

Mairie de Malataverne

Drôme

Délibérations de la séance du Conseil Municipal
du lundi 7 juillet 2025 à 19h00

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 7 juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Malataverne s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Véronique ALLIEZ, maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 13

Procurations : 3

Absents excusés : 4 absents non excusés : 2

Date de la convocation : le 2 juillet 2025

Etaient Présents : ALLIEZ Véronique, JAILLON Marion, DELAHAYE Laurent, CHARMASSON Laurence, MANFREDI Laurence, PINEL Francette, PASTOUREL Hélène, BOURRET Thierry, BRESSON Bernard, ROUVEURE Pascal, SECARD Marie, DURAND-ESPIC David, Samuel COURBIERE.

Procurations : PUEL Jean-Marie donne pouvoir à ALLIEZ Véronique, DEREUDER Johann donne pouvoir à PINEL Francette, MAGNAC Virginie donne pouvoir à David DURAND-ESPIC.

Absents excusés : PUEL Jean-Marie, DEREUDER Johann, MAGNAC Virginie, BEY Pierre.

Absents non excusés : GLAUDIO Archange, DECHILLY Emilie

Secrétaire de séance : SECARD Marie

1-25-48 Révision du PLU – Lancement de la procédure

Objet : Lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame le Maire rappelle que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 septembre 2012 lequel a fait l'objet d'une mise à jour le 6 août 2015 et de deux modifications l'une le 25 novembre 2019 et l'autre le 7 avril 2025 (modification n°2 sur les hauteurs).

Le PLU est un document essentiel, traduisant la stratégie à moyen et long terme de la politique d'aménagement de la commune. Il constitue un outil de développement économique, social, urbain et environnemental.

Compatible avec les documents intercommunaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH), le PLU contient un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définissant les grandes orientations d'aménagement de la commune.

Le PLU de MALATAVERNE n'est pas grenellisé et il y a lieu de l'actualiser.

Vu la demande initiée par la DDT lors de la modification n°2 du PLU,

• **Orientations actuelles du PADD :**

Elles visent à :

- Poursuivre la dynamique urbaine en répondant aux enjeux démographiques d'habitat et de consommation d'espace
- Renforcer la centralité du bourg en s'appuyant sur une double polarité,
- Inscrire durablement la commune dans son rôle de pôle économique local,
- Adapter la mobilité aux enjeux du territoire,
- Valoriser l'environnement et le cadre de vie,

D'autres objectifs sont également fixés :

Transport :

- Améliorer la desserte des lignes régulières interurbaines
- Favoriser les circulations douces pour faciliter le lien entre :
 - les quartiers et les principaux pôles d'équipement
 - les secteurs habités
- Favoriser les modes de déplacement alternatifs
- Freiner l'économie résidentielle qui impacte les déplacements
- Valoriser le développement de l'économie numérique

Résidentiel :

Objectifs de densification de l'urbanisation

- Limiter la part de l'habitat individuel à 40% du parc de nouveaux logements
- Favoriser l'habitat groupé à hauteur de 40% du parc de nouveaux logements
- □ Développer l'habitat intermédiaire à hauteur de 20% du parc de nouveaux logements

Objectifs d'utilisation économe de l'espace :

- Favoriser prioritairement les logements dans le bâti existant
- Optimiser au mieux la création de logements neufs dans le tissu urbain existant
- Développer les logements neufs en extension urbaine pour satisfaire les besoins restants
- Favoriser l'architecture bioclimatique

Industrie

- Optimiser la densité des terrains à vocation industrielle par une réglementation adaptée du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'emprise au sol (CES)
- Adapter l'offre de nouveaux terrains industriels à la demande

Tertiaire

- Optimiser la densité des terrains à vocation industrielle par une réglementation adaptée du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'emprise au sol (CES)
- Adapter l'offre de nouveaux terrains tertiaires à la demande

Production d'énergie

- Favoriser le développement des énergies renouvelables

Agriculture

- Favoriser la mise en place de Plan Performance Energie (PPE)

Gaz à effet de serre d'origine non énergétique

- Optimiser la gestion des déchets,

- Favoriser la mise en place de Plans Performance Energie (PPE)

Dans ce contexte, il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'engager la procédure de révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Cette révision permettra d'ajuster :

- Les orientations du PADD,
- Le plan de zonage,
- Le règlement du PLU.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, les objectifs de la révision sont :

1. **Actualiser le PLU** en tenant compte des évolutions législatives récentes, notamment la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (loi ENE - Engagement National pour l'Environnement).
2. **Intégrer les orientations** de la communauté de commune,
3. **Renforcer le développement économique local**, notamment dans le centre-ville, en dynamisant les commerces de proximité.
4. **Améliorer le cadre de vie** des habitants de MALATAVERNE par :
 - Une politique de l'habitat ambitieuse,
 - Le développement des équipements et services publics,
 - Une maîtrise de la croissance démographique, en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire.
5. **Favoriser un urbanisme durable** par :
 - Une meilleure gestion de l'espace,
 - La végétalisation du tissu urbain,

Cette liste n'est pas exhaustive.

- L'évolution de la réglementation du stationnement, **Cette révision devra se faire conformément à la procédure prévue par le Code de l'Urbanisme (section III, chapitre 3).**

Elle inclura :

- Des modalités de concertation associant habitants, associations locales, et autres acteurs concernés,
- Un débat sur les orientations du PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU,
- Au moins une réunion publique dans chaque quartier pour recueillir les avis,
- La mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie ,
- Des expositions thématiques tout au long de la procédure (diagnostic territorial si possible, PADD, zonage, règlement),
- Un affichage en mairie et une communication sur le site internet de la ville.

Par conséquent :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme (notamment les articles L.121-1 et L.300-2),

Vu la délibération du 2012 approuvant le PLU initial,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'approuver le lancement de la procédure de révision du PLU,

- De demander des subventions à l'État et au Département pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du nouveau PLU,
- D'inscrire les crédits afférents au budget communal,
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à cette procédure.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré : à l'UNANIMITE

- **D'APPROUVER** la proposition ainsi faite infra
- **D'ACTER** le lancement de la révision du PLU,
- **D'APPROUVER** les modalités de concertation définies ci-dessus,
- **DE PRÉCISER** que la commune sollicitera l'État et le Département pour une dotation,
- **DIT QUE** les crédits nécessaires sont inscrits dans le budget,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à la révision du PLU.

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

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, le 7 juillet 2025

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 : 7 juillet 2025

Le Maire,
Véronique ALLIEZ.

