

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 29 janvier 2019

**COMMUNE de MALATAVERNE**  
**MODIFICATION N°1**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n°1

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 25 novembre 2019

Date de transmission au Préfet : 10 janvier 2020 (complétude du dossier)

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 02 décembre 2019
- Insertion dans la presse : Dauphiné Libéré du 23 janvier 2020

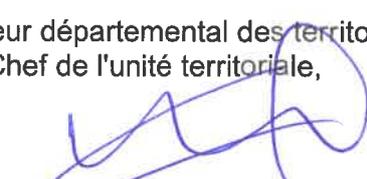
Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire**

**10 février 2020**

Pour le directeur départemental des territoires,  
Le Chef de l'unité territoriale,



Christophe BONAL

Mairie de Malataverne

Drôme

Extrait

du registre des délibérations de la séance du Conseil Municipal

du lundi 25 novembre 2019 à 18h30

1-19-083

L'an deux mille dix-neuf, le lundi vingt-cinq novembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Malataverne s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain Falot, maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 19**

**Présents : 11**

**Procurations : 1**

**Absents excusés : 0 ; absents non excusés : 7**

**Date de la convocation : le 19 novembre 2019**

**Présents : Alain FALLOT, Marie-Josée CHAPUS, Sébastien POINT-RIVOIRE, Laurence CHARMASSON, Véronique ALLIEZ, Marie-Claude VALETTE, Dominique GRISONI, Martine MAZOYER, Michel MARTARECHE, Daniel ROBERT, Sébastien SECARD**

**Procurations : Cathy CHARRE à Marie-Claude VALETTE**

**Absents excusés : -**

**Absents non excusés : Sandrine DESMAS, Denis GRANON, Stéphane GLEIZE, Agnès POMMEREL, Sandrine VERGNES, Claude ETIENNE, Lionel LEROUX**

**Secrétaire de séance : Véronique ALLIEZ**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU PRESCRITE PAR L'ARRETE MUNICIPAL 18-50 DU 25 MAI 2018 / ATTRIBUTION DU N° 1 A CETTE MODIFICATION :**

Nom du rapporteur : M. Alain FALLOT

**Objet : Approbation de la procédure de modification du PLU**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1 à L101-3 et les articles L153-36 à L153-44,

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme, qui a fait l'objet d'une mise à jour le 6 août 2015,

VU la délibération n° 1-18-039 du 24 mai 2018, prescrivant le lancement d'une procédure de modification numérotée 1 du Plan Local d'Urbanisme de Malataverne.

VU la délibération n° 1-19-082 du 25 novembre 2019, prononçant le classement sans suite de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Malataverne prescrite par la délibération n° 1-18-039 en date du 24 mai 2018 et libérant le numéro « un » attribué à cette procédure de modification afin de le réattribuer à une modification du PLU à venir,

VU l'arrêté du Maire n°18-50 du 25 mai 2018 prescrivant la procédure de modification de droit commun numérotée 2 du Plan local d'urbanisme,

VU la décision n°2019-ARA-KKU-01346 de la Mission régionale de l'autorité environnementale en date du 19 avril 2019 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas de la présente procédure de modification du Plan local d'urbanisme,

VU l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Drôme en date du 31 janvier 2019 sur la présente procédure de modification du Plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n°19-58 en date du 29 avril 2019 soumettant la présente modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique,

VU le dossier soumis à enquête publique de la présente modification du PLU en vue notamment de satisfaire aux objectifs suivants :

- Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
- Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
- Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

VU les avis des personnes publiques associées relatifs à la présente modification du PLU,

VU l'enquête publique relative à la présente modification du PLU qui s'est déroulée du mercredi 15 mai au vendredi 14 juin 2019 inclus,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 24 juin 2019 qui a émis un avis favorable assorti d'une réserve sur la présente modification du PLU,

VU le dossier d'approbation de la présente modification du plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**CONSIDERANT** que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique relatives à la présente modification du PLU justifient les changements suivants :

Adaptations apportées dans le cadre de la prise en compte de l'avis des Personnes publiques associées :

- Prise en compte de l'avis de la CDPENAF, avec levée des 3 réserves :
  1. L'article 2 des zones A et N a été repris en limitant la surface totale autorisée des extensions au prorata de la surface existante dans la limite de 33%,
  2. L'article 10 des zones A et N a été complété en donnant une hauteur maximum de 5 mètres aux annexes,

3. L'article 11 des zones A et N a été complété de telle façon que le règlement garantit que les constructions d'annexes et d'extensions ne sont pas de nature à compromettre la qualité des paysages,

En outre, comme recommandé par la CDPENAF, le règlement de la zone A a été complété pour intégrer les dispositions de la loi ELAN permettant d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation ou au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

- Prise en compte de l'avis du Préfet de la Drôme, avec levée des 2 réserves :
  1. Reclassement du secteur AUb « Village Sud » : l'observation émise par le Préfet qui est opposé à son reclassement en zone urbaine est sans fondement dans la mesure où ce secteur est aujourd'hui urbanisé et que cet état de fait a été constaté par le Commissaire enquêteur qui indique dans son rapport (p.15) : « En conséquence le classement en zone Ub me paraît totalement justifié ». Des illustrations complémentaires complètent le dossier en ce sens et permettent de lever cette réserve,
  2. Reclassement en zone urbaine du secteur AUb « Tourvieille Sud » : l'observation émise par le Préfet qui est opposé à son reclassement en zone urbaine est sans fondement sur la partie nord de ce secteur qui est aujourd'hui urbanisé. Cet état de fait a été constaté par le Commissaire enquêteur qui indique dans son rapport (p.16) : « Je me suis également personnellement rendu sur les lieux le 20 mai 2019. J'ai effectivement constaté l'urbanisation en cours de ce quartier conformément au permis d'aménager ». Des illustrations complémentaires complètent le dossier en ce sens et permettent de lever cette réserve. La partie sud, non encore aménagée, sera quant à elle maintenue en zone urbaine.  
En outre, il a été tenu compte des recommandations du Préfet en lien avec l'avis de la CDPENAF tel que décrit ci-avant.

Adaptation apportée dans le cadre de la prise en compte des conclusions du Commissaire enquêteur :

- Maintien en zone AUc de la partie de la zone actuelle dite « Tourvieille Sud » située en bordure de la D126 (parcelle ZA 283), comme cela est demandé par le Commissaire enquêteur.

**CONSIDERANT** que la présente modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal prend en compte les observations des personnes publiques associées et lève la réserve formulée par le Commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** que la présente modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'opportunité d'attribuer le numéro 1 et non le numéro 2 à la présente modification du plan local d'urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal :

**D'APPROUVER** la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

**D'ATTRIBUER** le n° 1 à cette modification

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

**D'INDIQUER** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture après l'accomplissement des mesures de publicité.

**Le conseil municipal, après en avoir débattu, à L'UNANIMITE,**

**APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

**ATTRIBUE** le n° 1 à cette modification

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

**INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture après l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le 25 novembre 2019.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication par voie d'affichage.  
Affiché le :

Le maire,

Alain FALLOT.



Mairie de Malataverne

Drôme

Extrait

du registre des délibérations de la séance du Conseil Municipal

du lundi 25 novembre 2019 à 18h30

1-19-082

L'an deux mille dix-neuf, le lundi vingt-cinq novembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Malataverne s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain FalLOT, maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 19**

**Présents : 11**

**Procurations : 1**

**Absents excusés : 0 ; absents non excusés : 7**

**Date de la convocation : le 19 novembre 2019**

**Présents :** Alain FALLOT, Marie-Josée CHAPUS, Sébastien POINT-RIVOIRE, Laurence CHARMASSON, Véronique ALLIEZ, Marie-Claude VALETTE, Dominique GRISONI, Martine MAZOYER, Michel MARTARECHE, Daniel ROBERT, Sébastien SECARD

**Procurations :** Cathy CHARRE à Marie-Claude VALETTE

**Absents excusés : -**

**Absents non excusés :** Sandrine DESMAS, Denis GRANON, Stéphane GLEIZE, Agnès POMMEREL, Sandrine VERGNES, Claude ETIENNE, Lionel LEROUX

**Secrétaire de séance :** Véronique ALLIEZ

ABANDON DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU PRESCRITE PAR LA DELIBERATION DU 24 MAI 2018 ET LIBERATION DU NUMERO « UN » ATTRIBUE A CETTE PROCEDURE :

Le maire, Alain FALLOT, rappelle que le conseil municipal a approuvé par la délibération n° 1-18-039 en date du 24 mai 2018, le lancement de la procédure dite de « modification n° 1 » du Plan Local d'Urbanisme de Malataverne.

Le maire informe que ce projet est à l'abandon et propose :

- son classement sans suite
- de libérer le numéro « un » attribué à cette procédure de modification afin de le réattribuer à une modification du PLU à venir, pour faciliter la compréhension de l'évolution du PLU dans le temps,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire,

**A L'UNANIMITE,**

**DECIDE** le classement sans suite de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Malataverne prescrite par la délibération n° 1-18-039 en date du 24 mai 2018,

**DECIDE** de libérer le numéro « un » attribué à cette procédure de modification afin de le réattribuer à une modification du PLU à venir

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le 26 novembre 2019.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication par voie d'affichage.

Affiché le :

Le maire,

Alain FALLOT.



MAIRIE  
DE  
MALATAVERNE  
26780

ARRÊTE du maire n° 18-50

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MALATAVERNE**

**Le Maire,**

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L101-1 à L101-3 et les articles L153-36 à L153-44,

**Vu** le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

**Vu** le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 septembre 2012,

**Vu** la mise à jour du Plan local d'urbanisme approuvée le 6 août 2015,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2018 prescrivant la procédure de Modification n°1 du Plan local d'urbanisme,

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme opposable aujourd'hui doit faire l'objet d'une adaptation nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de modification n°2, en vue notamment de satisfaire aux objectifs suivants :

- Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
- Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
- Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

**Considérant** que ces évolutions :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne conduisent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune,

**Considérant** que ces évolutions sont susceptibles d'avoir pour effet de diminuer ou de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et qu'à ce titre le projet de modification n°2 du PLU est soumis à enquête publique réalisée par le Maire conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU,

éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

**Considérant** que les modifications envisagées relèvent du champ de la procédure de modification de droit commun du PLU telle que prévue aux articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malataverne au titre des articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

**ARTICLE 2 :** La modification de droit commun n°2 du PLU de Malataverne a pour objet de :

1. Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
2. Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
3. Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
4. Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
5. Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

**ARTICLE 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Malataverne sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Et conformément aux dispositions de l'article L151-12 et du code de l'urbanisme, le présent arrêté et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,

**ARTICLE 5 :** Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Malataverne, le 25 mai 2018

Le Maire,  
Alain Fallot



**ARRÊTÉ N° 16-97 PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de Malataverne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2012, approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du schéma général d'assainissement,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2015267-0001 du 24 septembre 2015, instituant les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'Environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26), dénommée « ERIDAN » (société GRT gaz),

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malataverne est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**ARTICLE 2** : Les documents de la mise à jour 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 la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Malataverne le 24 octobre 2016

Le Maire, Alain FALLOT.



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de l'affichage.

Affiché le :

**ARRÊTÉ N° 15-61 PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de Malataverne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2012, approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de révision du schéma général d'assainissement,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014300-0001 du 27 octobre 2014, portant déclaration d'utilité publique les travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau (13) et Saint-Avit (26), projet dénommé « ERIDAN », emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées et instituant les Servitudes d'Utilité Publique « de passage » prévues aux articles L555-27 et R555-30 a) du Code de l'Environnement, au bénéfice de la société GRT gaz.

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malataverne est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**ARTICLE 2 :** Les documents de la mise à jour 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 la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Malataverne le 6 août 2015

Le Maire, Alain FALLOT.



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de l'affichage.

Affiché le :

17 OCT. 2012



**Commune de MALATAVERNE**  
**Révision du**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la révision

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2012

Date de transmission au Préfet : 26 septembre 2012

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 3 octobre 2012
- Insertion dans la presse : 9 octobre 2012
- 

Contrôle de légalité

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

**26 octobre 2012**

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques  
La Responsable du Pôle Planification  
par intérim

Claudie BUARD

**Extrait**  
**du registre des délibérations de la séance du Conseil Municipal**  
**du lundi 10 septembre 2012 à 20h30**

**n° 1-12-069**

L'an deux mille douze, le lundi dix septembre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Malataverne s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain Fallot, maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 18**

**Présents : 12**

**Procurations : 3**

**Absents : 3**

**Date de la convocation : le 04 septembre 2012**

**Présents : Alain FALLOT, Dominique GRISONI, Patrick JULIEN, Marie-Josée CHAPUS, Marie-Claude VALETTE, Sébastien POINT-RIVOIRE, Martine MAZOYER, Claude ETIENNE, Cathy CHARRE, Jean-Pierre CHARPAIL, Alain SARDAILLON, Eric CAMPBELL**

**Absents : Carine LARSONNIER, Marylène JUAN, Brigitte SURMONT**

**Procurations : Jean-Louis EYRAUD à Patrick JULIEN, Frédéric CHABAUD à Jean-Pierre CHARPAIL, Michel MARTARECHE à Marie-Josée CHAPUS**

**Secrétaire de séance : Sébastien POINT-RIVOIRE**

**APPROBATION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU**  
**PROJET DE REVISION DU SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123.1 à L123.20 et R123.1 à R123.25,

Vu la délibération en date du 30 janvier 2007, prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 20 décembre 2010, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le débat complémentaire au sein du conseil municipal en date du 31 mars 2011, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2011, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du maire en date du 18 novembre 2011, soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal, comprenant les avis des personnes publiques associées, l'avis de la CDCEA en date du 17 novembre 2011, l'arrêté préfectoral n° 2011343-0013 du 09/12/2011 portant dérogation au titre de l'article L 122.2 du code de l'urbanisme, ainsi que le Zonage Assainissement,

Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 6 octobre 2011,

Vu l'avis de l'institut national des appellations d'origine en date du 7 septembre 2011,

Vu l'avis du centre régional de la propriété forestière en date du 23 août 2011,

Vu l'avis de la CDCEA en date du 17 novembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011343-0013 du 09/12/2011 portant dérogation au titre de l'article L 122.2 du code de l'urbanisme,

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

Vu l'avis de la CDCEA en date du 19 juin 2012

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012233-0009 du 20 août 2012 portant refus de dérogation au titre de l'article L 122.2 du code de l'urbanisme,

Vu les modifications intervenues après l'enquête, approuvées par délibération en date du 10 septembre 2012,

Considérant que le projet de P.L.U. et le Zonage Assainissement, tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal, sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

- décide d'approuver le PLU et le Zonage Assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,
- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- indique que la présente délibération sera exécutoire :
  - ✓ dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
  - ✓ après accomplissement des mesures de publicité.

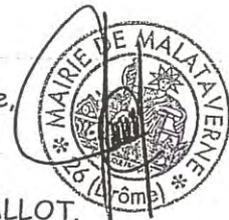
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Fait à Malataverne, le 11 septembre 2012.

Le maire,



Alain FALLOT.

du registre des délibérations de la séance du Conseil Municipal  
du lundi 10 septembre 2012 à 20h30  
n° 1-12-070

L'an deux mille douze, le lundi dix septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Malataverne s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain FalLOT, maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18

Présents : 12

Procurations : 3

Absents : 3

Date de la convocation : le 04 septembre 2012

Présents : Alain FALLOT, Dominique GRISONI, Patrick JULIEN, Marie-Josée CHAPUS, Marie-Claude VALETTE, Sébastien POINT-RIVOIRE, Martine MAZOYER, Claude ETIENNE, Cathy CHARRE, Jean-Pierre CHARPAIL, Alain SARDAILLON, Eric CAMPBELL

Absents : Carine LARSONNIER, Marylène JUAN, Brigitte SURMONT

Procurations : Jean-Louis EYRAUD à Patrick JULIEN, Frédéric CHABAUD à Jean-Pierre CHARPAIL, Michel MARTARECHE à Marie-Josée CHAPUS

Secrétaire de séance : Sébastien POINT-RIVOIRE

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire,

INFORME le Conseil Municipal des dispositions relatives au Droit de Prémption Urbain (DPU) ;

VU les articles L 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU les articles R 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,;

Le Conseil Municipal peut décider d'instituer le DPU conformément aux textes en vigueur sur la totalité des zones urbaines (Zone U) et d'urbanisation future (Zone AU) du territoire communal, ou sur certaines parties d'entre elles seulement ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2012, approuvant la révision du plan local d'urbanisme.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

- d'appliquer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et des zones d'urbanisation future AU.
- de donner délégation au Maire, conformément à l'article L 2122.22-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'exercice du DPU sur les zones U et AU du PLU.

La présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Drôme. Elle deviendra exécutoire lorsque toutes les formalités suivantes seront réalisées :

- affichage pendant un mois de la délibération, le point de départ étant celui du 1<sup>er</sup> jour de l'affichage.
- accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme (publication dans deux journaux diffusés dans le département).

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Fait à Malataverne, le 11 septembre 2012.

Le maire,

Alain FALLON





**Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
Commune de Malataverne**

---

**Bilan de la concertation**

## **1. Modalités de la concertation**

---

Rappel des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription du Plan local d'urbanisme (PLU) :

- Bulletin municipal,
- Réunion publique avec les habitants,
- Dossier mis à disposition à la mairie,
- Permanence en mairie avec M. le Maire et les chargés d'urbanisme de la ville.

En complément de ces modalités de concertation, la commune de Malataverne a élargi la concertation par l'intermédiaire des modalités suivantes :

- Une nouvelle réunion publique avec les habitants,
- Deux nouvelles réunions de concertation avec les exploitants agricoles,
- Des articles dans la presse locale.

## **2. Déroulement chronologique de la concertation : contenu, dates et sources**

---

- **Délibération du 30 janvier 2007**  
Délibération du conseil municipal de Malataverne prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation
- **« Le Dauphiné libéré » du 9 mars 2007 et du 1<sup>er</sup> juin 2007**  
Annonce légale informant du lancement de la procédure de PLU..
- **« La Tribune » du 31 mai 2007**  
Annonce légale informant du lancement de la procédure de PLU..
- **Bulletin d'information communale « Le courrier de Malataverne » n°29 (avril 2007)**  
Information sur le lancement de la procédure de PLU.
- **Réunion de consultation des personnes publiques associées du 20 octobre 2008**  
Présentation de l'état d'avancement du projet de PLU.
- **Réunion de concertation agricole n°1 du 2 décembre 2008**  
Recueil de données et échanges sur les questions agricoles en présence des principaux exploitants agricoles.
- **Réunion publique n°1 du 22 octobre 2009**  
Présentation de l'état d'avancement du projet de PLU.

*Pour mémoire, la commune a délibéré sur un premier arrêt du projet de PLU en date du 17 décembre 2009. Suite à un avis défavorable des services de l'Etat (mai 2010), l'élaboration du PLU s'est poursuivie, en même temps que la concertation.*

- **Réunions de concertation agricole n°2 et n°3 des 11 et 18 octobre 2010**  
Mise à jour des données et échanges sur les questions agricoles en présence des principaux exploitants agricoles, réunis en deux sessions (11 et 18 octobre).
- **Réunion de consultation des personnes publiques associées du 28 octobre 2010**  
Présentation de la phase diagnostic du PLU.
- **Réunion de consultation des personnes publiques associées du 16 décembre 2010**  
Présentation de la phase PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU.
- **Bulletin d'information communale « Le courrier de Malataverne » n°45 (juin 2011)**  
Information sur l'état d'avancement du PLU et présentation des nouvelles orientations communales en matière d'urbanisme et d'aménagement.
- **Réunion publique n°2 du 1<sup>er</sup> juin 2011**  
Présentation des nouvelles orientations du projet de PLU.
- **« Le Dauphiné libéré » du 4 juin 2011**  
Résumé des temps forts de la réunion publique tenue le 1<sup>er</sup> juin 2011
- **Envoi début juin du projet d'arrêt du PLU aux Personnes publiques associées et consultées, préalablement à la réunion du 20 juin 2011**  
Présentation de la phase pré-arrêt du projet de PLU.
- **Réunion de consultation des personnes publiques associées du 20 juin 2011**  
Présentation de la phase pré-arrêt du projet de PLU.

- **« La Tribune » du 30 juin 2011**  
Présentation de l'état d'avancement de la procédure de PLU avant la phase « arrêt ».
- **4 juillet 2011**  
Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal.

### 3. Bilan des observations et prise en compte dans le PLU

---

#### Préambule

Les principales observations sur le PLU ont été formulées en réunion publique.

Les autres observations ne concernaient pas des questions d'intérêt général du PLU, mais des questions d'ordre privatif liées principalement au droit des sols.

La concertation agricole a permis principalement d'établir un état des lieux de l'activité sur le territoire. Sa prise en compte relève donc du rapport de présentation du PLU (diagnostic du territoire).

Le bilan des observations contient les principales questions soulevées dans le cadre de la concertation, et notamment en réunion publique, qui sont présentées par thématiques. L'encadré « Prise en compte dans le PLU » explique les réponses qu'apporte le PLU pour traiter les questions soulevées. Les remarques formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées feront l'objet, après analyse du projet d'arrêt du PLU, d'avis écrits qui seront joints au dossier d'enquête publique. La prise en compte de ces avis dans le PLU fera l'objet d'une réunion de consultation spécifique avec les personnes publiques associées avant la phase approbation du PLU.

#### Observations concernant la problématique : DEPLACEMENTS / TRANSPORT

- Sans objet

#### Observations concernant la problématique : ENVIRONNEMENT

- Sans objet

#### Observations concernant la problématique : EQUIPEMENTS

- « Pourquoi se développer s'il y a un problème d'assainissement ? »

#### Prise en compte dans le PLU

La commune souhaite un développement progressif du village, conformément à un objectif de l'axe 2 du PADD : « *Phaser le développement urbain dans le temps* ».

On distingue ainsi les zones à urbaniser (AU) 'ouvertes' (urbanisables de suite) et les zones à urbaniser (AU) 'fermées' (urbanisables après modification/révision du PLU).

Concernant les zones à urbaniser (AU) 'ouvertes', deux cas de figure :

- la zone AU<sub>b</sub> du Village, reliée à la station d'épuration de Malataverne. La capacité de la station d'épuration de 900 équivalent habitants couvrira les besoins ;
- la zone AU<sub>c</sub> de Tourvieille est quant à elle reliée à la station d'épuration de Châteauneuf-du-Rhône dont la capacité permet de desservir l'ensemble du quartier de Tourvieille (et à terme Rac).

Les zones à urbaniser 'fermées' seront ouvertes à l'urbanisation lorsque la station d'épuration en aura la capacité.

- « On parle de la proximité des commerces, mais on entend dire concernant la poste qu'à partir du 1er juillet il n'y aura plus rien...»

#### **Prise en compte dans le PLU**

Les horaires de la poste ont changé, mais l'activité est maintenue, s'inscrivant dans l'axe 3 du PADD : « *Maintenir le commerce et les services de proximité* »

### **Observations concernant la problématique : ECONOMIE**

- Le PADD parle du maintien des commerces : cela signifie-t-il qu'il n'y a pas de développement prévu ?

#### **Prise en compte dans le PLU**

la vocation commerciale n'est pas la vocation première de la commune. L'objectif majeur est de favoriser les commerces en place, comme l'indique un objectif du PADD dans son axe 3 : « *Maintenir le commerce et les services de proximité* ». Cependant, si des projets existent, la commune est favorable à leur implantation, comme le permet le règlement écrit dans les zones AU1 ou AUe.

### **Observations concernant la problématique : LOGEMENT-HABITAT**

- « L'augmentation de la population nécessite la construction d'environ 300 logements. Mais lorsque les enfants partent et que, à terme, les parents ne sont plus là : n'y a-t-il pas un renouvellement naturel ? »

#### **Prise en compte dans le PLU**

La problématique des logements disponibles a été prise en compte dans le PADD, notamment à travers un objectif de l'axe 2 du PADD : « *Optimiser la création de logements neufs dans le tissu urbain existant* ». Il est expliqué dans le PADD que cela ne suffit pas pour créer le nombre

dans ce cas de figure ne seraient pas suffisamment nombreuses pour absorber la croissance de la population (aspect quantitatif) et que ces maisons ne correspondent pas nécessairement aux attentes des habitants qui veulent s'installer (aspect qualitatif).

### **Observations concernant la problématique : URBANISME & CADRE DE VIE**

- Demande de précision concernant l'axe de développement des hameaux de Bel Air, Joannins, etc.

#### **Prise en compte dans le PLU**

Dans les secteurs de hameaux, correspondant aux zones Nh du document graphique (plan de zonage), le règlement écrit du PLU n'autorise que les extensions de constructions existantes. Les constructions nouvelles ne sont par contre pas autorisées. Les problèmes d'assainissement, notamment la saturation de la station d'épuration, ne permettent pas d'envisager un développement urbain sur ces secteurs.

Dans des secteurs comme Tourvieille, en zone Uc du document graphique (plan de zonage), le règlement permet des constructions nouvelles car ils sont reliés au réseau d'assainissement collectif de Châteauneuf-du-Rhône.

Dans le secteur de Rac, en zone Nhp du document graphique (plan de zonage), le règlement écrit ne permet pas de constructions nouvelles (mais des extensions de constructions) malgré une connexion prochaine au réseau d'assainissement, du fait du caractère patrimonial à préserver.

- Avec le développement de l'urbanisation, la notion de village va peut-être disparaître...

#### **Prise en compte dans le PLU**

Le terme de village renvoie à l'identité du territoire, avec des notions telles que la dynamique associative, culturelle, l'histoire. Cette identité peut toujours être renforcée par les équipements publics prévus dans le PLU (animations sociales, culturelles, etc.), la préservation du patrimoine bâti (zone Nhp de Rac) ou paysager (secteurs agricoles Ap interdisant les constructions agricoles dans les sites sensibles – *notamment à proximité de Montchamp*), etc.

Les caractéristiques d'un village sont aussi la présence d'une certaine densité et d'une mixité. A ce titre, le règlement écrit du PLU favorise une certaine densification du tissu urbain : absence de COS en zones Ua, Ub et AUb, obligation de réaliser 15% de logements locatifs dans les programmes de logements (zone AUb), etc.

REPUBLIQUE FRANCAISE

----- PLU ORIGINAL

07.03.07

MAIRIE  
DE  
MALATAVERNE  
26780

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 1-07-007**

**Séance du 30 janvier 2007**

L'an deux mille sept

Le trente du mois de janvier à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Malataverne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Alain FALLOT.

Présents : l'ensemble du Conseil

Absents : M. Jean-Pierre CHARPAIL (pouvoir à M. Patrick JULIEN)  
M. Jean-Louis EYRAUD (pouvoir à M. Jean ROBERT)  
Mme Marielle GANIVET (pouvoir à Mme Marie-Josée CHAPUS)  
Melle Sandra MARTARECHE (pouvoir à Mme Catherine CHARRE)

**OBJET :**      **PRESCRIPTION DE LA REVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la révision du PLU est rendue nécessaire afin d'ajuster ce dernier, sans remettre en cause les grandes options du PLU en vigueur, afin de tenir compte de l'évolution du contexte et de la progression prévue de l'urbanisation pour pouvoir anticiper sur ces évolutions.

Considérant que le PLU a été approuvé par délibération du Conseil municipal, en date du 02 mars 2005, que depuis, une modification n° 1 a été approuvée (délibération du 14 novembre 2006) et une modification est en cours (délibération ce jour, 30 janvier 2007) ;

- qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R 123.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- qu'il y aura lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 123.7 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu conformément à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation.

Le Maire, en vertu de ses pouvoirs, a autorisé et en avoir délibéré le Conseil

# REPUBLICAIN

- 1- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à L 123.12 du code de l'urbanisme.
- 2- De lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes : bulletin municipal, réunion publique avec les habitants, dossier mis à disposition à la mairie, permanence en mairie avec Monsieur le Maire et les chargés d'urbanisme de la ville. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet du PLU, à l'issue duquel le Conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.
- 3- Qu'un débat aura lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, conformément aux articles L 123.9 et L 123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
- 4- De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du PLU.
- 5- De donner autorisation au Maire pour signer contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU.
- 6- De solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D en Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à la révision du PLU.
- 7- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont (seront) inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Maires de communes limitrophes.

Conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme,

L'Adjoint Délégué,  
**GRISONI Dominique**

Le Maire.



Affiché en Mairie pour publication le 06 mars 2007.  
Transmis au représentant de l'Etat, pour contrôle de légalité le 06 mars 2007.  
Je certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.  
Fait à Malataverne, le 06 mars 2007.

Le Maire.

L'Adjoint Délégué,



GRISONI Dominique

Alain FAÛLOT.

JULIEN Patrick,

EYRAUD Jean-Louis,

GRISONI Dominique,

ROBERT Jean,

CHARPAIL Jean-Pierre,

GANIVET Marielle,

DEBANNE Carole,

SOUBEYRAND Françoise,

CHAPUS Marie-Josée,

MARTARECHE Sandra,

CHARRE Catherine.