

MAIRIE DE MALLEVAL

Compte rendu du Conseil Municipal du 3 mai 2018

Présents : TALLARON Roselyne, BOUILLOUX Alain, MAYER Danielle, ANTOINE Floriane, VERCASSON Patrick, MARET Philippe, BELIN Philippe, CELLARD Romain, PUY Suzette

Excusés : DUMOULIN Sabine, MARTO L.Philippe, ROCHE Annie

Mme TALLARON Roselyne a été élue secrétaire

Mme le Maire soumet pour approbation le procès-verbal du dernier conseil qui s'est tenu le 29 mars 2018 qui est adopté à l'unanimité

Elle demande au conseil de rajouter un point à l'ordre du jour : encaissement d'un chèque : accord unanime

Mme le Maire aborde ensuite l'ordre du jour du Conseil Municipal

1 – APPROBATION PLU

Mme le Maire expose et rappelle aux membres du Conseil Municipal :

Les objectifs qui avaient été définis dans le cadre de la délibération du 27 novembre 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme :

Outre un document d'urbanisme devenu obsolète et une obligation réglementaire, Madame le Maire rappelle les raisons objectifs ayant poursuivis lors de la procédure rendues ld'élaboration du PLU nécessaire :

- 1 Objectif aménagement de l'espace
- 2 Objectif habitat
- 3 Objectif environnement
- 4 Objectif patrimoine

Outre ces objectifs, il s'agissait de mettre le PLU de la commune en conformité avec les documents supra-communaux

Le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, qui s'est tenu en séance du Conseil Municipal en date du 20 mai 2015 s'organise autour des 2 grandes orientations suivantes :

- I. Mettre en œuvre un développement modéré et recentré sur les 2 polarités majeures de la commune pour soutenir leur intensité urbaine
- II. Préserver et valoriser les patrimoines pour maintenir le cadre de vie et soutenir l'activité du village

Les principaux choix réglementaires issus du PADD et entérinés lors de l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2016, et notamment :

- La mise en place de 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - *L'OAP N°1 Chazeau d'environ 0,7 hectares immédiatement urbanisables.*
 - *L'OAP N°2 Maupas, d'environ 1,1 hectares immédiatement constructibles, dans le cadre d'une opération d'ensemble.*
- la définition du règlement, composé d'un plan de zonage graphique et d'un règlement écrit, qui découpent la commune en zones et secteurs aux dispositions réglementaires propres, qui permettent de décliner les objectifs du PADD pour chacune des zones de la commune : les occupations et utilisation du sol interdites ou soumises à conditions, ainsi que les éventuelles règles de mixité fonctionnelle ou sociale ; les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions autorisées (implantations, emprise au sol, hauteur, aspect extérieur des constructions et espaces extérieurs, stationnement) ; l'équipement et les réseaux (accès, voirie, assainissement des eaux usées et pluviales...).
- l'instauration d'un emplacement réservé pour faciliter l'aménagement d'un parking dans le centre-bourg, et d'un emplacement réservé pour la construction de logements locatifs aidés, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC du Pilat Rhodanien

Les modalités de la concertation, qui a été menée depuis le lancement de la procédure jusqu'à son arrêt, dont la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2016 a tiré le bilan.

L'Enquête Publique

Après que les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU aient été réunis, une enquête publique a été organisée du 11 janvier au 12 février 2018 (une enquête publique qui a connu une participation modérée - environ 20 participations, soit 3,5% de la population communale).

Les remarques des Personnes Publiques Associées, les observations du public, ainsi que les observations et recommandations du Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ont toutes été examinées au cas par cas et ont fait l'objet d'une réponse de la commune, synthétisée dans un document en date du 21 février 2018, annexé à la convocation

Certaines ont été prises en compte dans le PLU pour corriger des erreurs matérielles ou améliorer la qualité environnementale du projet de PLU (figurant en vert dans le document annexé à la convocation).

D'autres ont été écartées car elles ne correspondaient pas aux objectifs de la commune tels que définis par le PADD, voire étaient incompatibles avec les documents supra-communaux (en rouge dans le document annexé à la convocation).

Enfin, celles figurant en orange dans le document du 21 février 2018 ont fait l'objet des décisions suivantes dans les documents finalisés du PLU, tels qu'annexés à la convocation et soumis à l'approbation du Conseil Municipal :

	Points à traiter	Réponse de la commune	Document
RTE n°2	Insérer dans le règlement de la zone Nzh : « Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages techniques sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».	Seuls les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages techniques existants pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, seront autorisés.	Règlement
INAQ N°1	Reclassement de certaines parcelles en Av et non en A ou N pour que le zonage du PLU soit strictement conforme aux périmètres des appellations d'origine protégée.	Les parcelles classées en AOP seront reclassées en Av. La commune rappelle que sur 160 ha de parcelles classées en AOP, seuls 84 ha sont plantés, pour 76 ha encore disponibles.	Règlement graphique (zonage)
Chambre agriculture n°7	Zone AUB de Maupas : prévoir un retrait de 30 m des futures constructions par rapport aux vignes	NON. Il sera appliqué la réglementation en vigueur. Toutefois l'OAP demandera à ce qu'une haie soit créée en fond de parcelle en limite avec l'espace agricole.	OAP
Chambre agriculture n°8	Secteur Av : classer l'ensemble des parcelles en AOP en secteur Av	Les parcelles classées en AOP seront reclassées en Av. La commune rappelle que sur 160 ha de parcelles classées en AOP, seuls 84 ha sont plantés, pour 76 ha encore disponibles.	Règlement graphique (zonage)
Comm comm rhodanien	Conseil de faire un phasage pour que le volume de logements réalisés sur la période Avril 2010-Avril 2018 n'excède pas 26 logements	Après vérification, le nombre de logements effectivement réalisés sur la période d'application du PLH 2010-2016, prorogé de 2 ans est de 17. Les objectifs du PLH ne sont donc pas dépassés. Un phasage est donc inutile.	PADD

Pnr pilat N° 1	Instaurer une réserve à l'article 2 du Règlement pour les ouvrages d'intérêt général ou collectif pour exclure l'installation de centrales photovoltaïques	Les centrales photovoltaïques au sol seront admises dans la zone A si elles ne compromettent pas l'activité agricole, la fonctionnalité écologique ou la qualité paysagère.	Règlement
PNR Pilat n°6	Repérer distinctement l'ensemble des zones humides	L'inventaire des zones humides a été complété et le document graphique mis à jour en conséquence. Rapport	Rapport de présentation Règlement graphique (zonage)
Etat n°7	Mettre en place une protection des zones humides en milieu agricole Cette	L'inventaire des zones humides a été complété et le document graphique mis à jour en conséquence. Toutes les zones humides sont classées en Nzh.	Règlement Règlement graphique (zonage)
Etat n°8	Améliorer l'évaluation d'incidences NATURA 2000 sur la fonctionnalité du site	L'évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000 a été complétée	Evaluation environnementale
SCOT n°1	Identifier le corridor écologique le long du ruisseau de la Patouse	Le corridor écologique est identifié sur le document graphique.	Règlement

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents, approuve le Plan local d'urbanisme de la commune.

Le dossier de Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de MALLEVAL aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme.

2 – APPROBATION DE L'AVAP

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal a engagé une procédure de création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du 21 février 2013. L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers. L'AVAP de MALLEVAL est le fruit du travail de la Commission Locale et du bureau d'étude ARCHIPAT.

La Commission Locale de l'AVAP a donné son avis favorable le 16 juin 2016. Monsieur le Préfet a donné son autorisation pour la création de l'AVAP par courrier du 15 janvier 2018. Après que les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet d'AVAP aient été réunis, une enquête publique a été organisée du 11 janvier au 12 février 2018

Madame le Maire rappelle les objectifs de l'AVAP

➤ **Quatre grandes orientations :**

Révéler la richesse et la variété du patrimoine en appréhendant le site par des regards croisés sur le patrimoine architectural, urbain, mais aussi paysager et identifier en particulier les cônes de vue principaux de et vers Mallevall pour valoriser les panoramas.

Intégrer les préoccupations environnementales contemporaines en encadrant les rénovations thermiques, en favorisant l'emploi de matériaux locaux durables et recyclables. Conserver les bâtiments représente déjà en soi une économie d'énergie. Il convient de travailler sur l'isolation des couvertures et des planchers, le contrôle de la ventilation, l'isolation des murs, des portes et fenêtres et l'amélioration de la production de chauffage. Remarques de bon sens. Il faut aussi réfléchir à la production d'énergie renouvelable. Le dossier présente les possibles exploitations du solaire, de l'éolien, de la géothermie et de l'hydraulique de façon générale, puis sur l'espace de l'AVAP. Par exemple la charte du Pilat n'autorise les centrales solaires que sur « les friches industrielles, décharges et délaissés de route ».

Permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant pour ne pas muséifier un village qui veut garder ou trouver un nouveau dynamisme.

Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers de projets : inscrire l'architecture contemporaine sur le site, promouvoir la qualité de l'espace public, considérer l'échelle du petit et du grand paysage (maintien et mise en valeur des perspectives particulières), protection des cônes de vue majeurs, souligner certaines perspectives par l'accompagnement d'ordonnances végétales et maintien et développement d'arbres de hautes statures dans les espaces urbains. Ces éléments sont identifiés sur le plan de l'AVAP. Les tracés des murs sont cependant difficilement lisibles.

➤ **Délimitation et caractéristiques des secteurs de l'AVAP :**

S1, secteur d'intérêt architectural et urbain majeur délimité à l'ancien bourg médiéval et son extension le long de la route principale

S2, secteur d'accompagnement urbain à l'ouest du bourg, zone d'extension du bourg à sa sortie ouest en direction du plateau de Chazeau

S3, secteur d'intérêt paysager à vocation agricole de part et d'autres du bourg et autour du château de Volan

S4, secteur d'intérêt paysager naturel, versant nord fortement boisé des gorges de Malleval et rives du Batalon. Il couvre aussi la zone non urbanisée du site inscrit à l'ouest du rocher (chemin des cactus).

➤ **Compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLU :** L'AVAP s'inscrit, comme le demande l'obligation de cohérence entre AVAP et PLU, dans les orientations du PADD avec les objectifs suivants :

- révéler la variété du patrimoine de Malleval
- intégrer les préoccupations environnementales contemporaines
- permettre les adaptations à la vie contemporaine en adéquation avec la qualité du bâti existant
- promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère au travers de projets

➤ **Orientations et organisation réglementaires.** Elles cadrent les volets patrimoniaux et environnementaux et divisent le règlement en deux parties distinctes, les dispositions relatives au paysage, espace urbain et espaces extérieurs et celles relatives aux constructions existantes et à venir. Les éléments faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisations individuelles sont les immeubles bâtis répertoriés en C1 (immeubles majeurs), C2 (immeubles remarquables), C3 (immeubles d'accompagnement), C4 (immeubles dont la disparition est souhaitable). Les immeubles qui n'entrent pas dans ces catégories sont cependant soumis à certaines prescriptions. Au titre du paysage, sont identifiés les parcs et jardins et espaces urbains remarquables, les ordonnancements arborés remarquables, les arbres remarquables, les murs de clôture majeurs et remarquables et les cheminements à conservés.

L'Enquête Publique

Les remarques des Personnes Publiques Associées, les observations du public, ainsi que les observations et recommandations du Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ont toutes été examinées au cas par cas et ont fait l'objet d'une réponse de la commune, synthétisée dans un document en date du 21 février 2018, annexé à la convocation

Concernant les Personnes Publiques Associées seule la Chambre d'agriculture a répondu. Elle donne un avis favorable avec réserve

Aucune remarque sur le registre d'enquête publique ni aucun courrier ou courriel.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents,

Approuve la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de MALLEVAL qui sera annexée au Plan Local d'Urbanisme ;

Le dossier sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Malleval aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune, ainsi qu'à la Préfecture;

3 – ENCAISSEMENT DE CHEQUE

Le conseil autorise Mme le Maire demande à encaisser un chèque et émettre le titre de recette correspondant au compte 7788 pour : remboursement par l'assurance Groupama concernant l'effraction Mairie/Agence Postale pour un montant de 641.71 €