

Commune de MALISSARD

APPROBATION

de

**LA REVISION ALLEGEE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune de Malissard

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du Conseil Municipal du 11 juillet 2022

Date de transmission au Préfet : 02/08/2022 sous @ctes et 31/08/2022 en version papier

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 2 août 2022
- Insertion dans la presse : 29 août 2022

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

31/08/22



Place de la Mairie-26120 MALISSARD

Tél. 047585 22 00

contact.accueil@malissard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL
MUNICIPAL de MALISSARD**
Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de Convocation : 07 / 07 / 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 11 juillet à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de Malissard, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Jean-Marc VALLA, Maire.

Présents : Cédric COUR, Francine GAILLARD, Isabelle BLASSENAC, Pascal ALBOUSSIÈRE, Céline FERREIRA-VALLA, Laure BLANDIN-JOUBERT, Jean-Marc VALLA, Jean-Marc SOUCIET, Gérard JOURDAN, Florence BRES-DUFOUR, Malika MEITER, Sylviane DUPRET, Laurent BARRAL, Evelyne CHALÉAT, Yann ESCOFFIER, Laurent JOUD, Fabienne ESPOSITO, Lionel DUSSERT, Séverine MAITRE.

Absente ayant donnée procuration : Nicole FERREIRA à Céline FERREIRA-VALLA.

Absent excusé : W. GILHARD

Absents : L. ROUVEYROL et E. BARSCZUS.

M. Pascal ALBOUSSIÈRE est nommé en tant que secrétaire de séance.

35.2022 PLAN LOCAL D'URBANISME – RÉVISION ALLÉGÉE N°1

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain, approuvé par délibération du conseil syndical le 25 octobre 2016,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération, approuvé par délibération du conseil communautaire le 8 février 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 octobre 2017,

VU la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvée par délibération du conseil municipal le 9 mars 2021,

VU la délibération n° 49.2020 du Conseil municipal en date du 12 novembre 2020 prescrivant la révision simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Suppression de la trame de terrain cultivé protégé sur les parcelles AL n° 250, 342, 344 et 346,
- Inscription des dites parcelles en zones à urbaniser (1AU),
- Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Mise en place d'une servitude de mixité sociale (50 % de logements sociaux).

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

VU la délibération n°39.2021 du Conseil municipal en date du 17 mai 2021, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n° 72.2021 en date du 27 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'examen conjoint réalisé le 6 juillet 2021,

VU l'enquête publique effectuée du 18 octobre 2021 au 19 novembre 2021,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU les remarques et observations du public inscrites sur le registre papier d'enquête publique et reçu par mail,

VU le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Gérard PAYET, Commissaire-enquêteur, en date du 25 novembre 2021,

VU la réponse, en date du 8 décembre 2021, apportée par la commune aux observations du public et transmises à Monsieur Gérard PAYET,

VU le rapport d'enquête publique en date du 17 décembre 2021 et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur annexées à la présente délibération,

CONSIDERANT le jugement du Tribunal Administratif du 17 mars 2020 annulant la délibération du Conseil municipal du 17 octobre 2017 portant approbation du PLU en tant qu'elle classe en terrain cultivé protégé les parcelles cadastrées AL 250, 342, 344 et 346 d'une superficie totale de 9 305 m²,

CONSIDERANT que l'objet de la révision simplifiée n° 1 du PLU consiste à prendre acte du jugement du Tribunal Administratif,

ENTENDU les conclusions du commissaire-enquêteur et notamment la réserve suivante :

- Que le nombre total de logements prévu au PLU, toutes OAP confondues, permette de respecter le taux maximum de constructions neuves rapporté à la population imposée par le Programme local de l'habitat, à savoir 5,6 pour la commune de Malissard,

CONSIDERANT les objectifs fixés par le SCOT de 180 logements,

CONSIDERANT la production de logements neufs enregistrée au 31 décembre 2021 : 133 dont 100 pour l'OAP « Trésorerie Ouest »,

CONSIDERANT la rétention foncière sur l'OAP Centre Bourg Nord et l'absence de projet réellement défini et porté par un opérateur à ce jour sur l'OAP objet de la présente révision simplifiée ; ces deux opérations ne devraient pas être livrées avant l'échéance 2025 du PLU,

CONSIDERANT une projection d'ici 2025 d'une vingtaine de construction issue des divisions parcellaires (*ralentissement du rythme constaté de 11 constructions nouvelles pour la période 2018/2021 depuis le 1^{er} janvier 2022*),

CONSIDERANT le projet d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP « Trésorerie Est » avec une production de 46 logements à l'horizon 2025,

CONSIDERANT toutefois l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux rappelé par les services de l'Etat lors de la réunion d'examen conjoint,

CONSIDERANT que la révision allégée vient en réponse à l'annulation d'une trame d'inconstructibilité ; qu'en l'absence de procédure, le secteur n'aurait pas été cadré et aurait donc, d'une part, été susceptible d'accueillir un nombre plus important de constructions et, d'autre part, n'aurait pas accueilli de logements locatifs sociaux,

CONSIDERANT au vu des éléments précités que la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme tel qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré **DÉCIDE, à l'UNANIMITÉ :**

- **D'approuver** la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme tel qu'annexée à la présente délibération.

- **De dire** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, des mesures de publicités suivantes :
 - o Affichage en mairie durant un mois,
 - o Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département,
 - o Publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture de la Drôme au titre du contrôle de légalité.

- **De dire** que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Malissard.

Le Maire, Jean-Marc VALLA



Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,

Affiché le

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.



Place de la Mairie
26120 MALISSARD
Tél. 04 75 85 22 00

Contact.accueil@mairie-de-malissard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL
MUNICIPAL de MALISSARD**
Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de Convocation : 06 / 11 / 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi 12 novembre à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de Malissard, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Jean-Marc VALLA, Maire.

Présents : MM. JM VALLA, P. ALBOUSSIÈRE, E. BARSCZUS, L. BARRAL, Mmes L. BLANDIN JOUBERT, I. BLASSENAC, F. BRES DUFOUR, M. COUR, Mme S. DUPRET, M. ESCOFFIER, Mmes F. ESPOSITO, N. FERREIRA, C. FERREIRA VALLA, F. GAILLARD, MM. W. GILHARD, L. JOUD, G. JOURDAN, Mmes MEITER, L. ROUYEYROL, M. JM SOUCIET.

Absent excusé : M. B. ARNOUX

Procurations : Mme E. CHALEAT à M. Y ESCOFFIER ; M. P. LEFRANC à JM VALLA

Secrétaire de séance : M. Yann ESCOFFIER est désigné secrétaire de séance (article L. 2121-15 du CGCT).

49.2020 DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION SELON UNE PROCEDURE ALLEGEE DU PLU DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION (Révision allégée n° 1)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-11, L.153-34 et L. 103-2 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2017,

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L. 153,34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant le jugement du Tribunal Administratif du 17 mars 2020 annulant la délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme en tant qu'elle classe en terrain cultivé protégé les parcelles cadastrées section AL sous les numéros 250, 342, 344 et 346,

Considérant que l'objet de la révision consiste à prendre acte du jugement du Tribunal Administratif,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

CONTRE : 2 (Mme L. Rouveyrol et M. E. Barszczus)

ABSTENTION : 1 (M. W. Gilhard)

POUR : 19

DECIDE :

1. de prescrire la révision allégée n° 1 du PLU avec les objectifs suivants :

- suppression du classement en « terrain cultivé protégé » des parcelles AL 250, 342, 344 et 346 d'une superficie totale de 9 305 m²,

- **modification du zonage : passage d'une zone UB à une zone 1AU.**

- **instauration d'une servitude de mixité sociale sur la future zone 1AU avec un taux minimum de logements locatifs sociaux de 50 %**

2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

* Mise à disposition du public, à la Mairie, d'un dossier d'information sur le projet de PLU.

* Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations des habitants, des professionnels concernés, des associations locales et de toute autre personne concernée, aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie ; ce registre sera consulté régulièrement par le conseil municipal afin de tenir compte des observations formulées.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services concernant la révision allégée du PLU ;

5. de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU ;

6. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget 2021 en section d'investissement ;

7. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

8. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

9. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Drôme ;

- au Président du Conseil Régional ;

- au Président du Conseil Départemental ;

- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;

- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,

- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale.

10. Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire, Jean-Marc VALLA

Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,

Affiché le 18 novembre 2020

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Département de la Drôme



Place de la Mairie 26 120 Malissard
Tél 04 75 85 22 00
contact.accueil@malissard.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n° 080 / 2021

Portant : MISE A JOUR DU PLAN LOCAL
D'URBANISME SUITE A L'ARRETE DES 1^{er} MARS et
18 MARS 2021 PORTANT SUPPRESSION DE
SERVITUDES

Dossier suivi par : Liliane DORÉE, DGS / Aurélie HÉBERT Responsable « Urbanisme »

Le Maire de MALISSARD,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60 et R 153-18 ; ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 36 en date du 17 octobre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Malissard ;

Vu l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange et l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF, qui de ce fait annulent les servitudes « PT1 » et « PT2 ».

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ; (Plan et liste des SUP fournis par la DDT/SATR/PA)

ARRETE

Article 1^{er} :

Le Plan Local d'Urbanisme de Malissard est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, les servitudes « PT 1 » et « PT 2 » sont annulées ; la liste et le plan des servitudes d'utilité publique en annexe du présent arrêté sont intégrés.

Article 2 :

Les documents de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le Directeur départemental des Territoires.

Article 5 : Le présent arrêté, qui sera transmis au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE -2 place de Verdun-BP 1135- 38022 GRENOBLE Cedex-. En application du décret n° 2018-251 du 06 avril 2018, la saisine de la juridiction pourra également se faire via l'application « Télérecours citoyens » figurant sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Malissard, le 22 octobre 2021

Le Maire, Jean-Marc VALLA



Commune de Malissard

APPROBATION

de

**LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune de Malissard

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 9/03/2021

Date de transmission au Préfet : 1/04/2021

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 22/03/2021
- Insertion dans la presse : 25/03/2021

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : RAS
- Observations : RAS

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	01/04/2021
--	------------

Malissard

Place de la Mairie
26120 MALISSARD
Tél.047585 2200

Contact.accueil@mairie-de-malissard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL
MUNICIPAL de MALISSARD**
Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de Convocation : 04 / 03 / 2021

L'an deux mille vingt et un, le mardi 09 mars à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de Malissard, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Jean-Marc VALLA, Maire.

Présents : MM. JM VALLA, P. ALBOUSSIERE, B. ARNOUX, Mmes L. BLANDIN JOUBERT, I. BLASSENAC, F. BRES DUFOUR, E. CHALEAT, M. COUR, Mme S. DUPRET, M. Y. ESCOFFIER, Mmes F. ESPOSITO, N. FERREIRA, C. FERREIRA VALLA, F. GAILLARD, MM. W. GILHARD, L. JOUD, G. JOURDAN, Mme L. ROUYEYROL, M. JM SOUCIET.

Absents : M. E. BARSCZUS, P. LEFRANC

Procurations : M. L. BARRAL à Mme S. DUPRET, Mm Mme M. MEÏTER à Mme I. BLASSENAC

Secrétaire de séance : Mme F. BRES DUFOUR est désignée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du CGCT).

26.2021 APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et L 153-47 ;

Vu la délibération n° 51/2020 du 12 novembre 2020 autorisant M. le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre les modifications suivantes :

- Modification de l'article 10 concernant la hauteur des constructions en zones UB, 1AU et UL (de 8 à 9 mètres),
- Modification de la hauteur des clôtures en zones UA, UB et UL (de 1,20 à 1,60 m),
- Modification du taux de Logements Locatifs Sociaux pour l'OAP Trésorerie Est qui passerait de 40 à 60 %.

et définir les modalités de concertation suivantes ainsi qu'il suit :

- Mise à disposition du public d'un registre de concertation.

Vu l'arrêté du Maire n° 115 en date du 26 novembre 2020 prescrivant la modification simplifiée du PLU,

Vu le projet mis à disposition du public du 11 janvier au 11 février 2021 ;

Vu l'absence de remarques formulées par le public ;

Vu l'avis de Valence Romans Agglo qui émet les suggestions suivantes :

- Phasage de l'ouverture à l'urbanisation du site de la Trésorerie Est,
- Préciser que le taux de logements locatifs sociaux sur l'OAP de la Trésorerie Est soit porté à 60 % minimum,
- Mettre en place une servitude de mixité sociale sur l'ensemble ou la majeure partie des zones U et AU de la commune rendant obligatoire la construction de logements sociaux pour toute opération de plus de 4 logements,
- Inscrire dans l'OAP les éléments relatifs à la gestion des déchets.

Vu l'avis de l'ARS Auvergne Rhône Alpes qui demande de modifier l'article 7 des dispositions générales du règlement relatif à la lutte contre la prolifération de l'ambrosie en remplaçant l'arrêté du 20 juillet 2011 abrogé par l'arrêté préfectoral n° 26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'ambrosie dans le Département de la Drôme,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme en date du 24 février 2021 qui propose :

- De ne pas phaser l'ouverture à l'urbanisation du site de la Trésorerie Est,
- De préciser que le taux de logements locatifs sociaux sur l'OAP de la Trésorerie Est sera de 60 %,
- De ne pas inscrire dans l'OAP les éléments relatifs à la gestion des déchets.
- L'instauration d'une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des zones U de la commune rendant obligatoire la construction de logements sociaux pour toute opération de plus de 4 logements, le taux étant fixé à 25 %,

Considérant que les suggestions de Valence Romans Agglo ne peuvent être retenues car elles ne portent pas sur les objectifs de modification simplifiée du PLU tels que définis par la délibération du Conseil Municipal précitée ;

Considérant que le projet est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

CONTRE : 2 (Mme Rouveyrol et M. Gilhard)

ABSTENTION :

POUR :

DECIDE :

- d'approuver la modification simplifiée du PLU ainsi qu'il suit :

- Article 10 du règlement : la hauteur des constructions est portée à 9 mètres en zones UB, 1AU et UL,
 - la hauteur maximum des clôtures est de 1,60 m en zones UA, UB et UL,
 - le taux de Logements Locatifs Sociaux est porté à 60 % pour l'OAP Trésorerie Est.
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- de dire que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Malissard aux heures et jours habituels d'ouverture
- de dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie et insertion dans un journal diffusé dans le département).

Le Maire, Jean-Marc VALLA

Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,
Affiché le 12 mars 2021

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.



Place de la Mairie
26 120 Malissard
Tél 04 75 85 22 00 - Fax 04 75 85 45 77
contact.accueil@mairie-de-malissard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU MAIRE**

Arrêté n° **055 / 2019**
Portant : **Mise à Jour du
Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de MALISSARD,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-60 et R 153-18, ainsi que les articles L 151-43 et R 151-51 relatif au contenu des annexes du P. L. U.,
- VU la délibération du Conseil Municipal n° 36 / 2017, du 17 octobre 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- VU le décret du 12 avril 2018 portant « *Abrogation de décrets fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage de centres radioélectriques* »,
- VU l'arrêté préfectoral n° 26.2018.10.03.007 du 03-10-2018 modifiant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques sur la Commune de Malissard,
- VU les plans et documents annexés au présent arrêté : cartographie « Servitudes d'Utilité Publique » en date du 08/03/2019.

ARRÊTE :

- Art. 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MALISSARD est mise à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.
- Art. 2 :** Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.
- Art. 3 :** Le Présent arrêté sera affiché en Mairie durant 1 mois.
- Art. 4 :** Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.
- Art. 5 :** Le présent arrêté, qui sera transmis au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Fait à Malissard, le 04 juin 2019

Le Maire, **Bernard PELAT**



Commune de MALISSARD

**APPROBATION
de
LA RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2017

Date de transmission au Préfet : 06 novembre 2017

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 07 novembre 2017
- Insertion dans la presse : 09 novembre 2017 « Le Dauphiné Libéré »

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : non

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	09 novembre 2017
--	------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques,
La Responsable du pôle aménagement,

Elisabeth PILLAT



Malissard

Place de la Mairie
26120 MALISSARD
Tél. 04 75 85 22 00

Contact: accueil@mairie-de-malissard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL
MUNICIPAL de MALISSARD**
Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de Convocation : 11 / 10 / 2017

L'an deux mille dix-sept, le mardi 17 octobre à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de Malissard, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Bernard PELAT, Maire.

Présents : MM. PELAT, BARSCZUS, CHABAL, DEBRIOLLE, Mmes DELARBRE, DELAUME, M. DEPRE, Mmes DUBREUIL, EHRMANTRAUT, MM. GILHARD, LEFRANC, M. PERIGNON, Mme ROUYEYROL, MM VOSSIER, JOLLAND, Mme FAURITTE.

Absente excusée : Mme COUPAT

Absente : Mme DESESTRET

Procurations : Mme AUBANEL à Mme DELARBRE, Mme BAILLE à Mme ROUYEYROL, Mme BLASSENAC à M. JOLLAND, M. ALBOUSSIERE à Mme FAURITTE, Mme PERARO à Mme DELAUME.

Mme ROUYEYROL est désignée secrétaire de séance.

35/2017 MODIFICATIONS DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME APRES ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 15/2015 en date du 04 mai 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L 103-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 21 juin 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

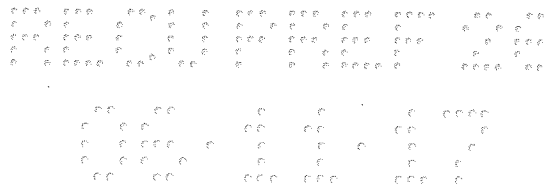
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 43/2016 en date du 20 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 50/2017 en date du 25 avril 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 26/2017 du Conseil Municipal réuni le 19 juin 2017 portant avis défavorable sur le projet de PLH,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 17 juillet 2017, qui émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MALISSARD, assorti de 4 réserves et 7 recommandations,



Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient les modifications suivantes du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'approbation du SCOT et l'arrêt du projet de PLH sont postérieurs au lancement de l'étude de PLU, la commune a pris en compte les orientations et objectifs des documents supra communaux dans les modifications à apporter au projet de PLU,

Entendu les personnes publiques associées le 14 septembre sur les réponses apportées par la commune,

Le Conseil Communautaire du 12 octobre 2017 est sollicité sur l'approbation du PLH et plus particulièrement sur la prise en compte d'un taux de mixité sociale de 30 % pour la commune de Malissard, au lieu du taux de 35 % initialement prévu,

Vu le Projet de Plan Local d'Urbanisme modifié suite à l'enquête publique et à l'avis des PPA transmis par voie dématérialisée aux conseillers municipaux en date du 12 octobre 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

D'APPORTER AU PROJET DE PLU LES MODIFICATIONS SUIVANTES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A LA LEVEE DES RESERVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Dans toutes les pièces du Plan Local d'Urbanisme, mise en cohérence des chiffres notamment sur les surfaces, les objectifs démographiques, de densités et de logements à produire.

Rapport de Présentation :

ajout d'une justification dans le rapport de présentation sur la vocation communale du parc public en projet sur le secteur de la Trésorerie Ouest afin de justifier des objectifs de densité du SCOT soit 26/logements/hectare.

Concernant la réserve suivante du commissaire enquêteur :

"Le SCOT devra être présenté pour ses éléments concernant les pôles périurbains dont fait partie Malissard, en termes démographiques, économiques, environnementaux et les contraintes en découlant." Ces éléments étaient déjà intégrés au projet de PLU et conviennent au Syndicat Mixte du SCOT.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Prise en compte les objectifs du SCOT et du Programme Local de l'Habitat (construction de 180 logements, dont 30 % de logements sociaux, pour une densité minimale de 26 logements/hectare et une consommation foncière maximum de 7 hectares).

Concernant la réserve spécifique à la prise en compte des modes de déplacements doux, en particulier piétons, dans les déplacements sur la commune, cette thématique est déjà prise en compte dans le paragraphe 2.2.3 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi qu'il suit : « Favoriser les modes doux dans les déplacements quotidiens ». Ce paragraphe est accompagné d'une cartographie indiquant que des cheminements doux sont prévus entre les futurs secteurs de projet et le centre du village.



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

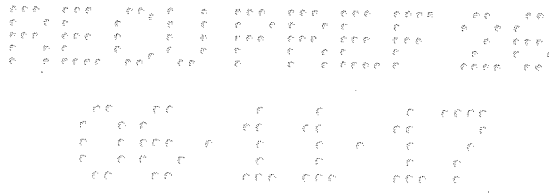
- modification des densités des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin que le PLU soit compatible avec les objectifs du SCOT,
- modification des pourcentages de mixité sociale dans les OAP afin que le Plan Local d'Urbanisme soit compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat en ce qui concerne la réalisation des logements sociaux.

Le tableau ci-après synthétise lesdites modifications avec le double objectif de mise en conformité avec les prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain et de mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat, permettant ainsi de lever les réserves exprimées par le commissaire enquêteur concernant l'adaptation du rapport de présentation, du PADD et des OAP aux prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 et du Programme Local de l'Habitat approuvé le 12 octobre 2017.

Prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain et du Programme Local de l'Habitat			
	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux
	7 hectares	180 logements	30 % de logements sociaux soit 54 logements sociaux
Projet du Plan Local d'Urbanisme			
Secteur	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux
Secteur de la Trésorerie Ouest	40 000 m ²	103 logements	28 logements sociaux (27 %)
Secteur de la Trésorerie Est	14 600 m ²	41 logements	16 logements sociaux (40 %)
Secteur du centre-bourg	8 250 m ²	23 logements	9 logements sociaux (40 %)
Total des zones à urbaniser	62 850 m ²	167 logements	53 logements sociaux
Dents creuses	4 640 m ²	12 logements (sur la base de la densité de 26 logements/ha prescrite par le SCOT)	x
Total	6,7 hectares	179 logements	53 logements sociaux (Soit 29,6% de logements sociaux)

Règlement et Plan de zonage :

- Dans les dispositions générales du règlement écrit, suppression du paragraphe concernant les espaces boisés classés et ajout dans l'article 3 des règles applicables en zone Rd (zone rouge de bande de sécurité des digues)
- Le pourcentage d'emprise au sol pour la zone UB sera porté de 40 à 50 %,
- Rectification de l'erreur matérielle portant sur le retrait des parcelles AE 280, 281, 282, 283, 284 et 285 de la zone UB et classement en zone agricole A,
- Reclassement des parcelles AK 9 et 269, envisagé en zone NL de loisirs en zone agricole A, afin de protéger cette activité,



- Suppression des emplacements réservés 1 et 3,
Intégration du zonage et du règlement du plan d'exposition au bruit de la plate-forme aéroportuaire de Valence Chabeuil,
- Prise en compte et intégration des zones de dangers des canalisations de transport SPMR et SPSE dans le règlement et dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme.
- Modification de l'emprise de la trame bleue (20 mètres) et intégration des formulations de la DDT inscrite dans le document « intégration du risque inondation, proposition de règlement »
- Prise en compte et intégration de toutes les remarques de la chambre d'agriculture formulées dans son avis (règlement de la zone A) :
 - afin de tenir compte des natures de culture, il convient de modifier ainsi cette surface : « 10 hectares pondérés ».
 - il serait souhaitable que seules les constructions et installations « à caractère technique » nécessaires aux équipements collectifs soient autorisées en zone agricole.
 - conformément à l'article 640 du Code Civil, les constructions et aménagements ne doivent « pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pour les fonds inférieurs. »
 - Page 55, modification de l'article A13 ainsi : « des rideaux de végétation peuvent être imposés afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles ».
 - Page 64, il convient de compléter la liste de végétaux pour les haies ainsi : « cotonéaster (sauf espèce Salicifolius). »

Prise en compte des remarques de la CDPENAF :

Règlement des zones A et N :

- compléter le règlement des zones par « sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »,
- remplacer la surface de plancher par la surface totale afin d'intégrer les surfaces dédiées au stationnement,
- reprendre dans le règlement cadre le traitement spécifique de l'aspect extérieur des extensions et annexes,
- compléter l'article N 2 par l'alinéa concernant l'extension et les annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
MAYENNE

Intégration des remarques du département de la Drôme au titre des déplacements :

- marges de recul à appliquer hors agglomération (au sens du Code de la Route) aux constructions le long des routes départementales,
- intégration de toutes les remarques concernant le règlement,
- dans le document graphique, marges de recul et largeurs des plates formes à appliquer hors agglomération aux constructions le long des routes départementales.

D'ENTERINER LES MODIFICATIONS PROPOSEES AU PROJET DE PLU.

**Le Maire,
Bernard PELAT**



Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,
Affiché le... 07 novembre 2017

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.



Place de la Mairie
26120 MALISSARD
Tél. 0475852200

Contact.accueil@mairie-de-malissard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL
MUNICIPAL de MALISSARD**
Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de Convocation : 11 / 10 / 2017

L'an deux mille dix-sept, le mardi 17 octobre à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de Malissard, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Bernard PELAT, Maire.

Présents : MM. PELAT, BARSCZUS, CHABAL, DEBRIOULLE, Mmes DELARBRE, DELAUME, M. DEPRE, Mmes DUBREUIL, EHRMANTRAUT, MM. GILHARD, LEFRANC, M. PERIGNON, Mme ROUVEYROL, MM VOSSIER, JOLLAND, Mme FAURITTE.

Absente excusée : Mme COUPAT

Absente : Mme DESESTRET

Procurations : Mme AUBANEL à Mme DELARBRE, Mme BAILLE à Mme ROUVEYROL, Mme BLASSENAC à M. JOLLAND, M. ALBOUSSIERE à Mme FAURITTE, Mme PERARO à Mme DELAUME.

Mme ROUVEYROL est désignée secrétaire de séance.

36/2017 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 15/2015 en date du 04 mai 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L 103-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 21 juin 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 43/2016 en date du 20 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 50/2017 en date du 25 avril 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu la délibération du conseil municipal n° 35/2017 du 17 octobre 2017 modifiant le projet de PLU après enquête publique et avis des personnes publiques associées ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal peut être approuvé ;



LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- d'Approuver le Plan Local d'Urbanisme ;
- d'Indiquer que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.
Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- d'Indiquer que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture après accomplissement des mesures de publicité.

**Le Maire,
Bernard PELAT**



Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,
Affiché le 07 novembre 2017.....

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

REQUERRE
ORIGINAL

Malissard

Place de la Mairie
26120 MALISSARD
Tél. 04 75 85 22 00

Contact.accueil@mairie-de-malissard.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL
MUNICIPAL de MALISSARD
Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de Convocation : 11 / 10 / 2017

L'an deux mille dix-sept, le mardi 17 octobre à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de Malissard, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Bernard PELAT, Maire.

Présents : MM. PELAT, BARSCZUS, CHABAL, DEBRIOULLE, Mmes DELARBRE, DELAUME, M. DEPRE, Mmes DUBREUIL, EHRMANTRAUT, MM. GILHARD, LEFRANC, M. PERIGNON, Mme ROUVEYROL, MM VOSSIER, JOLLAND, Mme FAURITTE.

Absente excusée : Mme COUPAT

Absente : Mme DESESTRET

Procurations : Mme AUBANEL à Mme DELARBRE, Mme BAILLE à Mme ROUVEYROL, Mme BLASSENAC à M. JOLLAND, M. ALBOUSSIERE à Mme FAURITTE, Mme PERARO à Mme DELAUME.
Mme ROUVEYROL est désignée secrétaire de séance.

37/2017 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MALISSARD

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2121-22, 15°.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 36/2017 en date du 17 octobre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les secteurs du territoire communal définis au plan annexé lui permettant de mener à bien sa politique foncière,

Le Conseil Municipal DECIDE A L'UNANIMITE :

- D'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone U et IAU du Plan Local d'Urbanisme et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé,
- D'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'Urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'Urbanisme.
- D'indiquer qu'un registre dans lequel seront inscrits toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Malissard
07 novembre 2017

**Le Maire,
Bernard PELAT**



Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,
Affiché le... 07 novembre 2017

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.