



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 donné 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 m<sup>2</sup>,

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<sup>er</sup> 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 :

- Affichage en mairie durant un mois,
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département,
- 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.