

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Département de Vaucluse  
Arrondissement de Carpentras

## COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de MALEMORT DU COMTAT

L'an **deux mil dix sept, le trois novembre**, à **20h00**, le Conseil Municipal de la commune de **MALEMORT DU COMTAT**, convoqué en session extraordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Ghislain ROUX**, maire

Étaient présents : M. Ghislain ROUX, M. Eric ALTIER, M. Vincent NEYRON, M. Abel GRAS, Mme Maryline REYNAUD, Mme Marie-Paule ALLEGRE, M. André DONGIER, M. Pierre-André BARTHELEMY, Mme Nadia LLORCA, Mme Carine DANIEL, M. Jean-Louis LAMBERTIN.

Était absent : M. Raphaël MARTINEZ.

Procurations : M. François SALIGNON en faveur de M. André DONGIER, Mme Christine COLMUTO en faveur de Mme Marie-Paule ALLEGRE, Mme Elisabeth GASNAULT en faveur de Mme Maryline REYNAUD, Mme Corinne FREYCHET en faveur de Mme Nadia LLORCA, Mme Isabelle GUERIN en faveur de M. Vincent NEYRON, M. Benjamin VEVE en faveur de M. Ghislain ROUX, Mme Catherine ROGER en faveur de M. Jean-Louis LAMBERTIN.

Secrétaire : M. Pierre-André BARTHELEMY.

Approbation à l'unanimité du compte rendu du conseil municipal du 27 septembre 2017.

Information des élus sur les décisions du maire prises en application de l'article L.2122-22 du CGCT :

- modification du contrat de transmission des délibérations et du budget par voie dématérialisée. Notre informaticien a changé d'opérateur de transmission de IXBUS nous passons à IXCHANGE. Le maire est également autorisé à signer la modification de la convention avec les services de l'Etat, par délibération séance tenante.
- remplacement des photocopieurs de la mairie, et du groupe scolaire F. GRAS et L. JEAN avec la signature de nouveaux contrats. Les conditions des contrats sont les mêmes qu'auparavant.
- 

### **1° - Approbation de la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) :**

Le conseil municipal ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015-057 du conseil municipal en date du 8 octobre 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 3 juin 2016 délibération n° 2016-053

Vu la délibération n° 2016-069 du conseil municipal en date du 4 novembre 2016 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 2017-047 en date du 28 mars 2017 prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées et au cours de l'enquête publique, le dossier a été modifié :

Le rapport de présentation a été complété de la manière suivante :

- La méthode de calcul du foncier dégagé pour répondre aux objectifs du PADD a été précisée. En outre, les objectifs de densité par typologie urbaine ont été précisés ;
- Les conclusions du paragraphe 7.2 concernant les dysfonctionnements de la STEP ont été complétées et rectifiées ;
- Il a été précisé que le PPRi a été approuvé le 30 juillet 2007.
- Des précisions ont été apportées sur les critères qui ont permis de sélectionner les bâtiments identifiés pour un changement de destination ;
- les modifications apportées aux autres pièces du projet de PLU ;

Le zonage a été affiné de la manière suivante :

- Un emplacement réservé n°8 a été créé à la demande du Conseil Départemental pour l'élargissement de la RD 5. En outre, la dénomination des emplacements réservés n°2 et n°4 a été modifiée afin d'indiquer qu'il s'agit de la création d'une voie de circulation publique.
- Un secteur UPstep a été créé sur les parcelles A 64-65-66-67 dans le but de réaliser la future station d'épuration. Un emplacement réservé n°7 a été créé sur ces parcelles au bénéfice du Syndicat Rhône Ventoux.
- La partie de la parcelle D 151 classée dans le secteur Nj a été reclassée en zone UC à l'instar de la maison située sur ladite parcelle : cette partie correspond au jardin d'agrément.
- Les parcelles D 1615, C 35 et C 1465 ont été sorties de la zone 1AUb et reclassées en zone UC, puisqu'au regard d'un permis d'aménager ces parcelles ne font plus partie d'une vaste entité non bâtie.
- La parcelle C130 a été sortie de la zone UT et intégrée en zone N dans la mesure où elle ne fait pas partie du camping.

Le règlement a été modifié de la manière suivante :

- Au sein des zones UC, UE et 1AU, des règles concernant le stationnement des vélos ont été ajoutées aux articles 12 du règlement du PLU
- A l'article UC6, des règles de retrait concernant les routes départementales en agglomération et hors agglomération ont été ajoutées.
- Au sein des zones A et N, il a été fixé une surface de plancher minimale à partir de laquelle un logement peut s'étendre (70m<sup>2</sup>). En outre, il a été précisé que l'emprise au sol totale des logements en zone A et N ne peut excéder 250 m<sup>2</sup>.
- Au sein des secteurs Af1/Nf1 et Af2/Nf2 :
  - o Il a été inscrit que les ICPE à risque d'incendie et d'explosion sont interdites ;
  - o Les prescriptions concernant les caractéristiques de la voirie ont été complétées ;
  - o Des prescriptions concernant la DECI ont été ajoutées.

Les OAP ont été complétées de la manière suivante :

- Au sein de l'OAP du cimetière, il a été rappelé que la création de puits et de forages est interdite.
- Le périmètre de l'OAP sur le secteur du Touve a été revu pour correspondre au nouveau périmètre de la zone 1AUb.

Les annexes ont été actualisées de la manière suivante :

- L'arrêté préfectoral du 30 juillet 2007 approuvant le PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux a été joint à la pièce 7.2 ;
- Une pièce 11 a été créée concernant les informations relatives à l'obligation de débroussaillage composée de l'arrêté préfectoral du 18 février 2013 et de la carte associée.
- Des éléments justifiant la réalisation d'une nouvelle STEP ont été ajoutés dans la notice des annexes sanitaires (pièce 9).

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,
- Dit que 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.
- Dit que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Malemort du Comtat et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Dit que la présente délibération sera exécutoire :
  - après sa réception par le Préfet ;
  - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

## **2° - Instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du plan local d'urbanisme de la commune de Malemort du Comtat :**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R. 211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 3 novembre 2017

Monsieur le Maire explique que suite à l'approbation du Plan Local d'urbanisme, l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future, qu'elles soient nouvellement créées ou pas, permettra d'intervenir dans d'éventuelles transactions qui favoriseraient la réalisation d'opérations d'aménagement nécessaires sur la commune.

Il indique que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Conseil Municipal délibère afin d'instaurer ce Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et zones d'urbanisation future (AU) du PLU de la Commune.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et zones d'urbanisation future (AU) du PLU de la commune de Malemort du Comtat.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et mention de cet affichage devra être faite dans deux journaux locaux diffusés dans le département et sera notifiée à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de Vaucluse, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

## **3 - Décision modificative n° 3 et n° 4 - année 2017 - section de fonctionnement et section d'investissement :**

Monsieur le maire soumet à l'examen de l'assemblée délibérante deux tableaux regroupant les opérations de modifications à effectuer.

Il propose les modifications ci-dessous :

### **DM 3 - CREDITS A OUVRIR**

Chapitr e	Articl e	Opératio n	Nature	Montant
014	73922 3		Fonds de péréquation des ressources communale...	1 314,00
21	2112	ONA	Terrains de voirie	1 000,00
21	21568	58	Autre matériel et outillage d'incendie et de ...	1 090,00
20	202	ONA	Frais, documents urbanisme, numérisation cada...	3 000,00
21	2188	58	Autres immobilisations corporelles	10 910,00
23	2313	58	Constructions	20 000,00
<b>Total</b>				<b>37 314,00</b>

### **CREDITS A REDUIRE**

Chapitre	Articl e	Opération	Nature	Montant
011	617		Études et recherches	-1 314,00
21	2151	ONA	Réseaux de voirie	-36 000,00
<b>Total</b>				<b>-37 314,00</b>

### **DM 4 - COMPTES DEPENSES**

Chapitr e	Articl e	Opération	Nature	Montant
040	2111		Terrains nus	-10 600,00
042	675		Valeurs comptables des immobilisations cédées	-10 600,00
21	2111	ONA	Terrains nus	10 600,00
<b>Total</b>				<b>-10 600,00</b>

### **COMPTES RECETTES**

Chapitr e	Articl e	Opération	Nature	Montant
024	024	OPFI	Produits des cessions d'immobilisations (rece...	10 600,00
040	2111	OPFI	Terrains nus	-10 600,00
042	7761		Diff / réal (+) transférées en invest.	-10 600,00
<b>Total</b>				<b>-10 600,00</b>

Le conseil municipal, après avoir entendu le rapport du maire, décide à l'unanimité de voter les modifications proposées sur les tableaux ci-dessus.

---

#### **4 - Approbation du règlement du bâtiment sportif "Alphonse AUZER"**

Monsieur le maire communique à l'assemblée délibérante le règlement rédigé en corrélation avec l'adjoint chargé du service des sports, pour une bonne gestion du bâtiment sportif "Alphonse Auzer".

Il rappelle aux élus que la proposition de règlement a été annexée à la convocation du conseil municipal pour une meilleure lecture et connaissance du règlement, en amont, de la décision et du vote à effectuer.

Il insiste sur les divers points importants du règlement que les utilisateurs doivent respecter pour une meilleure gestion des lieux et une meilleure conservation du bâtiment et des équipements sportifs mis à disposition.

Après avoir pris connaissance du règlement, et entendu le rapport du maire. Le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- de voter le nouveau règlement du bâtiment sportif "Alphonse Auzer" - annexé à la présente délibération,
- dit que tous les utilisateurs (associations de la commune et autres) devront respecter les consignes avec rigueur.

Divers : M. le maire demande aux élus de réfléchir sur l'avenir des services de la Poste. Il ressort en priorité une orientation vers un transfert des services postaux confiés à un commerçant de la commune.

La séance est levée à 20 h 45.