

<p>COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JANVIER 2018</p>
--

Nombre de membres :
En exercice : 11
Présents : 9
Nombre de procuration : 2
Votants : 11

<p>L'an deux mille dix-huit, le seize janvier, le Conseil municipal de la commune de LALLEY, dûment convoqué, le onze janvier deux mille dix-huit, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances en mairie, sous la présidence du maire, monsieur PICOT Michel</p>

Présents : Messieurs et Mesdames DRAIN Marie-Pierre, JOVER Alexandre, LABALME Jean-Jacques, MEYER Elisabeth, ODDOS Christian, PELLOUX Grégoire, PICOT Michel, ROSELLO Karine, TRUFFET Axel

Absents excusés : Christian FIERRY-FRAILLON donne pouvoir à Michel PICOT ; Gaëtan ROUSSET donne pouvoir à Grégoire PELLOUX

Monsieur Jean-Jacques LABALME a été désigné à l'unanimité des membres présents pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que la révision a été prescrite par délibération du 23 novembre 2015, définissant les principaux objectifs du PLU de la manière suivante :

- ✓ *Imaginer des solutions qui réveillent le patrimoine bâti, dynamisent la construction et rénovent le patrimoine du centre-village, dans le respect de l'identité du village,*
- ✓ *Réfléchir au positionnement géographique des activités économiques (artisanales notamment) dans le village,*
- ✓ *Réfléchir à la place de la voiture, à l'organisation du stationnement, des déplacements et des cheminements doux,*
- ✓ *Intégrer la qualité paysagère dans le projet, notamment par une gestion équilibrée, durable et responsable de l'activité agricole et forestière, et une limitation de l'étalement urbain,*
- ✓ *Promouvoir les économies d'énergie et la production d'énergie durable en accord avec la démarche TEPOS du territoire.*

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa révision en plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Le lancement du PLU a été initié à l'automne 2015. La réunion d'enclenchement a été tenue le 23 novembre 2015. Puis des réunions de travail avec les élus ont été tenues à fréquence régulière, certaines avec un quorum élargi, afin d'établir le diagnostic communal, qui a été présenté en réunion publique le 2 novembre 2016.

Durant les années 2016 et 2017, les élus ont travaillé à la définition de leur projet de territoire, qui fait l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 27 octobre 2016 puis débattu au sein du conseil municipal le 7 novembre 2016 puis le 9 novembre 2017. Il a été présenté en réunion publique le 1^{er} décembre 2017. Il s'organise de deux grands axes :

- Axe n°1 : Permettre le développement de la commune tout en préservant son identité
- Ce premier axe vise à définir un objectif de développement urbain compatible avec l'armature territoriale définie par le SCoT de la région urbaine grenobloise. Il s'agit notamment de :
- Concevoir un développement intégré au village qui modère la consommation foncière
 - Préserver la qualité de vie du village
 - Conforter l'attractivité du village

- Axe n°2 : Concevoir un projet respectueux du cadre de vie et de l'environnement

Le second axe du PADD concerne la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que la prise en compte des risques naturels et technologiques. Il s'articule autour de 4 sous-objectifs :

- o Protéger les espaces agricoles et permettre leur développement
- o Maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune
- o Préserver la sensibilité écologique du territoire
- o Prendre en compte les risques naturels et les nuisances sonores dans le développement du village

Ensuite, la traduction réglementaire de ces objectifs s'est poursuivie avec l'établissement du zonage, la rédaction du règlement, la définition des orientations d'aménagement et de programmation et celle des autres outils du PLU. Les principaux résultats ont été présentés en réunion publique le 1^{er} décembre 2017 ainsi qu'aux personnes publiques associées le 19 décembre 2017.

Monsieur le maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme et détaille l'intitulé des diverses pièces le composant :

- Rapport de présentation ;
- PADD ;
- OAP ;
- Zonage ;
- Règlement écrit ;
- Annexes

Monsieur le maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage du PLU, le règlement, les emplacements réservés et informe les conseillers municipaux sur la nature des annexes jointes.

Monsieur le maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération du 23 novembre 2015 :

- *Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet d'élaboration du P.L.U. et de ses orientations ;*
- *Organisation de réunions publiques pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population,*
- *Mise à disposition du public d'un dossier (complété au fur et à mesure de l'avancement du projet) en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,*
- *Elaboration de panneaux d'affichage au fur et à mesure de l'avancement de l'étude,*
- *Présentation de l'avancement du projet dans le bulletin municipal,*

Monsieur le maire précise que toutes ces modalités de concertation ont bien été réalisées. La concertation s'est déroulée de manière satisfaisante en ce qui concerne les modalités fixées dans la délibération de prescription d'une part, et en ce qui concerne la participation de la population pendant toute la durée de la procédure d'autre part.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal, est soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du même code.

Vu les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 103-6 et R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 23 novembre 2015 prescrivant la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa révision en plan local d'urbanisme (PLU) définissant les objectifs et les modalités de la concertation. ;

Vu le débat engagé au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 7 novembre 2016 puis le 9 novembre 2017 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

Considérant la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est déroulée pendant la procédure et le bilan de la concertation établi conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme et ci-après annexé,

Entendu l'exposé du bilan de la concertation,

Vu le projet de PLU, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les OAP et les annexes ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées :

Après en avoir délibéré à 9 pour et deux abstentions, le conseil municipal :

- Prend acte que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités définies par le conseil municipal de Lalley le 23 novembre 2015,
- Tire le bilan de la concertation tel qu'il est présenté en pièce jointe (annexe 1),
- Arrête le projet de révision de PLU tel qu'il est annexé à la présente (annexe 2),
- Précise que le projet de PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
- Dit que conformément à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers et les associations agréées peuvent être consultées à leur demande sur le projet du PLU,
- Dit qu'à la fin de cette phase de consultation, le PLU pourra être soumis à enquête publique,
- Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois.

RESTRICTION D'ACCES A LA VOIE COMMUNALE MENANT AU JOCOU EN PERIODE HIVERNALE

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que la voie communale menant au Jocou n'est pas déneigée par la commune en saison hivernale. Les propriétaires de la maison située au Jocou, qui déneigent par leurs propres moyens, rencontrent fréquemment des véhicules voulant monter au Jocou certains non-équipés de pneus neige. Lorsque les propriétaires effectuent leur déneigement il est impossible de croiser un véhicule cela est très dangereux pour les uns et les autres.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de rédiger un arrêté afin de restreindre cette voie communale dès les premières neiges et ce jusqu'à sa fonte, aux seuls ayants-droits, ayants-droits qui seront définis dans l'arrêté municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents :

Décide de la restriction d'accès à la voie communale menant au Jocou en période hivernale aux seuls ayants-droits ;

Charge le maire d'établir un arrêté municipal à ce sujet en listant les ayants-droits ;

Autorise le maire à signer tous documents se rapportant à cet objet.

CREATION D'UN GROUPE DE TRAVAIL EN VUE D'UNE FUSION DE COMMUNES

Monsieur le maire rappelle la délibération n°042_2017 concernant l'engagement d'une réflexion sur la création d'une commune nouvelle.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la création d'un groupe de travail visant à une fusion de communes et d'établir la liste des participants du conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents :

Décide de créer un groupe de travail visant à une fusion de communes ;

Arrête la liste des participants comme suit : Michel PICOT ; Karine ROSELLO ; Jean-Jacques LABALME ; Gaëtan ROUSSET et Alexandre JOVER.

CAMPING MUNICIPAL DE BELLE ROCHE / RÉVISION DES LOYERS POUR L'ANNEE 2018

Monsieur le Maire rappelle au Conseil les termes relatifs à la révision du loyer, prévue dans le bail commercial du camping de BELLE ROCHE, renouvelé entre la Commune de LALLEY et Monsieur et Madame DRUAND Patrick, S.A.R.L. Les Vagabonds, le 21 mai 2013.

Le présent bail commercial prévoit la révision du loyer annuellement.

Le Maire rappelle les conditions de réévaluation déterminées dans le bail commercial, mais précise que l'indice de référence des loyers (I.R.L.), publié par l'I.N.S.E.E., se substitue à l'indice national du coût de la construction (I.N.C.C.) depuis le 1^{er} janvier 2006, pour les locaux d'habitation exclusivement.

Pour les locaux commerciaux et tout autre bien affecté à l'usage commercial, l'I.N.C.C. demeure l'indice de référence pour fixer les augmentations des loyers.

Prenant en compte les variations de ces 2 indices pour fixer l'augmentation des loyers, respectivement du studio et du camping, le Maire donne le détail des références à prendre en compte en indiquant que l'augmentation ne pourra excéder la variation de ces 2 indices de référence :

- Pour le studio :
 - Loyer actuel : 1 035.39 € TTC/ an (non assujetti à la T.V.A.)
 - Indice de base ayant servi de référence pour fixer ce loyer :
I.R.L. du 2^{ème} trimestre 2016 : 125.25
 - Indice devant servir de référence pour fixer le nouveau loyer :
I.R.L. du 2^{ème} trimestre 2017 : 126.19

- Pour le camping (locaux commerciaux, terrain...) :
 - Loyer actuel : 8 622.12 € H.T./ an (assujetti à la T.V.A.)
 - Indice de base ayant servi de référence pour fixer ce loyer :
I.N.C.C. du 2^{ème} trimestre 2016 : 1622
 - Indice devant servir de référence pour fixer le nouveau loyer :
I.N.C.C. du 2^{ème} trimestre 2017 : 1664

Calcul : loyer actuel fois indice 2^{ème} trimestre 2017 divisé par indice 2^{ème} trimestre 2016

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 10 pour et un contre :

Décide d'appliquer l'augmentation sur le loyer du studio et le loyer de gérance pour l'année à compter du 1^{er} mars 2018.

FIXE le nouveau montant annuel des locations comme suit :

- Pour le studio (non assujetti à la TVA) :
 $1\ 035.39\ \text{€ TTC} / \text{an (loyer actuel)} \times 126.19 / 125.25 = 1\ 043.16\ \text{€ TTC} / \text{an};$

- Pour le camping (biens et locaux affectés à l'activité commerciale et assujettis à la TVA) :
 $8\ 622.12\ \text{€ HT} / \text{an (loyer actuel)} \times 1664 / 1622 = 8\ 845.38\ \text{€ HT/an},$

Charge le Maire d'aviser Monsieur et Madame DURAND Patrick, gérants de la S.A.R.L. Les Vagabonds, de la révision du montant des locations et de procéder au recouvrement des loyers révisés pour l'année 2018 dans les mêmes conditions de paiement prévues au bail commercial, soit par moitié le 15 juin et le 15 septembre de chaque année.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

**Le Maire,
Michel PICOT**

