



**CONSEIL MUNICIPAL  
DU 17 OCTOBRE 2017 A 19 H**

**PROCES VERBAL**

**Absent(s) ayant donné procuration** : Melle Jessica AUBANEL a donné pouvoir à Mme Liliane DELARBRE, Mme Françoise PERARO a donné pouvoir à Madame Nathalie DELAUME, Mme Stéphanie BAILLE a donné pouvoir à Mme Laurence ROUYEYROL, Mme Isabelle BLASSENAC a donné pouvoir à M. Claude JOLLAND, M. Pascal ALBOUSSIERE a donné pouvoir à Mme Chrystelle FAURITTE.

M. le Maire informe que la procuration de Mme COUPAT à M. JOLLAND ne peut pas être enregistrée, ce dernier ayant déjà la procuration de Mme BLASSENAC.

**Absente excusée** : Brigitte COUPAT

**Absente** : Laetitia DESESTRET.

Mme Laurence ROUYEYROL est nommée en tant que secrétaire de séance.

**Le PV du Conseil Municipal du 11 Septembre 2017 est approuvé à l'unanimité.**

**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 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 :***

**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.*

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

### **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.
- 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.**

### **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 modifiant le projet de PLU après enquête publique et avis des personnes publiques associées ;

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.

### **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.

### **38/2017 DEPOT DE DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DE CLOTURES ET AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 61/2007 du 16 novembre 2007, le Conseil Municipal a décidé de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal au motif de s'assurer du respect des règles fixées par le POS applicable (ou le PLU prochainement approuvé).

Vu les articles R 421-12 et R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant la nécessité d'appliquer le règlement du Plan Local d'Urbanisme des zones UA, UB et IAU et, plus particulièrement les articles 11-2 Façades et 11-5 Clôtures et, plus généralement, de respecter les qualités architecturales et paysagères de la commune,

**Le Conseil Municipal DECIDE A L'UNANIMITE :**

- de Soumettre à la procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal dès que le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire :
  - L'édification des clôtures,
  - Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement, dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante.

La présente délibération annule et remplace la délibération 61/2007 du 16 novembre 2007.

### **39/2017 PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA TRESORERIE OUEST – AVENANT N° 1 A L'ACCORD CADRE et AVENANT N° 2 AU MARCHE SUBSEQUENT DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'AMENAGEMENT DES TERRAINS COMMUNAUX QUARTIER DE LA TRESORERIE –**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 1/2016 du 19 janvier 2016 le Conseil Municipal a attribué à SCE Aménagement l'accord cadre de maîtrise d'œuvre en infrastructure mono attributaire et a autorisé Monsieur le Maire à signer le marché subséquent n° 1 de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des terrains

communaux par délibération n° 37/2016 du 29 novembre 2016, qui comprend également les missions complémentaires suivantes :

- permis d'aménager,
- dossier loi sur l'eau,
- missions géomètre (arpentage)
- cahier des charges de cession des lots

pour un montant global de 28 200 € HT, soit 33 840 € TTC.

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 et le décret n° 2017-252 du 27 février 2017 relatif à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement, dont les dispositions s'appliquent aux demandes de permis d'aménager déposées à compter du 1er mai 2017 et rendent nécessaires le recours à un architecte,

Considérant que le permis d'aménager ne sera déposé qu'après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

En conséquence, cette circonstance imprévisible rend nécessaire, conformément au Code de déontologie, la modification, d'une part, par avenant à l'accord cadre de la forme du titulaire pour y adjoindre Mme SALINAS, architecte et d'autre part la nécessité d'acter par avenant au marché subséquent la nouvelle répartition des prestations (Mme SALINAS, architecte, réalisera et déposera l'ensemble des dossiers de demande de permis d'aménager) et des honoraires entre cotraitants.

Monsieur le Maire précise que cette modification n'entraîne aucune modification des éléments de mission, tant dans leur contenu que leur montant.

Vu les projets d'avenant n° 1 à l'accord cadre précité et n° 2 au marché subséquent,

Le Conseil Municipal DECIDE A L'UNANIMITE :

- d'Entériner le projet d'avenant n° 1 à l'accord cadre et n° 2 au marché subséquent de maîtrise d'œuvre afin d'intégrer un nouveau cotraitant, Mme SALINAS,
- d'Autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants précités.

#### **40/2017 INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES VRD DU LOTISSEMENT VERONIQUE – DELIBERATION COMPLEMENTAIRE**

Il est rappelé que le Conseil Municipal, par délibération n° 21/2015 du 29 juin 2015, a décidé à l'unanimité d'entériner l'intégration des voiries et réseaux du lotissement Véronique dans le domaine public communal et d'approuver le classement dans le domaine public communal de la parcelle AN 988 d'une superficie de 3342 m<sup>2</sup> et d'autoriser la mutation foncière nécessaire afin qu'elle soit incorporée dans le domaine public communal.

M. le Maire informe le Conseil Municipal que l'assemblée générale de l'association syndicale du lotissement Véronique a validé le 8 juin 2017 la cession à la fois de la parcelle AN 988 qui a fait l'objet d'un classement dans le domaine public par délibération précitée ainsi que la parcelle AN 927 d'une superficie de 25 m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de compléter la délibération du 29 juin 2015 afin d'approuver le classement dans le domaine public de la parcelle AN 927 et d'autoriser M. le Maire à signer toute pièce nécessaire.

#### **41/2017 PROGRAMME DE TRAVAUX REMPLACEMENT DES MENUISERIES ET REPRISE DES FACADES DE L'ECOLE PRIMAIRE – ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 39/2016 le Conseil Municipal a sollicité un fonds de concours d'un montant de 51 500 € pour le remplacement des menuiseries et la reprise des façades de l'école

primaire sur la base d'un montant de travaux de 100 000 € HT ; l'attribution des marchés fait apparaître un montant de dépenses inférieur qui est de 90 612 € HT.

Aussi, il convient d'actualiser le plan de financement ainsi qu'il suit :

Dépenses d'investissement (HT)		Recettes attendues	Montant
Travaux de menuiserie	77 268 €		
Réfection d'enduits	13 344 €	Fonds départemental	18 122 €
		Fonds de concours	51 000 €
		Commune	21 490 €
<b>TOTAL</b>	<b>90 612 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>90 612 €</b>

Le Conseil Municipal DECIDE à l' UNANIMITE :

- d'Entériner le plan de financement actualisé,
- d'Autoriser M. le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

#### **42/2017 ACQUISITION DE MOBILIER – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA C.A.F**

Monsieur Willy GILHARD, adjoint délégué à l'enfance et à la jeunesse, informe qu'il y aurait lieu de remplacer le mobilier vétuste utilisé par l'accueil de loisirs et d'acquérir un mobilier adapté aux usages. Les devis sollicités font apparaître une dépense maximum de 2 400 € HT.

Le Conseil Municipal DECIDE à l'UNANIMITE :

- D'entériner l'acquisition de mobilier pour un montant maximum de 2 400 € HT
- De solliciter auprès de la CAF la subvention la plus élevée possible (taux compris entre 60 et 80 %).
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire.

**Le Maire, Bernard PELAT**