



COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2017

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 Octobre 2017

Nombre de membres composant le Conseil : 29

Présents : 25

Absents : 4

Pouvoirs : 2

L'an 2017, le mercredi 11 octobre, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance publique Salle du Conseil, Hôtel de Ville, sur convocation en date du 03 octobre 2017.

Sont présents : Hélène GENTE, Antoine ALLEGRINI, Mireille BREMOND, Eric BRUCHET, Françoise CHEROUTE, Fernand LEGIER, Christian BRONDOLIN, Ghislaine GUY, Claude MARTINELLI, Virginie ARTERO, Bruno LAQUAY, M Claude POUZOL, Henri RICARD, Valentine HENTIC, Mauricette AGIER, Régine LEMAITRE, Michel MARTIN, Jocelyne REILLE, Régis ARMENICO, Armelle ANDREIS, Didier FERREINT, J.Pierre CHABERT, Paula EIDENWEIL, Philippe PEIGNET, Nadine POURCIN.

Absents sans procuration : Anthony MOTOT
Dimitri FARRO

Absents donnant pouvoir :

MANDANT	MANDATAIRE
Emmanuelle AZARD	Régine LEMAITRE
Vincent DAVAL	Eric BRUCHET

Les membres présents forment la majorité des Conseillers Municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-17, 20 et 21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame le Maire ayant ouvert la séance, l'assemblée désigne, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal.

Madame AGIER est désignée pour remplir cette fonction.

Ces formalités remplies, sous la présidence de Madame Hélène GENTE, Maire, la séance est ouverte à 18h35.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS PRISES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LORS DE LA SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2017.

Madame le Maire demande d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 27 septembre 2017.

Le procès-verbal est adopté à la **Majorité**,

Et 1 abstention : M.MARTIN

1 – APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de Mallemort a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 octobre 1987, et modifié par délibération du conseil municipal du 18 décembre 1991.

Par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2008, la commune de Mallemort a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols avec élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, et défini à ce titre les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation.

Le projet de PLU est aujourd'hui élaboré. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il comprend notamment un rapport de présentation incluant notamment une évaluation environnementale, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un règlement écrit avec ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et des annexes.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Ce projet a été soumis aux personnes publiques associées ou consultées, aux communes limitrophes et EPCI qui ont disposé d'un délai de trois mois pour formuler leur avis.

Il est précisé que les avis des personnes publiques associées et consultées rendus dans les délais ont été dès leur réception en mairie mis à la disposition du public et pouvaient être consultés sur le site internet de la ville ou au format papier dans les bureaux de la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

L'ensemble des remarques, recommandations et réserves émises par les personnes publiques associées ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune.

ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 mai au lundi 19 juin.

Pendant la durée de l'enquête publique conduite par le Monsieur DEPOUX, commissaire enquêteur (CE), le public a été nombreux à se déplacer : plus de 150 remarques ont été portées durant l'enquête. Les observations ont été inscrites directement sur le registre, parfois envoyées par voie électronique ou bien annexées au registre d'enquête mais chacun aura eu accès aux différents éléments du dossier et chacun aura pu s'exprimer sur les projets proposés pendant les permanences dédiées.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et a émis un avis favorable assorti de deux réserves, en date du 17 juillet 2017. Conformément aux dispositions de l'article R123-21 du code de l'environnement, son rapport et ses conclusions motivées sont publiées sur le site internet de la commune et sont à la disposition du public pendant un an depuis cette date.

Chacune des observations, remarques et/ou demandes a été analysée et une réponse adaptée a été transmise au commissaire enquêteur. Cette analyse est consultable dans le rapport du commissaire enquêteur.

Etant constaté que les corrections et compléments apportés aux différents documents composant le dossier de PLU tel qu'arrêté le 14 décembre 2016 constituent des adaptations mineures qui ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de PLU, celui-ci est prêt à être approuvé par le conseil municipal.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, Eric BRUCHET

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A la Majorité,

Par 18 voix pour : Hélène GENTE, Antoine ALLEGRINI, Mireille BREMOND, Eric BRUCHET (+ procuration Vincent DAVAL), Françoise CHEROUTE, Fernand LEGIER, Christian BRONDOLIN, Ghislaine GUY, Claude MARTINELLI, Virginie ARTERO, Bruno LAQUAY, M Claude POUZOL, Henri RICARD, Valentine HENTIC, Mauricette AGIER, Régine LEMAITRE (+ procuration Emmanuelle AZARD).

Par 8 voix contre : Jocelyne REILLE, Régis ARMENICO, Armelle ANDREIS, Didier FERREINT, J.Pierre CHABERT, Paula EIDENWEIL, Philippe PEIGNET, Nadine POURCIN.

1 Abstention : M.MARTIN

Approuve le Plan Local de l'Urbanisme de Mallemort tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Dit que le zonage d'assainissement collectif et non collectif constitue une annexe au le Plan Local de l'Urbanisme dès son approbation par le conseil municipal ;

Dit que le droit de préemption est instituée dès l'adoption par le conseil municipal ;

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Mallemort ;

Dit que la présente délibération sera exécutoire après transmission au contrôle de la légalité et accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées ;

Dit que le dossier du PLU approuvé, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la ville.

2 – INSTITUTION DU PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUITE A L'APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU POS VALANT ELABORATION DU PLU.

Le droit de préemption urbain, dont les modalités d'application sont définies par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, permet à la commune de préempter, si elle le souhaite à l'occasion de leur vente, les biens qu'elle envisage d'inclure dans des opérations entrant dans le cadre des dispositions de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal a approuvé la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le nouveau PLU a modifié les zones urbaines et zones à urbaniser qui avaient été instaurées dans le cadre du POS.

Compte tenu des objectifs imposés par le PLU en matière d'aménagement du territoire et notamment en termes de prévision de logements, il convient d'instituer à nouveau le droit de préemption urbain et d'en actualiser son champ d'application territorial sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser instaurées.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, Eric BRUCHET

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A la Majorité,

Par 23 voix pour : Hélène GENTE, Antoine ALLEGRINI, Mireille BREMOND, Eric BRUCHET (+ procuration Vincent DAVAL), Françoise CHEROUTE, Fernand LEGIER, Christian BRONDOLIN, Ghislaine GUY, Claude MARTINELLI, Virginie ARTERO, Bruno LAQUAY, M Claude POUZOL, Henri RICARD, Valentine HENTIC, Mauricette AGIER, Régine LEMAITRE (+ procuration Emmanuelle AZARD), Michel MARTIN, Jocelyne REILLE, Régis ARMENICO, Armelle ANDREIS, Didier FERREINT.

Par 4 Abstentions : J. Pierre CHABERT, Paula EIDENWEIL, Philippe PEIGNET, Nadine POURCIN.

Institue un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du territoire communal tel que précisé dans le plan annexé ;

Rappelle que par délibération n°35-2014 du 16 avril 2014 le Maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Précise qu'en application de l'article R 211-2 du code de l'urbanisme le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire que l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées ;

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme ;

3 – VALIDATION DU PERIMETRE E SOUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT ET INSTAURATION DU DROIR DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCES LES FONDS ARTISANAUX LES BAUX COMMERCIAUX ET LES ALIENATIONS A TITRE ONEREUSE DE TERRAINS PORTANT OU DESTINES A PORTER DES COMMERCES D'UNE SURFACE DE VENTE COMPRISE ENTRE 300 ET 1 000 m².

Il est rappelé que la loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux.

L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres villes.

L'objectif principal de ce dispositif est de préserver et diversifier l'activité commerciale et artisanale dans le cœur de ville, en évitant l'affluence de certaines activités tertiaires ou de services.

L'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce.

Il permet à la Ville d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-ville et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts.

Pour autant il est évident que cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises.

Cet outil s'avère donc être à la fois un moyen d'action lorsque la situation le justifie mais aussi un observatoire de la dynamique commerciale.

Il est rappelé que le projet de délibération, le périmètre et le rapport de présentation ont fait l'objet, conformément à l'article R214-1 du code de l'urbanisme, d'une consultation auprès de la CCI du Pays d'Arles ainsi qu'auprès de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la région PACA

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite comme suit :

- une partie de l'avenue des Frères Roqueplan ;
- une partie du cours Victor Hugo ;
- une partie de la Rue Fernand Pauriol ;
- une partie de l'avenue Joliot Curie ;
- la place Raoul Coustet
- la place Louis Usclat

A l'intérieur de ce périmètre seront soumis au droit de préemption : les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ainsi que les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, Claude MARTINELLI

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A la Majorité,

Par 23 voix pour : Hélène GENTE, Antoine ALLEGRINI, Mireille BREMOND, Eric BRUCHET (+ procuration Vincent DAVAL), Françoise CHEROUTE, Fernand LEGIER, Christian BRONDOLIN, Ghislaine GUY, Claude MARTINELLI, Virginie ARTERO, Bruno LAQUAY, M Claude POUZOL, Henri RICARD, Valentine HENTIC, Mauricette AGIER, Régine LEMAITRE (+ procuration Emmanuelle AZARD), Michel MARTIN, Jocelyne REILLE, Régis ARMENICO, Armelle ANDREIS, Didier FERREINT.

Par 4 Abstentions : J. Pierre CHABERT, Paula EIDENWEIL, Philippe PEIGNET, Nadine POURCIN

Valide le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe,

Institue à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

Autorise Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, au titre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,

Autorise Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

4 – APPROBATION DU PERIMETRE DELIMITE AUX ABORDS DE L'ORATOIRE ET DU DONJON SUITE A L'APPROBATION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13/12/2000, les périmètres de protection Modifiés (PPM) visent à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial.

A l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/09/2014, la création du PPM autour de l'oratoire Saint Pierre et du Donjon a été prescrite par délibération du conseil municipal de Mallemort en date du 28 janvier 2015.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 07 juillet 2016, a prévu de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, et paysager. Depuis le 08 juillet 2016, les périmètres de protection modifiés (PPM) sont devenus périmètres délimités des abords (PDA). Au sein de ce périmètre, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'Architecte des Bâtiments de France sont conformes.

En date du 14 décembre 2016 le conseil municipal a délibéré à nouveau sur le dispositif en prescrivant l'institution du périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Oratoire et du Donjon.
Conformément au code de l'environnement, le projet a été soumis à enquête publique du lundi 15 mai au lundi 19 juin 2017 dans le cadre d'une procédure d'enquête publique conjointe avec le PLU.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, Eric BRUCHET

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A l'Unanimité,

Approuve le Périmètre Délimité des Abords tel qu'il est annexé à la présente
Autorise Monsieur le Maire à prendre un arrêté permettant d'annexer le PDA au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et dont il constituera une servitude et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, des mêmes mesures d'affichage et de publication que celles énoncées par la délibération de ce même conseil relative à l'approbation du PLU,
Dit que le Périmètre Délimité des Abords est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouvertures

5 – APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES SUITE A L'APPROBATION DE LA REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU.

Le zonage d'assainissement pluvial se distingue du schéma directeur des eaux pluviales.
Le premier prescrit à chaque autorisation d'urbanisme des obligations en matière de gestion des eaux de pluie.
Le second a pour objet de fixer les orientations fondamentales en termes d'investissement et de fonctionnement, à moyen et à long termes, du système de gestion des eaux pluviales.

Il convient d'approuver le zonage d'assainissement pluvial inscrit au PLU tel qu'il est prévu à l'article L. 2224-10 du CGCT avec le contenu suivant :

- « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (...) »
- « celles où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (...) ».

Le zonage pluvial annexé et intégré au PLU de la commune de Mallemort est constitué d'une notice justificative comportant un règlement et d'un document cartographique définissant trois types de zones (centre urbain, zone urbaine amont et zone semi-rurale).
Ce zonage d'assainissement a été soumis à enquête publique du 15 mai au 19 juin dans le cadre d'une enquête publique conjointe au PLU conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement.

Le schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Mallemort a été approuvé par le conseil municipal en date du 05 juillet 2017. Ce schéma directeur comporte un diagnostic du réseau pluvial de tout le territoire.

Etant constaté que suite à l'enquête publique aucune correction ou complément ne sera apporté au zonage pluvial tel que celui-ci a été arrêté en date du 14 décembre 2017, il est prêt à être approuvé par le conseil municipal.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, Eric BRUCHET

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A la Majorité,

Par 23 voix pour : Hélène GENTE, Antoine ALLEGRINI, Mireille BREMOND, Eric BRUCHET (+ procuration Vincent DAVAL), Françoise CHEROUTE, Fernand LEGIER, Christian BRONDOLIN, Ghislaine GUY, Claude MARTINELLI, Virginie ARTERO, Bruno LAQUAY, M Claude POUZOL, Henri RICARD, Valentine HENTIC, Mauricette AGIER, Régine LEMAITRE (+ procuration Emmanuelle AZARD), Michel MARTIN, Jocelyne REILLE, Régis ARMENICO, Armelle ANDREIS, Didier FERREINT.

Par 4 Abstentions : J. Pierre CHABERT, Paula EIDENWEIL, Philippe PEIGNET, Nadine POURCIN

Approuve le zonage d'assainissement des eaux pluviales tel que soumis à l'enquête publique,

Dit que le présent zonage d'assainissement des eaux pluviales constitue une annexe au PLU.

Précise que conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, un affichage en mairie aura lieu durant un mois et une publication sera faite dans un journal diffusé dans le département,

Dit que le zonage d'assainissement des eaux pluviales approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ainsi qu'à la préfecture,

Donne pouvoir au maire pour signer tous les actes rendant exécutoire le zonage d'assainissement des eaux pluviales

6 – LANCEMENT DE LA CAMPAGNE « RAVALEMENT DE FACADE ».

La commune comptabilise dans son centre ancien, un grand nombre d'immeubles dont les façades sont peu ou pas entretenues. Cependant, cette partie de ville concentre des repères patrimoniaux notables tels que des bâtiments à l'architecture ancienne, l'église, le donjon, le belvédère sur la vallée de la Durance qu'il est nécessaire de valoriser.

Afin de sensibiliser et d'inciter les propriétaires immobiliers à valoriser et entretenir leur patrimoine, la commune a souhaité mettre en place une campagne de « ravalement de façade ».

Par décision du Maire en date du 5 juillet 2017. La commune a sélectionné le bureau d'études URBANIS pour l'accompagner dans cette campagne.

Le périmètre d'intervention retenu est le suivant:

- Grand Rue (35 bâtis)
- Rue Gérard Philipe (10 bâtis)
- Rue du Père Anselme Burles (13 bâtis)
- Place du 14 Juillet (18 bâtis)
- Rue Louis Rayon (8 bâtis)
- Rue Raymond Jullian (18 bâtis)
- Place du Paty (1 bâti)
- Rue du 11 Novembre avec les abords du donjon et belvédère

Le tout représentant environ 160 bâtis. L'audit réalisé par URBANIS permettra de cibler les priorités d'intervention, de déterminer quels en seront les bénéficiaires et quel montant de subvention pourra être alloué.

En complément de cette campagne de ravalement, la commune souhaite être inscrite en Préfecture sur la liste des communes autorisées à prescrire un ravalement. Cette inscription laissera la possibilité à la commune d'imposer à un propriétaire de procéder au ravalement de façade.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, Eric BRUCHET

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A l'Unanimité,

Autorise Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette campagne,

Autorise Madame le Maire à solliciter Monsieur le Préfet afin d'inscrire la commune en tant que collectivité autorisée à prescrire un ravalement de façade,

Questions diverses

La séance est levée à 21h