remplacement du plexiglas au nord du bâtiment par des panneaux (plus isolants), une proposition de panneaux OSB pour l'habillage des murs, une pose de déstratificateurs (pour une économie de chauffage), une reprise du bandeau extérieur ainsi que les chéneaux. Le tout pour un montant d'environ 238 000 € HT, devis par l'entreprise IDONEIS.

Demande de subvention au Département de l'Isère : prise en compte de 30% plus une demande de DETR et de DSIL (20%)

Visite organisée pour le remplacement de l'installation de la chaudière, lancement de projet pour définir le type d'énergie utilisé (granulés, bois déchiqueté, etc.) - étude réalisée par le cabinet KALEO.

Organiser inauguration(s) :

- pour la bibliothèque, pour le stade ? (FAFA organisme sportif ayant participé financièrement.)

3) Urbanisme - Présentation du PLU

Déclarations préalables

CHANAL Frédéric – DP 038 152 23 10032 déposée le 31 07 2023 – 360 chemin du Perret – parcelle 024 A 01565 – Construction d'un carport non fermé de 5.76X3 en aluminium et toiture en polycarbonate → accordée

NICASTRO Fabrice – DP 038 152 23 10031 déposée le 31 07 2023 – 100 chemin du Perret – parcelle 024 A 654 - 024 A1785 – Division de parcelles → accordée

JULLIEN Philippe – DP 038 152 23 10033 déposée le 07 08 2023 – 151 chemin de Badinières – parcelle 024 A 1692 – Construction d'un muret avec grillage blanc en dessus et un portail coulissant en PVC d'une longueur de 4.50 → accordée

COMBRET Pascale – DP 038 152 23 10034 déposée le 09 08 2023 – 370 route du 19 mars 1962 - parcelle 024 AB 269 – Changement de tuiles et pose de 3 fenêtres de toit dimension 55X78 pour une fenêtre et 78X98 pour 2 autres fenêtres → accordée

COMPARETTI Lilian – DP 038 152 23 10040 déposée le 14 09 2023 – 179 Route Départementale 1085 – parcelle 024 AB 44 – Isolation, rénovation façades, couleur G30 → à l'étude

BERGER Natacha – DP 038 152 23 10041 déposée le 12 09 2023 – 626 route du Bresset – parcelle D 654 – Hydrofrigidation toiture de couleur gris RAL T4 eurochaine → accordée

BALOUZAT Thierry - DP 038 152 23 10042 déposée le 12 09 2023 – 35 Impasse de Pré Courbet – parcelle A 727 – Construction d'une piscine 7 m x 3 m → accordée

BERGER Alain - DP 038 152 23 10043 déposée le 14 09 2023 – 880 Route de Tramolé – parcelle 024 A 818 – Isolation par l'extérieur → accordée

Permis de construire

DELAMARE Sébastien/ ESSOR IMMO – DP 038 152 23 10009 M01 déposée le 15 09 2023 – Rue de la Sordelle – parcelle C 693 – Création et déplacement de fenêtres de toit → à l'étude

AUBERT Renaud – DP 038 152 23 100 déposée le 11 09 2023 – 180 Chemin des Vignes – parcelle 024 A 624 –Création garage toit plat → à l'étude

Présentation du PLU

Présentation du PLU par Mme **Nathalie PONT**, du cabinet **UrbA 2P**.

Point d'avancement du PLU, actuellement phase d'étude et de concertation, le projet va être arrêté par le conseil municipal. Quand le projet sera arrêté, il faut présenter en concertation la délibération aux publics associés (3 mois pour rendre leur avis). Ensuite, le dossier est soumis à l'enquête publique. Il faut organiser une 3^e réunion publique, car les 2 dernières remontent à 2016 et 2018.

Dans le cas, où le PLU est bloqué par l'Etat, il faut revenir en arrière à la phase étude (enquête publique), ensuite le conseil municipal vote le PLU modifié (comprenant les remarques extérieures) : dès la publication du PLU sur une plateforme publique (norme SIG), il devient exécutoire. Le Préfet a 2 mois pour le contrôle de la légalité.

Rapport d'orientation générale du PADD (seule pièce qui ne change pas dans la durée du PLU)

Rapport présentation / PADD / OAP / règlement / annexe

Rapport de présentation : évolution des règles du PLU, avec une orientation sur l'aménagement, s'interroger sur l'impact environnemental

Règlement : contenu à respecter obligatoirement, (ex : limite de zonage) pour accorder des autorisations d'urbanisme

OAP : programmation (ex : nombre de logements, typologie, etc). Observation sous forme de compatibilité envers les attentes (décidées par la commune « question d'enjeux politique »)

Annexe : zonage assainissement (compétence CAPI), 2 volets : eaux usées/eaux pluviales

Orientation générale d'environ 12 années pour la durée de vie du PLU

PADD, 4 axes :

1/ Définir la polarité à partir des 2 Bourgs historiques,

2/ Conforter l'économie locale,

3/ Préserver l'identité rurale,

Création d'une zone d'activité économique impossible, possible de développer les activités présentes

4/ Conserver la qualité environnementale

+ Mise en place de la régularisation concernant la consommation des espaces - Loi ZAN (zéro artificialisation nette).

4 familles de zones :

Zone U (urbaine) : construction possible

Zone AU (à urbaniser) : construction sous-réserves (étendre la zone constructible)

Zone A (agricole) : utilisé pour des activités agricoles

Zone N (naturelle et forestière)

Règlement : 5 destinations et 16 sous-destinations

Destination : exploitations agricoles ou forestières (sous-destinations)

Destination : logement ou hébergement (EHPAD, jeunes ou PA)

Destination commerce et activités de services : artisanat et commerce de détail ou restauration ou hôtel, etc.

Destination équipements d'intérêt collectif et services publics : équipements sportifs, lieux de culte, etc.

Destination autres activités secondaire ou tertiaire : industrie ou entrepôt ou bureau, etc.

➔ **Entraîne une modification des formulaires (Cerfa) pour les permis de construire.**

Carte de zonage :

Zone U (urbaine) : dédié au développement de l'habitation/aux logements

Zone UC/UH : gestion du bâti existant, pas de nouvelles habitations

Construction possible pour annexe, piscine uniquement

Zone UI : PORCHER Industrie (plateaux)

Zone AUB : extension du centre Bourg

Zone A et N : enjeux paysagers

➔ **Normaliser une demande de bâtiment, par exemple : la couleur de la toiture, refuser le dossier ou changer jusqu'à trouver un accord.**

Avoir à l'esprit la finalité du projet demandé, évaluer par rapport aux besoins de l'exploitant, le lien.

Bâtiment existant à usage d'habitation : minimum 70 m² de surface plancher avant travaux,

aménagement intérieur tel qu'un agrandissement jusqu'à 250 m² (en conservant un logement unique)

- Extension physique : véranda, rajout de pièces jusqu'à maximum 200 m² en plus
 - Extension création neuve : annexe (qui ne touche pas la partie habitation) moins ou égale à 30 m² - et pour une piscine moins de 50 m²
- ➔ Les extensions sont implantées à une distance inférieure à 20 m de la construction principale.

Changement de destination :

Identifié par les cercles violets/rouges sur la carte, définir ce que la commune autorise - entraîne le maintien des services dans ces zones (exemple : réseaux eaux, ramassage poubelle, etc.).

Inscrit dans le dossier du PLU, examiné par l'Etat puis un 2^{ème} examen par CDPNAF : pour évaluer l'impact sur la zone. Attention, l'autorisation ne découle pas forcément de la zone.

La carte des aléas, risques naturels :

Les autorisations sont possibles mais avec des recommandations liées aux risques.

Emplacements réservés :

OAP : sectoriels ou thématiques

1 OAP Thématiques	3 OAP sectorielles
Mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage <i>Informez les propriétaires lors de la suppression de haie, obligation de planter une nouvelle haie à proximité immédiate</i>	OAP1 : Site PORCHER OAP2 : Chabert OAP3 : Entrée Nord

- OAP1 : Site PORCHER

Zone AU, construction de voirie, surface de 36 360 m², une partie appartient à la Commune.

Environ 60 logements sur 30 000 m², dont 22 logements locatifs/sociaux

Servitude : donation simplifiée (enlever la servitude partie par partie)

- OAP2 : Chabert

Projet impacté par des risques naturels (eau)

- OAP3 : Entrée Nord

Traitement paysager important, 1.5 Ha

Programme : douzaine de logements socio-locatif, du côté de l'usine PORCHER et du côté NETTO

Schéma de cohérence territorial nord Isère : objectif maxi 6 ha dans le projet PLU

Organiser une réunion publique prochainement : **jeudi 19 Octobre 2023 à 19h**

➔ Communiquer sur la réunion (pense-bête, site internet, Panneau Pocket)

4) Délibération

Délibération n°23/07.17/24 – Révision du plan partenarial de gestion des demandes de logement social et d'information des demandeurs 2019-2024 de la CAPI - avis communal

VU l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,

VU le titre II « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité & la Citoyenneté,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN »,

VU le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social,

VU le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « loi 3DS »,

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère n°19_06_25_234 du 25 juin 2019 relative à l'adoption définitive du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des demandeurs de la CAPI,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement du 20 juin 2023,

CONSIDERANT la démarche de révision concertée de ce PPGDID avec les communes, l'État, le Conseil Départemental de l'Isère, les bailleurs sociaux et Action Logement Services,

Le rapporteur expose :

La CAPI a définitivement adopté son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information (PPGDID) des demandeurs par délibération du 25 juin 2019.

Instauré par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, le PPGDID définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information du demandeur de logement social, en fonction des besoins en logement et des circonstances locales.

La loi Elan du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande et le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux afin d'améliorer le fonctionnement du système d'attribution.

La CAPI a saisi l'opportunité de ces prescriptions législatives et réglementaires pour travailler à l'amélioration du fonctionnement de sa politique d'attribution sur le territoire à travers la mise en place de la cotation sur le territoire et de faire évoluer le mode de fonctionnement de la commission de coordination.

Un important travail partenarial a ainsi été réalisé de janvier à juin 2023 avec notamment les élus et les techniciens des communes et des CCAS, mais également avec les services de l'Etat, le Conseil départemental de l'Isère, les bailleurs sociaux et Action Logement Services.

La mise en place de la gestion en flux des droits de réservation par les bailleurs sociaux est l'occasion de redéfinir les missions, le périmètre et l'offre de logements de la commission de coordination.

Cette instance partenariale intercommunale identifie les ménages prioritaires nécessitant un accompagnement spécifique, examine les situations des demandeurs les plus en difficulté, et coordonne les acteurs du territoire, afin de trouver une solution de logement pour ces ménages.

Après de nombreuses années de fonctionnement, cette commission subit un essoufflement depuis notamment la perte de la délégation du contingent préfectoral. Les élus de la CAPI ont réaffirmé leur volonté de la faire évoluer, en profitant de l'opportunité offerte par le passage à la gestion en flux.

A la suite du travail partenarial, il a été proposé que les missions de la commission de coordination de la CAPI consistent désormais à accompagner la mise en œuvre de la politique d'attribution intercommunale et à examiner les situations bloquées. Un travail collectif a par ailleurs été réalisé avec les bailleurs et les réservataires pour que chacun s'efforce de positionner des ménages de la commission de coordination sur leur parc.

La cotation de la demande locative sociale est un véritable outil au service de la politique d'attribution de la CAPI. Elle est la traduction des attentes et des enjeux des élus et des partenaires du territoire.

C'est également un outil d'aide à la décision pour les acteurs contribuant à l'exercice d'attributions des logements locatifs sociaux car elle qualifie les demandes de logement sur la base de critères objectifs, partagés, et pondérés.

Enfin, la cotation va permettre au demandeur de l'éclairer sur les priorités d'attributions et d'apprécier son positionnement et son délai d'attente moyen par rapport aux autres demandes.

Le projet de grille retenu respecte les priorités règlementaires et tient compte des enjeux locaux, tout en restant simple et lisible pour favoriser la compréhension des ménages et faciliter la mission d'information des guichets d'accueil des 22 communes.

Les travaux sur la cotation de la demande et l'évolution de la commission de coordination devant être intégrés au PPGDID, ce dernier doit faire l'objet d'une révision.

Cet avenant au PPGDID a été présenté aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement le 20 juin 2023, qui ont donné un avis favorable.

Cet avenant doit également être soumis à l'avis du Préfet et des communes de la CAPI, qui disposent d'un délai de deux mois à réception du projet, à l'issue duquel, en l'absence de réponse, l'avis sera réputé favorable.

A l'issue de cette consultation, le conseil communautaire de la CAPI sera amené à approuver le PPGDID et à le mettre en œuvre.

Le conseil municipal est donc amené à émettre un avis sur l'avenant du PPGDID joint à cette délibération.

Au vu de ces modifications, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'EMETTRE** un avis favorable sur l'avenant du PPGDID de la CAPI,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'avenant du PPGDID de la CAPI,
- **D'APPROUVER** la mise en œuvre des actions définies par PPGDID sur le territoire de la commune,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

5) Questions diverses

- Réflexion sur l'entretien du cimetière de Badinières :
Pour l'entretien des allées du cimetière, application de moyens naturels pour le désherbage (mélange de sel et de vinaigre blanc)
La Commune n'a pas le droit d'intervenir sur les tombes abandonnées.
Solution : entamer une procédure de reprise des tombes (longue dans le temps), faire un courrier aux ayants droits, déposer un arrêté pour chaque tombe. Et sans manifestation pendant une année, reprise de la concession
- Installation d'un panneau lumineux :
L'application « Panneau Pocket » n'est pas utilisée par tous, les plus anciens n'ont pas de portable.
Faciliter la diffusion des informations tous publics (interne et externe)
Se renseigner sur le fonctionnement, l'alimentation, etc.
Proposition du lieu d'installation : le Parking du marché du vendredi
- Chemin des Eglantiers :
Suite aux fortes pluies de ce jour, le chemin est impraticable, inondé. Les propriétaires sont obligés de laisser leurs voitures en bas de l'allée et remonter à pied jusqu'à leur maison.
Prévoir des travaux de réfection de voirie ?

La séance est levée à 23h30.