

COMMUNE DE MALISSARD

DEPARTEMENT DE LA DROME



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU le 4 mai 2015

Dossier arrêté par le Conseil Municipal le 20 décembre 2016

Dossier approuvé par le Conseil Municipal le 17 octobre 2017



G2C Territoires
Les Portes du Dauphiné
69780 St Pierre de Chandieu

Commune de Malissard
Rapport de présentation

Elément		
Titre du document	Rapport de présentation	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Septembre 2017	
Rédacteur	Carine Allard	CAAL
Vérificateur	Antoine Bertozzi	ANBE
Chef d'agence	Antoine Bertozzi	ANBE

Table des matières

1. AVANT-PROPOS.....	6
1.1. Le plan local d'urbanisme : aspects généraux	7
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme : mode d'élaboration	8
1.3. Le rapport de présentation	8
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	10
2.1. Présentation de la commune	11
2.1.1. Site et contexte territorial	11
2.1.2. Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire	12
2.2. Analyse des caractéristiques socio-économiques	19
2.2.1. Analyse démographique	19
2.2.2. Analyse du parc de logements	22
2.2.3. Dépendance énergétique des ménages	27
2.2.4. Analyse socio-économique	29
2.2.5. Contexte économique	30
2.3. Les réseaux divers	40
2.3.1. Déplacements et transports	40
2.3.2. Gestion de l'eau	50
2.3.3. Gestion des déchets.....	56
2.3.4. Couverture numérique	57
2.4. Les équipements	57
2.4.1. Les équipements administratifs et généraux	57
2.4.2. L'équipement scolaire : une commune bien dotée de la petite enfance à la primaire	57
2.4.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels.....	59
2.4.4. Les équipements sanitaires et sociaux.....	59
2.4.5. Synthèse	60
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	61
3.1. Milieu physique.....	62
3.1.1. Relief.....	62
3.1.2. Climat.....	63
3.1.3. Hydromorphologie et hydrographie.....	63
3.2. Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales	66
3.2.1. Trame Verte et Bleue définie par le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes	66
3.2.2. L'armature verte et bleue à l'échelle communale	69
3.2.3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	71
3.3. Les zones humides identifiées	73
3.4. L'inventaire de la faune	75
3.5. Potentiel d'énergie renouvelable.....	77
3.5.1. Géothermie	77

3.5.2. Eolien.....	78
3.5.3. Hydro-électricité.....	80
3.5.4. Solaire.....	80
3.5.5. Biomasse.....	80
3.6. Risques et nuisances.....	82
3.6.1. Risques naturels, technologiques et industriels.....	82
3.6.2. Les nuisances sonores.....	88
3.6.3. La qualité de l'air.....	90
3.6.4. Synthèse des risques et nuisances sur la commune de Malissard.....	91
3.7. Analyse paysagère.....	92
3.7.1. Le paysage de Malissard, un espace de transition entre l'urbain et les piémonts du Vercors.....	92
3.7.2. Les entités paysagères de Malissard : entre grands équipements, espaces agricoles et espaces bâtis.....	95
3.8. Analyse urbaine.....	98
3.8.1. L'évolution du tissu urbain de Malissard.....	98
3.8.2. L'analyse typo-morphologique : les formes urbaines d'hier et d'aujourd'hui.....	99
3.8.3. Un développement urbain qui induit de nombreuses entrées de ville.....	102
3.8.4. Le patrimoine bâti culturel.....	102
3.9. Analyse foncière.....	103
3.9.1. Analyse du document d'urbanisme avant révision.....	103
3.9.2. Analyse des dynamiques de construction sur la période 2005-2015.....	105
3.9.3. Analyse des disponibilités foncières.....	108
4. HIERARCHISATION DES ENJEUX ET PROSPECTIVE URBAINE.....	109
4.1. Enjeux thématiques.....	110
4.1.1. Population et habitat.....	110
4.1.2. Dynamique économique.....	111
4.1.3. Cadre urbain et tissu bâti.....	112
4.1.4. Environnement et paysage.....	113
4.2. Enjeux spatiaux.....	114
4.3. Prospective urbaine.....	117
4.3.1. La définition des besoins en logements.....	117
4.3.2. La définition des besoins en foncier.....	117
4.3.3. Vers le scénario d'aménagement : les potentiels d'urbanisation.....	117
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	131
5.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	132
5.1.1. Orientation 1 : Un développement communal maîtrisé.....	132
5.1.2. Orientation 2 : Malissard : un pôle périurbain à Valence qui doit être consolidé.....	135
5.1.3. Orientation 3 - Une commune attentive à la qualité de son environnement.....	136
5.2. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones.....	137
5.2.1. Les zones urbaines.....	138

5.2.2. Les zones d'urbanisation future.....	145
5.2.3. La zone agricole.....	148
5.2.4. La zone naturelle	149
5.3. Les surfaces du Plan Local d'Urbanisme	150
5.4. Les spécificités du règlement graphique.....	151
5.4.1. Les emplacements réservés	151
5.4.2. Les éléments patrimoniaux	152
5.4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation et les secteurs de mixité sociale	153
5.4.4. Terrain cultivé protégé	154
5.4.5. Le risque naturel d'inondation.....	155
5.4.6. La trame bleue	156
5.4.7. Les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides.....	157
5.4.8. Le Plan d'Exposition au Bruit de la plate-forme aéroportuaire de Valence Chabeuil.....	158
5.5. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation ..	159
5.5.1. Principes retenues pour l'occupation du sol	159
5.5.2. Maillage du réseau viaire et des cheminements doux	159
5.5.3. Qualité paysagère.....	159
5.6. Justification des choix retenus pour la définition des règles.....	160
5.6.1. Le règlement de la zone UA.....	160
5.6.2. Le règlement de la zone UB.....	162
5.6.3. Le règlement de la zone UI	164
5.6.4. Le règlement de la zone UL	166
5.6.5. Le règlement de la zone 1AU	168
5.6.6. Le règlement de la zone A.....	170
5.6.7. Le règlement de la zone N	172
6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	175
7. LES INDICATEURS DE SUIVI.....	181

1. AVANT-PROPOS

1.1. Le plan local d'urbanisme : aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme : mode d'élaboration

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil départemental, les Chambres d'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil départemental, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1.3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :

- les réseaux publics,
- les servitudes,
- les emplacements réservés,

Le nouvel article L151-4 du code de l'urbanisme définit que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

En outre, conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. Présentation de la commune

2.1.1. Site et contexte territorial

D'une superficie de 10,14 km², la commune de Malissard est limitrophe de l'agglomération valentinoise située à moins de cinq kilomètres. Elle entretient ainsi des liens étroits avec la ville, notamment de part son fonctionnement périurbain. Commune de plaine, le territoire se situe entre deux entités géographiques : le Rhône dans sa partie Ouest et le piémont du Vercors à l'Est. La commune est traversée ou longée par des infrastructures routières structurantes comme la N7 et la N532 qui contournent Valence avant de rejoindre l'A49 ou l'A7. Cela donne à la commune une ouverture sur l'agglomération de Vienne et de Lyon au Nord, et sur Montélimar au Sud.

La commune de Malissard fait partie de la nouvelle Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes née en Janvier 2014. Cette nouvelle communauté est née de la fusion de 4 intercommunalités : la CA de Valence Agglo Sud Rhône-Alpes, la CA du Pays de Romans, la CC Canton de Bourg de Péage et la partie Drômoise de Confluences Drôme-Ardèche étendue à la commune d'Ourches. Ainsi la Communauté d'Agglomération s'organise autour de 51 communes regroupant 211 506 habitants.

Carte de localisation de la Communauté d'Agglomération Valence
Romans Sud Rhône Alpes



Dans la limite de l'intérêt communautaire, la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, l'intégralité des compétences à la fois obligatoires et facultatives, dont étaient dotées les quatre intercommunalités formant la Communauté d'Agglomération. Ainsi, l'EPCI exerce des compétences en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'habitat, d'assainissement, de gestion des déchets, transport et mobilité, de culture, de sports, et de vie sociale. D'autres compétences sont également exercées par cette jeune intercommunalité comme la politique de la ville, la voirie ou l'environnement.

2.1.2. Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire

• Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rovaltain

Approuvé le 25 octobre 2016, le SCOT du Grand Rovaltain, est un outil de planification stratégique qui est défini à l'échelle large d'un bassin de vie et pour le long terme. Il fixe le cadre de référence et de cohérence pour les différentes politiques sectorielles et notamment les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un territoire. Il fixe ainsi les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace sur les 104 communes qui composent son périmètre d'action. A cheval sur deux départements : l'Ardèche et la Drôme, et réparti sur cinq intercommunalités : la CC Pays de l'Herbasse, la CC Hermitage-Tournonais, la CC Rhône Crussol, et la CA Valence Romans Sud Rhône Alpes et le CC de la Raye ; le SCOT compte 300 000 habitants essentiellement concentrés dans la vallée du Rhône et autour d'agglomérations structurantes.

Les grands objectifs du SCOT sont d'assurer :

- L'équilibre entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et agricoles, sauvegarde des ensembles urbains, et besoins en matière de mobilité,
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale et la réduction des obligations de déplacements motorisés,
- La préservation et la mise en valeur de l'environnement.

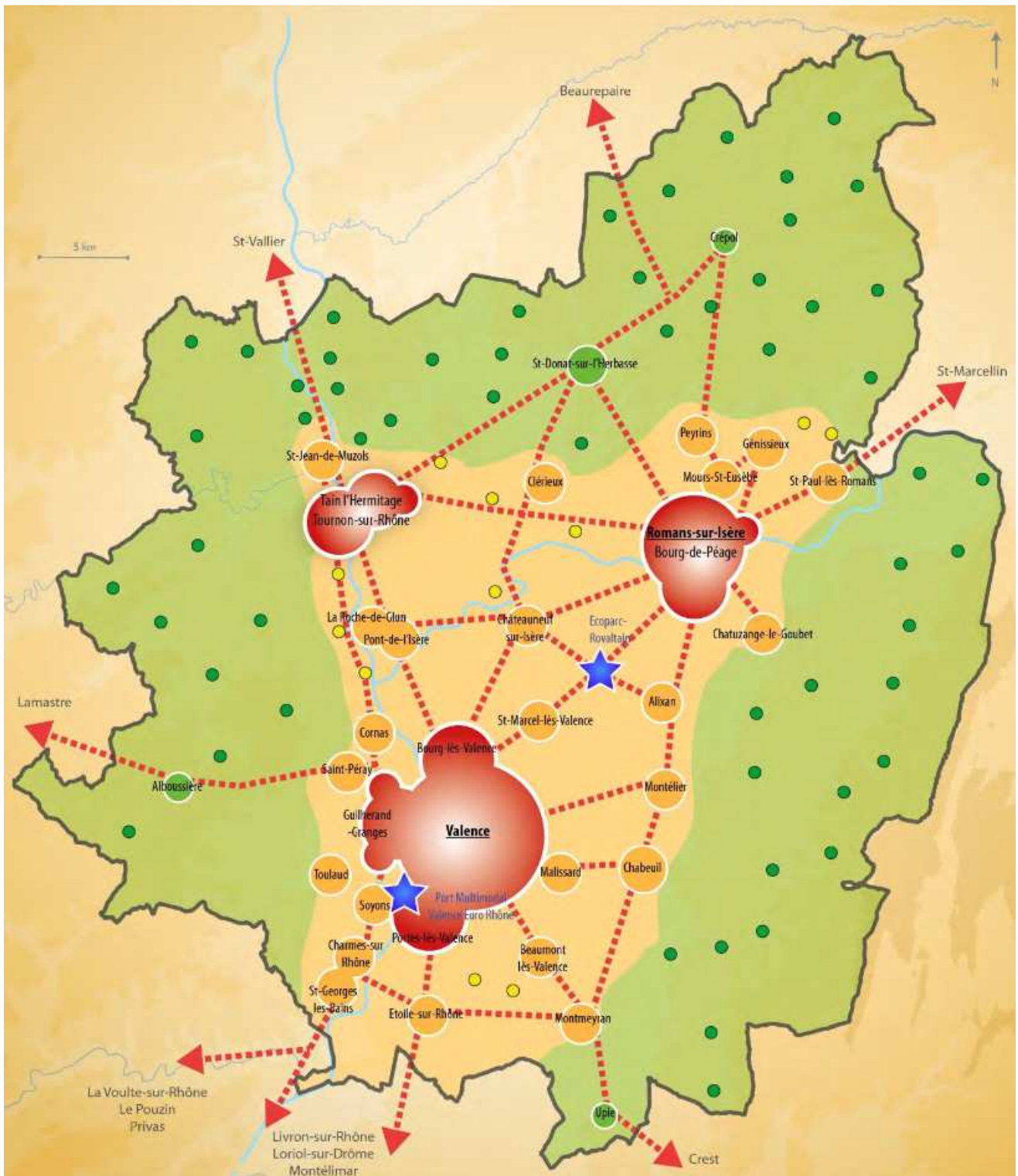
Pour cela, le territoire du Grand Rovaltain se veut être **un territoire organisé**. L'armature territoriale définie dans le PADD détermine les principes de structuration du Grand Rovaltain. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacements et de favoriser la pérennité.

L'espace périurbain, dont fait partie Malissard, doit être considéré comme un espace à renouveler. En effet, il est nécessaire de renouveler le mode de développement de cet espace, en proposant de nouvelles formes d'habitat et en créant les conditions pour accueillir davantage d'emplois et une mobilité plus durable. Il est important d'assurer dans ces espaces la couverture des besoins en logements, locatifs en particulier, liés aux équipements de proximité et au développement du tissu économique.

Identifié comme un pôle périurbain, la commune de Malissard doit jouer un rôle de relais dans l'accueil résidentiel, permettant ainsi de limiter les distances domicile-travail. L'ambition pour Malissard est d'assurer un rôle de centralité dans le périurbain en appui aux pôles urbains. A cette fin, la commune doit mettre en œuvre les conditions pour :

- Confirmer l'offre de services et de commerces à la hauteur de leur bassin de vie,
- Développer les capacités d'accueil des entreprises pour favoriser la création d'emploi,
- Diversifier l'offre de logements en renforçant notamment l'offre de logements abordables,
- Promouvoir les modalités d'une mobilité durable.

Le développement de la commune de Malissard doit s'inscrire dans le respect du principe de multifonctionnalité.



Organiser des centralités plus affirmées et complémentaires

- Villages de l'espace rural
- Villages de l'espace périurbain
- Bourgs-centres
- Pôles périurbains
- Pôles urbains
- **Villes centres des pôles urbains**
- ★ Pôles économiques ouverts à l'international
- Réseau des pôles et bourgs

Organiser le triangle métropolitain, alliance des villes et des campagnes

- L'espace rural, comme espace de services et d'emplois de proximité
- L'espace périurbain comme espace de renouvellement
- L'espace urbain comme moteur du Grand Rovaltain

L'armature urbaine du SCOT du Grand Rovaltain

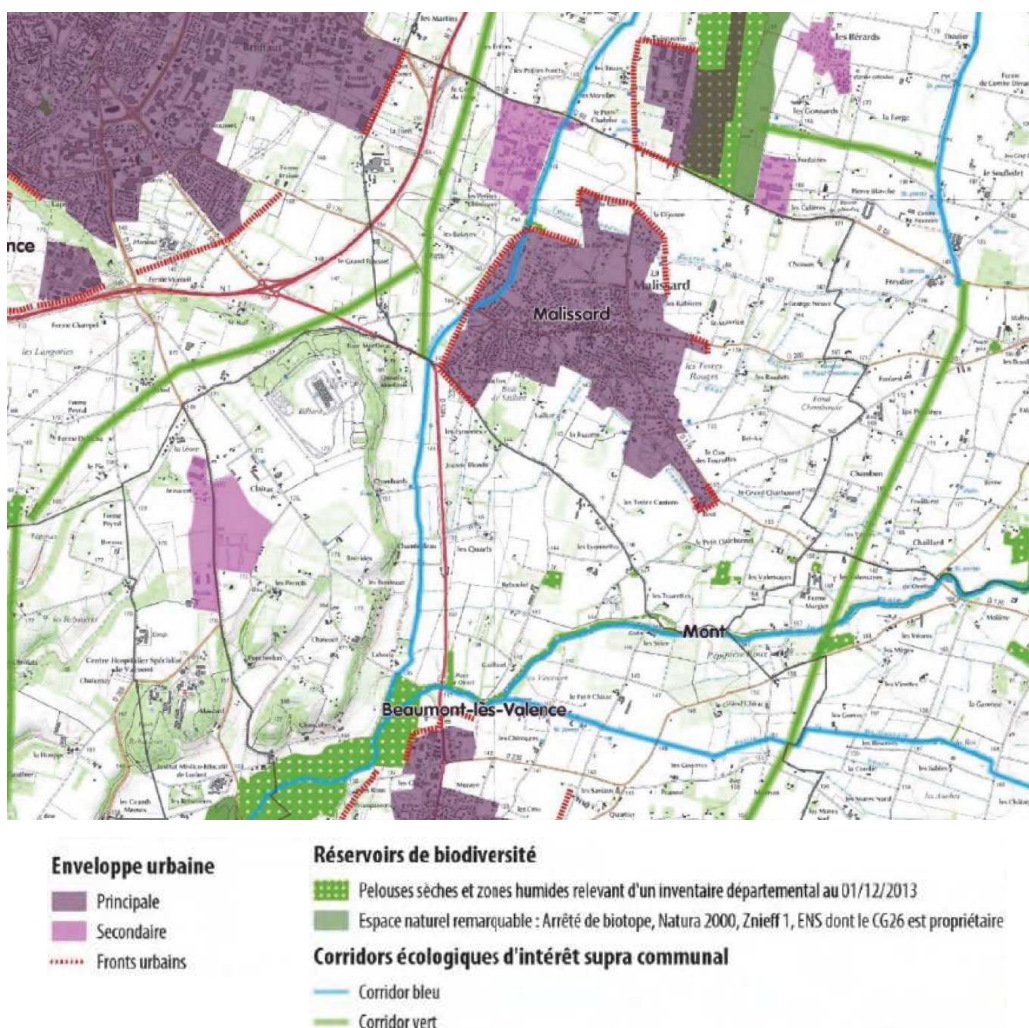
Source : SCOT du Grand Rovaltain

Le deuxième objectif du SCOT du Grand Rovaltain est la **préservation du territoire et de ses ressources**. Le SCOT a fixé l'objectif ambitieux de réduire par deux la consommation d'espace, tout en maintenant une croissance démographique et économique. Malissard doit ainsi mobiliser en priorité, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Le plan local d'urbanisme doit préciser ce potentiel et analyser les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine. Les extensions urbaines ne doivent plus être perçues comme le seul mode de développement des communes. Le SCOT fixe, au-delà des objectifs de logements ventilés par territoire, des conditions qui doivent être explicitées de manière précise pour justifier le choix des sites affectés aux extensions urbaines, au regard de :

- l'usage agricole des terres et des bâtiments et du potentiel agronomique ou économique,
- la sensibilité environnementale et paysagère et de la prise en compte des risques naturels ou technologiques,
- l'obligation de continuité avec le tissu existant,
- les liens avec le niveau d'équipements, de services et d'emplois de la commune,
- la desserte par des transports en commun performants,
- les possibilités de mobilisation de foncier dans l'enveloppe urbaine.

La préservation des espaces agricoles et naturels devient une priorité. Cela se traduit par l'inscription de fronts urbains qui jouent à long terme le triple rôle de :

- protection de l'espace agricole de l'étalement urbain non maîtrisé,
- de délimitation de la largeur des corridors écologiques,
- limites pérennes à l'extension urbaine pour lutter contre l'urbanisation diffuse ou l'urbanisation linéaire sur certains axes de déplacement.



La préservation du territoire et des ressources

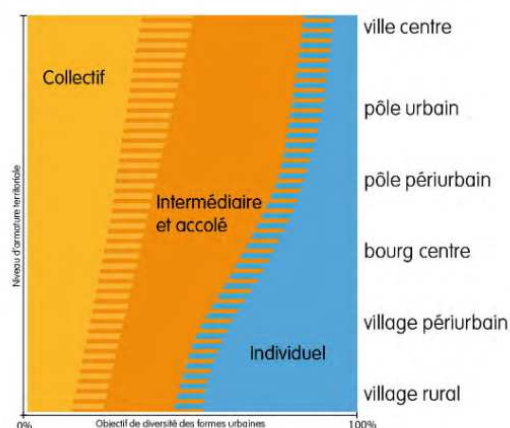
Source : SCOT du Grand Rovaltain

Il apparaît également essentiel de maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité que cela soit les espaces naturels remarquables, les zones humides et les pelouses sèches, les corridors verts et bleus, les corridors écologiques aériens.

Répondre aux enjeux d'une **mobilité plus efficace** et plus soutenable, c'est organiser le territoire dans la perspective de limiter le nombre de déplacements motorisés et les distances à parcourir pour la réalisation de diverses activités. Il s'agit notamment de faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière. L'urbanisation doit être développée prioritairement dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, urbains ou interurbains en tenant compte des évolutions de ces dessertes. Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle doivent également être renforcés.



Le SCOT du Grand Rovaltain souhaite également **développer une politique de l'habitat solidaire**. Les communes du SCOT doivent s'inscrire dans une progression démographique raisonnable pour permettre l'accueil d'environ 57 000 habitants supplémentaires d'ici 2040. Le PLH de la communauté d'agglomération est le garant d'une bonne répartition des objectifs de logements annoncés par le SCOT. La reconquête du parc vacant afin de limiter la consommation foncière apparaît comme un objectif phare. Il est également essentiel d'amplifier l'effort de réalisation de logements sociaux et abordables. Ainsi pour assurer un parcours résidentiel complet et répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes, chaque collectivité doit mettre en œuvre dans son document local d'urbanisme les objectifs de logements sociaux et abordables : 20% pour les pôles périurbains comme Malissard. Enfin, il s'agit de proposer une mixité de formes à chaque niveau de l'armature territoriale. Le SCOT favorise en effet des objectifs de diversification de l'offre de logements et de compacité de l'habitat.



Proportion des formes urbaines d'habitat des différents niveaux de l'armature territoriale

Sur le territoire du SCOT, le **développement économique doit être équilibré et ambitieux**. Le développement, la diversification et le maintien des activités artisanales et économiques sont à rechercher de façon privilégiée dans l'enveloppe urbaine. L'installation de commerces en pied d'immeubles doit être facilitée dans les centres urbains. Dans la mesure du possible, seules les activités non compatibles avec la proximité du tissu existant notamment les habitations, doivent s'installer dans les zones d'activités. Le commerce doit prioritairement se développer dans les centres dans un objectif de mixité des fonctions urbaines. Cela doit permettre un renforcement des centres et de rapprocher les lieux de consommation des lieux d'habitat et d'emploi.

La mise en place **d'un urbanisme plus durable** passe par une plus grande qualité urbaine. Les opérations futures doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses mais qui restent adaptées à l'armature territoriale et à la typologie des communes. Ainsi les pôles périurbains comme Malissard doivent atteindre un objectif de densité moyenne de 26 logements/hectare entre 2016 et 2025, et 32 logements/hectare entre 2026-2040. Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000 m² disponibles en zone U des PLU. Ces objectifs de densité sont à considérer comme des moyennes à l'échelle des différentes opérations des communes, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération. La mixité des fonctions au sein des quartiers doit être encouragée et les PLU doivent veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère des quartiers.

• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

La SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2015-2021) détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il détermine neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques associées à des mesures territorialisées

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Il convient de se reporter aux paragraphes liés à la thématique environnementale.

• Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

La Schéma Régional de Cohérence Ecologique a vocation à identifier les éléments composants la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques dans le but d'atténuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels. Le SRCE Rhône-Alpes, adopté en 2014 se compose

- D'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides
- D'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue ;
- De mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- De mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques dans les communes.

Les PLU doivent prendre en compte les SRCE.

Il convient de se reporter aux paragraphes liés à la thématique environnementale.

• Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Molasse miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE Molasse miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence est aujourd'hui en cours d'élaboration.

• Le Programme Local de l'Habitat de Valence Agglo

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (Source : *LégiFrance*). Elaboré sur un territoire intercommunal, le PLH est ainsi un véritable outil de définition d'une politique de l'habitat.

Le PLH de Valence Romans Agglo (2018-2023) est aujourd'hui arrêté et devrait être approuvé à l'automne 2017. Quatre orientations stratégiques ont été définies :

- Orientation 1 : Renforcer les centralités
- Orientation 2 : Réhabiliter durablement et adapter
- Orientation 3 : Construire la diversité
- Orientation 4 : Accueillir les publics les plus fragiles

• Le Plan de Déplacement Urbain de Valence Romans Déplacements

En tant qu'autorité organisatrice des transports sur son territoire, Valence-Romans Déplacements a pour objectif de proposer aux habitants un service de transport concret et cohérent avec leur mode de vie et leurs habitudes. La réalisation d'un Plan de Déplacements Urbains est l'affirmation d'une politique locale forte en faveur du développement durable. Le Plan de Déplacements Urbains anticipe les transports de demain grâce à l'accord de l'ensemble des acteurs du territoire étudié sur la priorité d'action, définies pour une durée de 10 ans. L'enjeu est de répondre aux besoins de mobilité de l'ensemble de la population tout en respectant un équilibre durable avec l'environnement. Pour cela, le Plan de Déplacements Urbains prend en compte l'ensemble des déplacements quel que soit leur mode. Au-delà d'un programme d'investissements ou d'une liste de projets ou d'actions, le Plan de Déplacements Urbains définit une stratégie globale de maîtrise du trafic automobiles, de développement des transports en commun et des modes alternatifs, dans un projet de réduction des nuisances environnementales, d'amélioration de la santé et de la sécurité et de renforcement de la cohésion sociale et urbaine (Source : *valenceromansdeplacements.fr*).

Le PDU, arrêté en septembre 2015, définit 53 actions réparties en 9 thématiques dont :

- Interface urbanisme et déplacements : identifier les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs en vue d'un renforcement préférentiel de l'urbanisation, réaliser des études en amont des projets d'urbanisation et fournir des conseils et expertises pour l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Management de la mobilité : assurer la promotion du covoiturage et réaliser des aires adaptées.

- Inter modalité : création d'une offre de Parcs Relais tous modes, étude sur le développement de titres combinés et multimodaux, développement et confortement des pôles multimodaux et réalisation d'aménagements en faveur des modes actifs sur les arrêts de transports collectifs prioritaires.
- Transports collectifs : création de deux axes Bus à Haut Niveau de Service, confortement et amélioration de l'offre de transports collectifs, réalisation d'aménagements de voirie favorisant l'attractivité du réseau.
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Modes actifs : permettre la poursuite de la réalisation du réseau cyclable ainsi que la coordination de son entretien et de sa maintenance, création de stationnements vélos publics et privés, réalisation d'une charte des aménagements piétons et de Plans Piétons.
- Stationnement : assurer la réalisation d'un schéma directeur du stationnement.
- Réseau routier et sécurité des déplacements
- Mobilité des marchandises.

• Le Plan Climat de Valence Agglo

Le Plan Climat de Valence Agglo consiste à élaborer un plan d'actions opérationnelles destinées à contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation du territoire à ses effets, en agissant sur son fonctionnement, ses politiques publiques et en encourageant l'ensemble des acteurs du territoire à agir.

Ce plan climat se compose de deux volets : un volet atténuation et un volet adaptation. La proposition de programme d'actions regroupe 55 fiches actions cadres à mettre en œuvre d'ici 2020 structurées autour de 7 axes stratégiques déclinées eux-mêmes en axes opérationnels :

- Axe 1 : Bâtiment- résidentiel et tertiaire
- Axe 2 : Aménagement et urbanisation du territoire – adaptation aux changements climatiques
- Axe 3 : Energies renouvelables et transition énergétique
- Axe 4 : Déplacements et transports de marchandises
- Axe 5 : Mobilisation du tissu économique local et valorisation des compétences en formation et en innovation
- Axe 6 : Animation du territoire et sensibilisation de tous les acteurs locaux
- Axe 7 : Exemplarité des collectivités

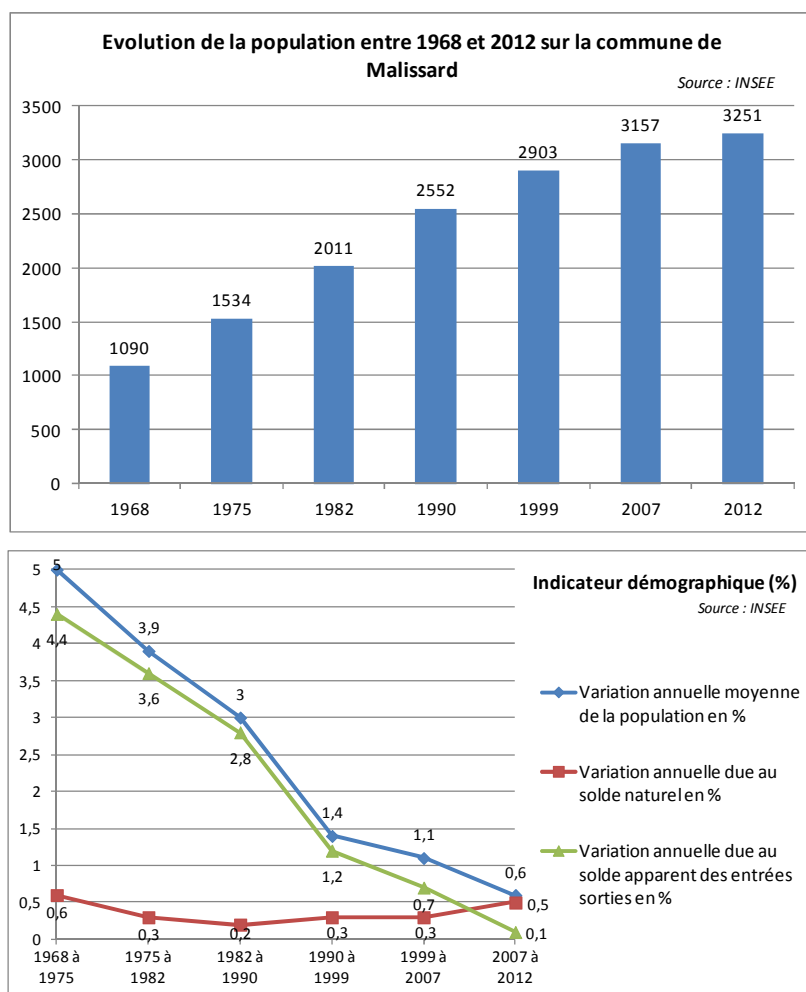
(Source : valenceromansagglo.fr)

2.2. Analyse des caractéristiques socio-économiques

2.2.1. Analyse démographique

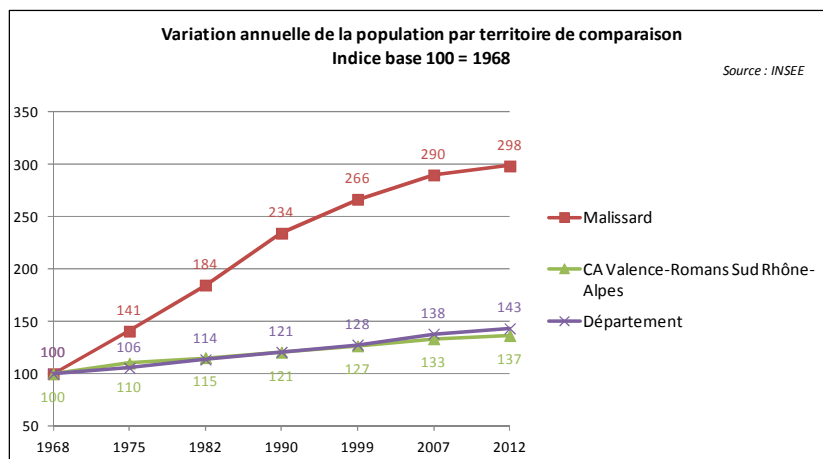
- **Evolution de la population : une croissance démographique forte, mais qui ne cesse de ralentir depuis la fin des années 1990**

Avec une population de 3251 habitants en 2012, la commune de Malissard a connu une croissance démographique forte de la fin des années 1960 au début des années 1990 avec un rythme de croissance supérieur à 3% sur la période. A titre de comparaison, la population de la commune croit plus vite que celle de la Communauté d'Agglomération de Valence-Romans Sud Rhône-Alpes et du département de la Drôme, ce qui est caractéristique des territoires périurbains.



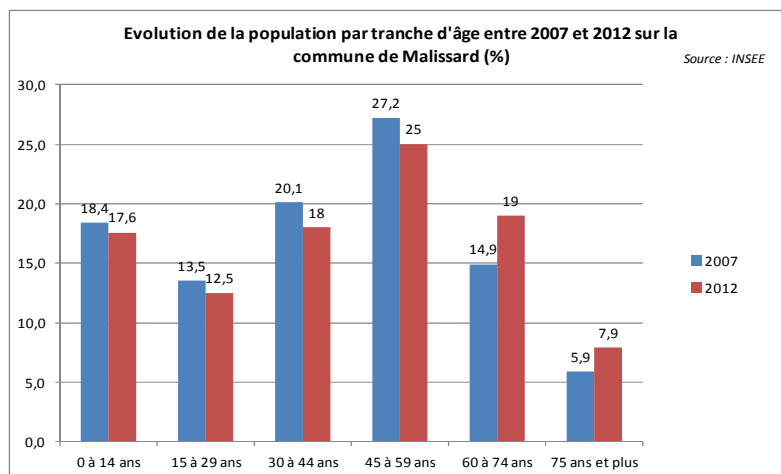
Malissard apparaît ainsi comme un territoire dynamique. Cependant, cette croissance démographique ne cesse de ralentir depuis le début des années 1970, avec un net ralentissement à la fin des années 1990. En effet, sur la période 1990 - 1999, le rythme de croissance est passé de 3% à 1,4%, avant de passer sous la barre des 1% sur la période 2007-2012.

La croissance démographique de Malissard peut être mise en parallèle avec le phénomène de périurbanisation qui a touché la commune dans les années 1970. Territoire de desserrement démographique de la ville centre, la croissance de la commune est due à la fois à un phénomène endogène et exogène. En effet, selon l'indicateur démographique, la courbe de la variation annuelle moyenne de la population est parallèle à celle du solde migratoire. Jusqu'en 2007, la croissance démographique est essentiellement liée aux entrées et sorties de population. Si le solde naturel est resté globalement stable depuis 1968, variant entre 0,6% et 0,5%, il a toujours alimenté la croissance démographique. Il en est d'ailleurs le principal acteur depuis 2007.

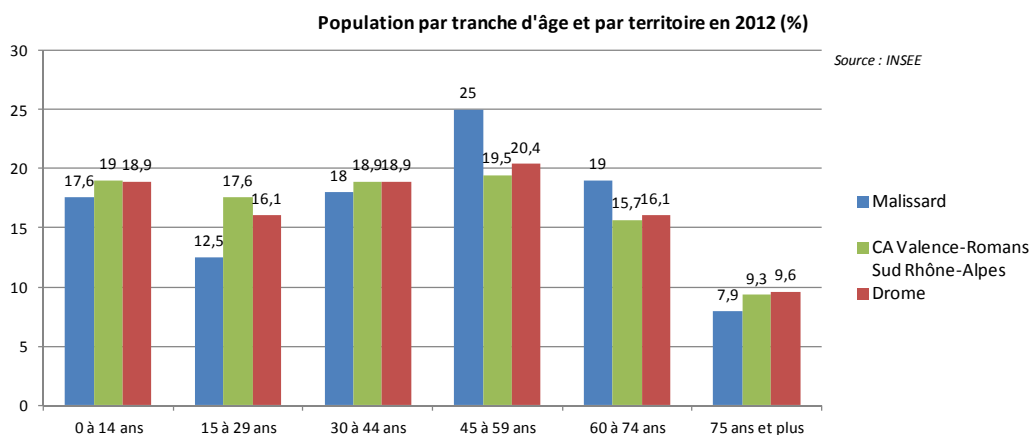


• **Structure par âge de la population : une population vieillissante**

L'étude de la structure par âge de la population fait ressortir un vieillissement de la population de la commune. Comme on peut le voir avec le graphique suivant, la part des enfants, des jeunes et des moins de 30 ans n'a cessé de diminuer entre 2007 et 2012, alors que la classe d'âge 60 – 74 ans et les séniors ont augmenté sur la période passant respectivement de 14,9% à 19% et de 5,9% à 7,9%. La classe d'âge la plus représentée reste celle des 45-55 ans, qui représente 25% de la population. L'indice de jeunesse¹ confirme cette tendance : de 1,5 en 1999 il est passé à 0,9 en 2012 (Source : CAUE 26).



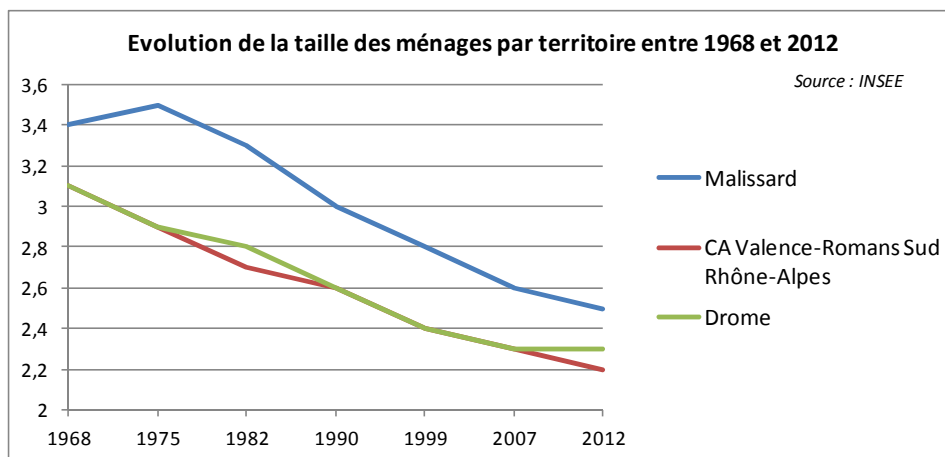
La comparaison de la commune avec la Communauté d'Agglomération de Valence-Romans Sud Rhône-Alpes et le département de la Drôme, permet de montrer qu'avec 25% de sa population entre 45 et 59 ans et 19% entre 60 et 74 ans, Malissard se situe au dessus des moyennes de l'EPCI et du département.



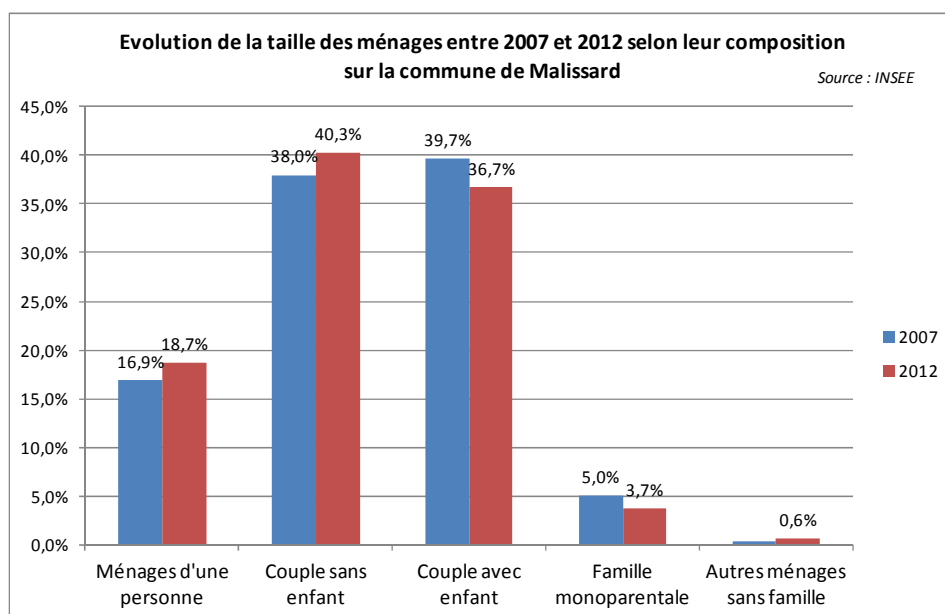
¹ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

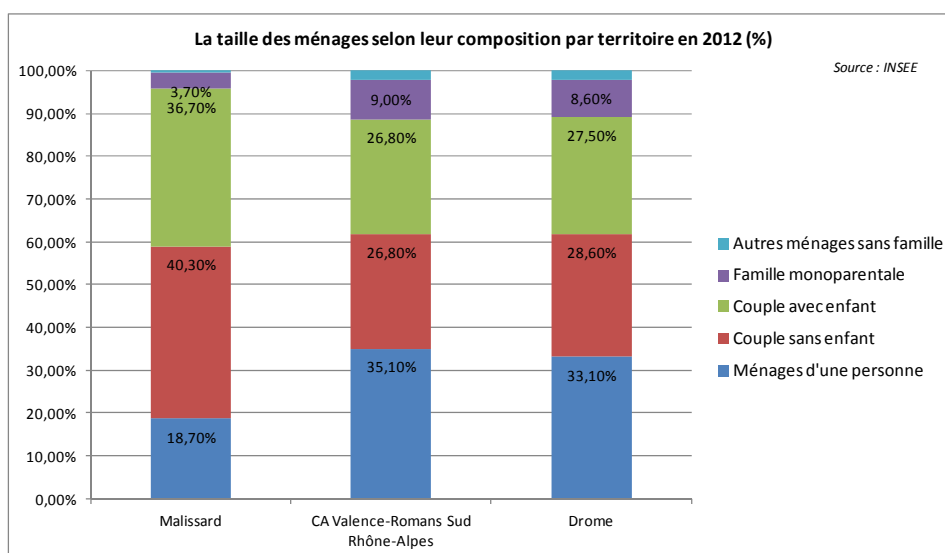
• **Evolution de la taille des ménages : des ménages de plus en plus petits et composés essentiellement de couples sans enfant**

Depuis 1975, la taille des ménages n'a cessé de diminuer passant de 3,5 personnes par ménage en 1975 à 2,5 personnes par ménages en 2012. C'est une tendance que l'on peut observer sur les territoires de comparaison, même si d'une manière générale, Malissard présente une taille des ménages supérieure à la Communauté d'Agglomération et au département.



En ce qui concerne la composition des ménages, on peut constater une inversion de la tendance. En effet, alors qu'en 2007 les couples avec enfants étaient plus nombreux que les couples sans enfant, 39,7% contre 38,0%, en 2012 les couples sans enfant représentent 40,3% des ménages alors que les couples avec enfants représentent 36,7% des ménages. On peut également constater une augmentation du nombre de ménages d'une personne et une baisse du nombre de famille monoparentale. D'ailleurs, à Malissard, le nombre de ménages d'une personne et de famille monoparentale est inférieur à la moyenne de l'EPCI et du département.





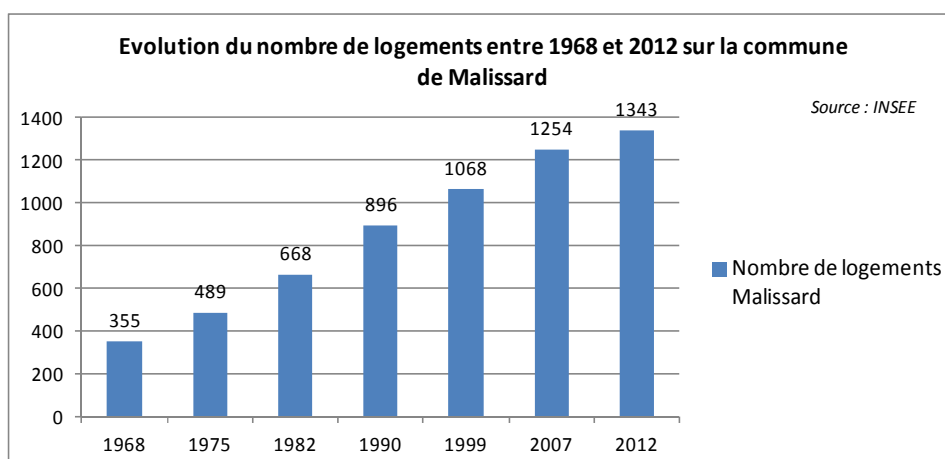
• Synthèse

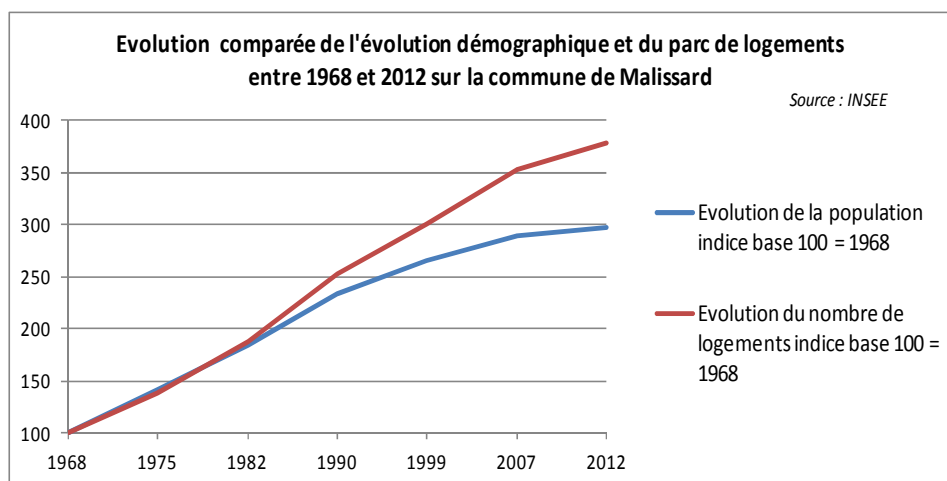
De la fin des années 60 à la fin des années 90, la commune de Malissard a connu une croissance soutenue liée à la fois à l'arrivée de jeunes ménages et au solde naturel. Avec la fin de la périurbanisation, la croissance démographique de la commune ralentit, la population vieillit et la taille des ménages diminue

2.2.2. Analyse du parc de logements

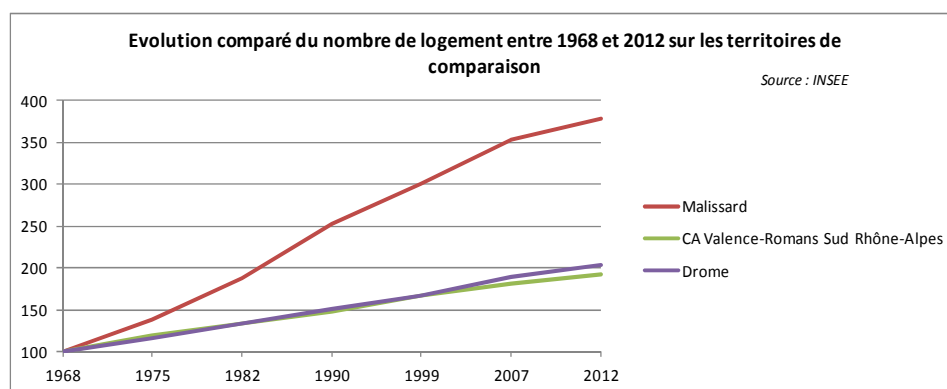
• Evolution du parc de logements : une baisse de la taille des ménages induite par les caractéristiques de la population

Tout comme l'évolution de la population, l'évolution du parc de logements a été importante : on peut même observer une corrélation typique des territoires de transition entre la croissance du parc de logements et l'évolution de la démographie jusque dans les années 1982. Depuis cette période, la croissance du nombre de logements est à mettre en lien avec la baisse de la taille des ménages qui induit une surconsommation en logement. De fait, la croissance du parc de logement n'agit pas forcément sur la croissance démographique.



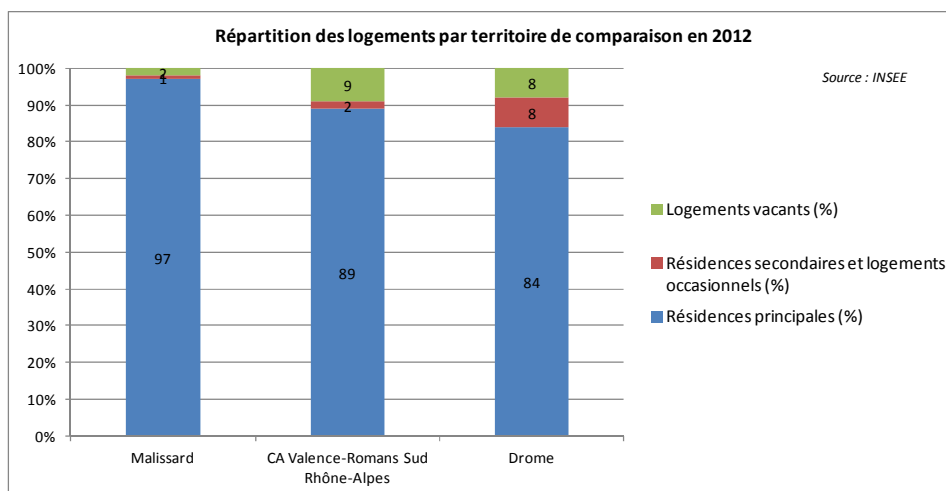
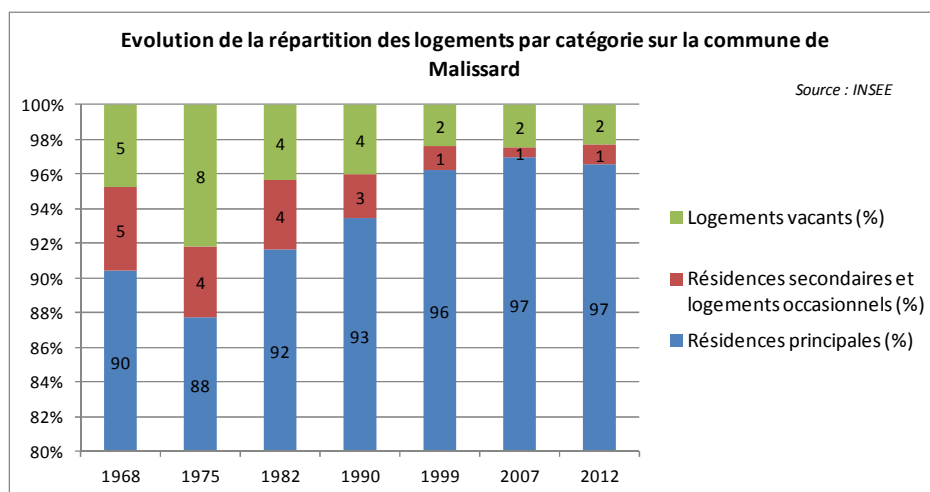


A titre de comparaison, même si le nombre de logement n'a cessé d'augmenter sur l'EPCI et le département, on peut voir grâce au graphique ci-dessous que l'évolution du nombre de logement sur la commune a été beaucoup plus importante.

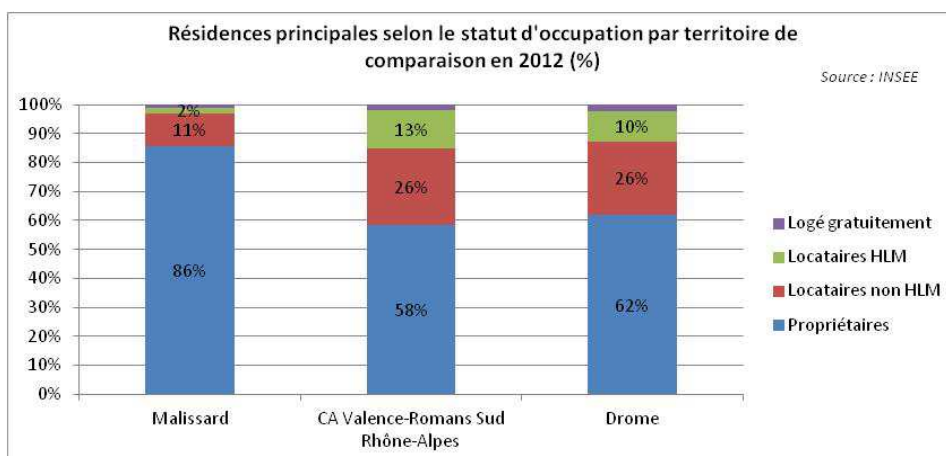


• **Caractéristiques du parc de logements : un parc résidentiel sous tension et peu diversifié**

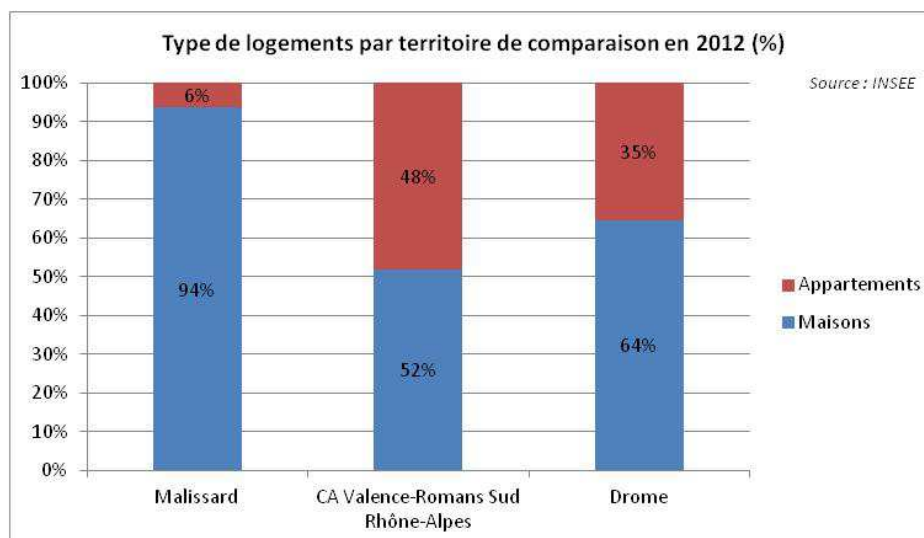
Depuis les années 1975, la part des résidences principales dans la répartition des logements de la commune, n'a cessé d'augmenter passant de 88% en 1975 à 97% depuis 2007. Face à cette hausse, on peut constater la diminution très nette de la part des logements vacants qui est passée d'un pourcentage considéré comme normal, 8%, à un pourcentage quasi nul, 2%, depuis 1999. Cette tendance montre bien l'attractivité résidentielle du territoire. Il en est de même pour les résidences secondaires qui ne représentent qu'1% du parc de logement depuis 1999. Ainsi, il apparait clairement une tension au niveau du parc de logement. En comparaison avec le territoire de l'EPCI et du département, il ressort que la commune présente une tension plus marquée du parc ainsi qu'une part des résidences principales plus importantes.



Le parc de logements communal est dominé à 86% par des ménages propriétaires. Seulement 11% des ménages sont locataires d'un logement locatif et 2% d'un logement locatif social. Au regard des territoires de comparaison, la commune de Malissard semble faire exception, puisque que la part des propriétaires et des locataires dans les résidences principales apparaissent comme identiques sur l'EPCI et sur le département. Ce déséquilibre au détriment du parc locatif ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension limite les possibilités de captation de nouveaux habitants.



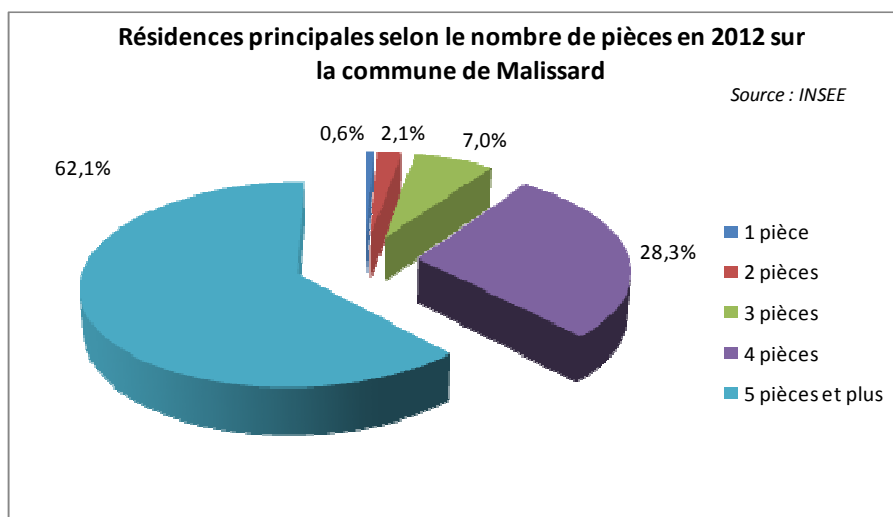
Concernant les formes urbaines, la maison individuelle prédomine fortement représentant 94% du parc de logements, alors que l'on retrouve un équilibre entre le nombre de maisons et d'appartements sur la Communauté d'Agglomération Valence-Romans Sud Rhône-Alpes. Cependant, on peut constater une progression des logements de type appartements sur la commune depuis 2007. Avec 4,9% des logements en 2007, les appartements représentent en 2012 6,4% des logements de la commune (Source : INSEE).

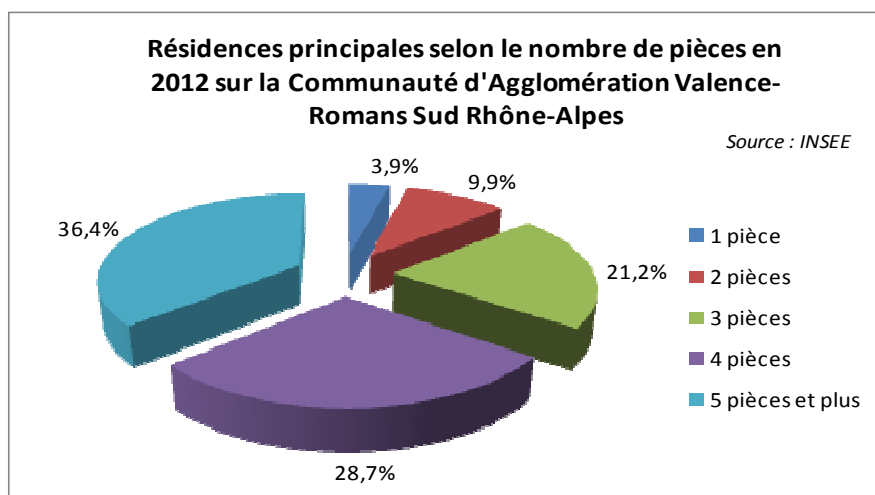


La commune propose en majorité des logements de grandes tailles : plus de 90% des logements comportent plus de 4 pièces. En comparaison, l'intercommunalité présente un parc de logement plus diversifié en matière taille de bien avec 36,4% de 5 pièces et plus, 28,7% de 4 pièces et 21,2% de 3 pièces.

Ainsi, il ressort des différents croisements statistiques que la demande se fait en faveur de grands logements. Plusieurs réponses peuvent être apportées sur cette dernière hypothèse :

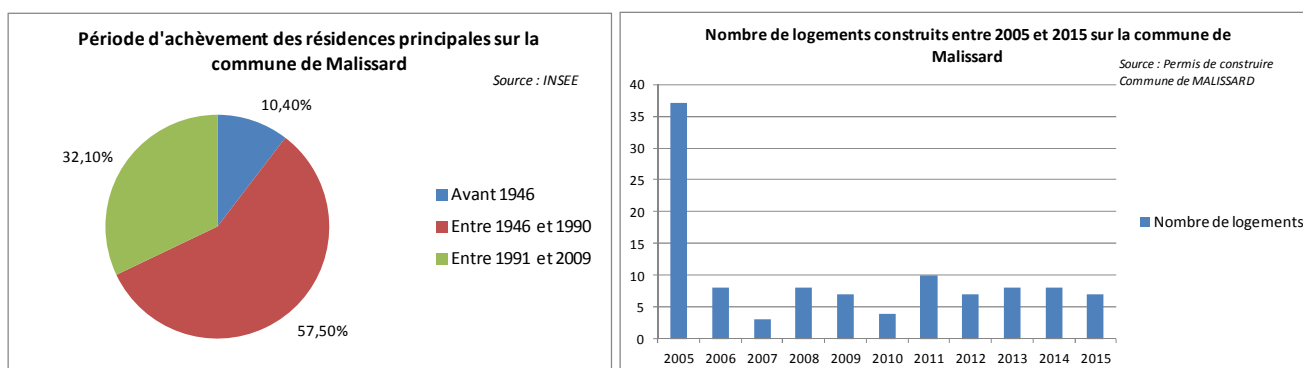
- les jeunes couples en âges de procréer s'installent dans des logements suffisamment grands pour ne pas avoir à en changer lors de l'arrivée des enfants,
- lors du départ des enfants ou même lorsque l'on vieillit, on reste dans le même logement que lorsque la cellule familiale était complète,
- même seul ou en couple, on désire des logements spacieux pouvant accueillir famille, amis...





• Périodes de construction

Le parc de 1332 logements en 2011 est composé à 97% de résidences principales, construites à 65% après 1975. Le taux de constructions neuves entre 2009 et 2013 est seulement de 2,5 pour 1000 habitants, soit 8 logements par an alors qu'il serait nécessaire de construire plus de 11 logements par an pour maintenir la population à un niveau stable. Depuis 2013 seulement 12 maisons individuelles se sont construites sur la commune (*Source : CAUE 26*).



Au regard des permis de construire délivrés par la commune entre 2005 et 2015, on peut voir que le nombre de logements construits a largement chuté en 2006, passant de 37 à 8, avant de rester stable sur la période 2006 – 2015. Il faut savoir que le dernier lotissement date de 2003, 2004, 2005, ce qui explique l'explosion du nombre de logements en 2005.

• Synthèse

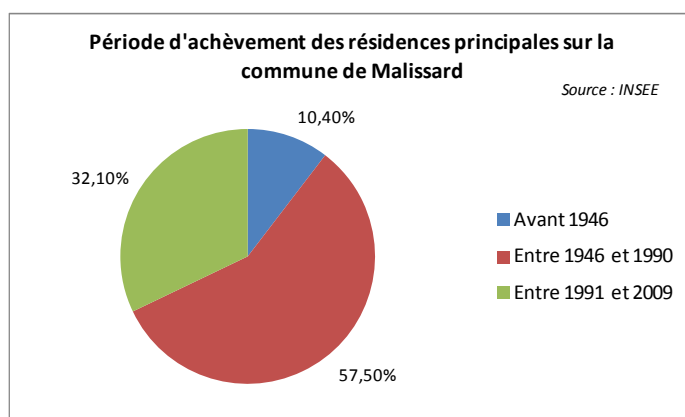
Tout comme l'évolution de la population, l'évolution du parc de logements a été importante depuis la fin des années 1970. Cependant, au regard des permis de construire déposés depuis 2005, le nombre de logements construits ces dix dernières années a largement diminué. L'absence de vacance et de résidences secondaires traduisent aujourd'hui un parc résidentiel sous tension. La grande majorité des ménages sont propriétaires de maisons individuelles. Le parc de logement reste peu diversifié puisque qu'il se compose essentiellement de logement de grande taille. Malissard se caractérise par une population qui est en second parcourt résidentiel.

2.2.3. Dépendance énergétique des ménages

Un territoire consomme de l'énergie pour fonctionner à travers les activités de ses différents acteurs : les entreprises, les ménages, les collectivités, les exploitations agricoles consomment de l'énergie quotidiennement pour produire, se déplacer, se chauffer, s'éclairer, etc.

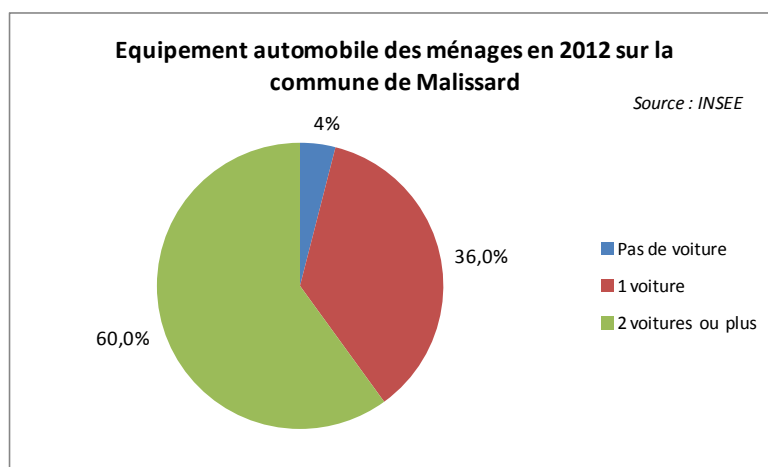
• Un parc de logements récent et dominé par la maison individuelle

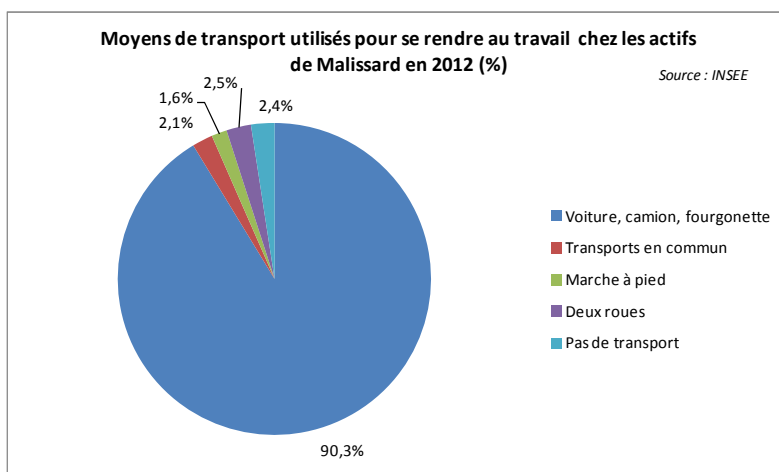
Comme on a pu le voir précédemment, le parc de logement de Malissard est largement dominé par la maison individuelle. La commune ne compte que 86 appartements contre 1256 maisons. Les logements groupés et collectifs sont vecteurs d'économie d'énergie en raison d'une déperdition de chaleur moins importante. L'évolution des réglementations thermiques tend cependant à renforcer les performances énergétiques des constructions. En 2011, les logements construits après 1975, date de la première réglementation thermique, représentent environ 65% du parc (Source : CAUE 26). Ces habitations sont donc moins énergivores que les constructions plus anciennes (isolation).



• L'équipement automobile des ménages : des ménages disposant pour la plus grande majorité de 2 voitures ou plus

L'équipement des ménages en matière de véhicules est important : 96% des ménages disposent d'au moins un véhicule. D'ailleurs 90% des actifs de Malissard utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail. Les déplacements domicile-travail génèrent une dépendance énergétique importante. Pourtant trois lignes de bus VRD desservent la commune depuis septembre 2010. Mais leur fréquentation demeure aujourd'hui modeste et la desserte en transports en commun de la ZA du Guimand est jugée trop limitée (Source : CAUE26).





• Synthèse

Si le parc de logements de la commune de Malissard est essentiellement dominé par la maison individuelle, 65% des logements ont été construits après 1975, date de la première réglementation thermique. Ces habitations sont donc moins énergivores que les constructions plus anciennes. Cependant, la plus grande majorité des ménages disposent d'au moins une voiture, traduisant une dépendance énergétique importante.

2.2.4. Analyse socio-économique

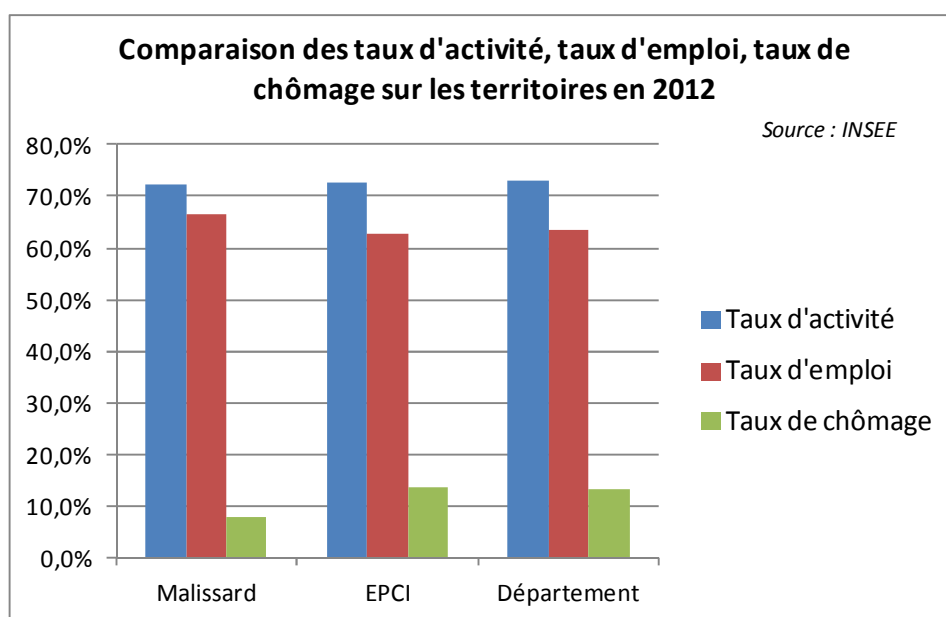
• Population active : un territoire dynamique et des actifs mobiles

La commune de Malissard reste un territoire dynamique comme le montre le tableau suivant :

	2007	2012
Taux de chômage ²	6,8%	7,9%
Taux d'emploi ³	65,5%	66,7%
Taux d'activité ⁴	57,8%	56,8%
Nombre d'emploi dans la zone	799	811
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1388	1402
Indicateur de concentration d'emploi ⁵	57,5%	57,9%

Source : INSEE

Malissard comprend 1496 actifs en 2012 dont 1375 actifs ayant un emploi, soit un taux d'activité de 56,8% et un taux d'emploi de 66,7%. Entre 2007 et 2012 le taux d'activité et le taux d'emploi sont restés relativement stable, contrairement au taux de chômage qui a lui augmenté. Ce dernier reste cependant inférieur au taux de chômage de l'EPCI et du département. Il est important de souligner, que malgré le caractère résidentiel de la commune, Malissard reste une commune pourvoyeuse d'emploi. En 2012, Malissard proposait 811 emplois pour 1402 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 57,9%. Par rapport aux territoires de comparaison, Malissard est dans la tendance de l'intercommunalité et du département avec néanmoins un taux de chômage qui reste inférieur.



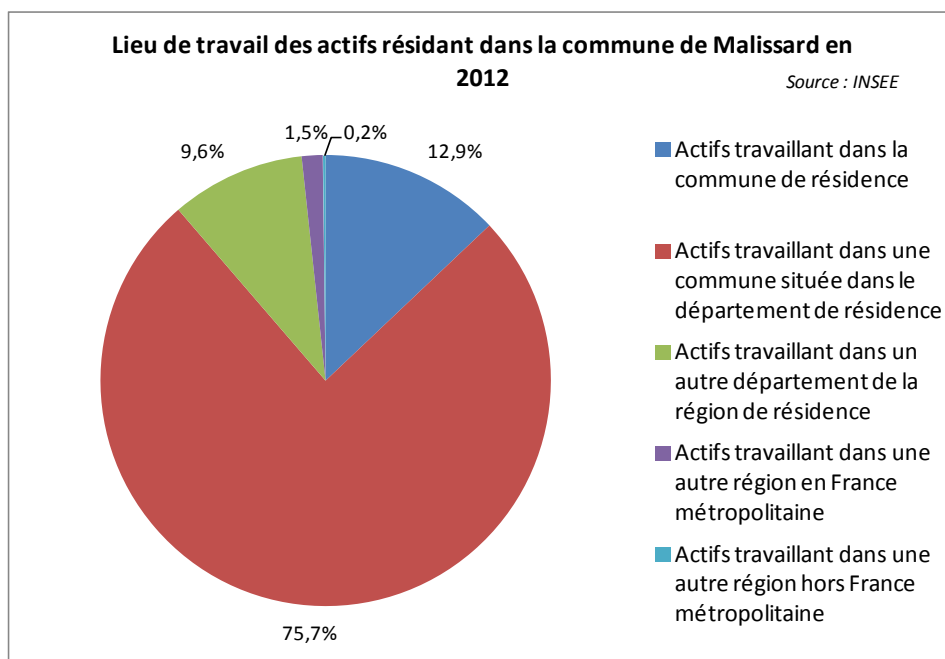
12,9% des actifs résident et travaillent dans leur commune de résidence. Cette statistique permet de constater que le tissu économique de Malissard attire dans une large mesure des actifs qui n'habitent pas la commune, ce qui induit des conséquences en termes de déplacements domicile-travail. 75,7% des actifs travaillent dans une autre commune de la Drôme et plus de 90% utilisent la voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail comme on a pu le voir précédemment. Cela induit donc des migrations pendulaires importantes. D'ailleurs, entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune a légèrement diminué, ce qui traduit un accroissement des migrations pendulaires.

² Nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs

³ Nombre d'actif ayant un emploi sur la population de 15 à 64 ans en âge de travailler

⁴ Nombre d'actifs sur la population de 15 à 64 ans en âge de travailler

⁵ Nombre d'emploi sur le nombre d'actifs résidant dans la zone

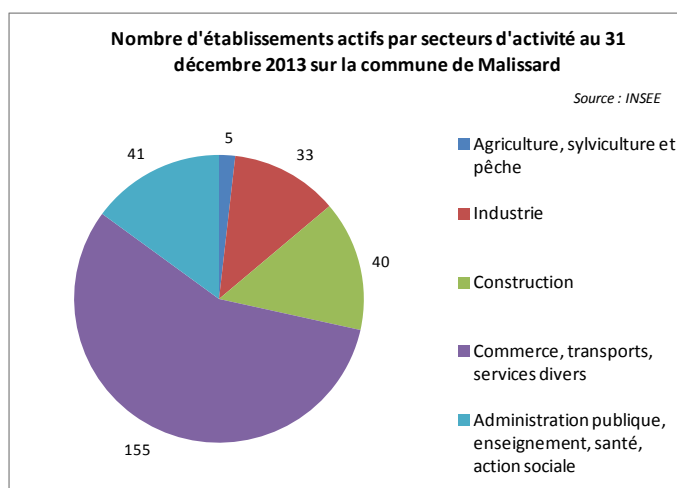
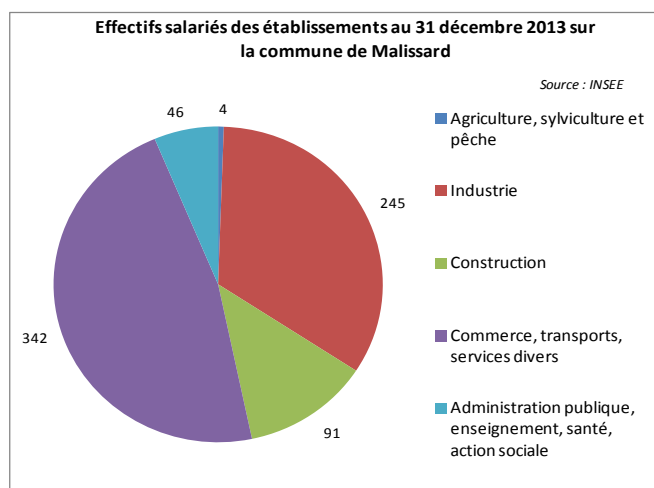


• **Synthèse**

La commune de Malissard, reste un territoire dynamique avec un taux de chômage faible. Cependant, peu d'actifs résidents travaillent sur la commune qui reste sous l'influence de plusieurs bassins d'emploi, tels Romans, Valence, Lyon, Montélimar. Cela a des conséquences en termes de déplacement domicile-travail.

• **Répartition des effectifs salariés et des établissements actifs selon les secteurs d'activité : une dominante du secteur commerce, transports et services divers**

Les emplois proposés par les entreprises implantées sur le territoire de Malissard sont dominés par le secteur commerce/transports/services divers avec 342 emplois, suivi de l'industrie avec 245 emplois, ce qui correspond essentiellement aux activités présentes dans la zone d'activités du Guimand. Le secteur agricole en revanche ne compte que 4 emplois. Cela correspond aux établissements actifs qui une fois de plus sont dominés par le secteur liés aux commerces/transports/services qui comptent 155 établissements, suivie du secteur public et du secteur de la construction.



• **Industrie, artisanat, commerces et services : deux polarités distinctes**

On peut observer une distinction spatiale entre les principales activités commerciales et de services qui se situent essentiellement le long de la départementale 176 et de l'Avenue des Cévennes qui constitue l'axe principal de la commune, et les activités industrielles et artisanales qui se localisent en majorité dans la zone d'activités du Guimand.



Centralité communale de Malissard : concentration des commerces et services de proximité



Connexion directe avec les polarités de Valence et Chabeuil

**Zone d'activité
du Guimand**

Zone d'activité de Malissard

Zone Industriel
de Chabeuil

Polarité économique attractive autour de la commune de Mlaissard

Les activités industrielles et artisanales représentent le plus grand nombre d'établissements mais également les effectifs les plus importants en termes d'emplois. Principalement localisé dans la zone du Guimand, le site de 50 hectares compte essentiellement des entreprises de transports, de mécaniques et de réparation automobile. Cependant, aujourd'hui les possibilités d'extension de la zone semblent très limitées.

- 1 - Ancien locaux de la Sté SIMEP ROUSSIN.
- 2 - TOTEM FIRE - Fabrication de foyer de cheminée et insert.
- 3 - COMBEDIMANCHE VSL - Transport véhicule sanitaire léger.
- 4 - GARAGE BREGAUD - Entretien et réparation de véhicules.
- 5 - ERTM - Mécanique de précision et de l'automatisation de tous les procédés destinés à l'industrie.
- 6 - ALIZON INDUSTRIE - ACCEPT ENERGIE - Matériel d'emballage et de conditionnement.
- 7 - SOLE MIO - Fabrication de pizzas surgelées.
- 8 - Entreprise BLANCHER/BOISSY - Transport, entreposage, lavage poids lourds.
- 9 - AJBS - Fabrication d'outillage mécanique.
- 10 - MECAMONTAGE - Réparation et installation de machines et d'équipements.
- 11 - Transports BLANC - ZIEGLER - Messagerie Express et fret.
- 12 - SARP ASSAINISSEMENT - Vidange, curage.
- 13 - CABINET PARISSAUX - Expert en automobiles.
- 14 - Vide.
- 15 - ARCOCRYO - Nettoyage cryogénique.



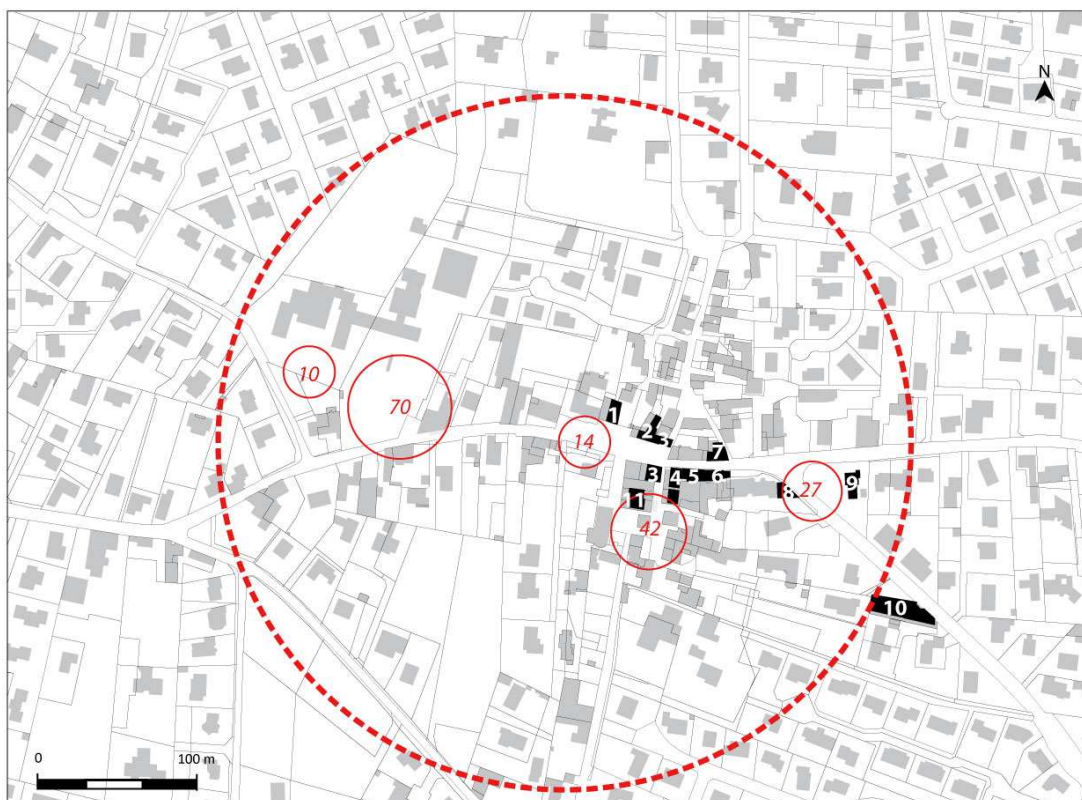
- 16 - TP CHAPON - Entreprise de travaux publics.
- 17 - Drôme Véhicules Industriels - Entretien et commerces poids lourds.
- 18 - Sté ARVEN - Gestion et pilotage de silos de stockage céréalières. Sté DAXEN - Fabricant d'autoclaves, d'études, d'enceintes et de moyens chauds.
- 19 - DRÔME ASSAINISSEMENT - Epuration des eaux usées.
- 20 - MONSTER 4x4 - Entretien , carrosserie, peinture 4x4. EVOLA - Réparation carrosserie.
- 21 - DEPRE AUTOMOBILES - Casses de véhicules.
- 22 - MGM - Mécanique générale.
- 23 - PROGEST - Conseils, service, maintenance en informatique.
- 24 - TRANS ALU - Mécanique générale.
- 25 - LBE - Menuiserie générale.
- 26 - TRANSPORTS FUSTIER - Transports routiers de marchandises.
- 27 - SODEXO - Cuisine de la Vallée -Restaurant entreprises et collectivité.
- 28 - GORTAT - Fabrication de produits alimentaires.
- 29 - SAHUC OXYCOUPAGE - Fabrication structures métalliques.
- 30 - SARL PAYSSERAND - Maçonnerie, neuf et rénovation.

Localisation des activités sur la Zone d'activités du Guimand

Source : CAUE26

Si les activités industrielles et artisanales se situent à l'extérieur de la tache urbaine de la commune, les activités commerciales et de services se situent en centre ville. Le tabac-presse reste le commerce le plus actif de la zone, contrairement au commerce alimentaire qui a du mal à se maintenir à cause d'un potentiel de clientèle faible. Cela s'explique notamment par la proximité de la commune avec Valence et Chabeuil, qui proposent des surfaces commerciales alimentaires de grande taille.

Carte de localisation des commerces et services à l'échelle du centre-bourg



■ Les services et les commerces : une localisation le long de l'Avenue des Cévennes

10 Poches de stationnement

○ Polarité du centre-bourg

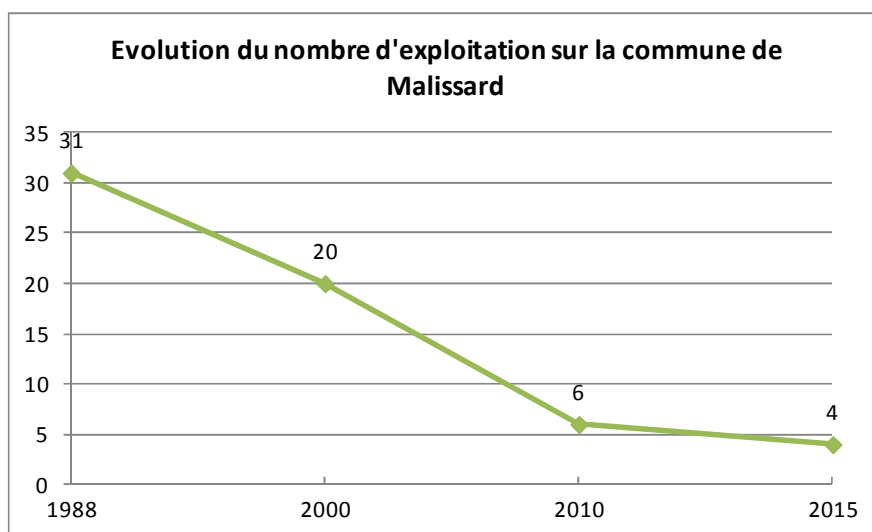
- 1 Tabac Presse
- 2 Agence Immobilière
- 3 Bar du Centre
- 4 Auto-Ecole
- 5 Commerce Alimentaire
- 6 Pizzeria et cabinet d'infirmiers
- 7 Boulangerie - Pâtisserie
- 8 Pharmacie
- 9 La Poste
- 10 Maison Médicale
- 11 Coiffeur et cabinet médical

• Activité agricole

L'activité agricole sur le territoire de Malissard est en net recul. En effet, **selon les données du recensement agricole de 2010**, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 31 en 1988, à 20 en 2000, 6 en 2010 et 4 en 2015. La majorité des terres exploitées sur le territoire communal dépend d'une exploitation qui se situe dans une autre commune : Beaumont-les-Valence, Chabeuil, Montvendre ou encore Valence.

Exploitants extérieurs					
Exploitants ayant répondu	SAU totale	SAU exploitée sur la commune		SAU propriétaire sur la commune	
		En hectares	En % de la SAU totale	En hectares	En % de la SAU totale
A	95 hectares	55,83 hectares	58,8%	0 hectare	0%
B	65 hectares	5,87 hectares	9%	5,30 hectares	8,1%
C	7 hectares	7 hectares	100%	1,5 hectare	21,4%
D	74,42 hectares	20,97 hectares	28,1%	5,77 hectares	7,8%
E	73 hectares	15,65 hectares	21,4%	4,63 hectares	6,3%
F	110 hectares	54 hectares	49,1%	25 hectares	22,7%
G	76,52 hectares	28,89 hectares	37,7%	25 hectares	32,7%

Exploitants ayant leur siège sur la commune					
Exploitants	SAU totale	SAU exploitée sur la commune		SAU propriétaire sur la commune	
		En hectares	En % de la SAU totale	En hectares	En % de la SAU totale
A	10,35 hectares	7,24 hectares	70%	7,24 hectares	70%
B	42 hectares	30 hectares	71,4%	25 hectares	59,6%
C	133 hectares	42 hectares	31,6%	26 hectares	19,5%
D	11 hectares	4 hectares	36,4%	3,5 hectares	31,8%



Source : Recensement agricole 2010

Entre 1988 et 2010, la Surface Agricole Utile⁶ est passée de 651 hectares à 202 hectares soit un recul de 449 hectares. Ainsi, qu'il s'agisse des terres labourables, des cultures permanentes ou des surfaces toujours en herbe, la superficie de celles-ci ont diminué sur la période comme on peut le voir avec le tableau suivant. Si la SAU occupait 64% de la superficie du territoire en 1988, elle n'en occupe plus que 20% aujourd'hui.

⁶ Superficie des terres labourables, superficie des cultures permanentes, superficie toujours en herbe, superficie de légumes, de fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère. La surface agricole est localisée au siège de l'exploitation et par conséquent ne représente pas la réalité.

	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables (ha)	377	364	159
Superficie en cultures permanentes (ha)	265	87	
Superficie toujours en herbe (ha)	5	2	0
Surface Agricole Utile	651	456	202

Les données communiquées par le recensement agricole de 2010 attestent de la forte domination des surfaces en terres labourables à Malissard.

Dans le cadre d'une rencontre avec la profession agricole menée le 10 décembre 2015, un questionnaire a été adressé à l'ensemble des agriculteurs, soit 25 personnes. 12 questionnaires ont été retournés au bureau d'études.

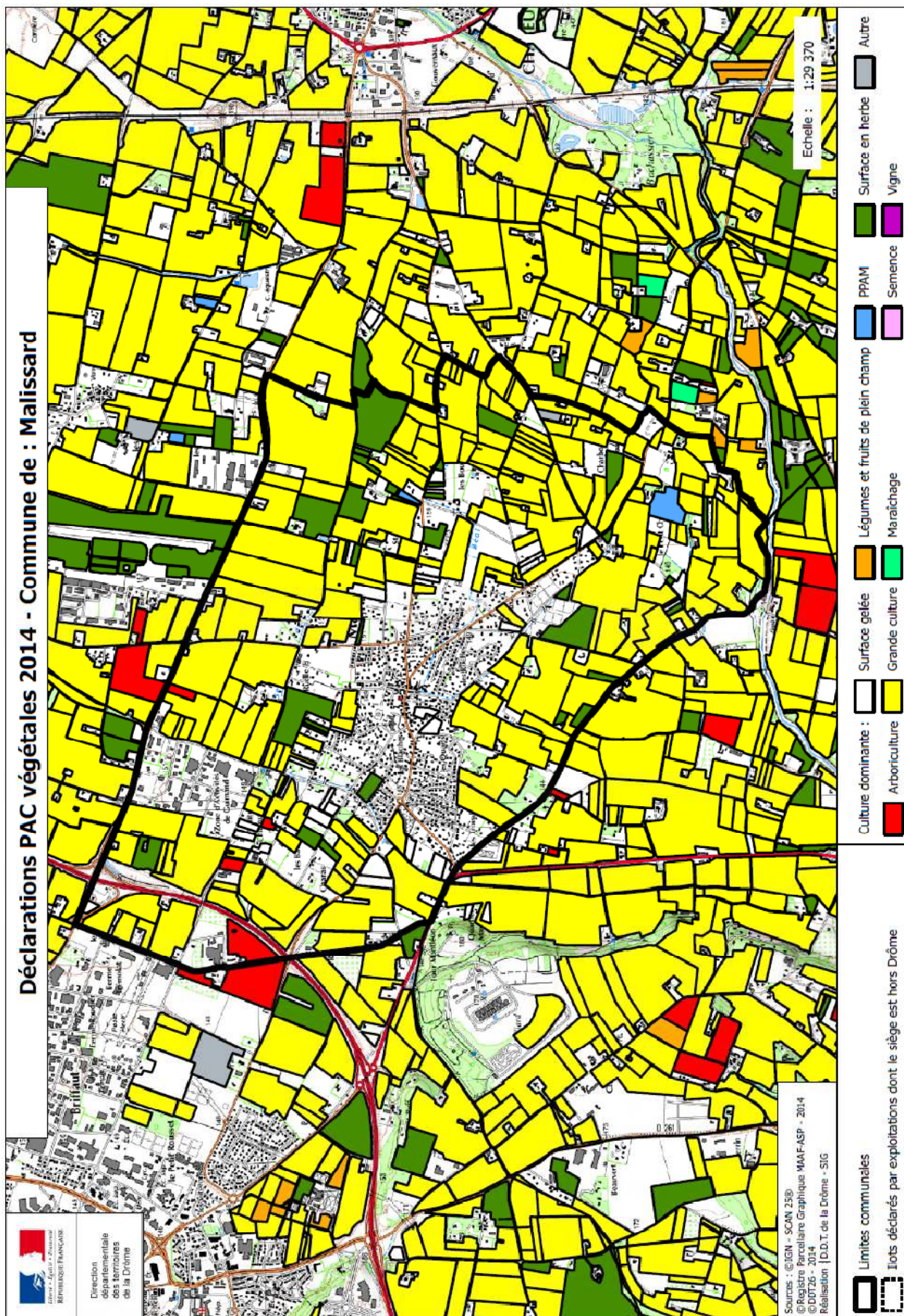
Le diagnostic agricole détaille les principales activités agricoles sur la commune. La production de céréales apparaît comme l'activité la plus importante de la commune. Seul un exploitant produit de la volaille et un exploitant des ovins.

Les autres données récoltées lors de la rencontre agricole sont développées dans les tableaux suivants :

Forme juridique des exploitations			
Individuel	GAEC	EARL	SCEA
5	0	4	3

Les superficies des terres exploitées sur la commune		
Entre 0 et 20 ha	Entre 20 et 40 ha	+ de 40 ha
6	2	3

Les terres situées au Sud Est de la commune ont une forte valeur agronomique, du fait notamment de l'irrigation très présente dans ce secteur du territoire.



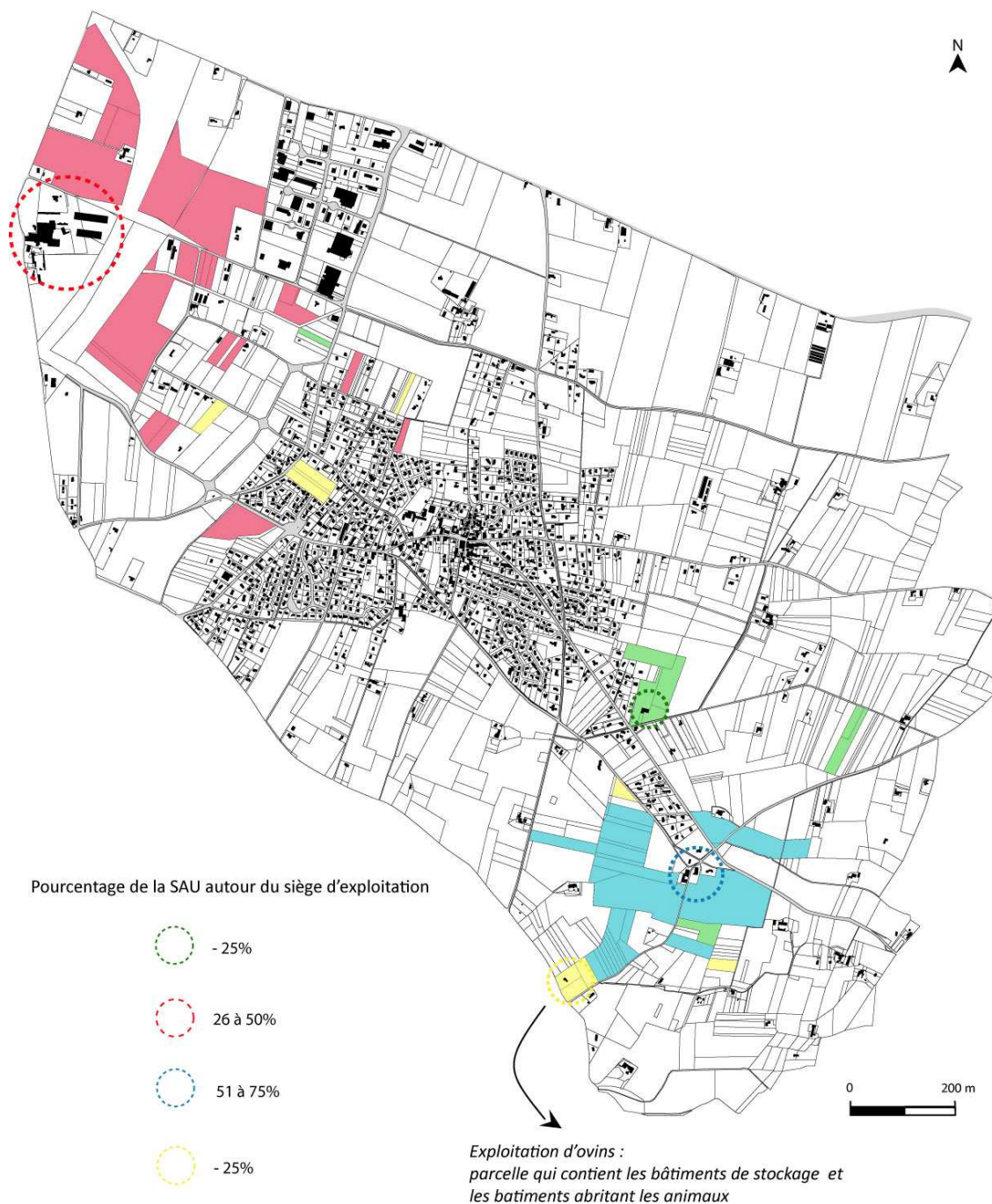
Les principales contraintes développées lors des questionnaires ont été le morcellement d'îlot et les problèmes liés à la circulation (difficulté de circulation pour les engins agricoles : chicanes, dos-d'âne ...). Sur l'ensemble des données récoltées, aucun exploitant n'a de projets de nouveaux bâtiments.

La plupart des exploitants ayant répondu au questionnaire déclare vouloir maintenir leur activité sans changement.

Autre point à souligner concernant l'évolution de la superficie foncière des exploitations : seul 1 exploitant sur les 12 questionnaires affirme avoir perdu du foncier depuis 5 ans (due à l'urbanisation et notamment à la prison de Valence) et 1 exploitant craint de perdre 4 à 5 hectares de foncier sur des parcelles situées à proximité du village. Enfin, 6 exploitants affirment la présence de tiers à moins de 100m des bâtiments et installations agricoles, sans occasionner de gênes particulières.

Grâce à la carte suivante, il est possible d'identifier les sièges des exploitations sur la commune de Malissard.

Localisation du foncier agricole des exploitations dont la siège est sur la commune



La commune compte un opérateur bio. Selon le porter à connaissance de l'Etat, comme tout le département de la Drôme, la commune de Malissard fait partie de l'aire AOC « Picodon ». Elle fait également partie des aires AOC suivantes : IGP « Collines Rhodaniennes blanc », IGP « Collines Rhodaniennes blanc Mousseux », IG « Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau blanc », IGP « Collines Rhodaniennes primeur ou nouveau rosé », IGP « Collines Rhodaniennes rosé Mousseux », IGP « Collines Rhodaniennes rouge », IGP « Collines Rhodaniennes rosé Mousseux », IGP « Collines Rhodaniennes rouge », IGP « Collines Rhodaniennes rouge Mousseux », IGP « Comtés Rhodaniens blanc », IGP « Comtés Rhodaniens rosé », IGP « Comtés Rhodaniens rouge », IGP « Drôme blanc », IGP « Drôme mousseux de qualité blanc », IGP « Drôme mousseux de qualité rosé », IGP « Drôme mousseux de qualité rouge », IGP « Drôme primeur ou nouveau blanc », IGP « Drôme primeur ou nouveau rosé », IGP « Drôme primeur ou nouveau rouge », IGP « Drôme rosé », IGP « Drôme rouge », IGP « Méditerranée mousseux de qualité rosé », IGP « Méditerranée mousseux de qualité rouge », IGP « Méditerranée primeur ou nouveau blanc », IGP « Méditerranée primeur ou nouveau rosé », IGP « Méditerranée primeur ou nouveau rouge », IGP « Méditerranée rosé », IGP « Méditerranée rouge », IGP « Pintadeau de la Drôme », IGP « Volailles de la Drôme ».

• Synthèse

Le secteur du commerce, des transports et des services divers reste majoritaire sur le territoire de Malissard que cela soit en effectif salarié qu'en nombre d'établissement. Ce constat doit être mis en parallèle avec la zone d'activités du Guimand. Ainsi, deux polarités se distinguent avec des activités industrielles et artisanales situées à l'extrémité Nord/Ouest de la commune alors que les activités commerciales et de services se situent en centre bourg. L'activité agricole quant à elle est en net recul sur le territoire communal.

2.3. Les réseaux divers

2.3.1. Déplacements et transports

Comme nous avons pu le voir dans l'analyse précédente, l'équipement des ménages en matière de véhicules est important. En effet, pour rappel, 96% des ménages disposent d'au moins un véhicule. Ce fort taux de motorisation des ménages doit être mis en parallèle avec un autre constat. La majorité des actifs de la commune travaille dans une autre commune de la Drôme, ce qui induit des conséquences en termes de déplacements domicile-travail, d'autant plus que 90% des actifs utilisent la voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail.

• Le réseau routier : un important maillage de voies secondaires et de dessertes

Grâce à sa situation géographique à l'Est de l'agglomération de Valence, la commune de Malissard bénéficie d'une bonne accessibilité routière. Le territoire est marqué par des infrastructures supra-communales importantes. Dans un axe Nord/Sud, la nationale 7 qui se rattache à l'A7 et à l'A49, impacte directement la desserte de la commune grâce à deux points d'entrée via la Départementale 68 au Nord et la route départementale 538 A au Sud, qui marquent la limite communale. Ces deux axes Est/Ouest permettent de relier Malissard aux communes voisines et notamment Valence, Chabeuil et Beaumont-lès-Valence.

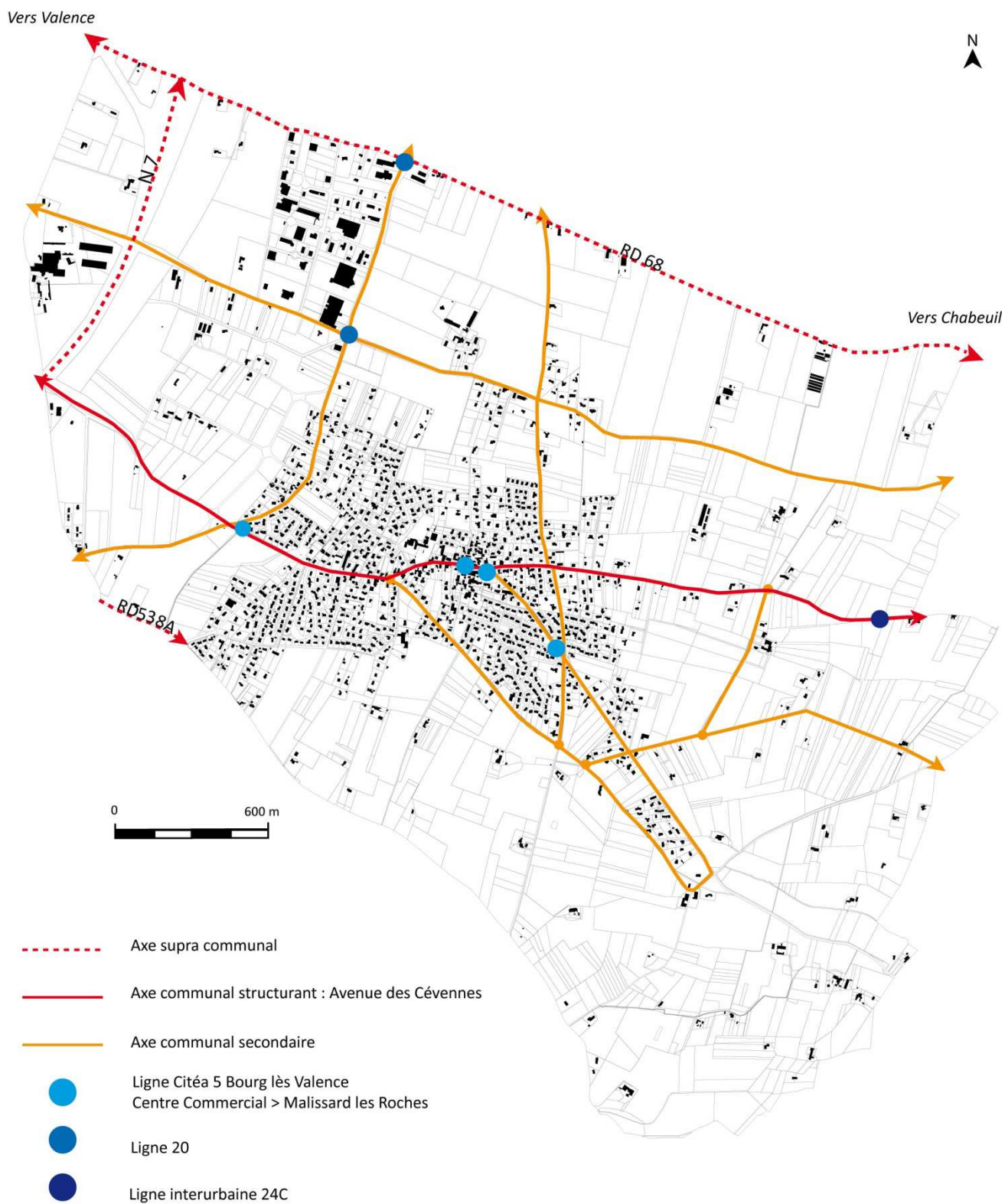


La départementale 68 au niveau de la commune de Malissard

Un axe Est/Ouest structure le territoire communal : l'Avenue des Cévennes et du Vercors. Cet axe représente une véritable dorsale dans le fonctionnement du réseau viaire, un aspect renforcé par la présence du centre-bourg qui centralise les

équipements et les commerces. Elle traverse la commune de part en part depuis Valence jusqu'à Chabeuil. A cela s'ajoute une série d'axes secondaires qui quadrillent la commune et se raccrochent aux axes supra-communaux. Enfin, caractéristique des communes périurbaines, les dessertes de quartiers sont nombreuses et souvent organisées sous la forme d'impasses ou de raquettes de retournement, liées à la présence des lotissements.

Carte de la hiérarchisation des voies



• **Le traitement de la voirie, des inégalités selon les secteurs de la commune**

D'une manière générale, la voirie de la commune de Malissard est traitée que cela soit au niveau du paysage que pour le partage de la voirie : voitures, piétons, cycles. Cependant, on peut tout de même souligner des disparités selon les secteurs de la commune. En effet, les voiries Sud de la commune, qui ont été développées plus récemment, sont bien traitées. Les voiries sont aménagées de trottoirs larges de chaque côté disposant d'un bon éclairage, de pistes cyclables en certains points et des alignements d'arbre. A contrario, les voiries Nord, qui correspondent aux secteurs les plus anciens de la commune, disposent d'un moins bon traitement paysager et piéton. En plus de leur ancienneté, ce traitement dépend de la morphologie du territoire et de son histoire.



Traitement de la voirie à l'intersection entre la Rue du Stade et l'Avenue de la Buzette : trottoirs, éclairage et aménagement paysager



Traitement de la voirie sur l'Avenue de Provence : trottoirs et aménagement paysager de qualité



Traitement de la voirie sur l'Avenue de Provence : trottoirs, éclairage et traitement paysager et routier



Traitement de la voirie sur la Départementale 176 à l'entrée Ouest de la commune : trottoirs, éclairage, traitement paysager et routier

Cette distinction entre le secteur Nord et le secteur Sud de la commune se retrouve sur l'Avenue du Vercors et des Cévennes. Cet axe structurant de la commune a été séquencé en cinq parties d'Est en Ouest, correspond à un traitement viaire différent.



La séquence 1 est actuellement en travaux d'assainissement. Sur la séquence 2, qui se poursuit jusqu'à La Poste, le traitement viaire est linéaire. La chaussée est équipée de trottoirs assez étroits de chaque côté avec éclairage public et alignements d'arbres. La séquence 3 correspond au centre bourg même, secteur historique de la commune. Elle s'étend de la pharmacie jusqu'à la Mairie. Le traitement viaire est bien traité et récent avec des trottoirs larges de chaque côté, un éclairage public adapté au centre bourg, des places de stationnement le long de la voirie et des pavés symbolisant le passage devant la Mairie. Le traitement viaire de la séquence 4 est plus faible avec un trottoir étroit développé d'un seul côté de la chaussée et peu d'éclairage. Cette séquence reste bien moins traitée que les précédentes que cela soit au niveau des aménagements paysagers qu'au niveau du traitement de la chaussée. Le bâti se trouve ici à l'alignement par rapport à la voirie ce qui limite le traitement de la voirie et son aménagement. Pourtant il s'agit de la séquence qui traverse les équipements, une partie du territoire animée notamment par la présence de l'école. Enfin, la séquence 5, qui correspond à l'entrée ouest de la ville est bien traitée avec un aménagement piéton et urbain adéquates.



La séquence viaire du centre-bourg : large trottoirs, éclairage public et places de stationnement



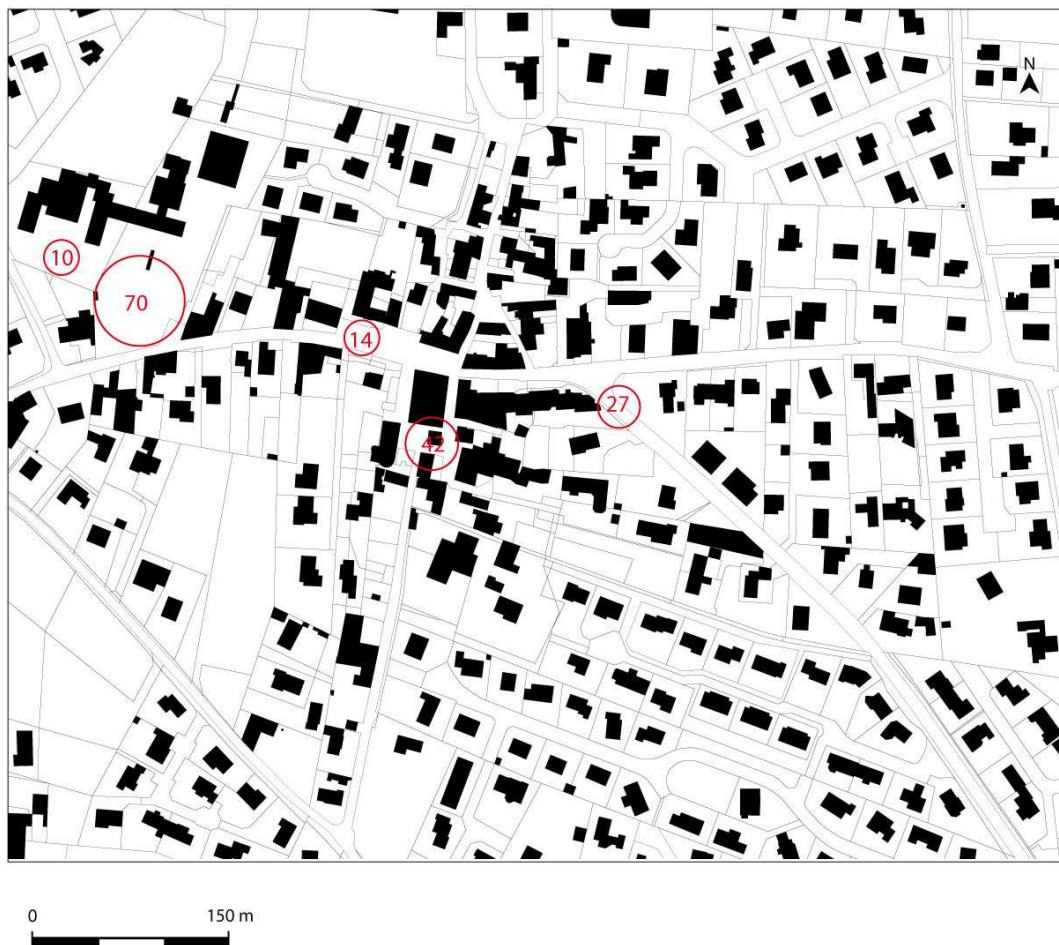
La séquence viaire du centre-bourg : la matérialisation du passage devant la Mairie



L'entrée Ouest de la ville : un traitement de la voirie adéquat et de qualité

• L'offre de stationnement

La commune de Malissard dispose d'une offre en stationnement en centre ville confortable. L'essentiel de ces poches se situent à proximité des équipements communaux tels que l'école, l'Eglise, la Poste, ou encore à l'alignement de l'Avenue des Cévennes devant la Mairie ou le stationnement est ici limité à 10 minutes. Dans les zones pavillonnaires, les places de stationnement sont absentes puisque la plupart des résidents disposent de garages pour leurs voitures au sein de leurs parcelles.



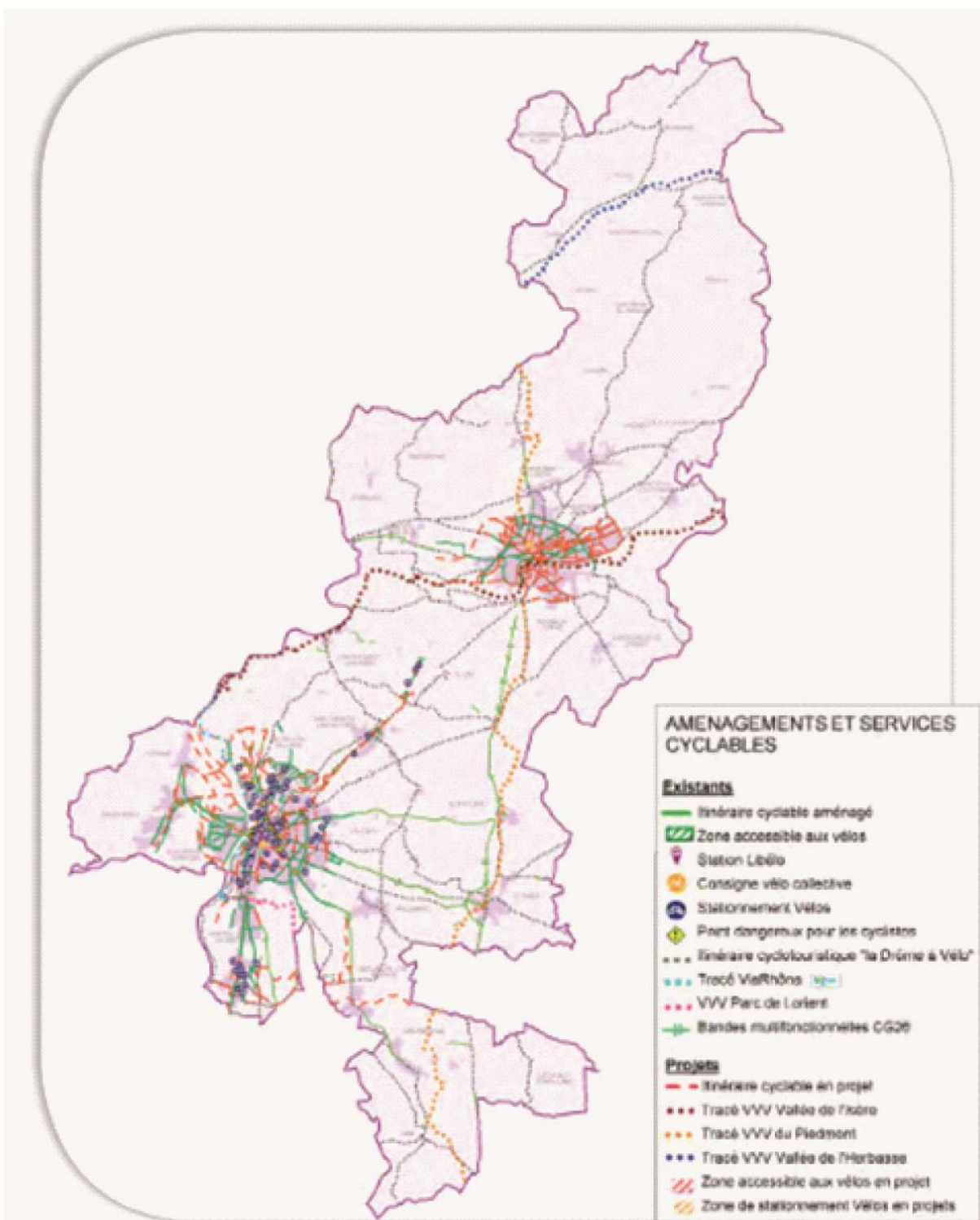
• **Les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun et les déplacements doux**

Les transports en commun sur l'agglomération de Valence-Romans sont assurés par Citéa. Deux lignes de bus traversent la commune. La ligne Citéa 5 Bourg-lès-Valence Centre Commercial > Valence Stade Briffaut > Malissard les Roches, dessert quatre arrêts dans le centre bourg de la commune : Sylvestre, Mairie de Malissard, la Poste, Malissard les Roches. Elle effectue le trajet en une quarantaine de minutes et permet notamment de relier le centre de Malissard au centre de Valence. La ligne 20 Châteauneuf Centre > Montelieu Centre, dessert la Zone d'activités du Guimand au Nord de la commune par les deux arrêts ZA du Guimand et Marie Curie. A cela peut être ajouté la ligne inter urbaine du Conseil Départemental de la Drôme qui dessert deux arrêts tout à fait à l'Est de la commune. Aujourd'hui la desserte en transport en commun et la fréquentation est jugée modeste.

L'agglomération de Valence Romans s'est dotée en 2011 d'un schéma directeur vélo qui a pour objectif de promouvoir l'usage du vélo en développant notamment un réseau d'itinéraires continus et sécurisés permettant de donner une vraie place aux cyclistes. La commune de Malissard est notamment traversée par une bande multifonctionnelle du Conseil Général 26 et par un itinéraire cyclotouristique « La Drôme à Vélo ». D'autres tracés sont aujourd'hui à l'étude.

En ce qui concerne les déplacements piétons, la commune est dotée de quelques voies réservées à ce type de déplacements. Cependant, la commune souhaite multiplier les cheminements piétons dans ses futurs projets, principalement en direction du centre bourg, afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle dans les trajets du quotidien.

La commune est également traversée par un itinéraire PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Drôme. Il s'agit d'un outil permettant de recenser les itinéraires de randonnée pédestre, équestre et VTT, d'assurer leur suivi, leur sécurisation ainsi que leur promotion.



Aménagements cyclables et services cyclables

Source : Schéma Directeur Cyclable Valence Romans

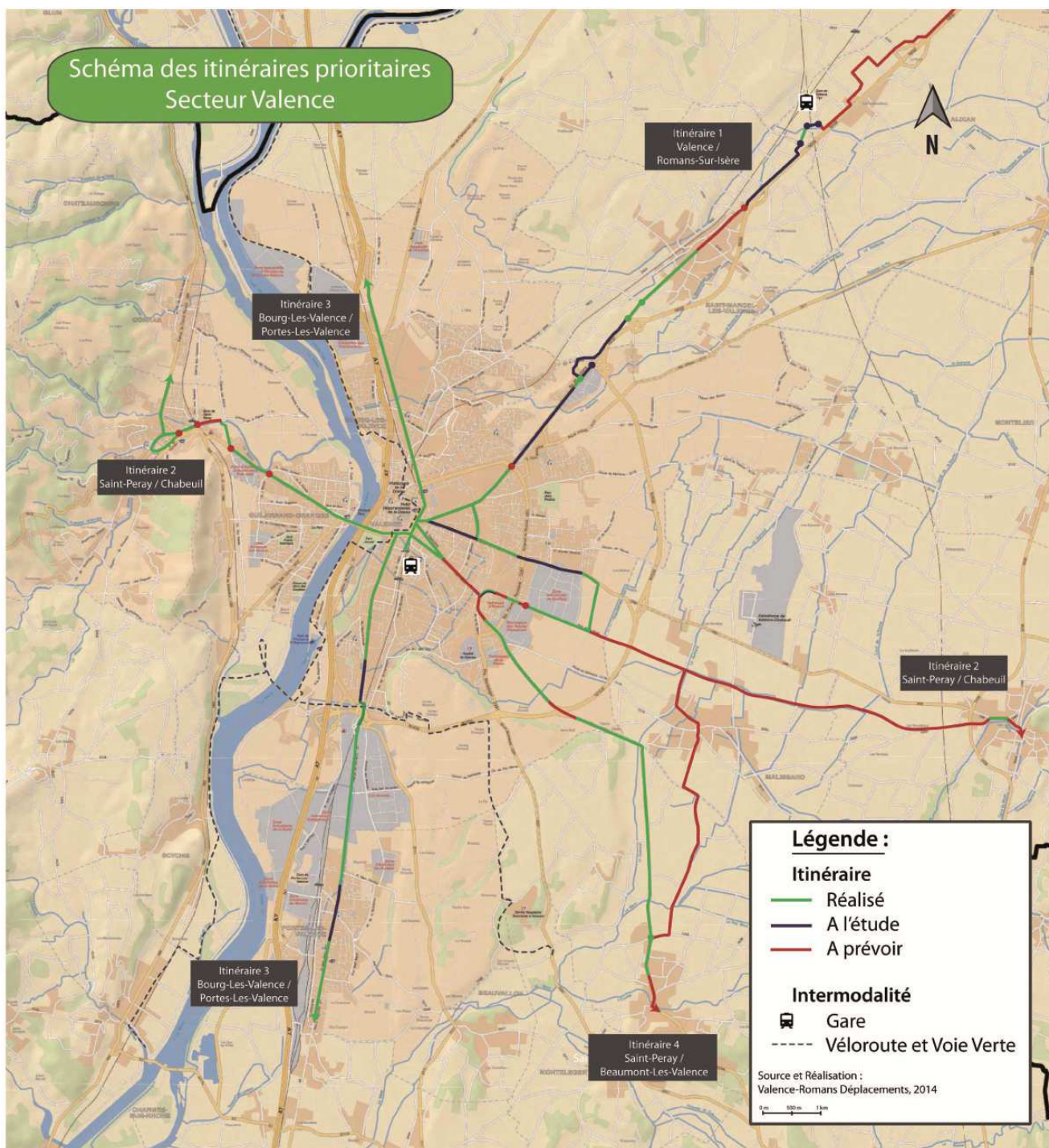


Schéma des itinéraires prioritaires

Source : Schéma Directeur Cyclable Valence Romans

Les voies piétonnes dans le centre bourg



Source : CAUE 26

2.3.2. Gestion de l'eau

• Desserte en eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence (S.I.E.P.V), dont l'origine remonte à 1953. Ce syndicat se compose à ce jour des communes d'Alixan, de Bourg-de-Péage, de Bourg-lès-Valence, de Chabeuil, de Chateauneuf sur Isère, de Malissard, de Montelier et de Saint-Marcel-lès-Valence. Il a pour vocation uniquement l'alimentation en eau potable de ces communes situées à la périphérie Est de l'agglomération de Valence. Le nombre d'abonnés raccordés au réseau du Syndicat fin 2015 est de 12 530, et le nombre d'habitants desservis en eau par le syndicat est d'environ 27 602. Le syndicat est géré par un comité renouvelé le 30 avril 2014. Il est composé de 16 membres soit 2 délégués par commune adhérente. Le syndicat assure sa mission en régie directe.

La production en eau du Syndicat se caractérise par une relative diversité. En 2015, la production d'eau du Syndicat a été assurée à 49% par les pompages dans la Molasse et à 51% par les sources des Tufs à Peyrus. Cette proportion varie en fonction du débit de la source des Tufs.

Ouvrages de prélèvement (forage, prise d'eau ...)	Volume d'eau annuel prélevé dans le milieu
Petits Eynards F1	112 196 m ³
Petits Eynards F2	116 272 m ³
Petits Eynards F3	169 257 m ³
Les Deveys	36 853 m ³
Saint Didier P2	183 536 m ³
Saint Didier P3	287 819 m ³
Total production SIEPV	905 933 m ³
Volume acheté à Peyrus	952 213 m ³
Total mis en distribution en 2015	1 858 146 m ³

Réservoirs d'eau		
Adresse	Commune	Capacité en m ³
Le Got	Chateaudouble	750
Le Serre	Chabeuil	1 200
Rampons	Chabeuil	1 000
Marceaux	Chabeuil	400
Bayardières	Montelier	3 000
Deveys	Chateauneuf sur Isère	200
Perdouiller	Chateauneuf sur Isère	150
Realières	Chateauneuf sur Isère	800
Totaux		7 500

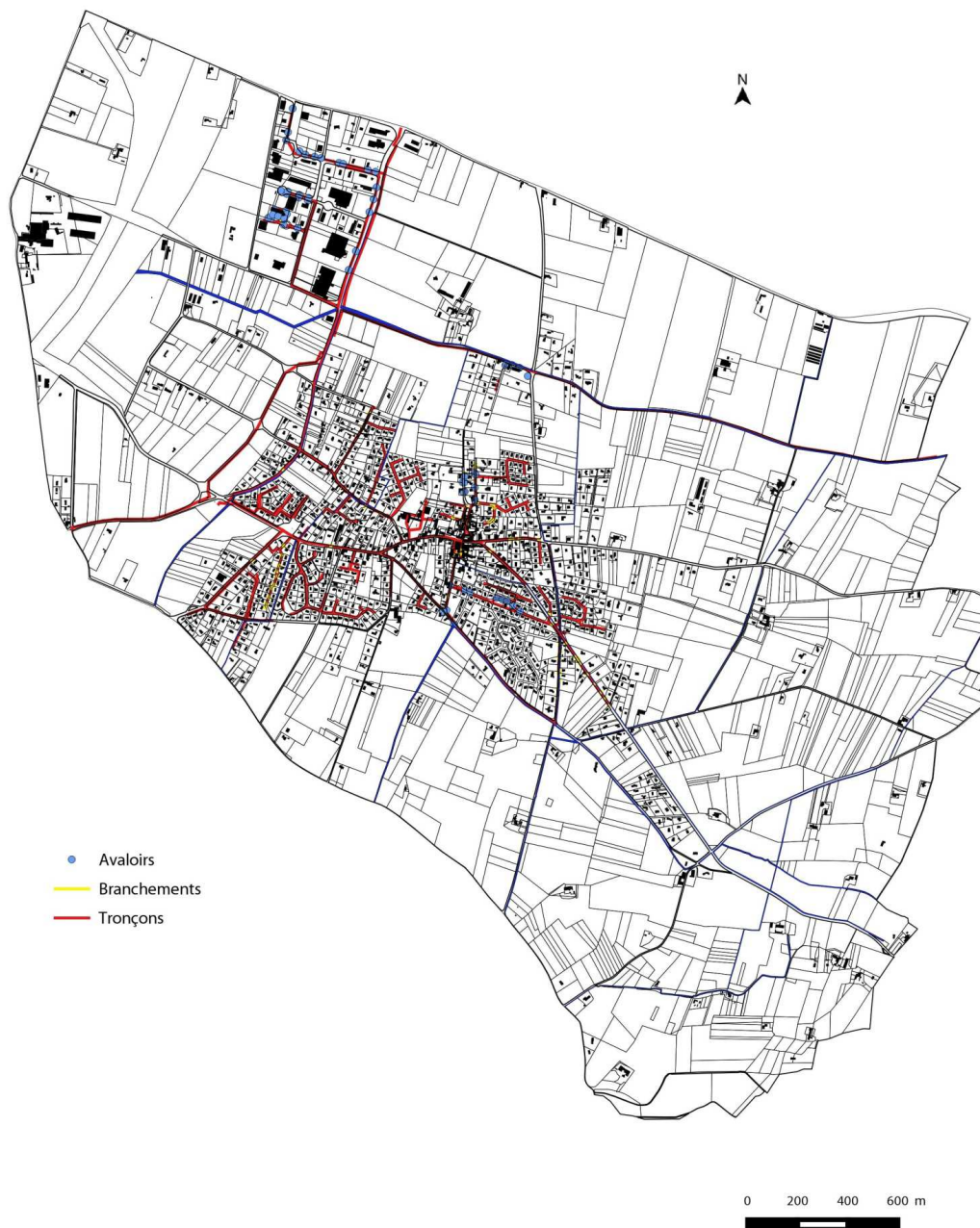
La commune de Malissard est alimentée en eau potable par le captage de Saint-Didier sur la commune de Charpey, complété par le réseau de Peyrus, ainsi que par le captage des Petits Eynards utilisé en secours. Les captages d'eau potable sont donc

extérieurs à la commune. Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable public, ni de périmètre de protection de captage public sur la commune.

Le réseau du Syndicat s'est construit progressivement depuis sa création en 1953. Sa longueur atteint en 2015 675 kilomètres.

Le rendement du réseau en 2015 est de 83,36% un rendement nettement supérieur au rendement minimum demandé par l'Agence de l'Eau (66%).

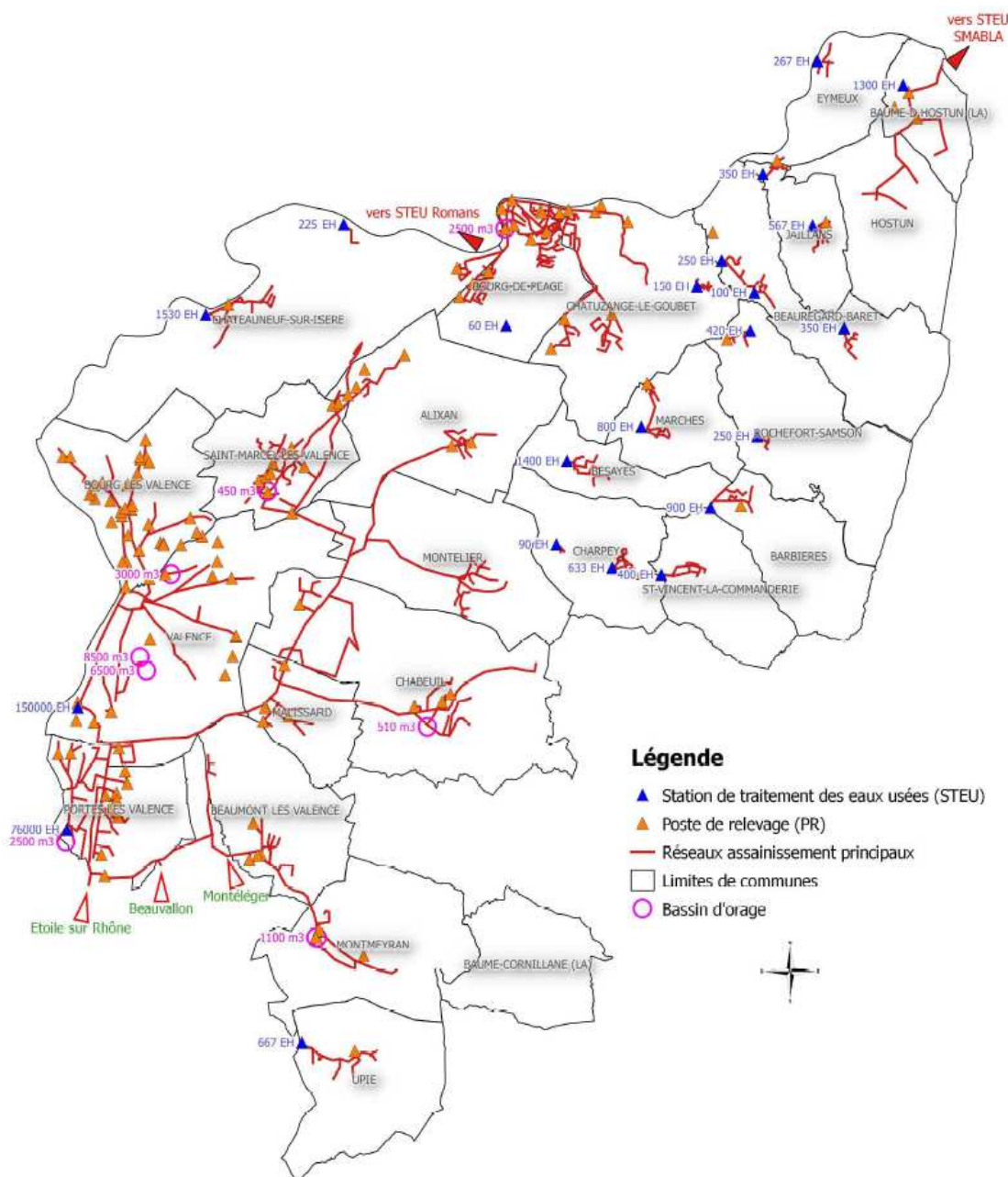
En ce qui concerne la défense incendie, la commune de Malissard compte 61 poteaux.



Réseau d'eau potable sur la commune de Malissard

• Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées de la commune de Malissard, est géré par la Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Le service public d'assainissement assure le raccordement au réseau public, puis la collecte, le transport, et la dépollution des eaux usées, élimination des boues produites comprise. Les infrastructures sont exploitées en régie directe pour les réseaux de Malissard.



La commune de Malissard est reliée à la station de traitement des eaux usées de Valence, d'une capacité actuelle de traitement de 150 000 EH. Elle permet de traiter 2 800 m³/h d'effluents de temps sec (traitement biologique à auxquels s'ajoutent 13 400 m³/h par temps de pluie (traitement physico-chimique).

Le réseau d'assainissement représente un linéaire de réseaux eaux usées de 21 192 répartis en deux types : des réseaux unitaires (4 092 mètres pour la commune de Malissard) et des réseaux séparatifs (17 100 mètres pour la commune de Malissard).

Le volume total mesuré en entrée de la station d'épuration est variable d'une année sur l'autre. Il est en effet fortement influencé par la pluviométrie en raison du caractère unitaire d'une grande partie des réseaux de Valence et Bourg-lès-Valence, mais également par le niveau des nappes phréatiques superficielles, qui provoquent des infiltrations dans certains secteurs où les réseaux anciens présentent des défauts d'étanchéité.

		2011	2012	2013	2014
Volume traité sur la file biologique	m ³	10 205 424	10 197 092	12 839 762	14 292 809
Volume traité sur la file physico-chimique	m ³	420 750	618 320	537 860	756 050
Volume déversé en tête	m ³	21 720	20 800	30 220	34 970
Volume total	m ³	10 647 894	10 836 212	13 407 842	15 083 829
Pluviométrie de référence	Mm	777	810	990	1 275

Source : Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement

La pluviométrie de l'année 2014 présente un cumul très supérieur aux dernières années (+ 57% par rapport à la moyenne des 5 dernières années). Il en résulte une nouvelle augmentation des volumes entrants sur la station de traitement. Au final, ce volume total s'établit à 15 083 829 m³ pour l'année 2014 et constitue un maximum depuis la mise en service de la station d'épuration en 2003.

Les charges moyennes reçues par la file biologique de la station d'épuration de Valence se situent largement en deçà de sa capacité nominale. Le volume total traité en 2014 atteint 14 292 809 m³. La file biologique dispose encore d'une marge conséquente par rapport à sa capacité nominale de traitement de charge polluante, puisque le taux de charge est de l'ordre de 40%.

Paramètre	Capacité nominale journalière	Charge moyenne journalière 2013	Charge moyenne journalière 2014	Taux de charge 2014
Volume (m³/j)	46 750	35 177	39 158	78,7%
DBO5 (kg O²/j)	10 300	4 889	4 508	43,8%
DCO (kg O²/j)	25 700	11 515	10 921	42,5%
MES (kg/j)	15 900	6 181	6 126	38,5%
NTK (kg/j)	2 620	1 093	1 056	40,3%

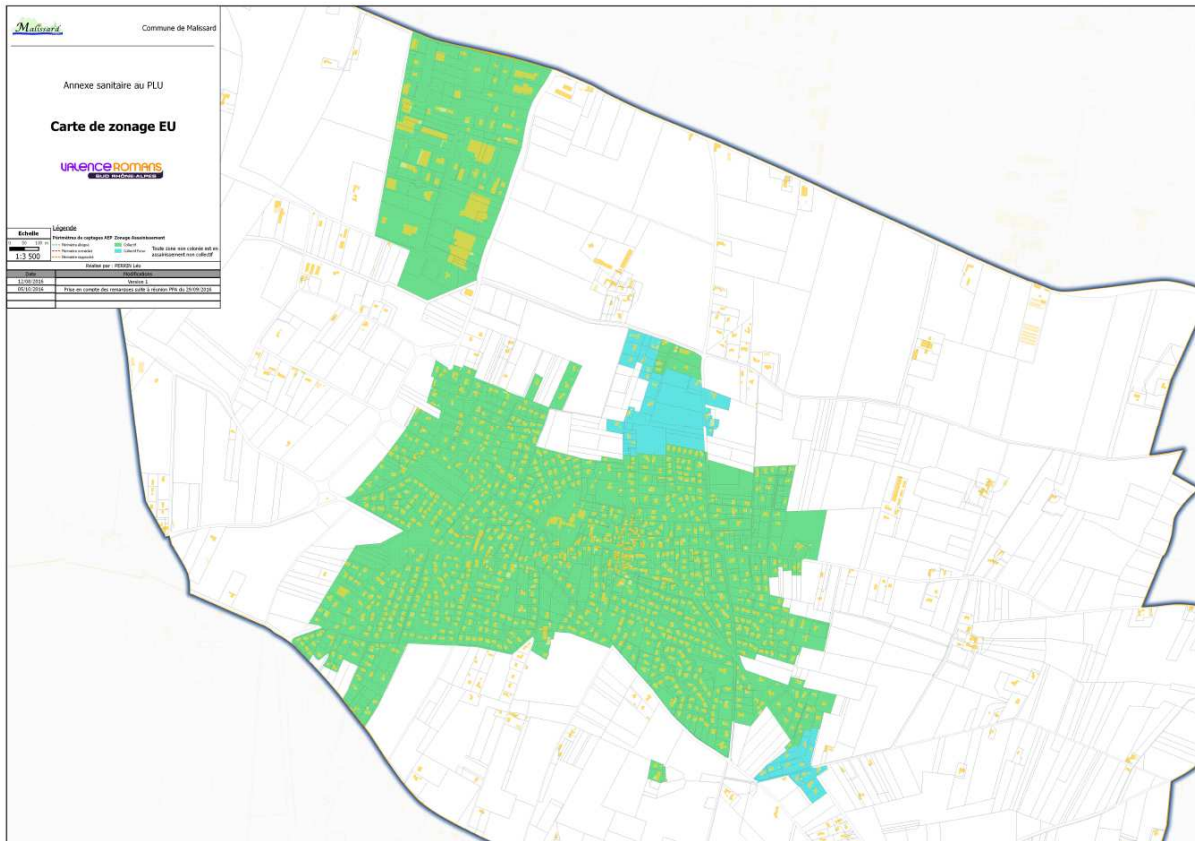
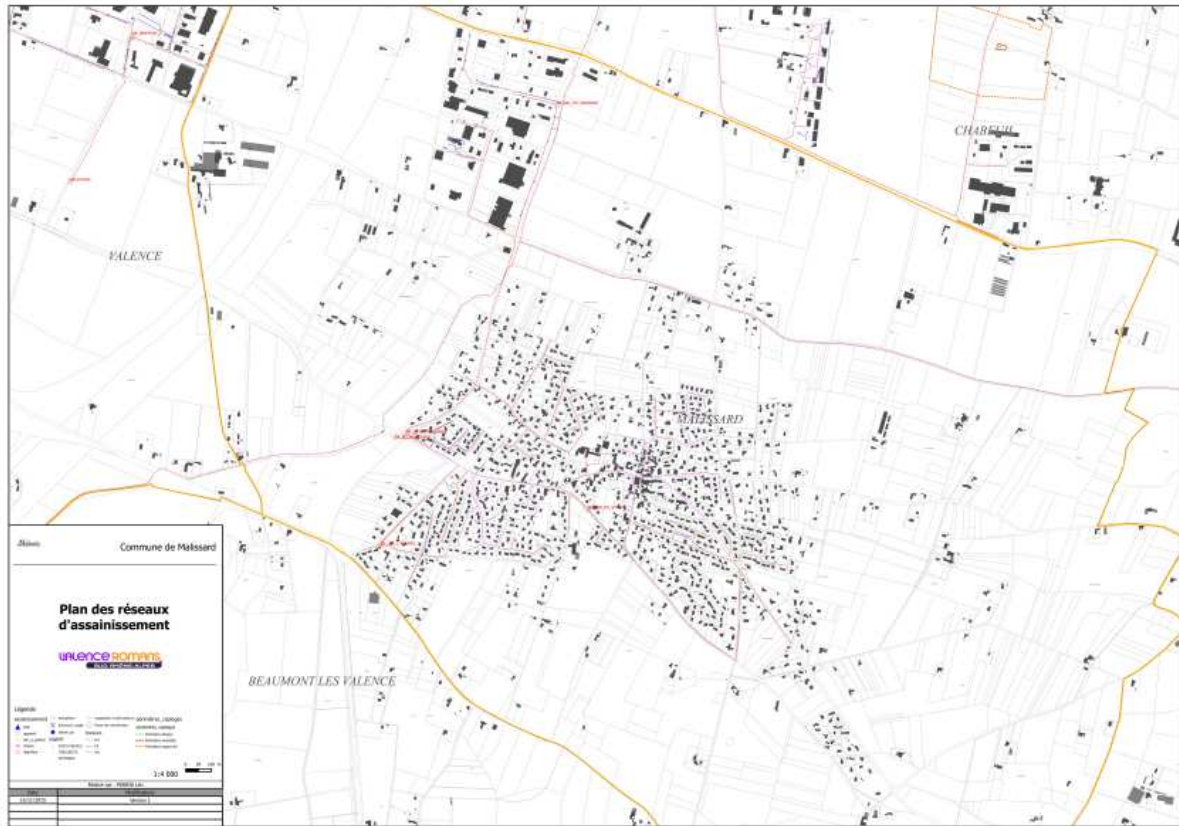
Source : Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement

Les performances minimales attendues sont fixées par l'arrêté d'autorisation n°4480 du 13 juillet 2000. Des bilans de pollutions en entrée et en sortie sont réalisés régulièrement sur des périodes de 24 heures afin de juger la conformité du traitement. Les performances épuratoires de la file biologique sont tout à fait satisfaisantes et largement supérieures aux niveaux réglementaires exigés.

Paramètre	Concentration au rejet réglementaire	Niveau de rejet moyen	Rendement minimal réglementaire	Rendement au rejet moyen	Nombre de bilans effectués
DBO5	25 mg/l	1,9 mg/l	80%	98,3%	161
DCO	125 mg/l	12,7 mg/l	75%	95,3%	161
MES	35 mg/l	3,7 mg/l	90%	97,6%	161
NTK	10 mg/l	3,6 mg/l	83%	86,5%	106

En 2014, 103 épisodes pluvieux, représentant un volume traité total de 756 050 m³, ont nécessité la mobilisation de l'ouvrage de traitement physico-chimique. Cette file de traitement est automatiquement mise en route dès lors que le débit instantané entrant sur la station excède 2 800 m³/h.

Paramètre	Rendement minimal réglementaire	Niveau de rejet moyen	Rendement au rejet moyen	Nombre de bilans effectués	Nombre de bilans non conformes
DBO5	55%	52,7 mg/l	81,2%	38	4
DCO	70%	17,6 mg/l	81,5%	38	3
MES	80%	32,7 mg/l	84,6%	38	6
NTK	15%	9,1 mg/l	31,1%	27	3



• **Gestion des eaux pluviales**

Le zonage des eaux pluviales de Malissard a été établi selon une démarche thématique.

En ce qui concerne la sensibilité de la commune vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, Malissard a été classée en :

- « jaune » en ce qui concerne les dysfonctionnements actuels, ce qui signifie que des interventions sont en cours pour résoudre des dysfonctionnements déjà identifiés ou qu'il y a une vigilance à avoir face au risque d'apparition de dysfonctionnement.
- « jaune » en ce qui concerne les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales de l'urbanisation future

Commune	Dysfonctionnements liés aux EP	Gestion des EP de l'urbanisation future	Projets EP
Malissard	<ul style="list-style-type: none"> • Unitaire saturé • Zone de ruissellement et de remontée de nappe sur les Béals • Influence aval Guimand sur rejet EP Guimandière 	<ul style="list-style-type: none"> • Remontée de nappe • Présence galeries source Font Chambonne a priori hors zone d'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> • Avenue des Cévennes puits d'infiltration pour alléger unitaire • Passage en séparatif envisagé par la commune

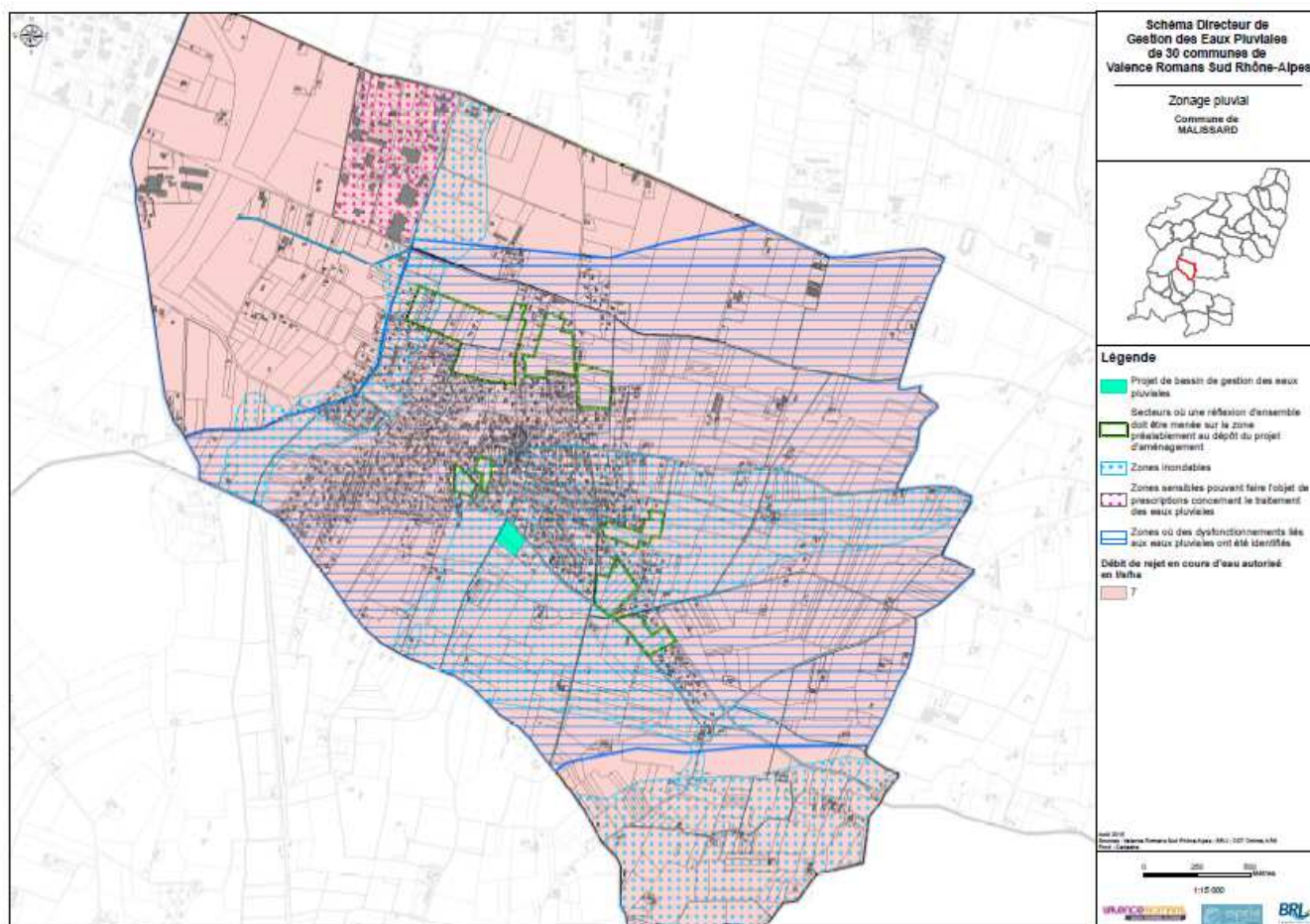
Une étude est prévue au PAPI pour l'aménagement du Guimand à Malissard (protection contre les inondations et réhabilitation d'un lit naturel) qui devrait sécuriser le lot de la Guimandière. La problématique d'évacuation des eaux pluviales de ce lot devrait être traitée afin que les eaux pluviales ne soient pas boquées par la route ou le Guimand en crue. Un OH de décharge sous la RD 176, pourrait être envisagé. Une étude du fonctionnement hydraulique des Béals pourrait être également inscrite au PAPI.

La commune de Malissard est concernée par un débit de rejet de 7 l/s/ha sur tout son territoire.

Aucune des zones à urbaniser n'a été identifiée comme sans exutoire pour les eaux pluviales. Cependant, les milieux récepteurs aval aux zones à urbaniser sont saturés aussi la gestion des eaux pluviales par infiltration devra être privilégiée.

L'infiltration est bonne sur Malissard, mais la nappe peut être peu profonde (centre-bourg et secteur Béals), ce qui peut impacter sur la profondeur des ouvrages à mettre en œuvre.

Toutes les zones d'activités actuelles et celles en projet doivent faire l'objet de mesures de traitement des eaux pluviales. Le traitement sera adapté en fonction du type de pollution et de la sensibilité du sol et du sous-sol.



2.3.3. Gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers fait parti des compétences exercées par Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Dans ce cadre la communauté d'agglomération s'occupe de la collecte et du traitement des ordures ménagères, de la collecte sélective et la valorisation des déchets recyclables, la gestion des déchèteries, la gestion des équipements de pré-collecte sélective, l'information et la sensibilisation en direction de publics divers. Valence Romans Sud Rhône-Alpes a transféré sa compétence traitement des ordures ménagères et assimilés au SYTRAD. Les ordures ménagères résiduelles sont traitées par les centres de valorisation organique du SYTRAD d'Etoile-sur-Rhône ou de Beauregard-Baret. Les déchets organiques sont transformés en compost et les déchets combustibles récupérés en vue de leur valorisation énergétique. Ainsi, seuls les déchets non valorisables sont envoyés en enfouissement. Les déchets issus de la collecte sélective sont transportés vers le centre de tri du SYTRAD, situé à Portes-lès-Valence. Le tri effectué par les habitants y est affiné, puis les déchets sont conditionnés pour être livrés chez les recycleurs des différentes matières.



La collecte des déchets sur la commune de Malissard se fait en porte à porte, les mercredis et samedis en zone urbaine, et uniquement les mercredis en zone agricole, et aux points d'apport volontaire.

La collecte des déchets sur la commune de Malissard se fait en porte à porte, les mercredis et samedis en zone urbaine, et uniquement les mercredis en zone agricole, et aux points d'apport volontaire.

2.3.4. Couverture numérique

Les départements de l'Ardèche et de la Drôme se sont dotés d'un schéma directeur d'aménagement numérique, « *Véritable feuille de route pour l'aménagement numérique du territoire* ». Suite à la phase de diagnostic, il a été lancé en 2015 la phase opérationnelle du déploiement de la fibre à la maison pour tous les territoires, une phase qui doit se poursuivre jusqu'en 2025.

2.4. Les équipements

Les équipements publics jouent un rôle fondamental dans l'attractivité de la commune. L'accroissement démographique qu'a connu Malissard à partir des années 1970, s'est accompagné de la création d'équipements publics, commerces et services. La commune de Malissard est aujourd'hui principalement dotée en équipements de proximité. Cette situation peut s'expliquer par l'échelle de la commune qui compte 3251 habitants et sa proximité directe avec Valence et Chabeuil.

2.4.1. Les équipements administratifs et généraux

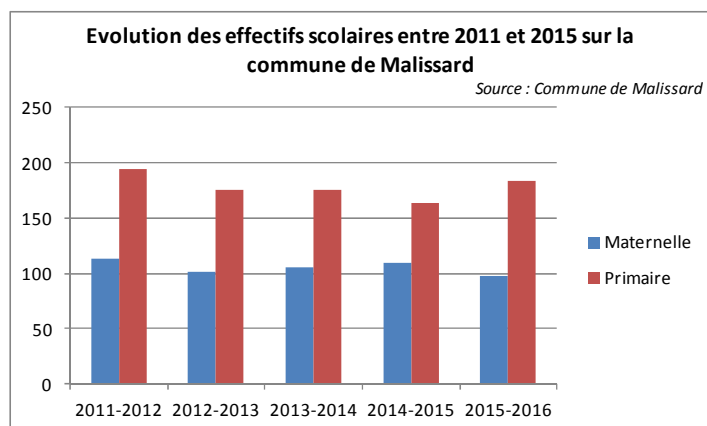
Commune de 3251 habitants, Malissard, ne dispose que des équipements administratifs et généraux essentiels : une Mairie, une caserne de pompiers et la poste.



La Poste de Malissard

2.4.2. L'équipement scolaire : une commune bien dotée de la petite enfance à la primaire

La commune de Malissard compte deux établissements scolaires publics : une école maternelle et une école primaire, toutes deux situées en centre ville. Sur les cinq dernières années, les effectifs en maternelle n'ont cessés de diminuer passant de 114 enfants à la rentrée de 2011 à 98 enfants pour la rentrée de 2015. Le même schéma se produit pour l'école primaire ce qui a entraîné la fermeture d'une classe en 2008 et en 2014. On peut noter cependant que sur la dernière rentrée de 2015, l'effectif de l'école primaire a augmenté passant de 154 enfants à la rentrée 2014, à 183 enfants. La fermeture des deux classes laisse aujourd'hui une marge de manœuvre à la mairie en cas d'influence. Une cantine scolaire est également présente et est gérée par une association parentale. Avec l'ouverture récente aux enfants de maternelle, cet équipement ne peut accueillir tous les enfants. Un agrandissement de la structure est donc à prévoir dans les prochaines années.



En ce qui concerne la petite enfance, un multi accueil accueille 15 enfants à la rentrée 2015. A partir du 1^{er} janvier 2016, la compétence petite enfance sera transférée à la Communauté d'Agglomération Valence-Romans Sud Rhône-Alpes. Un projet de construction à la Trésorerie d'un nouveau multi-accueil avec une capacité d'accueil de 20 enfants est en cours.



Le centre multi-accueil

2.4.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune de Malissard offre un certain niveau d'équipements publics permettant la pratique de nombreuses activités : une Salle des fêtes et un Espace Communal d'Animation regroupent l'école de musique, la salle de gym et de danse, l'atelier de poterie et la bibliothèque municipale. On retrouve également des activités de plein air avec un terrain multisports, des terrains de tennis, de pétanque, de foot et de rugby, situés au Sud de la commune. L'ensemble est géré essentiellement par des associations. Un projet de pôle sportif localisé au Sud de la commune est en cours d'études.



L'espace communal d'animation



Le city-stade à l'arrière de l'école et les jeux pour enfants

2.4.4. Les équipements sanitaires et sociaux

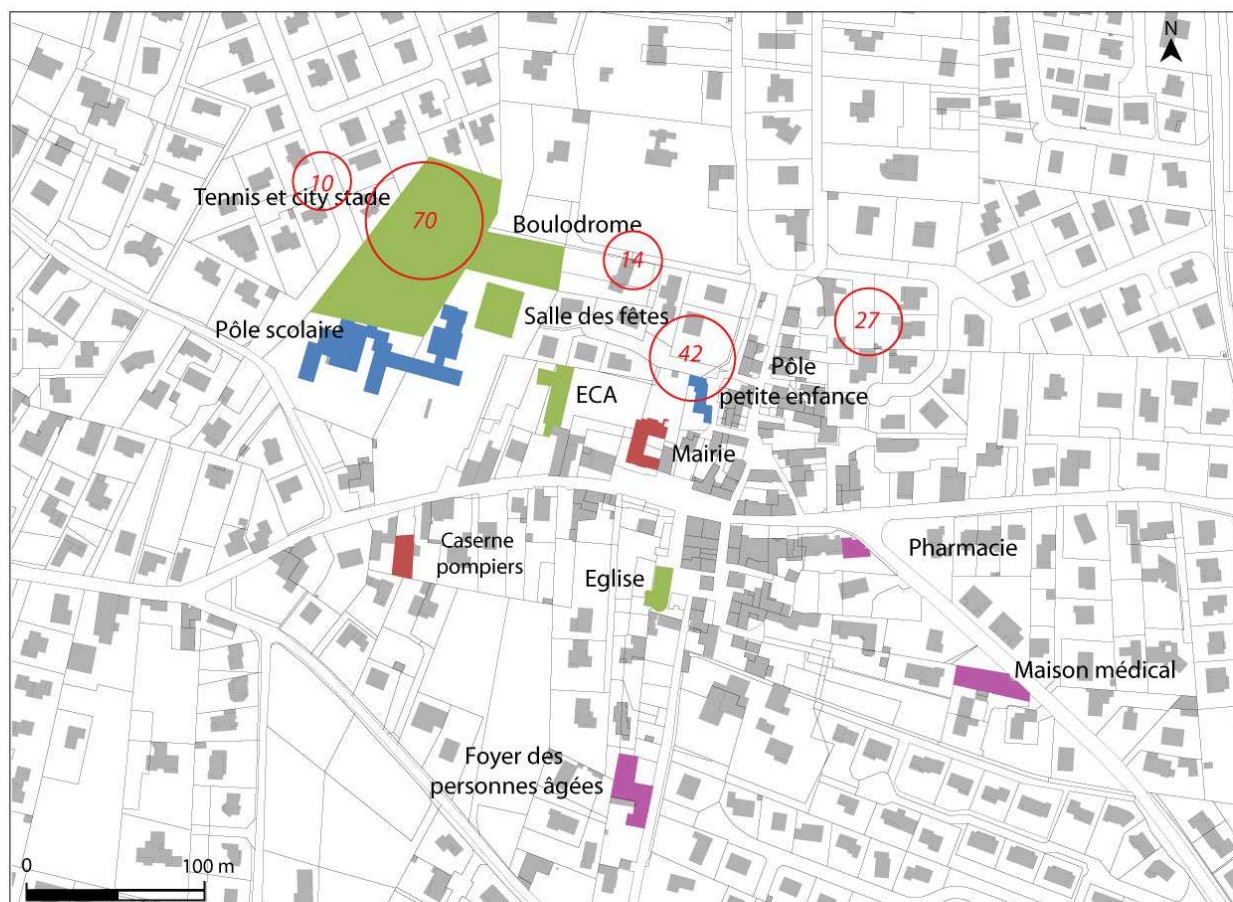
La commune dispose d'un foyer pour personnes âgées. Un foyer béguinage est actuellement en projet sur le futur quartier de la Trésorerie. A cela s'ajoute un cabinet médical comprenant, un médecin ostéopathe - posturologie, trois généralistes, trois dentistes, un pédicure - podologue. La commune compte également un cabinet d'infirmier, une diététicienne nutritionniste, des kinésithérapeutes, masseurs, ostéopathes, un psychothérapeute et une pharmacie.



Les équipements sanitaires et sociaux : la pharmacie et le cabinet médical

2.4.5. Synthèse

Carte de localisation des équipements



3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Milieu physique

3.1.1. Relief

La commune de Malissard se caractérise par un relief de vastes plaines agricoles donnant vue sur le massif du Vercors à l'Est, avec une altitude qui varie entre 146 et 176 mètres.



Carte IGN du relief de Malissard

3.1.2. Climat

De part la présence du couloir Rhôdanien et de la proximité avec les reliefs alpins, le territoire situé à l'Est de Valence se trouve dans une zone à double influence climatique. Ainsi, Malissard bénéficie d'un climat méditerranéen avec des influences semi-continentales. La commune bénéficie ainsi d'un bon ensoleillement, mais reste en proie à de forts vents asséchant. Le mistral apporte ainsi beau temps et fraîcheur en été, mais une impression de froid en hiver. Les amplitudes thermiques entre l'été et l'hiver sont importantes tout comme le contraste en matière de précipitations : les pluies sont marquées en automne et au printemps alors que l'été et l'hiver sont marqués par la sécheresse.

3.1.3. Hydromorphologie et hydrographie

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution,
- La restauration de la qualité des eaux et de leur régénération,
- La protection de la ressource en eau,
- La valorisation de l'eau comme ressource économique.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé en 2009, détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques pour les 15 années à venir. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques, en orientant les Schémas d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE) et les contrats de rivière.

Ainsi le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ce programme de mesures se décline par territoire. La commune de Malissard appartient au territoire « Isère aval et Drôme » du SDAGE. Le programme de mesures 2010-2015 du territoire Isère Drôme s'est principalement concentré sur la restauration de la qualité physique des cours d'eau, la réduction des pollutions domestiques et industrielles, la limitation des prélèvements et la lutte contre les pollutions diffuses agricoles.

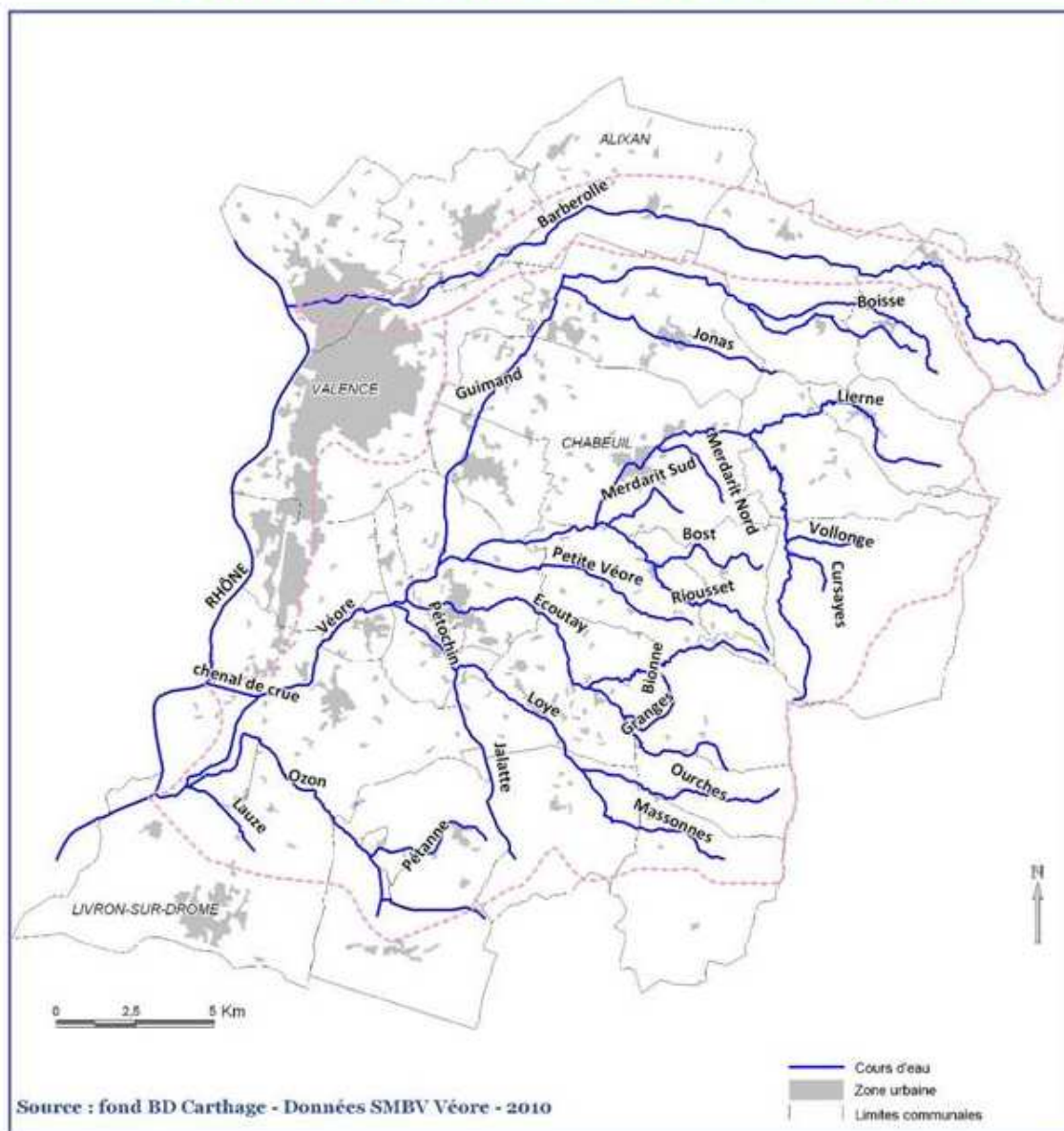
Le SDAGE Rhône-Méditerranée a ciblé le territoire de la plaine de Valence comme devant faire l'objet d'un SAGE obligatoire destiné à permettre l'atteinte des objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau pour les nappes de la molasse miocène et des alluvions de la plaine de Valence qui sont caractérisées comme masses d'eau souterraines stratégiques. Le SAGE, 2016-2021, fixe ainsi des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. La commune de Malissard fait ainsi partie du SAGE Molasse miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence. La molasse est une formation géologique constituée d'un empilement de sables et d'argiles plus ou moins indurés déposés au miocène et au pliocène il y a 2,5 à 25 millions d'années. Dans les interstices de ces sables molassiques, de l'eau circule. Ils constituent donc un aquifère que l'on appelle nappe de Molasse.

Commune périphérique du Rhône, le paysage hydrographique de Malissard est important. L'eau est un élément du paysage omniprésent mais pas toujours visibles. La commune est notamment quadrillée par tout un réseau de canaux mais également par un réseau hydrographique bâti sous-terrain. La commune est traversée du Nord au Sud par le Guimand, d'une longueur de 24,3 km, avant de se jeter dans la Véore qui passe à la limite Sud de la commune. Malissard fait partie du Bassin Versant de la Véore, un territoire sur lequel l'ensemble des eaux de surface s'écoule naturellement vers un même point appelé exutoire, et donc du Contrat de Rivières Véore-Barberolle, signé en juin 2005 pour une durée de 5 ans. Le contrat de rivière définit des objectifs et détermine des actions en faveur de la réhabilitation et de la valorisation des milieux aquatiques. Ce contrat avait pour objectifs :

- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La protection des biens et des personnes vis à vis des risques d'inondations ;
- La restauration et mise en valeur des cours d'eau ;

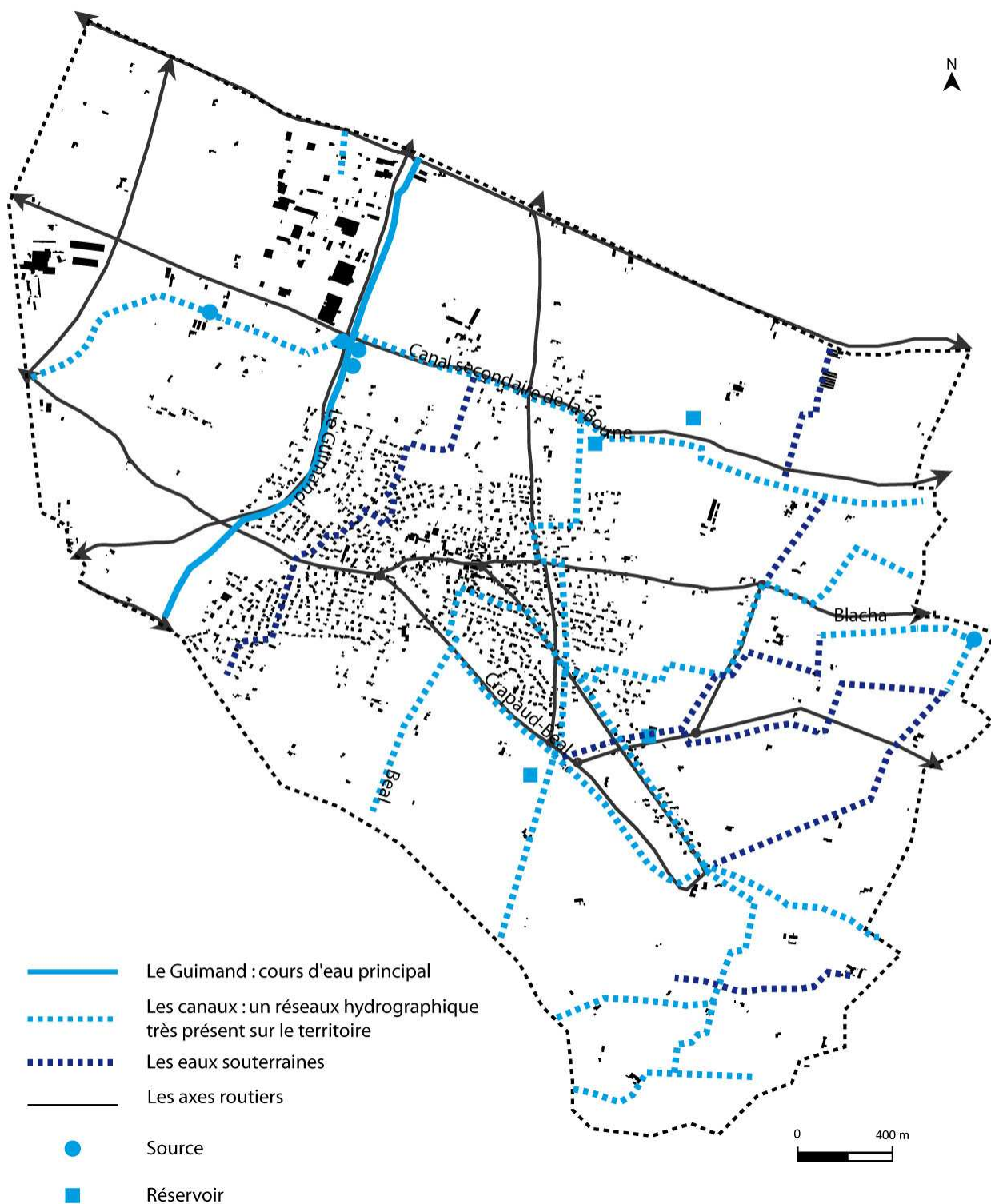
Selon le bilan du contrat de Rivières Véore-Barberolle, « cette étude a permis d'affiner la connaissance du bassin versant, et des travaux ont amélioré le fonctionnement hydraulique et écologique des rivières ».

CONTRAT DE RIVIÈRES VÉORE - BARBEROLLE



Source : Contrat de rivière Véore-Barberolle

Carte du réseau hydrographique de la commune de Malissard





Le canal du Béal-Crapaud et le canal secondaire de la Bourne

3.2. Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales

L'article 253 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a complété l'article L110-1 du code de l'environnement en précisant les 5 finalités de l'objectifs de développement durable et notamment :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

3.2.1. Trame Verte et Bleue définie par le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

Issu du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue le document chargé de décliner à une échelle régionale une armature de la Trame Verte et Bleue et se compose :

- D'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatives à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides
- D'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue ;

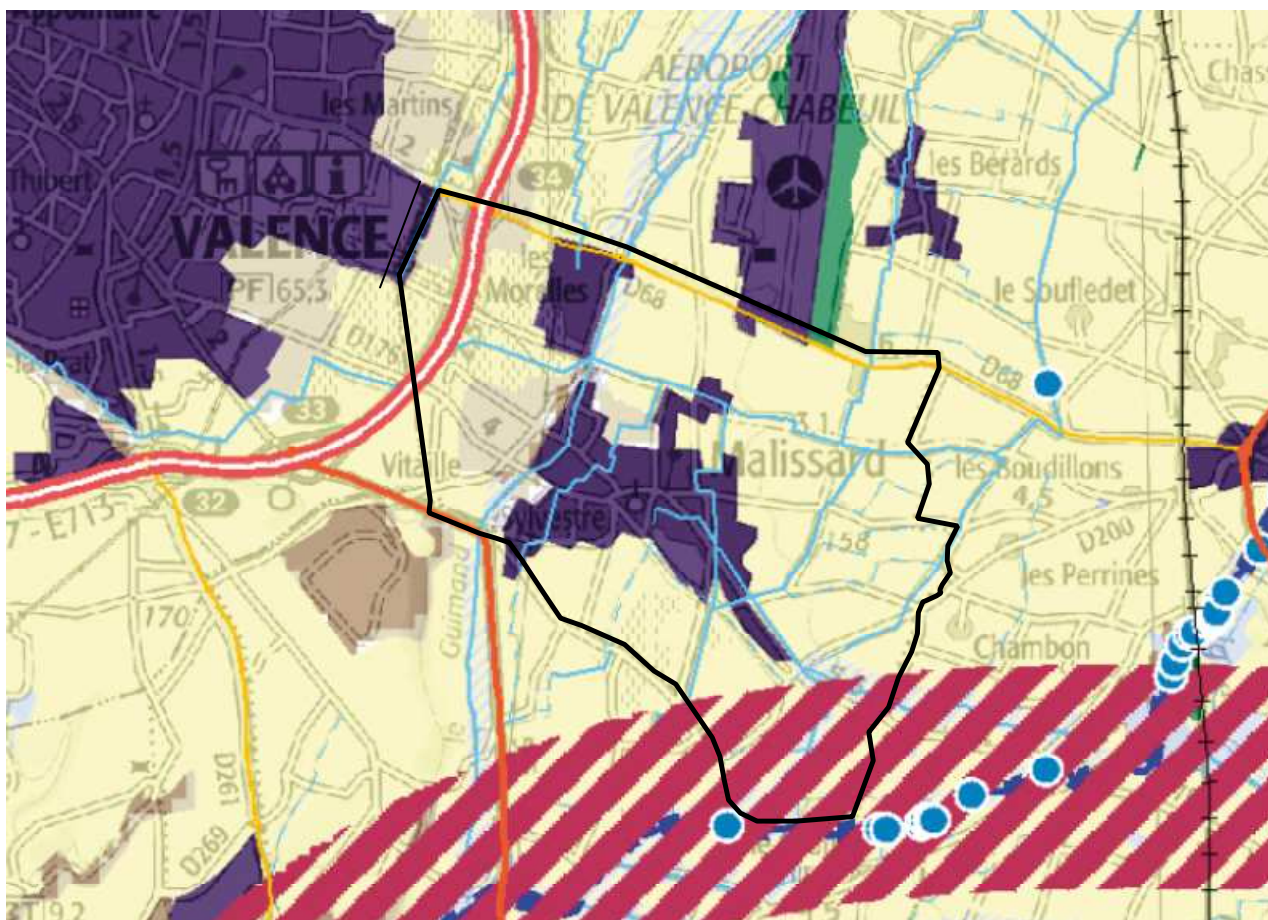
- De mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- De mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques dans les communes.

Les documents de planification tel que le SCoT et le PLU doivent être compatibles avec les orientations du SRCE.

La Trame verte et bleue constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment). Les lois Grenelle définissent la Trame verte et bleue comme composée de trois grands types d'éléments :

- les « réservoirs de biodiversité » : le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.
- les « corridors écologiques » sont des axes de déplacement de la faune et la flore permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents.
- les « continuités écologiques », représentent l'association entre des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La continuité écologique au sein des milieux aquatiques, c'est permettre :
 - o la libre circulation des organismes vivants (poissons...) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri ;
 - o le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau ;
 - o le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.

Selon le SRCE, le territoire de la commune de Malissard apparaît avant tout comme un grand espace agricole participant de la fonctionnalité écologique du territoire. Il apparaît également comme un espace terrestre à la perméabilité moyenne dans sa partie Ouest. Le SRCE identifie également un corridor d'importance régionale à remettre en bon état au Sud de la commune. On retrouve sur cette carte l'importance du réseau hydrographique de Malissard qui représente pour la commune un véritable enjeu écologique.




Les corridors écologiques sur la commune de Malissard


Source : SRCE


Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité


-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)





-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
- La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser*

 Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)



 Plans d'eau

 Cours d'eau permanents et intermittents, canaux




Infrastructures routières

-  Type autoroutier
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Tunnels



Infrastructures ferroviaires

-  Voies ferrées principales et LGV
-  Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

-  Points de conflits (écrasements, obstacles...)
-  Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)
-  Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)



Projets d'infrastructures linéaires

-  Routes, autoroutes
-  Voies ferrées



Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

La Trame bleue :


Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

-  - Objectif associé : à préserver
-  - Objectif associé : à remettre en bon état


Grands lacs naturels

-  - Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
-  - Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy


Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état





Zones humides - Inventaires départementaux

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Réservoirs de biodiversité :

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

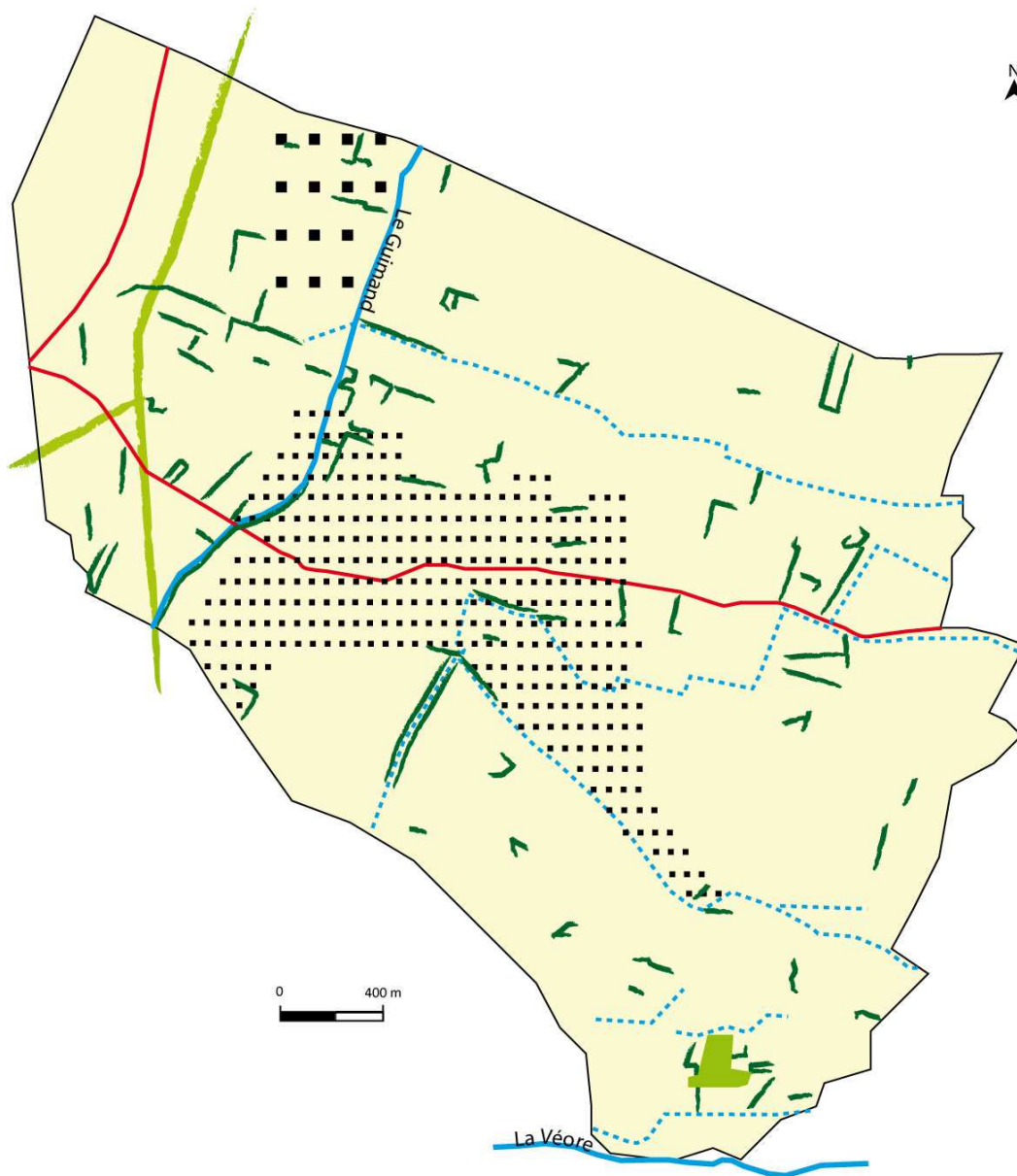
Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état









3.2.2. L'armature verte et bleue à l'échelle communale

Selon les premiers documents du SCOT du Grand Rovaltain, la commune est concernée par deux corridors qui sont des axes de déplacement de la faune permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents foyers de biodiversité. Le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces. Il apparaît donc important de maintenir et de protéger les espaces.

Ainsi, selon le SCOT, la commune est concernée par un corridor vert situé entre la tache urbaine et la nationale 7. Autre aspect important de l'armature verte, il s'agit du réseau de haies qui est présent dans les espaces agricoles mais aussi le long des canaux comme celui du Canal secondaire de la Bourne. Les haies du Canal Béal-Crapaud ont quand à elles étaient enlevées. Ce réseau de haies joue un rôle important dans le maintien de la biodiversité (réservoir d'espèces) et dans la protection des eaux et des sols. Le SCOT identifie également un corridor bleu : la trame bleue du Guimand. A cela peut être ajouté le réseau de canaux de la commune de Malissard.

Le patrimoine naturel de Malissard



- | | |
|--|--|
|  Zone d'activité du Guimand |  Corridor vert d'intérêt supra-communal |
|  Espace bâti |  Les haies : des espaces d'intérêt écologique |
|  Espace naturel remarquable |  Le Guimand : corridor bleu d'intérêt supra-communal |
|  Espace agricole |  Canaux et eaux souterraines : des espaces d'intérêt écologique |

3.2.3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel, puisqu'il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

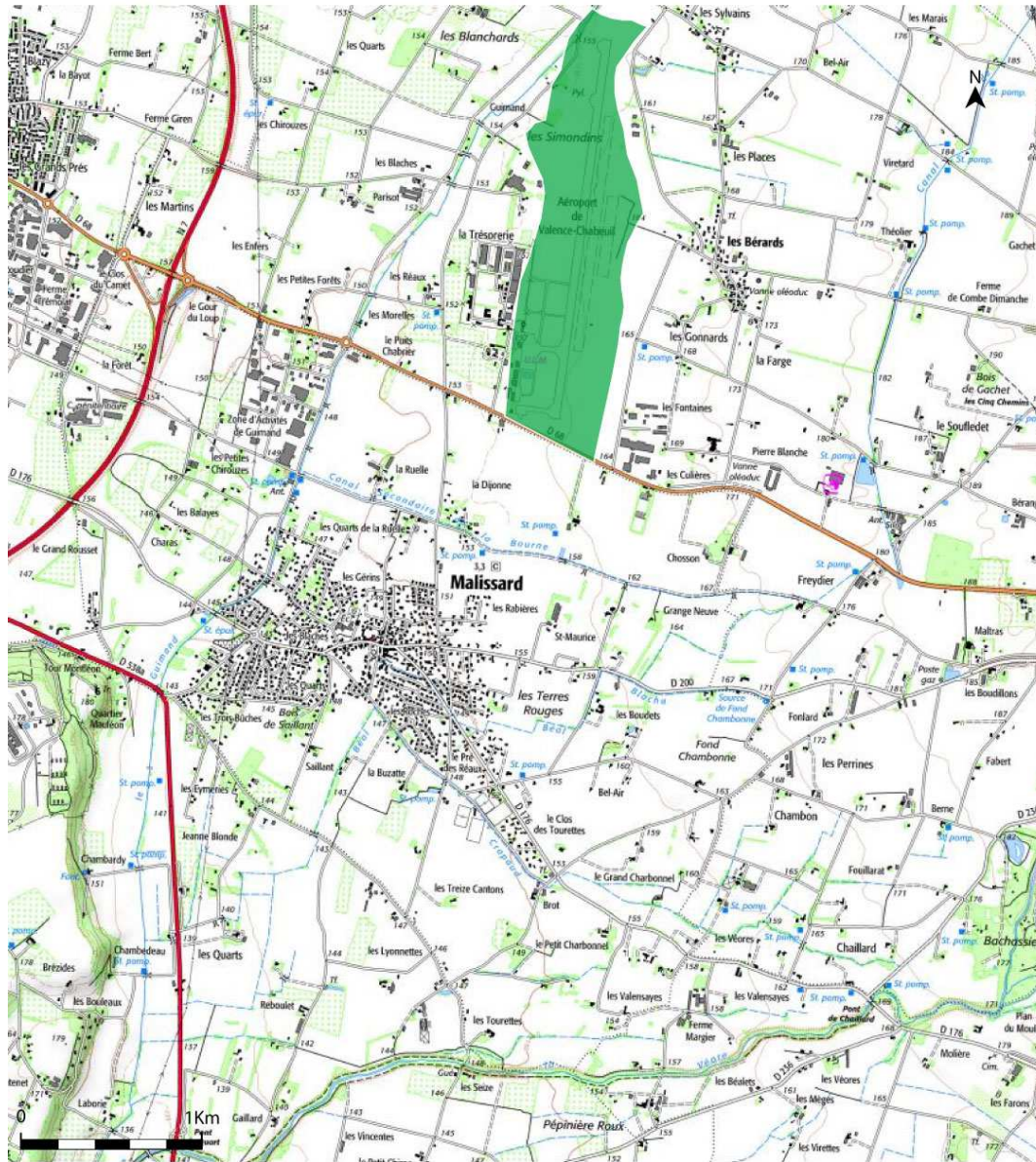
Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de Type 1 : " Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ". Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.
- Les ZNIEFF de Type 2 : « Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'appellation ZNIEFF ne confère pas de protections réglementaires. Cependant les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

La commune de Malissard est concernée par une ZNIEFF 1, celle de l'aéroport de Valence-Chabeuil situé en limite Nord de la commune. Les terrains de l'aéroport se présentent comme une vaste zone herbeuse sans arbre qui permet l'installation d'un ensemble d'espèces caractéristiques des milieux ouverts comme l'Alouette des champs, la Caille des blés, le Bruant proyer ou l'Œdicnème criard.

ZNIEFF 1 de l'aérodrome de Valence-Chabeuil



3.3. Les zones humides identifiées

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables. Le code de l'environnement précise dans son article L.211-1 que « ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hydrophiles au moins une partie de l'année ». Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs politiques successives d'assèchement et d'aménagement. Ainsi, on estime que plus de la moitié des zones humides ont disparu en France depuis le début du XXe siècle.

Au cours des deux dernières décennies, des recherches ont permis de révéler les multiples fonctions assurées par les zones humides, favorisant l'émergence d'une meilleure préservation de ces espaces. Les zones humides représentent un enjeu considérable pour la gestion de la ressource en eau des populations humaines ; elles jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulements, atténuant la violence des inondations en aval. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches au monde. Ainsi, 100% des amphibiens, 50% des oiseaux, et 30% des plantes rares en France dépendent des zones humides. Elles peuvent également être des éléments forts du paysage, important pour le cadre de vie. Certaines activités économiques sont liées à ces espaces, telles que l'agriculture (pâturage, fauche...), la chasse, la pêche, etc. Ces activités peuvent être bénéfiques au bon fonctionnement et au maintien des zones humides, en garantissant un entretien de celles-ci.

La commune de Malissard dispose de plusieurs zones humides, notamment dans sa partie Sud comme on peut le voir sur la carte suivante, un espace qui correspond à l'abond de la Véore. Au Nord/Ouest de la commune, on retrouve la zone humide du Guimand qui remplit une fonction hydro biologique de régulation et une valeur socio économique de production de matière première. Enfin le canal Crapaud correspond lui aussi à une zone humide.

Quatre zones humides :

- 26CRENar0002 La Véore T12,
- 26CRENar0003 ZH canaux Véore,
- 26CRENar0006 La Véore T13,
- 26CRENar00040 Le Guimand T9.

Les milieux cartographiés se situent en bord de cours d'eau, de ce fait, la présence d'espèces hygrophiles est complétée par le critère hydrologie qui englobe le lit majeur des cours d'eau. Les tronçons ont été délimités d'après la présence d'une végétation hygrophile tout en tenant compte du critère hydrologie lequel sous entend une prise en compte de la topographie.

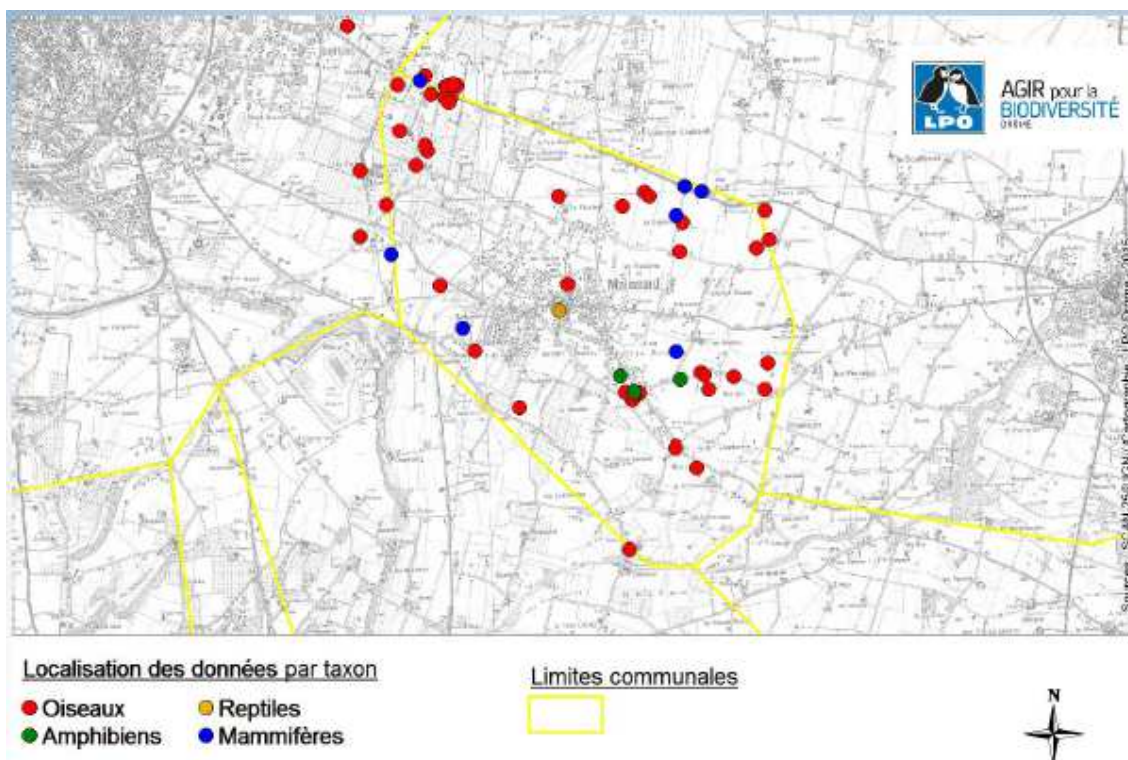
Les zones humides



3.4. L'inventaire de la faune

La Ligue pour la Protection des Oiseaux a réalisé un document d'information concernant les enjeux écologiques et environnementaux sur la commune de Malissard. On y retrouve notamment un premier état des lieux de la faune en place sur le territoire.

Selon la LPO, il existe au niveau des connaissances, d'importantes lacunes en particulier sur la faune invertébrée, les zones boisées et la plaine agricole.

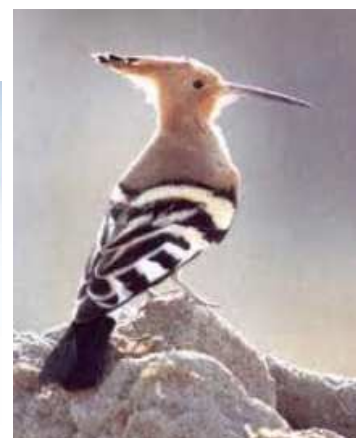


Etat des lieux des connaissances

Source : Ligue pour la Protection des Oiseaux

Selon la LPO il existe pas moins de 57 espèces remarquables sur le territoire de Malissard. Des espèces identifiées sur la commune sont notamment menacées dans la région. C'est le cas de l'Alouette des champs.

Nombre d'Espèce	Groupe taxonomique				Total général
	Amphibiens	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	
Total	3	7	49	1	57
Espèces remarquables	Alyte accoucheur	Hérisson Noctule de Leisler	Chevêche		
			Hibou moyen-duc		
			Hirondelle rustique		
			Huppe fasciée		
			Moineau friquet		
Martinet noir					
Espèces à rechercher	Crapaud calamite? Triton palmé?	Castor d'Europe?	Chouette effraie	Lézard vert	



Les espèces présentes sur le territoire communal et l'alouette des champs

Source : Ligue pour la Protection des Oiseaux

La continuité des petites zones humides comme les mares, la continuité des cours d'eau et des canaux représentent un enjeu pour la préservation et la protection des crapauds et du castor d'Europe.



Crapaud commun et castor d'Europe

Source : Ligue pour la Protection des Oiseaux

La continuité des milieux agricoles extensifs ou de grandes cultures, des prairies et des bâtiments agricoles représentent quand à elles un enjeu pour la préservation du Chevêche d'Athéna, du Moineau friquet, de l'Alouette des champs, de l'Œdicnème criard ou encore de l'Hirondelle rustique identifiés sur la commune.



Chevêche d'Athéna, Moineau friquet, Alouette des champs, Œdicnème criard

Source : Ligue pour la Protection des Oiseaux

La continuité des espaces bocagers, boisées et milieux arborés représente un enjeu pour la préservation du Hiboux moyen-duc et de l'Écureuil roux.



Hiboux moyen-duc et l'Écureuil roux

Source : Ligue pour la Protection des Oiseaux

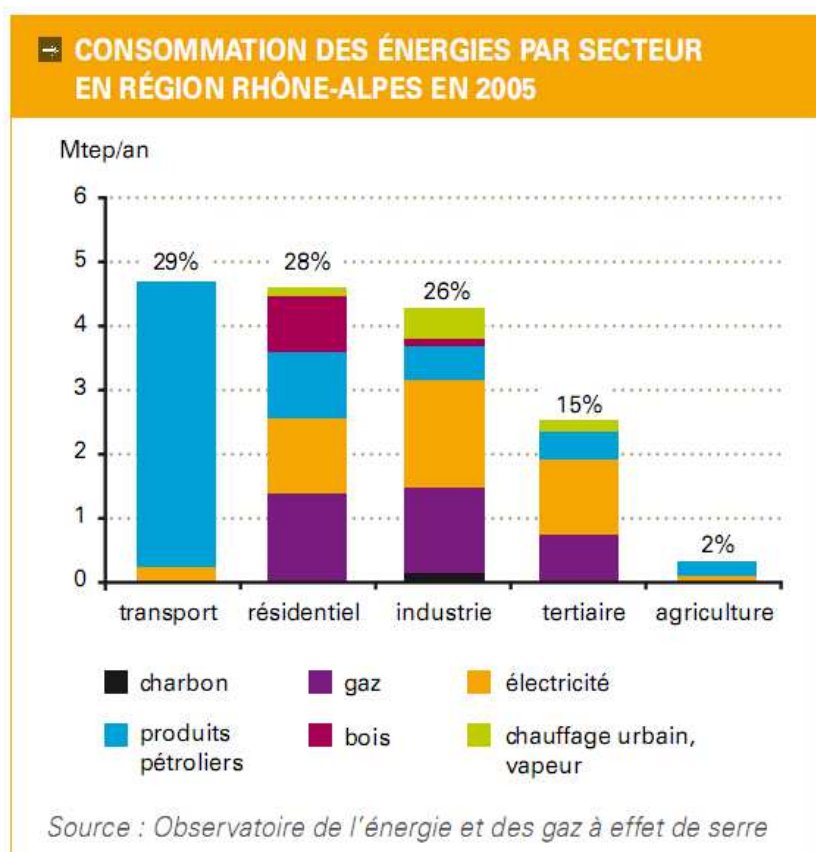
Il apparaît ainsi important de sauvegarder les fonctionnalités écologiques du territoire et les services écosystémiques associés afin d'assurer la sauvegarde d'habitats de qualité, d'assurer une continuité physique des habitats et d'assurer la sauvegarde d'espaces refuges/de reproduction/de repos.

3.5. Potentiel d'énergie renouvelable

Ce paragraphe reprend des extraits du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Rhône Alpes.

Les secteurs les plus consommateurs en région Rhône-Alpes sont, dans l'ordre, les transports, le résidentiel et l'industrie.

Les consommations d'énergie dans les transports, les bâtiments et l'industrie sont importantes sur le territoire du Grand Rovaltain. A Malissard, les caractéristiques locales de l'urbanisation récente (prédominance de la maison individuelle, étalement le long des grands axes) et l'importance de la population active travaillant en dehors du territoire contribuent à une consommation énergétique importante dans l'habitat (à caractéristiques de parois équivalentes, l'habitat individuel est moins performant énergétiquement qu'un habitat collectif ou plus dense avec par exemple des zones de mitoyenneté). Le secteur résidentiel représente la consommation énergétique la plus diversifiée.



3.5.1. Géothermie

On distingue plusieurs types de géothermie (ADEME) :

Type de géothermie	Caractéristiques du « réservoir »	Utilisations
Très basse énergie	Nappe à moins de 100 m Température < 30°C	Chauffage et rafraîchissement de locaux, avec pompe à chaleur
Basse énergie	30°C < Température < 150°C	Chauffage urbain, utilisations industrielles, thermalisme, balnéothérapie
Moyenne et Haute énergie	180°C < Température < 350°C	Production d'électricité
Géothermie profonde	Roches chaudes sèches à plus de 3000 m de profondeur	Au stade de la recherche, pour l'électricité et le chauffage

Peu de données sont disponibles aujourd'hui sur le potentiel de géothermie basse, moyenne et haute énergie (chaleur ou électricité) en Rhône-Alpes mais le potentiel semble néanmoins limité par l'absence d'aquifères profonds avec ressources chaudes prouvées et le manque d'aquifères continus.

Le potentiel reste donc centré sur la basse température : sur nappes phréatiques, sur sol, et dans une moindre mesure sur lacs, eaux thermales, eaux de tunnels et drains importants, géostructures et fondations, réhabilitations de quelques anciens forages.

Le potentiel pour les PAC géothermiques est donc conséquent et directement lié au marché de la construction/rénovation. Cette technologie trouve en outre en bonne cohérence avec la dynamique de réduction drastique des besoins de chauffage (bâtiment basse consommation et passifs, RT2012). Son développement devrait également s'affirmer sur le tertiaire notamment grâce à la production de froid permise par sa réversibilité.

La commune de Malissard est concernée par un permis de recherche de gîte géothermique à haute température dit « permis de Val de Drôme » qui a été accordé à la société Fonroche Géothermie SAS, par arrêté ministériel du 18/03/2014, pour une durée de cinq ans.

3.5.2. Eolien

L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives, elle contribue à la réduction des émissions de CO2 mais aussi à l'indépendance énergétique. La France bénéficie d'un important gisement éolien, c'est pourquoi il est attendu dans les objectifs nationaux une contribution importante de cette filière.

La région Rhône-Alpes ne figure pas parmi les régions françaises avec le gisement de vent le plus important. Toutefois dans le cadre de l'élaboration du schéma régional éolien, une évaluation du gisement a été effectuée et elle montre que le gisement est intéressant bien qu'inégal sur le territoire.

La région Rhône-Alpes compte 150 MW de puissance installées mi 2011. Elle ne figure donc pas parmi les régions qui connaissent le taux d'équipement les plus forts, ni parmi les régions les plus dynamiques en matière de développement de l'éolien.

La région Rhône-Alpes est en effet marquée par une grande richesse de ses milieux naturels et présente également de nombreux sites remarquables et protégés. De plus la forte présence de tissu urbain et d'habitat dispersé rend difficile l'implantation de parc éolien. La planification du développement de l'énergie éolienne doit s'organiser en tenant compte de ces enjeux.

Depuis le 12 juillet 2007, le département de la Drôme est doté d'un schéma éolien. Celui-ci permet aux décideurs, en amont de toute démarche, d'apprécier par unités paysagères identifiées, les principales contraintes et opportunités de ces territoires.



3.5.3. Hydro-électricité

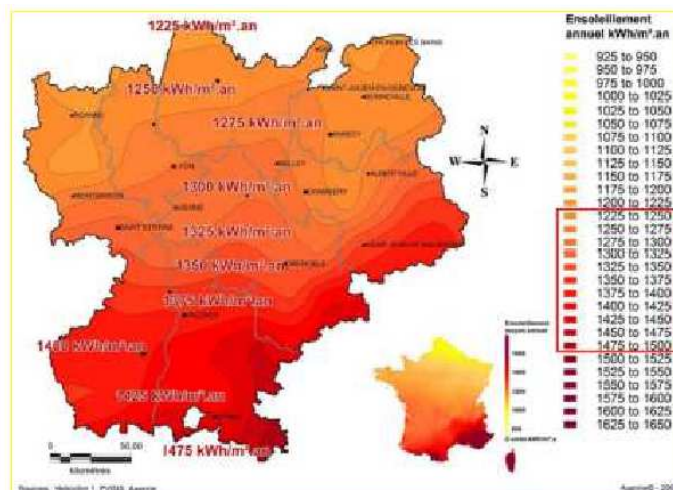
Bien que l'hydroélectricité constitue aujourd'hui la 1^{ère} énergie renouvelable de la région, il semble aujourd'hui difficile de développer fortement l'hydraulique en Rhône-Alpes, le potentiel pour des installations de grande puissance ayant déjà été largement exploité. Par ailleurs, les conséquences du changement climatique risquent d'entraîner des pertes de productibles (tarissement des cours d'eau). Un potentiel peut cependant encore être exploité mais il doit intégrer les réglementations environnementales en vigueur et les objectifs d'amélioration et de non dégradation de la qualité de masses d'eau des SDAGE (mise aux normes environnementales). Le potentiel de développement peut se décomposer de la façon suivante :

- L'augmentation du productible par la création de nouvelles installations. Cela comprend notamment l'équipement de certains ouvrages existants non équipés. Le potentiel brut (sans considérer la faisabilité technico-économique et environnementale du projet) est compris entre 200 et 250 GWh/an. Des hypothèses plus réalistes ont considéré qu'un maximum de 50% de ce potentiel pourrait être exploité. Cela comprend également l'aménagement de nouveaux tronçons non équipés et ne faisant pas l'objet de projets (ou potentiel résiduel). Il s'agira d'intégrer les enjeux environnementaux et la recherche de cohérence avec la démarche de classement des cours d'eau. Le potentiel techniquement mobilisable identifié est de 490 MW soit un productible de 1900 GWh/an. Des hypothèses prenant en compte les enjeux environnementaux ont permis d'identifier un scénario maximal de développement exploitant 32% de ce potentiel à l'horizon 2020 et 63% à l'horizon 2030.
- Le suréquipement et la modernisation des installations existantes. Cela comprend l'augmentation de productible lié au turbinage du débit réservé, le suréquipement et l'optimisation des centrales existantes ainsi que l'amélioration des capacités de production des concessions hydroélectriques lors de leur renouvellement. 5 concessions devraient être renouvelées à l'horizon 2020 et une trentaine à l'horizon 2030 (avec une hypothèse de gain de productible de 5% sur les concessions à renouveler).
- L'augmentation des capacités de production de pointe. En Rhône-Alpes, la réalisation d'un nouveau projet de STEP de taille importante paraît difficile à envisager compte tenu des enjeux environnementaux. Cependant des projets pourraient se développer sur des gammes de puissance plus petite de l'ordre de 200 MW à 400 MW. En l'état actuel de la réglementation, des investissements déjà supportés par les exploitants pour la mise aux normes environnementales de leurs installations et des difficultés locales d'acceptation de nouveaux projets, un nombre très réduit de projets pourrait voir le jour à l'horizon 2020. Un potentiel de 900 MW est recensé en Rhône-Alpes.

3.5.4. Solaire

La région Rhône-Alpes présente certains atouts pour le développement de l'énergie solaire : une concentration d'acteurs sur le territoire, un important gisement en toitures (du fait de la concentration d'activités et de population), un ensoleillement favorable (notamment au sud de la région ; dans la Drôme et l'Ardèche).

La région Rhône-Alpes fait partie des régions françaises bénéficiant d'un ensoleillement important. Un générateur PV standard sans système de suivi du soleil, quelque soit la technologie utilisée, fonctionnera ainsi l'équivalent de 900 heures jusqu'à 1300 heures à puissance nominale sur l'année. On considérera donc un facteur de charge moyen de 10%.



3.5.5. Biomasse

• Le bois-énergie

Le terme bois énergie recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie ...

En Rhône-Alpes, la filière bois énergie se développe depuis de nombreuses années en lien avec l'importance des forêts sur le territoire. 2 aspects sont à considérer dans le développement local de cette énergie : le développement de l'offre (ressource) et le développement de la demande (besoin pour alimenter les chaufferies).

En terme de ressources, le potentiel encore mobilisable est réel et se situe essentiellement en forêt. Le gisement supplémentaire en bois énergie est estimé entre 125 ktep/an (mobilisable avec la dynamique actuelle) et 300 ktep/an. Cela nécessite cependant une implication forte de la filière forêt bois pour la mobilisation et la transformation de plaquettes forestières (700 000 tonnes/an contre 80 000 aujourd'hui) un net développement du granulé sur moyenne/grosse puissance (290 000 tonnes/an contre 66 000 actuellement).

En terme de demande, les chaufferies collectives des secteurs résidentiel et tertiaire ainsi que le secteur industriel constituent le principal potentiel de développement du bois énergie. Les travaux de scénarisation ont ainsi conduit à identifier un potentiel de développement des chaufferies collectives sur la région correspondant à 10 ktep supplémentaire de bois énergie consommées par an (soit 35 MW de nouvelles chaufferies chaque année).

Dans le secteur domestique, un potentiel d'équipement de nouveaux logements existe également. Cependant, l'amélioration des rendements des appareils ainsi que la diminution des besoins de chauffage par une meilleure isolation des bâtiments devraient conduire à une diminution des besoins unitaires en bois énergie et donc à une stabilisation de la consommation de bois énergie par les ménages.

• Le bio-gaz

Le biogaz permet, de la même façon que la biomasse de produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Après traitement (épuration), le biogaz est assimilable à un gaz naturel et à ce titre il peut être injecté dans le réseau pour valorisation ultérieure (chauffage, cogénération, cuisine ou carburant) ou directement être valorisé comme un BioGNV. Les évolutions réglementaires permettant l'injection sont prévues au premier trimestre 2011.

Il existe 5 secteurs favorables au développement de la méthanisation et de la production du biogaz :

- **Le secteur agricole** : en Rhône-Alpes, le potentiel sur les grandes exploitations est principalement centré sur les élevages bovins et représente 64 millions de m³ de méthane. Un scénario centré sur l'exploitation moyenne (élevage) en Rhône-Alpes n'est pas rentable du fait de la taille de l'exploitation trop petite, le peu de valorisation thermique de la chaleur possible dans l'exploitation, la capacité d'investissement limitée. La plupart du temps, une approche territoriale est nécessaire pour atteindre une taille critique et une valorisation énergétique intéressante. Ceci implique les collectivités et leurs organismes associés et complique grandement le montage d'opération, avec plus d'acteurs, des enjeux différents, et des processus de décisions différents. Le secteur agricole présente un potentiel important mais avec des installations de plus petites tailles. La méthanisation est aussi un moyen de diversification des activités pour les agriculteurs.
- **Le secteur industriel**. L'obligation de séparation des déchets organiques pour les gros producteurs à partir de 2012, pourrait constituer un moteur potentiel pour la méthanisation. La région Rhône-Alpes dispose de plus de 2 700 industries agroalimentaires et présente un potentiel important de déchets organiques.
- **Les déchets ménagers**. En Rhône-Alpes, deux projets de développement de méthanisation sont identifiés. L'un sur la commune de Roanne et le second sur la commune de Bourg-en-Bresse.
- **Les boues urbaines**. Dans les stations d'épuration, la valorisation énergétique du biogaz est un procédé de traitement parmi d'autres mais qui permet de réaliser des économies d'énergie, de réduire de moitié le flux de déchets à traiter ainsi que le potentiel de nuisances olfactives. La méthanisation commence à être systématiquement introduite lors de rénovation de STEP. Les sites les plus intéressants d'un point de vue technico-économique sont les STEP ayant des capacités supérieures à 20 000 équivalent-habitants avec des contraintes d'évacuation des boues importantes ou des problématiques de foncier.
- **Les installations de stockage des déchets non dangereux**. Le biogaz peut également être capté dans les ISDND, siège de la dégradation anaérobie. Dans les décharges fermées, le captage du biogaz est obligatoire depuis un arrêté de 1997 pour les plus grandes. En revanche, la valorisation énergétique du biogaz reste facultative. En cas de non valorisation, le biogaz produit est brûlé en torchère. La région Rhône-Alpes compte un peu moins d'une vingtaine d'ISDND en activité. Environ 6 installations valorisent déjà le biogaz soit sous forme de chaleur soit sous forme de cogénération avec production simultanée de chaleur et d'électricité.

En tenant compte uniquement de la quantité de ressources disponible et en fonction du degré de valorisation des déchets fermentescibles produits, la production potentielle de biogaz en Rhône-Alpes varie de 257 ktep à 655 ktep.

En considérant des critères technico-économiques et notamment des tarifs revus à la hausse pour la méthanisation agricole et des modalités d'injection facilitées, les travaux de scénarisation agricole et des modalités d'injection facilitées, les travaux de scénarisation ont conduit à identifier un potentiel maximal de 616 GWh/an soit 53 ktep/an dont 288 GWh/an issus de la méthanisation agricole.

3.6. Risques et nuisances

3.6.1. Risques naturels, technologiques et industriels

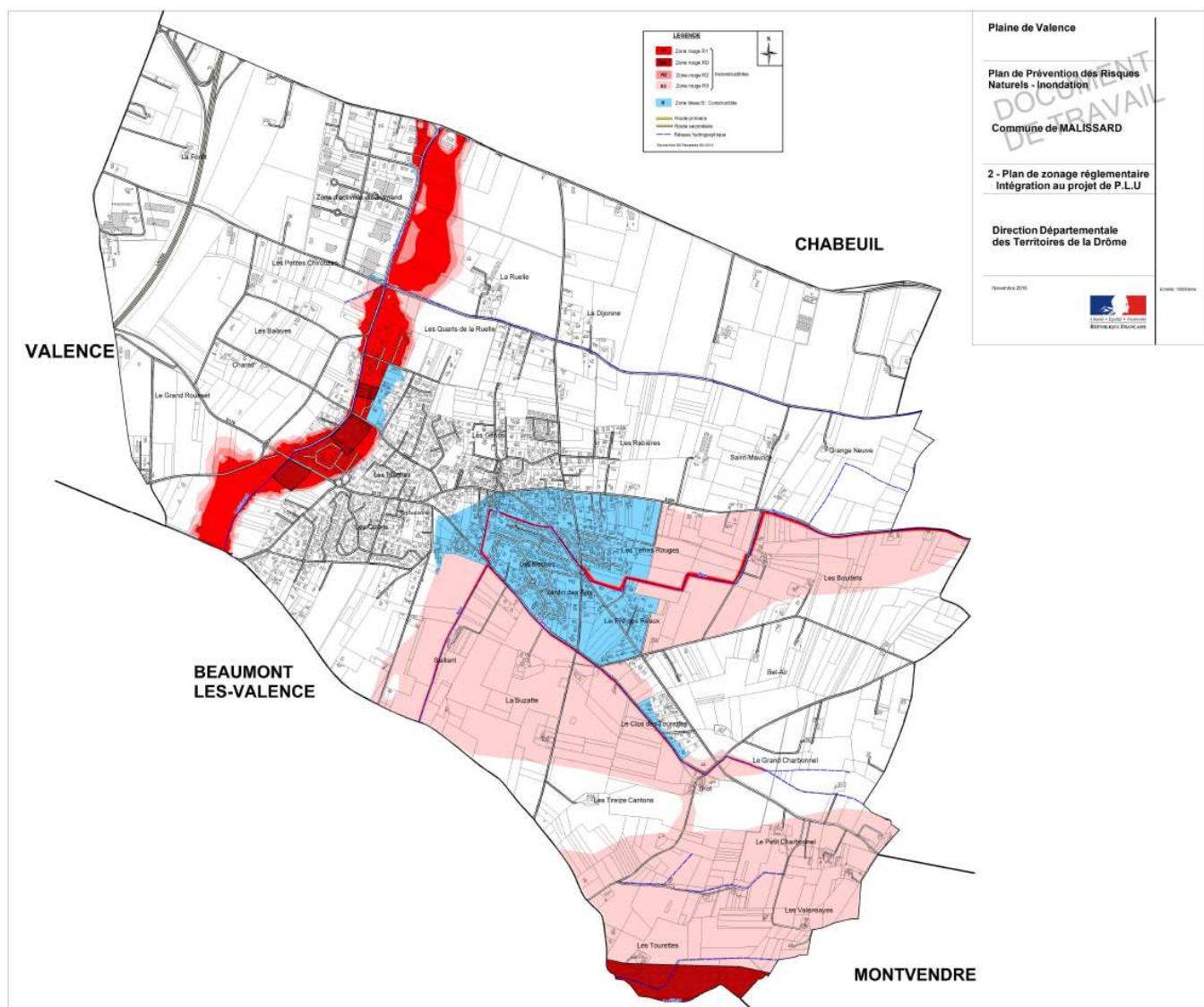
- **Arrêtés de catastrophes naturels**

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles résumés dans le tableau suivant issu du Porter à connaissance de l'Etat.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrête du	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	30/09/1993	01/10/1933	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	28/08/2003	29/08/2003	03/12/2003	20/12/2003
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondations et coulées de boue	04/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	06/09/2008	06/09/2008	07/10/2008	10/10/2008

- **Le risque d'inondation**

La commune de Malissard est essentiellement touchée par les risques d'inondations et coulées de boue. En effet, elle est soumise aux risques d'inondation générés par la Véore, le Guimand et le Bréal, le Crapaud et la Blachat. Ces cours d'eau provoquent des crues de type torrentiel avec montée des eaux rapide et durée de submersion assez courte. L'élaboration d'un plan de prévention des risques a été prescrite sur le territoire communal de Malissard par arrêté préfectoral du 16 avril 2012.



Cartographie des risques d'inondation

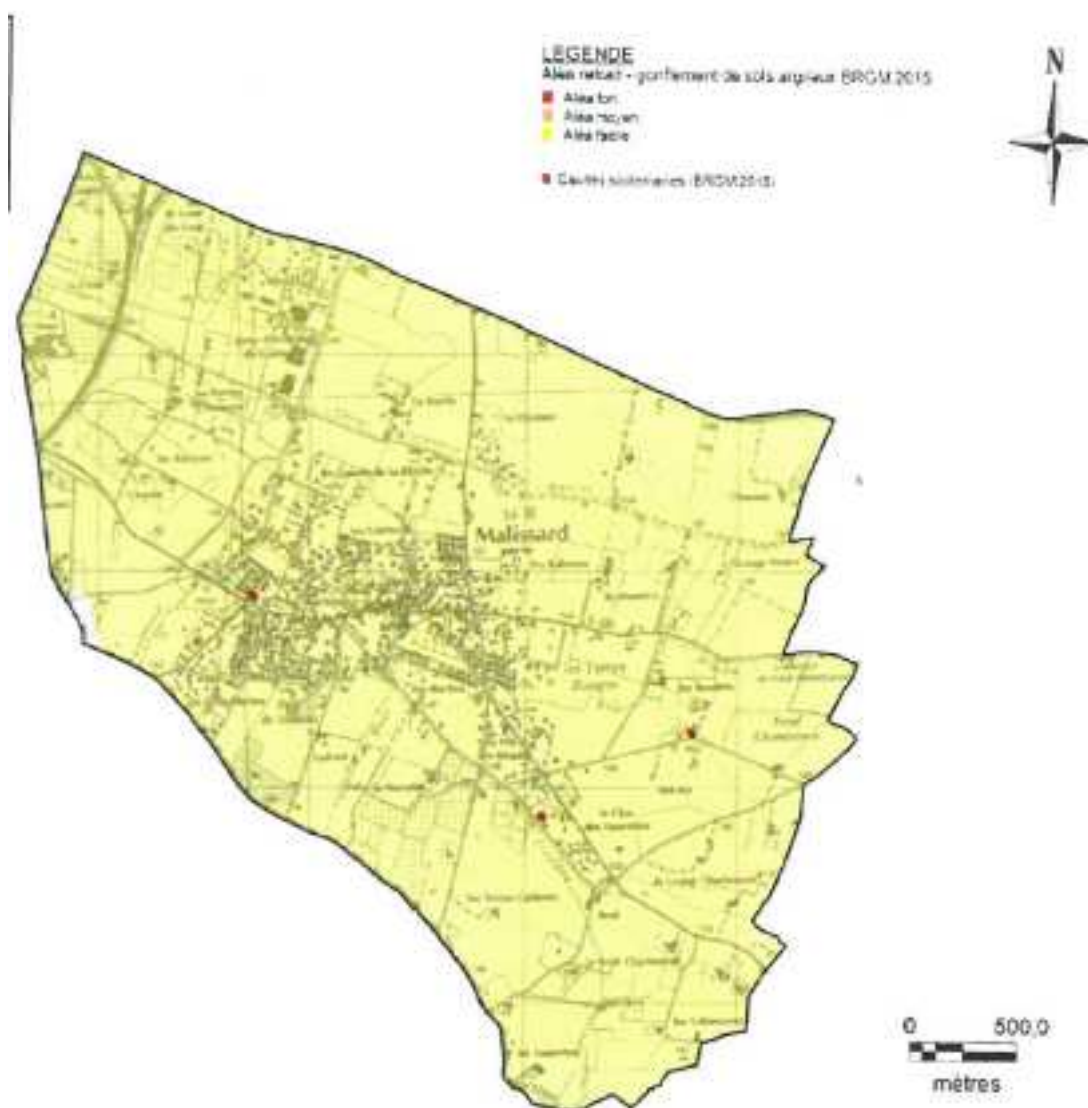
Le territoire communal comporte également quelques axes d'écoulements qui s'avèrent dangereux lors d'évènements pluvieux intenses et prolongés.

• **Le risque sismique**

Selon le décret n°2010-1255 du 22/10/2010, applicable depuis le 1^{er} mai 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classe la commune de Malissard en zones de sismicité de type 3 dits zone de sismicité modérée. La prise en compte du risque passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique. En effet, le risque sismique ne génère pas de contraintes d'urbanisme mais uniquement des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvres et des maîtres d'ouvrages.

• **Le risque de retrait-gonflement des argiles**

La commune est identifiée en aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Tout comme le risque sismique, le risque de retrait et gonflement des argiles ne génère pas de contraintes d'urbanisme mais uniquement des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvres et des maîtres d'ouvrages.



Cartographie du risque de gonflement des argiles et mouvement de terrain

• **Le risque de feux de forêt**

Par arrêtés préfectoraux, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies est applicable jusqu'au 23 août 2017. L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune de Malissard présente des risques faibles pour les incendies de forêt. Le bois de Saillans est notamment concerné. L'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune.

• **Les risques technologiques**

La commune de Malissard ne dispose pas de PPRT. Cependant, trois établissements, situés dans la Zone d'activités du Guimand, sont visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit de :

- SNC DEPRE AUTO, un établissement qui dépend du régime de l'enregistrement et qui ne génère aucun risque susceptible d'entraîner une maîtrise de l'urbanisation
- SOLE MIO SAS, un établissement qui est soumis au régime de l'autorisation et qui ne génère aucun risque susceptible d'entraîner une maîtrise de l'urbanisation (arrêté préfectoral n°02-2777 du 19/06/2002 complété par les arrêtés n°2011313-0026 du 09/11/2011 et n°2014210-0023 du 29/07/2014)

- REYNOLDS, un site qui a été vendu et qui fait actuellement l'objet d'une régularisation pour cessation d'activité. Les zones de danger ne sont plus à prendre en compte. (arrêté préfectoral n°1855 du 12/05/1997). Cependant, il s'agit d'un établissement qui dépend du régime de l'enregistrement.

• Sites et sols pollués

On retrouve sur la commune deux sites potentiellement pollués :

- L'atelier de Monsieur Gagnaire – 16 rue du Lavoir
- L'atelier de Monsieur Astic – Quartier Bel-Air

• Les canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Malissard est traversée par quatre canalisations de transport de matière dangereuses :

- La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploités par la société SPMR, déclaré d'utilité publique
- Les trois canalisations de transports d'hydrocarbures liquides exploitées par la société SPSE, déclarées d'utilité publique.

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents survenus sur des canalisations de transport montrent cependant que de tels ouvrages peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés sont :

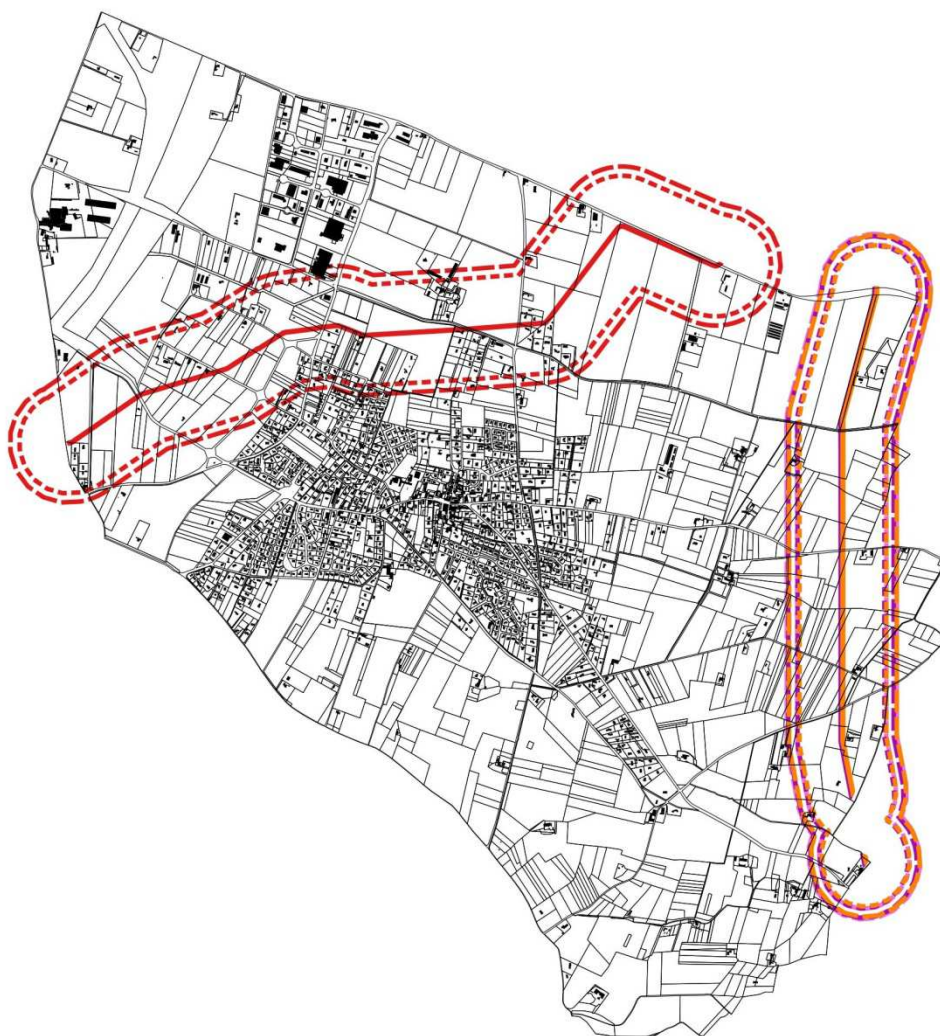
- Perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée. En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'évènement redouté conduit alors à des effets irréversibles, des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs limités à des zones situées de part et d'autre de la canalisation figurant respectivement dans les colonnes PEL et ELS du tableau ci-après.
- Perte de confinement de la canalisation avec brèche de 70 mm de diamètre suite à une agression externe. Il s'agit du scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée et n'est pas susceptible d'être affectée de mouvement de terrain. Les conséquences de ce scénario s'étendraient jusqu'à plusieurs centaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux, et les effets létaux significatif. Les distances à considérer sont reprises dans les colonnes PEL et ELS dans le tableau suivant.













Le risque correspondant aux événements évoqués précédemment, représenté par le couple probabilité/conséquence, est a priori particulièrement faible. Cependant, le risque nul n'existant pas, il apparaît d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaines, de façon proportionnée à chacun deux niveaux de dangers (graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme. En particulier si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- Dans les zones de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux, proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zones des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Transport d'hydrocarbures liquides entre la Méditerranée et a région Rhône-Alpes (SPMR)	
Zone correspondant aux premiers effets létaux – Zone des dangers graves (PEL)	Zone correspondant aux effets létaux significatifs – Zone des dangers très graves (ELS)
250 mètres	210 mètres
Transport d'hydrocarbures liquides entre les régions de Marseille-Lavéra et de Karlsruhe (SPSE)	
PL1	
Zone correspondant aux premiers effets létaux – Zone des dangers graves (PEL)	Zone correspondant aux effets létaux significatifs – Zone des dangers très graves (ELS)
225 mètres	180 mètres
Transport d'hydrocarbures liquides entre les régions de Marseille-Lavéra et de Karlsruhe (SPSE)	
PL2	
Zone correspondant aux premiers effets létaux – Zone des dangers graves (PEL)	Zone correspondant aux effets létaux significatifs – Zone des dangers très graves (ELS)
220 mètres	180 mètres
Transport d'hydrocarbures liquides entre les régions de Marseille-Lavéra et de Karlsruhe (SPSE)	
PL3	
Zone correspondant aux premiers effets létaux – Zone des dangers graves (PEL)	Zone correspondant aux effets létaux significatifs – Zone des dangers très graves (ELS)
230 mètres	185 mètres

Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides



-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPMR
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPMR - Zone des dangers graves (PEL)
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPMR - Zone des dangers très graves (ELS)
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL3
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL3 - Zone des dangers graves (PEL)
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL3 - Zone des dangers très graves (ELS)
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL1
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL1 - Zone des dangers graves (PEL)
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL1 - Zone des dangers très graves (ELS)
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL2
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL2 - Zone des dangers graves (PEL)
-  Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL2 - Zone des dangers très graves (ELS)

3.6.2. Les nuisances sonores

La Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures terrestres. Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures de la Drôme a été élaboré en vue de réduire les situations d'exposition sonore jugées excessives et de préserver les zones calmes. La commune est concernée par ce PPBE pour la Nationale 7 et la Départementale 68, classées au titre de loi du 31 décembre 1992.

Voie	Référence tronçon	Communes traversées	Début	Fin	Catégorie	Largeur secteur affectés (m)	Tissus
RN7	Contournement de Valence	Malissard	43 + 000	46 + 625	2	250	Ouvert
RD68		Malissard	3 + 460	9 + 519	3	100	Ouvert

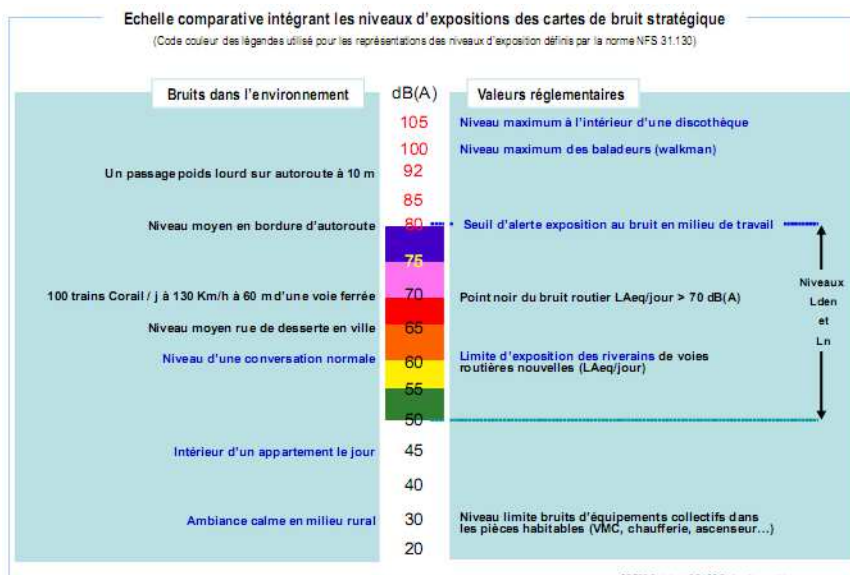
Source : Arrêté n°2014324-0013 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans la Drôme

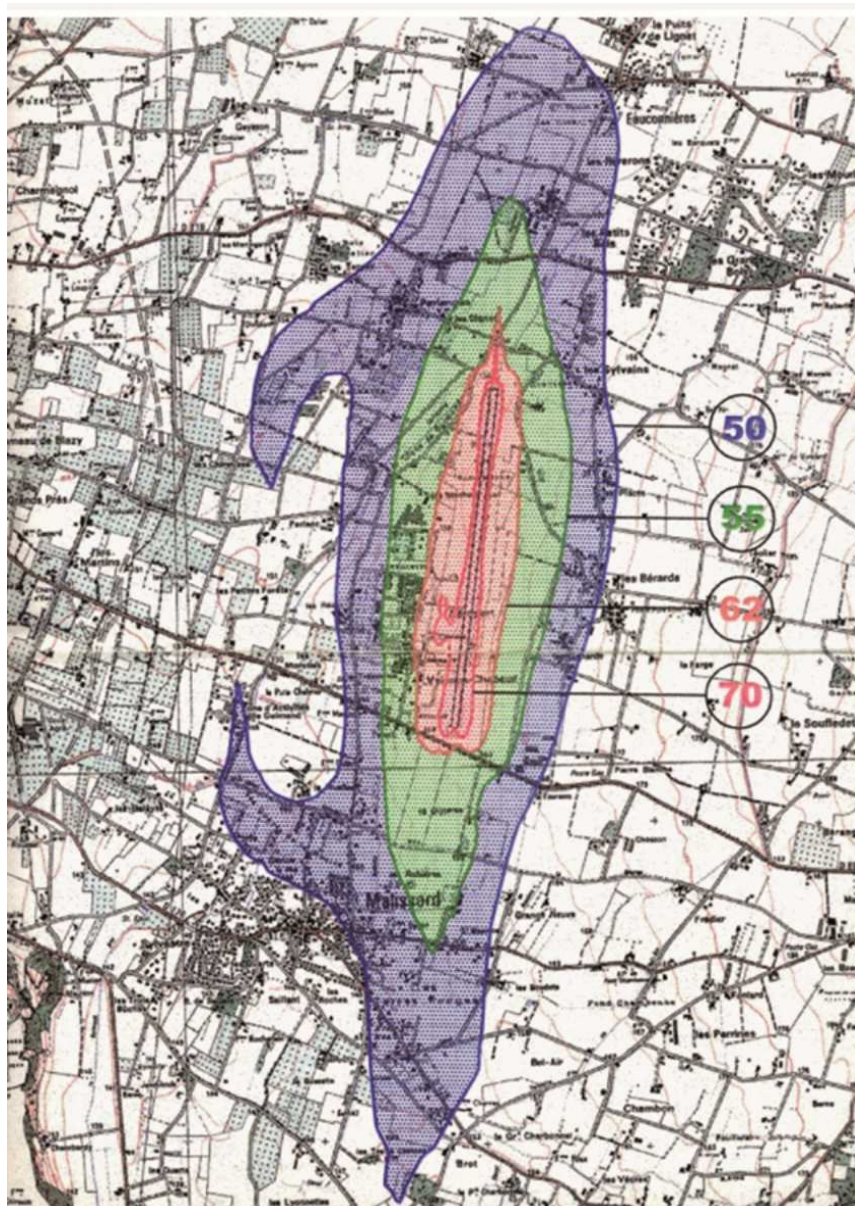
Sur la commune, les dispositions de l'article L111-1-4 concernant l'inconstructibilité aux abords des voies (75 mètres), sont applicables à la RN7 classée à grande circulation selon le décret du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010. En ce qui concerne les nuisances sonores et la lutte contre le bruit, la RN7 est classée en catégorie 2. Ainsi, dans une distance de 250 mètres de part et d'autre de la voie, des prescriptions d'isolation acoustique sont nécessaires.

Autre point important en matière de bruit, il s'agit de la plate-forme aéroportuaire de Valence-Chabeuil et les deux aires militaires et privées d'évolution d'hélicoptères. Ce site est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral en février 2007. L'élaboration d'un PEB doit tenir compte de l'ensemble des perspectives à court, moyen et long termes de développement et d'utilisation de l'aéroport concerné. Ces hypothèses concernent principalement : le nombre de mouvements, les trajectoires de circulation aérienne, l'évolution des flottes exploitées, la répartition du trafic entre jour, soirée et nuit, les infrastructures aéroportuaires. La plate forme aéroportuaire de Valence-Chabeuil enregistre entre 25 000 et 30 000 mouvements par an. Le PEB est avant tout un document graphique qui délimite quatre zones de gêne quantifiées par l'indice Lden. Ces zones sont :

- une zone A de gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70) ;
- une zone B de gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62) ;
- une zone C de gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55) ;
- une zone D de gêne faible, obligatoire sur les dix plus grands terrains (Lden supérieur à 50).
- les infrastructures aéroportuaires.

Le PEB de la plate-forme aéroportuaire de Valence-Chabeuil compte quatre zones de bruit (A à D) déterminées en fonction du niveau de bruit calculé à moyen terme. Toutes les constructions nouvelles à l'intérieur de ces zones sont soumises à des restrictions ou des prescriptions selon la zone d'implantation. Les zones A et B sont essentiellement inconstructibles. Dans la zone C, certaines constructions sont autorisées sous conditions. Dans la zone D, obligatoire sur les 11 plus grands terrains, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.





Cartographie des zones de bruit de la plate-forme aéroportuaire de Valence-Chabeuil

Source : Aéroport de Valence-Chabeuil

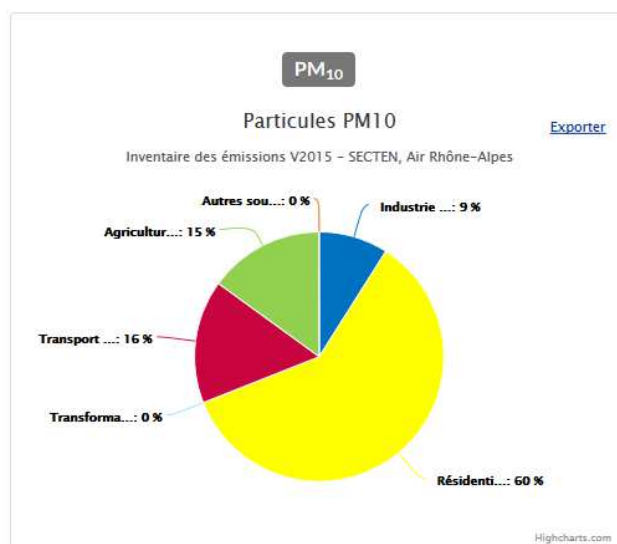
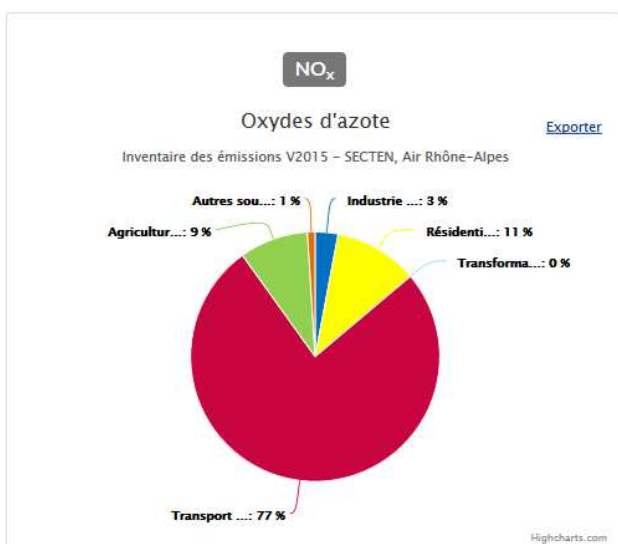
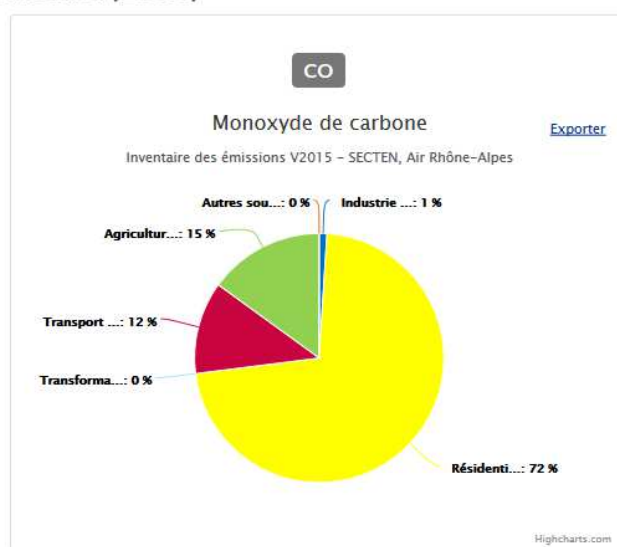
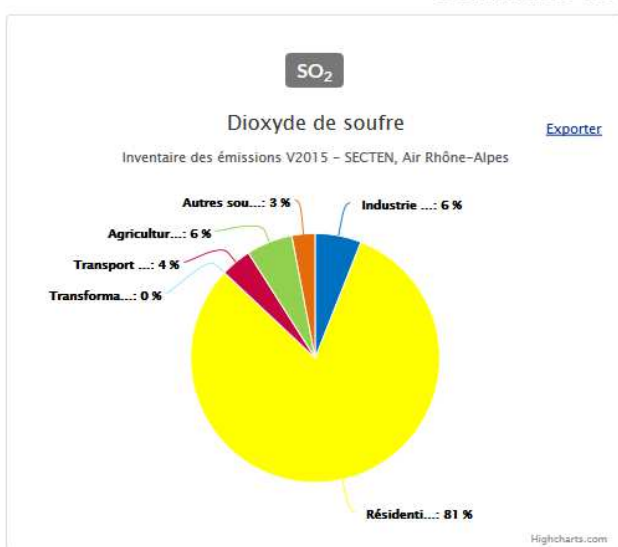
3.6.3. La qualité de l'air

Selon l'article L220-1 du Code de l'environnement, la qualité de l'air est un objectif affiché du code de l'environnement. Il énonce le principe du droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

La qualité de l'air en région Rhône-Alpes est mauvaise et son amélioration constitue un enjeu sanitaire important. La région est concernée par des dépassements de seuils réglementaires européens pour les polluants particules fines, oxydes d'azote et ozone. Les principaux émetteurs sont l'industrie, le transport, le tertiaire résidentiel.

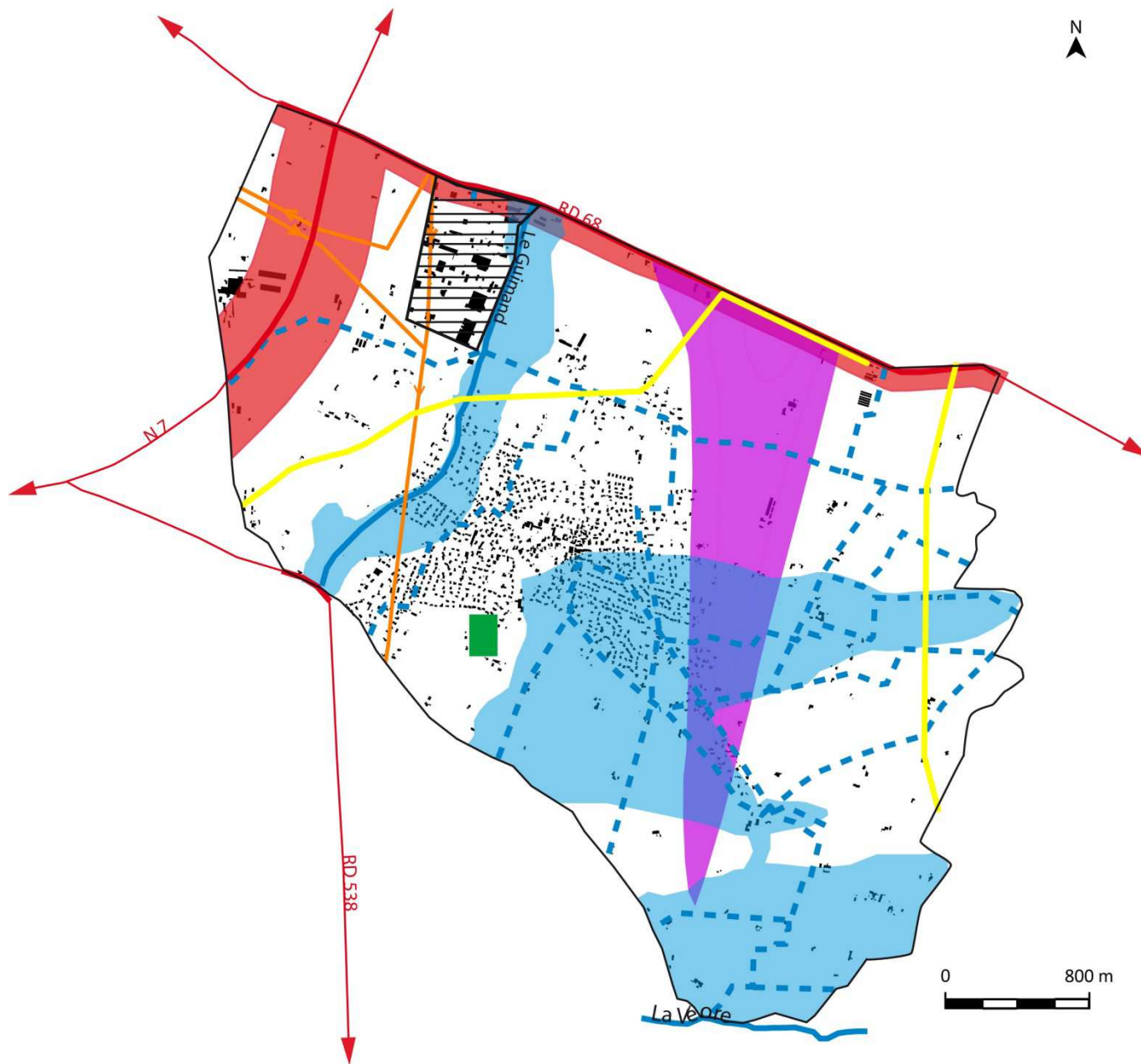
Dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, des études préparatoires sur l'état des lieux de la qualité de l'air ont été menées. La commune de Malissard est considérée comme sensible du point de vue de la qualité de l'air. Les deux principales sources de pollution de l'air sont générées par les activités résidentielles (chauffage par exemple) et le transport.

Commune de Malissard (2013)



3.6.4. Synthèse des risques et nuisances sur la commune de Malissard

Carte de synthèse des risques et nuisances sur la commune



Les risques naturels

- Le risque d'inondation (PPRI)
- Le risque de feux de forêt

Les risques technologiques

- La zone du Guimand
- Lignes à haute tension
- Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides

Les nuisances

- Nuisances sonores des voies de circulation
- Nuisance sonore de l'aérodrome de Valence-Chabeuil

3.7. Analyse paysagère

L'analyse paysagère de la commune de Malissard s'appuie sur une étude bibliographique des données existantes sur le territoire et notamment sur l'observatoire régional des paysages élaboré par la DREAL. Celui-ci donne une première vue d'ensemble des caractéristiques paysagères du territoire. A cela s'ajoute une lecture sensible du territoire communal. Cette deuxième partie de l'analyse se base sur un travail de terrain retranscrit dans une compilation de clichés photographiques qui donne à voir le territoire.

3.7.1. Le paysage de Malissard, un espace de transition entre l'urbain et les piémonts du Vercors

La Drôme apparaît dans les analyses paysagères comme un espace de transition entre les grandes entités géographiques que représentent le Vercors à l'Ouest, la Drôme Provençale au Sud et la Vallée du Rhône. Autour de ses paysages caractéristiques s'articulent des espaces de transition.

Selon l'observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes, réalisé par la DREAL, la commune de Malissard fait partie de deux unités paysagères distinctes.

Le premier est celui de la plaine de Valence et la basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont Ouest du Vercors. Ce paysage se caractérise par de vastes plaines agricoles fortement irriguées. Le paysage y est alors monotone : seuls quelques bosquets entourant les fermes et maisons isolées, et quelques haies, délimitant les parcelles, rythment le paysage. C'est ce que l'on retrouve sur le territoire de Malissard. Au delà du centre bâti s'étale de vastes plaines agricoles de céréales et de vergers. Le clocher de l'Eglise est ainsi perceptible à chaque coin du territoire. Ce paysage de plaine agricole est aujourd'hui gagné par l'urbanisation qui s'étale notamment le long des voies tandis que les lotissements entourent le centre-bourg. Le réseau de haies restent présent sur le territoire et notamment de part et d'autre des cours d'eau et des canaux. Le réseau hydrographique est important et reste visible sur le territoire. Ce paysage est également marqué par la présence de grands aménagements : la ligne à haute tension ou encore la Nationale 7 qui traversent l'Ouest de la commune marque profondément le paysage agricole.

La deuxième unité paysagère identifiée sur le territoire de Malissard est celui de l'agglomération de Valence qui se caractérise par un paysage urbain et périurbain. L'espace bâti de Malissard est bien délimité notamment par des limites naturelles. Au Sud, le canal de Béal-Crapaud et au Nord le canal secondaire de la Bourne, marquent la limite entre l'espace bâti et l'espace urbain.



Paysage de plaine agricole



Le clocher de l'Eglise, un élément de repère dans un paysage de plaine



Les haies et la ligne à haute tension, des marqueurs dans le paysage agricole



Haies et bosquets rythment le paysage agricole

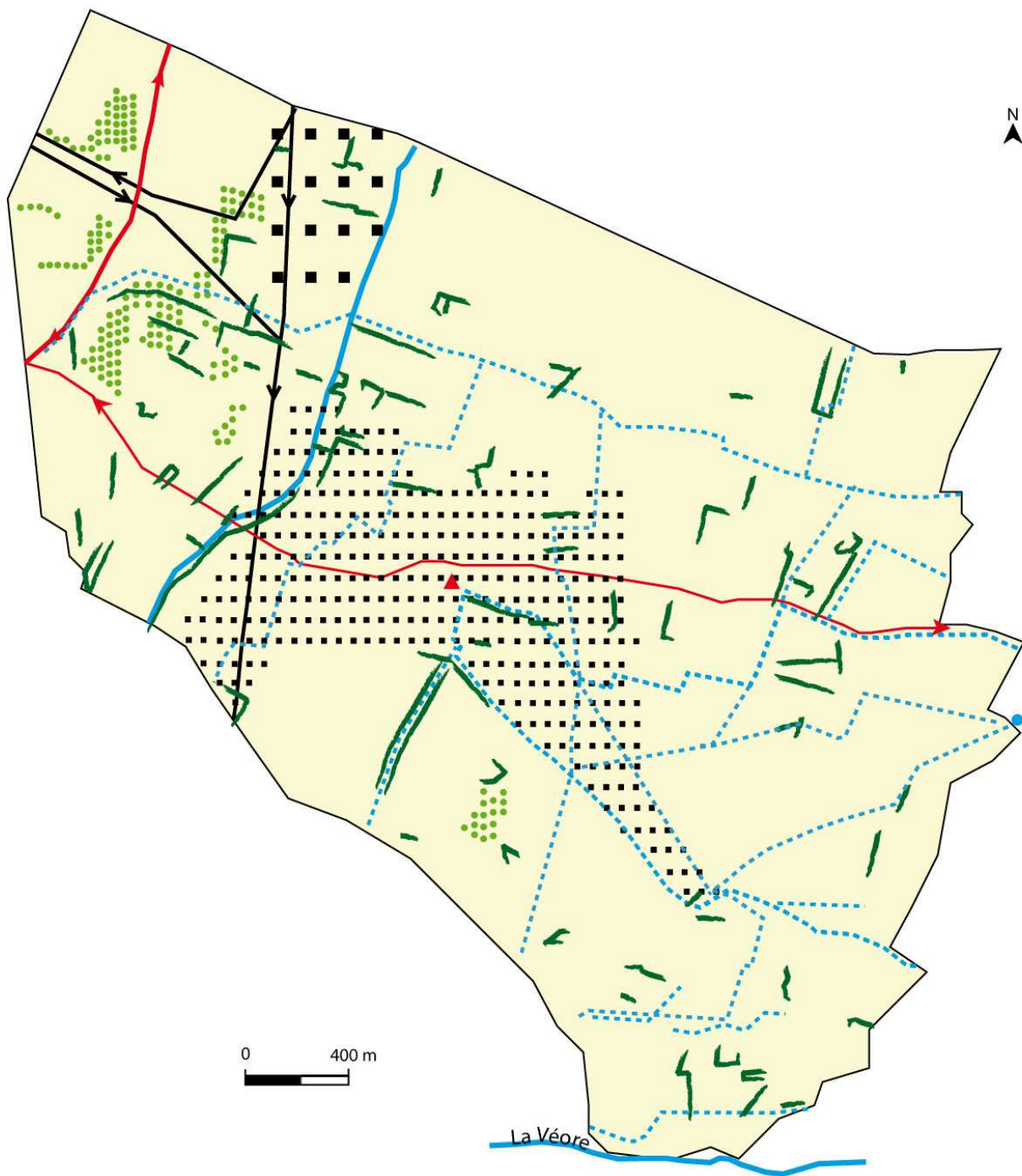


Le réseau de canaux, une limite naturelle entre espaces bâtis et espaces naturels



Le réseau de canaux, l'omniprésence de l'eau dans le paysage

Les composantes paysagères de la commune de Malissard



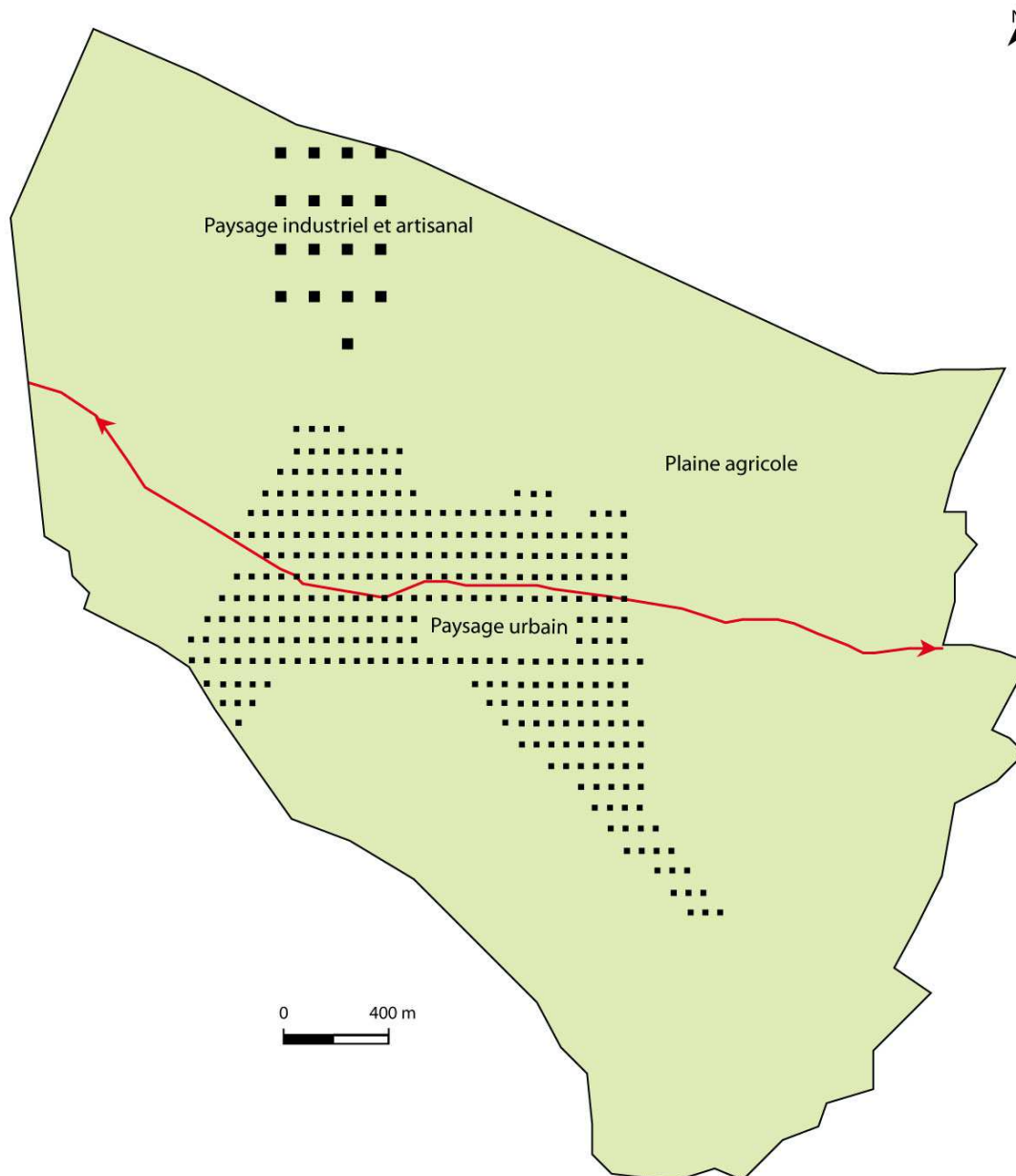
- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| L'espace agricole | Le Guimand |
| Les vergers | Les canaux |
| La zone d'activité | Les haies |
| L'espace bâti | Les lignes à haute tension |
| Le clocher de l'Eglise | Les axes structurants de la commune |

3.7.2. Les entités paysagères de Malissard : entre grands équipements, espaces agricoles et espaces bâtis

Au regard de la littérature, des composantes paysagères identifiées sur le territoire et des ambiances des différents espaces parcourus sur la commune, trois entités paysagères se distinguent sur le territoire communal :

- Le paysage agricole mité,
- Le paysage urbain,
- Le paysage de la zone d'activités.

Carte des entités paysagères de la commune de Malissard



- **Le paysage agricole de grandes cultures et de verger à l'habitat diffus**

La première entité paysagère est celle de la plaine agricole de grandes cultures et de vergers qui englobe l'espace bâti de la commune. Les vergers se concentrent essentiellement à l'Ouest de la commune entre l'espace bâti et la Nationale 7. Cette entité se compose d'espaces largement ouverts, offrant des horizons étendus et des vues dégagées sur le massif du Vercors à l'Est. Les haies délimitent certaines parcelles agricoles ou entourent certains domaines isolés.



Paysage agricole de grandes cultures et de vergers



Un espace agricole mité

• Le paysage urbain, entre centre-bourg et zone pavillonnaire



Le centre-bourg de Malissard

La seconde entité paysagère est celle de l'espace urbain située au centre du territoire communal. Il se structure essentiellement autour et depuis l'Avenue des Cévennes et du Vercors. Cet espace se compose du centre-bourg et de la zone pavillonnaire qui l'entoure. Si le paysage urbain de centre-bourg reste ouvert sur l'espace public, ce n'est pas le cas des extensions pavillonnaires récentes : chaque parcelle est entourée d'une clôture soit sous forme de haies avec des essences non locales, soit sous forme de murs maçonnés. Cela crée ainsi une fermeture au niveau du paysage urbain.



Les extensions récentes de Malissard : les maisons individuelles, forme urbaine dominante dans la commune



L'omniprésence des clôtures : une fermeture du paysage urbain

• Le paysage industriel et artisanal

La dernière entité paysagère est celle de la zone d'activités du Guimand située au Nord Ouest de la commune tout à fait au Sud de la Départementale 68. Cet espace se caractérise par des entrepôts plus ou moins grands selon l'activité développée, et par la présence de grands équipements comme les lignes à haute tension.

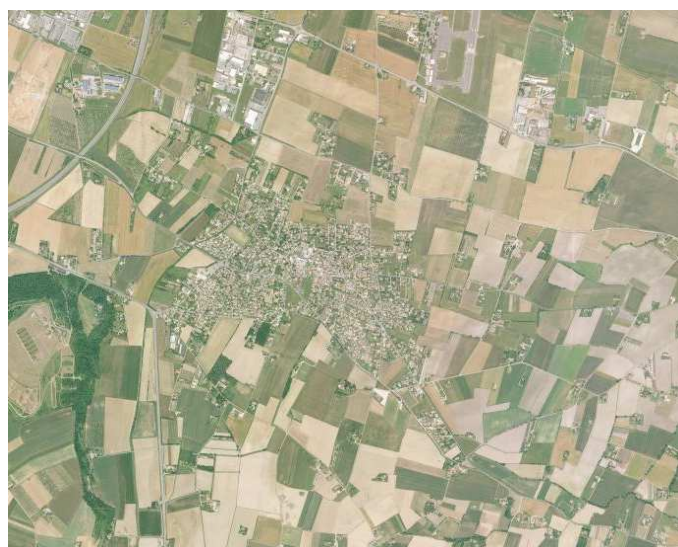


La zone d'activités du Guimand : une faiblesse du traitement paysager

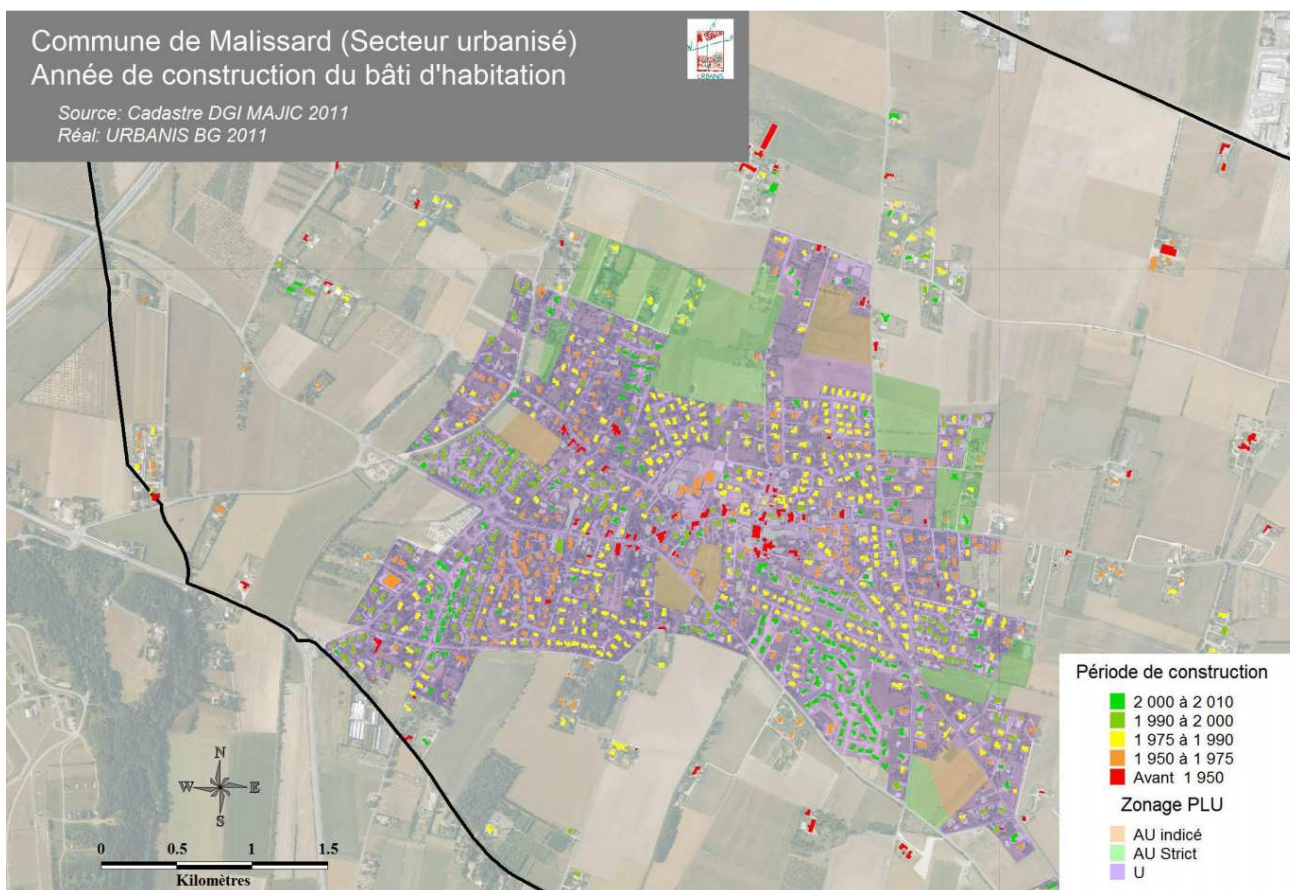
3.8. Analyse urbaine

3.8.1. L'évolution du tissu urbain de Malissard

La Carte d'Etat major datant du XIXème siècle, précise l'occupation du sol de la commune de Malissard. La carte ci après présente l'entité villageoise historique qui est composée d'un groupement bâti dense d'environ 50 logements/hectare autour de l'Eglise et d'un carrefour de voies desservant Valence, Chabeuil et Beaumont-les-Valence ; et de fermes isolées. L'espace agricole représente la principale composante du paysage. Avec le phénomène de périurbanisation qu'a connu la commune à la fin des années 1960, Malissard s'est progressivement développée, d'abord le long des axes de communication puis en grignotant progressivement l'espace agricole, pendant que la zone d'activités se constituait. Ce mode d'urbanisation est très consommateur d'espace : en 1982, la tache urbaine couvre 13 hectares de la commune contre 3,6 en 1812. La tâche urbaine de Malissard s'est ainsi construite pour arriver à la forme qu'on lui connaît aujourd'hui, c'est-à-dire un tissu urbain essentiellement pavillonnaire.



Comparaison de la carte d'Etat Major du XIXème siècle et d'une vue aérienne actuelle



Evolution de la tâche urbaine de Malissard

Source : CAUE 26

3.8.2. L'analyse typo-morphologique : les formes urbaines d'hier et d'aujourd'hui

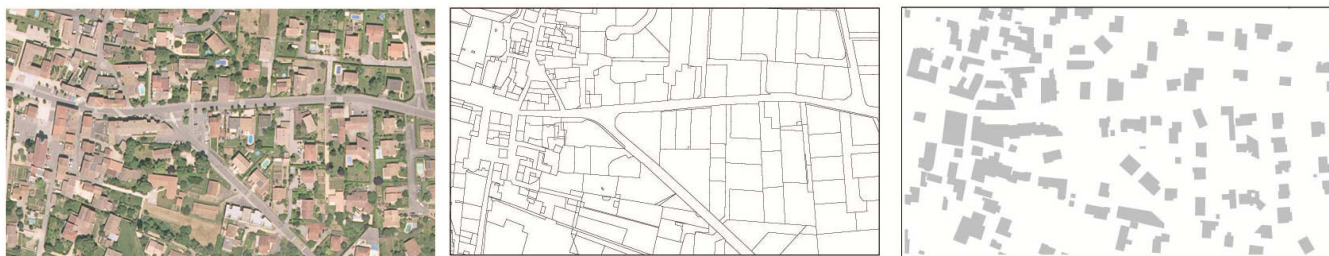
L'analyse typo-morphologique permet de comprendre et de saisir le développement de Malissard. Cette analyse permet d'identifier des unités de paysage urbain homogène ainsi que les règles d'organisation formelle du bâti qui leur sont propres. Cette analyse se base sur une lecture du tissu urbain grâce à des photos aériennes et principalement sur une analyse du cadastre en différenciant le parcellaire du bâti.

Le parcellaire et l'implantation du bâti actuel présentent plusieurs périodes du développement de Malissard. On distingue ainsi différentes unités urbaines marquant des époques différentes. Elles révèlent des modes d'habiter et des techniques constructives diverses.

Sur la base d'échantillon, nous décrivons plus précisément chacune d'elle.

• Le centre-bourg : entre densité et alignement

Dans le centre bourg, centre de vie historique, le tissu urbain est dense autour de l'Avenue des Cévennes et du Vercors. Le parcellaire est resserré et de petite taille. Les maisons, mitoyennes pour la plupart et les quelques petits immeubles collectifs sont construits en bande le long de la rue. On retrouve une densité d'environ 50 logements/ha. Le rapport à l'espace public est prégnant et les espaces de jardins privatifs sont réduits, le plus souvent localisés à l'arrière des constructions. Grâce au parcellaire, on peut voir le contraste entre ce développement ancien et le développement plus récent.



• Les opérations d'ensemble à dominante de maisons individuelles, forme urbaine la plus présente sur la commune

La forme urbaine qui domine aujourd'hui sur la commune de Malissard reste la maison individuelle à un étage, entourée de haies ou de murs. Ce type de développement correspond à la période des années 1980 à aujourd'hui. Des rues en impasses ou sous forme de « raquettes », avec pour la plupart un traitement paysager, permettent la desserte des îlots bâtis. Les habitations s'implantent au milieu de vastes parcelles qui sont pour la plupart carrées ou rectangulaires. On retrouve ainsi un découpage rationnel de l'espace avec une densité d'environ 9 logements/ha. Les espaces publics restent ici uniquement composés par la voirie.

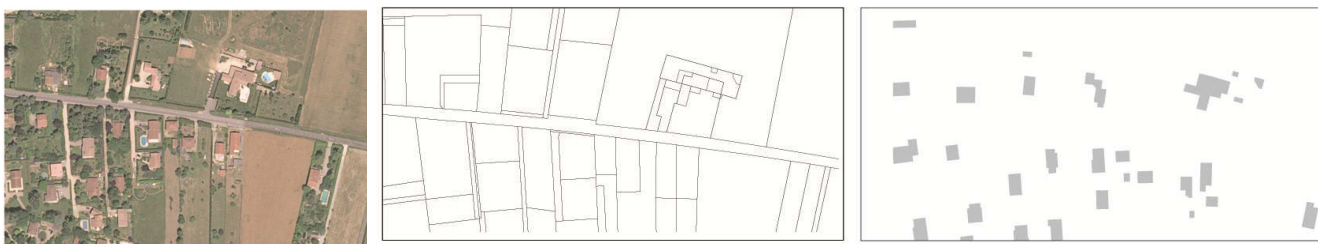


• Les formes urbaines secondaires : entre urbanisation linéaire, déconnectée et diffuse

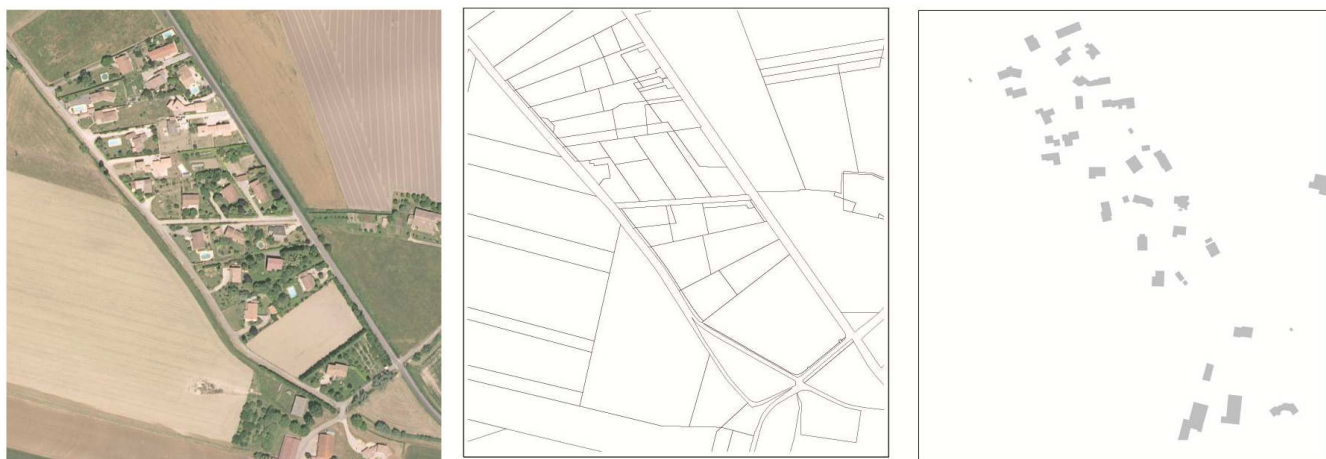
Aux formes urbaines principales citées précédemment s'ajoutent des formes secondaires et notamment :

- un développement urbain linéaire le long des axes de communication,
- un développement en discontinuité avec le centre-bourg
- un développement diffus

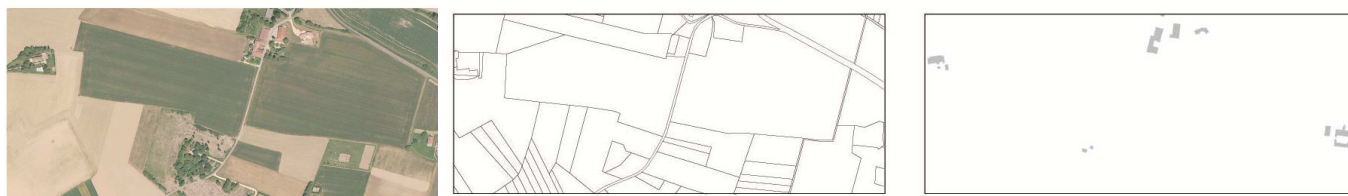
L'urbanisation linéaire le long des axes de communication traduit ici un premier développement urbain résidentiel et est associée à une première dispersion de l'habitat débutée à partir des années 1950. Ce développement au coup par coup, en continuité directe avec l'enveloppe principale du centre bourg, reste consommateur d'espace. On retrouve une densité **de 5 à 7 logements/ha**. La lisibilité de l'espace reste complexe et la limite entre l'espace bâti et l'espace agricole est floue. Le parcellaire est laniéré. L'urbanisation se fait en priorité en second et triple rideau à l'arrière des parcelles qui sont directement desservies par une voie privée qui débouche sur les voies communales.



L'urbanisation qui s'est faite en déconnection totale avec le centre bourg rend les déplacements piétons difficiles. Cette urbanisation en milieu agricole et au coup par coup révèle le manque d'organisation de l'espace, comme le traduisent les photos ci-dessous.



Enfin l'urbanisation diffuse, que l'on retrouve de façon importante sur la commune, est un mode d'urbanisation éclaté et fortement consommateur de réseaux car déconnecté du centre-bourg. On retrouve ainsi un morcellement de l'espace agricole et une absence de réflexion d'ensemble préalable.



3.8.3. Un développement urbain qui induit de nombreuses entrées de ville

La commune de Malissard est bien desservie comme nous avons pu le voir précédemment. De nombreux axes de communication convergent ainsi vers le centre bourg ce qui implique une multitude d'entrées de ville plus ou moins bien traitées. Nous en retiendrons quatre principalement mais la commune en recense pas moins d'une dizaine.



Entrée Ouest de la commune de Malissard sur l'Avenue des Cévennes

L'entrée principale de la commune reste celle autour du rond point tout à fait à l'Est de l'Avenue des Cévennes. Le traitement de cette entrée de ville est satisfaisant avec des aménagements paysagers et un réseau viaire aménagé. L'entrée Est de la commune sur l'Avenue du Vercors est aujourd'hui en travaux. En ce qui concerne le Sud, les deux entrées principales se situent au niveau de l'intersection de la RD 538A et la Rue des Trois Buches, et à l'intersection entre la Rue du Stade et l'Avenue de la Buzatte. Ces deux entrées Sud bénéficient d'un traitement paysager convenable avec des alignements d'arbres et rond points aménagés, contrairement à l'entrée Nord qui se situe sur la route de la Trésorerie. Ici le traitement entre l'espace naturel et l'espace bâti se fait spontanément.



L'entrée Nord de la commune sur la route de la Trésorerie

3.8.4. Le patrimoine bâti culturel

Sur le territoire de la commune de Malissard, la carte archéologique nationale répertorie 4 sites archéologiques datant de la période gallo-romaine. Des extraits de cette carte sont consultables à la direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie de Rhône-Alpes.

3.9. Analyse foncière

3.9.1. Analyse du document d'urbanisme avant révision

La commune de Malissard était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols datant de 1989 révisé en 1996 et 2001. Depuis mars 2017, ce dernier est caduc.

- **Découpage en zones et les principales dispositions réglementaires**

Dans le Plan d'Occupation des Sols, le territoire de la commune était divisé en quatre types de zones.

Les zones urbaines

Les zones UA sont les zones centrales à vocation d'habitat, de services et de commerces. Elles correspondent au centre-bourg ancien. Elles comprennent un secteur UAs utilisé plus particulièrement pour les équipements collectifs, les bâtiments scolaires, culturels et sportifs.

Les zones UC sont des zones d'habitat diffus qui correspondent aux extensions récentes du bourg.

Les zones UI sont les zones d'activités industrielles et artisanales.

Les zones à urbaniser

Les zones NA correspondent aux zones peu ou pas équipées, réservées pour une urbanisation future à dominante habitat.

Les zones NAa sont des zones à dominante habitat, peu ou pas équipées, ayant déjà fait l'objet du processus d'ouverture à l'urbanisation et pouvant s'urbaniser sous réserve de la réalisation des équipements publics et à condition que chaque projet soit conforme aux dispositions d'aménagement décrites dans le POS.

Les zones NAai correspondent aux zones d'activités peu ou pas équipées, ayant déjà fait l'objet du processus d'ouverture à l'urbanisation et pouvant s'urbaniser sous réserve de la réalisation des équipements publics et à condition que chaque projet soit conforme aux dispositions d'aménagement définies dans le POS.

Les zones agricoles

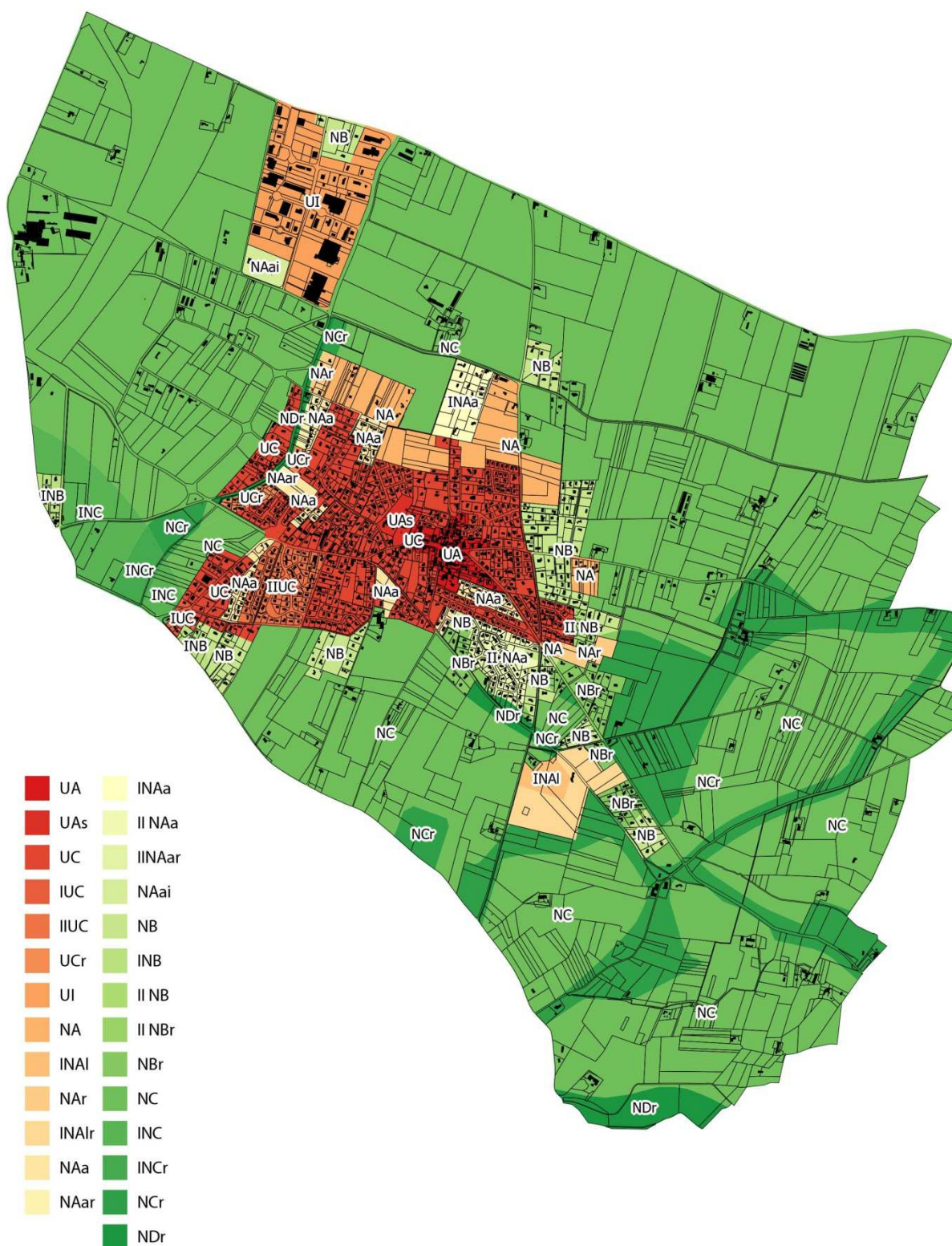
Les zones NB sont les zones desservies partiellement par des équipements dont le renforcement n'est pas prévu, et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées.

Les zones NC sont des zones naturelles peu ou pas équipées qu'il convient de protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Les zones naturelles

Les zones ND sont des zones protégées en raison de la qualité du paysage des sites.

Zonage du document d'urbanisme en vigueur



• Les principales dispositions réglementaires

Le paragraphe suivant reprend les principales dispositions réglementaires du POS :

Le plan d'occupation du sol de 1996 avait avant tout pour objectif d'éviter l'étalement urbain et l'habitat diffus, et de préserver les zones naturelles et agricoles. Les objectifs ont été mis en œuvre dans le centre bourg avec la requalification architecturale et paysagère du centre, et dans les quartiers périphériques par un travail sur les zones d'urbanisation future NAa.

Articles	Zone UA	Zone UC
Article 5 – Caractéristiques des terrains	Non réglementé	Superficie minimum de 500 m ²
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Soit à l'alignement soit en recul minimum de 3 mètres	Recul minimum de 5 mètres
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation h/2 avec 3 mètres minimum	Implantation à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives ou implantation h/2 avec 3 mètres minimum
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Minimum 3 mètres	Minimum 3 mètres
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé
Article 10 – Hauteur maximum des constructions	La hauteur des constructions doit être au maximum de 11 mètres La hauteur des clôtures doit être au maximum de 2 mètres sur les limites séparatives	La hauteur des constructions doit être au maximum de 8 mètres La hauteur sur limite d'un bâtiment, implanté sur limite séparative doit être au maximum de 4,50 mètres La hauteur des clôtures doit être au maximum de 2 mètres sur limite séparative.
Article 14 Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé	Non réglementé

3.9.2. Analyse des dynamiques de construction sur la période 2005-2015

A partir des données extraites du registre communal, et conformément à la réglementation, un décompte des logements autorisés au cours de dix dernières années a pu être effectué.

Ainsi, au regard des permis de construire délivrés par la commune entre 2005 et 2015, la commune a construit 107 logements. On peut voir avec le tableau suivant que le nombre de logements construits sur le territoire a largement chuté en 2006, passant de 37 à 8 logements, avant de rester stable sur la période 2006 – 2015. Il faut savoir que le dernier lotissement date de 2005-2006, ce qui explique l'explosion du nombre de logements en 2005. Sur les dix dernières années, la superficie foncière consommée s'élève à 8,5 hectares et la densité à 12,3 logements/ha. Au regard de la réglementation actuelle, ce chiffre est considéré comme, d'autant plus que le SCOT préconise pour les pôles périurbains comme Malissard des formes urbaines plus denses de l'ordre de 26 logements/ha sur les zones à urbaniser et grands tènements des Plan Locaux d'Urbanisme.

Années	Nombre de logements	Superficie des unités foncières (ha)	Densité (logements/ha)
2005	37	2,4	15,3
2006	8	0,8	10,5
2007	3	0,3	9,8
2008	8	0,9	8,5
2009	7	1,2	5,7
2010	4	0,4	8,9
2011	10	0,8	12,0
2012	7	0,4	16,2
2013	8	0,4	19,6
2014	8	0,5	15,9
2015	7	0,4	17,8
Total	107	8,5	12,3

Source : Permis de construire – Commune de Malissard

Depuis 2001, les constructions réalisées sur la commune représentent 17,1 hectares. Sur la carte ci-dessous on peut voir clairement apparaître le dernier lotissement construit entre 2003 et 2005, au Sud Est de la commune.

La consommation foncière de Malissard depuis 2001 (17,1 hectares)



3.9.3. Analyse des disponibilités foncières

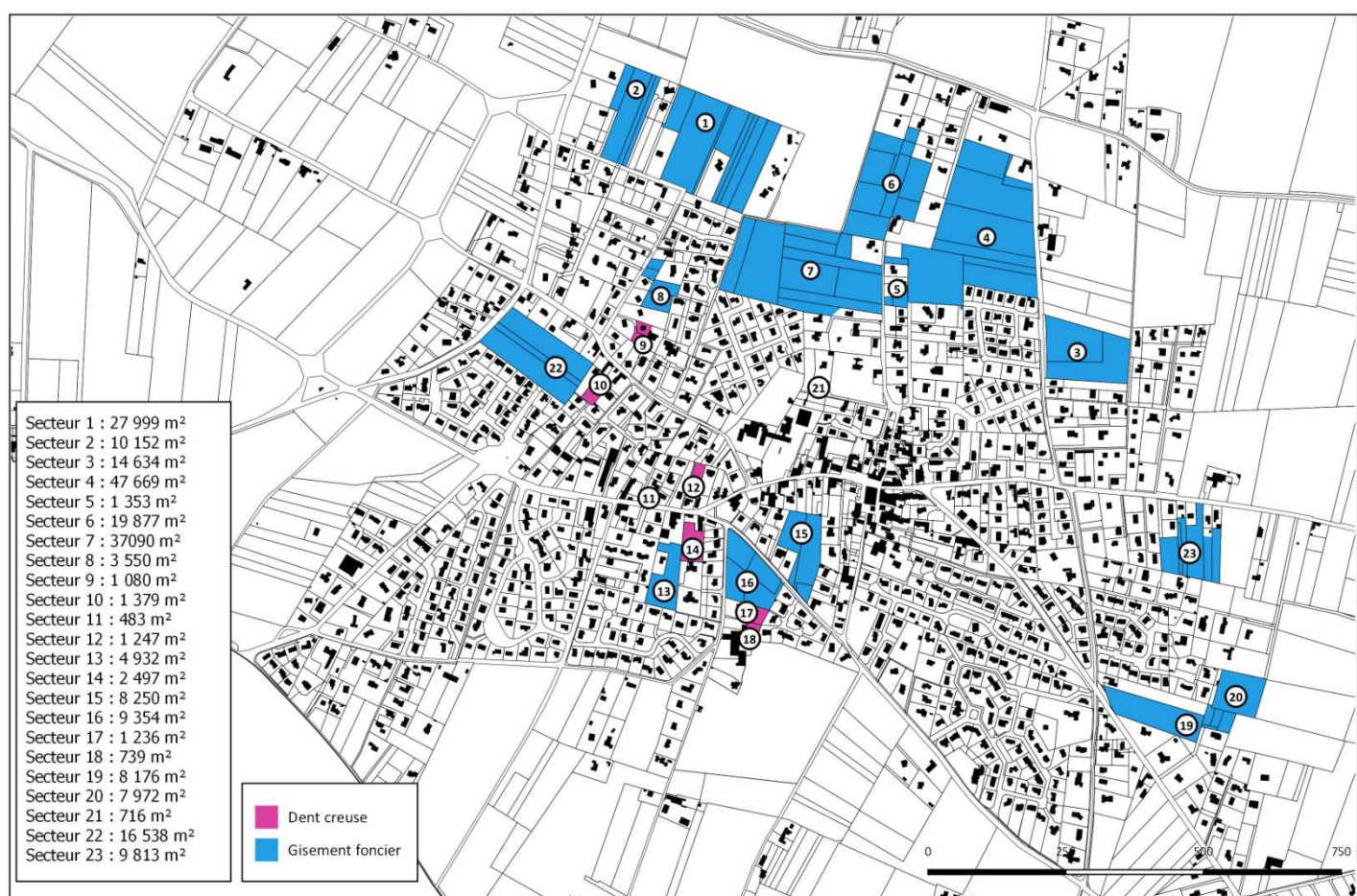
Outre une analyse de la consommation d'espace des dix dernières années, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit également comporter, conformément aux prescriptions de la ALUR, « une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ». Il s'agit concrètement de recenser les disponibilités foncières du document d'urbanisme actuel.

Cette étude vise donc à recenser :

- Les dents creuses, qui représentent des parcelles d'un seul tenant, de moins de 3 000 m², situées dans les zones urbaines et à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols, directement accessible depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions,
- Les gisements fonciers supérieurs à 3 000 m²

La carte ci-dessous reprend les secteurs identifiés par Valence Romans Agglo dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat et les secteurs identifiés par la commune. Ce premier recensement constitue un potentiel de densification brut. Au total, 23,7 hectares de disponibilités ont été recensés.

Le potentiel foncier sur la commune de Malissard



4. HIERARCHISATION DES ENJEUX ET PROSPECTIVE URBAINE

4.1. Enjeux thématiques

4.1.1. Population et habitat

Atouts et potentialités	Contraintes et faiblesses
<ul style="list-style-type: none">▪ Des capacités de croissance démographique endogènes avec un solde naturel toujours positif depuis 1968 (0,5 % en 2012), mais des mouvements de population en nette recule.▪ Une croissance continue du parc de logements, qui se démarque de l'évolution démographique.▪ Un parc de logements récent.	<ul style="list-style-type: none">▪ Un tassement de la croissance démographique à partir des années 1990.▪ Une augmentation des + de 60 ans et un recul des moins de 30 ans, avec une prédominance des 45-55 ans plus importante que sur les territoires de comparaison.▪ Des ménages de plus en plus petits : de 3,5 personnes par ménage en 1975 à 2,5 en 2012 ; et essentiellement composés de couples sans enfant. Cela illustre le phénomène de desserrement des ménages à l'origine d'une surconsommation de logements.▪ Un parc de logements peu diversifié : 11 % de logements locatifs et 2 % de logements locatifs sociaux, et essentiellement composé de maisons individuelles. Ce déséquilibre au détriment du parc locatif ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension limite les potentialités de captation de nouveaux habitants.▪ Un parc de logements sous tension : 2 % de logements vacants, qui traduit également l'attractivité résidentielle de la commune.▪ Des logements de grande taille : 90,4 % des logements comportent 4 pièces et +. Les petits ménages occupent donc l'ensemble des segments de taille de logements.▪ Le foncier encore disponible fait l'objet d'une dureté foncière.
Enjeux dégagés	
<ul style="list-style-type: none">➤ Une attractivité démographique à renforcer dans le développement futur.➤ La baisse continue de la taille des ménages génère un phénomène de surconsommation des logements qui doit être pris en compte dans la stratégie de développement urbain futur.➤ Poursuivre la construction de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante.➤ Un besoin d'enclencher (dans la continuité du projet de la Trésorerie) une diversification du parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins.➤ Prendre en compte la dureté foncière dans la stratégie de développement futur.	

4.1.2. Dynamique économique

Atouts et potentialités	Contraintes et faiblesses
<ul style="list-style-type: none">▪ Un taux d'emploi en hausse sur la période 2007-2012 et qui reste supérieur aux territoires de comparaison. Un taux de chômage en hausse mais qui reste inférieur aux territoires de comparaison. Une commune qui reste dynamique malgré son caractère résidentiel.▪ Une commune pourvoyeuse d'emploi avec un indicateur de concentration d'emploi de 57,9 % en 2012.▪ La prédominance du secteur commerce, transports et services divers, des activités développés sur la zone du Guimand.▪ Des activités industrielles et artisanales concentrées à l'extérieur de l'enveloppe bâti.▪ Une offre commerciale et de service de proximité dans le centre-bourg participant à son dynamisme.	<ul style="list-style-type: none">▪ Un tissu économique qui attire dans une large mesure des actifs qui n'habitent pas la commune.▪ Des migrations pendulaires des actifs qui sont importantes.
Enjeux dégagés	
<ul style="list-style-type: none">➤ Une attractivité des emplois à maintenir.➤ Une attractivité commerciale à maintenir et à consolider, notamment pour le commerce alimentaire.➤ Poursuivre la logique de mixité des fonctions urbaines.➤ Préserver l'espace agricole existant dans le cadre de l'urbanisation future.	<ul style="list-style-type: none">➤ Les migrations pendulaires renvoient à la problématique de la consolidation de l'offre en transport en commun.

4.1.3. Cadre urbain et tissu bâti

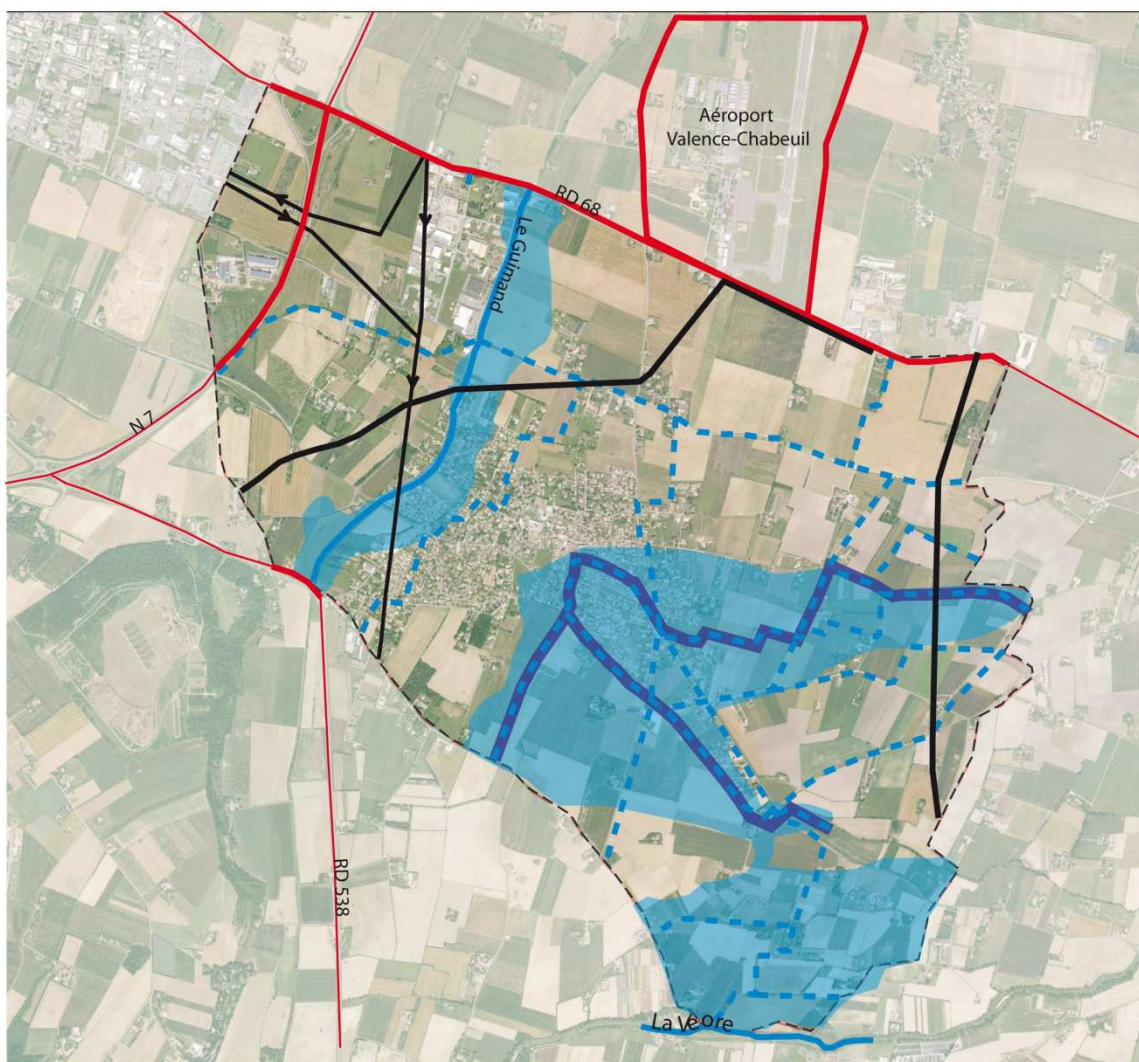
Atouts et potentialités	Contraintes et faiblesses
<ul style="list-style-type: none">▪ La commune dispose d'un tissu d'équipements et de services permettant de répondre aux besoins quotidiens : école, bibliothèque, salle des fêtes, équipements sportifs, tissu associatif ...▪ Une commune proche de différents pôles et bassins de vie.▪ Un commun bien desservi grâce à une desserte supra-communale : RN 7, D538 et D68.▪ Un réseau viaire communal structuré et traité : un axe structurant desservant les équipements et les commerces, auxquels se rattachent des axes secondaires et tout un réseau de voies de desserte.▪ 16,8 hectares consommés depuis 2001.▪ Des disponibilités foncières existantes au sein du tissu bâti.	<ul style="list-style-type: none">▪ Une offre de transport en commun faible qui doit être complétée et améliorée.▪ Un tissu urbain comportant des formes urbaines peu diversifiées avec une prédominance des maisons individuelles sous forme de lotissements.▪ Un faible traitement paysager entre les constructions récentes et les espaces publics.▪ Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport : RN 7 et l'aéroport de Valence-Chabeuil.▪ Des risques technologiques essentiellement liés à la présence de canalisations d'hydrocarbures.▪ Des risques naturels liés à l'omniprésence de l'eau quelle soit de surface ou souterraine.
Enjeux dégagés	
<ul style="list-style-type: none">➤ Un besoin de hiérarchiser les disponibilités existantes et valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie.➤ Consolider les aménagements qualitatifs du réseau viaire.	<ul style="list-style-type: none">➤ Proposer des formes urbaines diversifiées et adaptées au(x) site(s) afin d'assurer une intégration paysagère de qualité.➤ Un développement urbain contraint par la présence de zones inondables notamment au Sud de la commune.








4.1.4. Environnement et paysage

Atouts et potentialités	Contraintes et faiblesses
<ul style="list-style-type: none">▪ Une plaine agricole de culture et de verger, ponctuée de maisons isolées.▪ Un réseau de haies et de bosquets qui structurent et rythment le paysage, et qui représentent un intérêt écologique que la commune souhaite conserver.▪ Un réseau hydrographique composé du Guimand, de la Véore et de canaux ; avec des zones humides identifiées.▪ Une trame verte et bleue identifiée par le SCOT du Grand Rovaltain.	<ul style="list-style-type: none">▪ Des risques naturels liés aux aléas inondations avec un réseau hydrographique de surface ou souterrain encore peu connu.▪ Une sensibilité paysagère des espaces bâtis au contact des espaces agricoles et des espaces publics.
Enjeux dégagés	
<ul style="list-style-type: none">➤ Préserver la plaine agricole de l'urbanisation future.➤ Un besoin de préservation et de valorisation de la ressource en eau, les continuités écologiques et les secteurs de sensibilité écologique, que cela soit au niveau de leur intégration paysagère qu'au niveau de leur qualité.➤ Un point de vigilance est à porter sur la préservation de ces milieux dans le cadre de l'urbanisation future.➤ Un besoin de prendre en compte les risques naturels dans le développement futur.➤ La prise en compte de l'intégration paysagère dans le développement futur est à établir.	

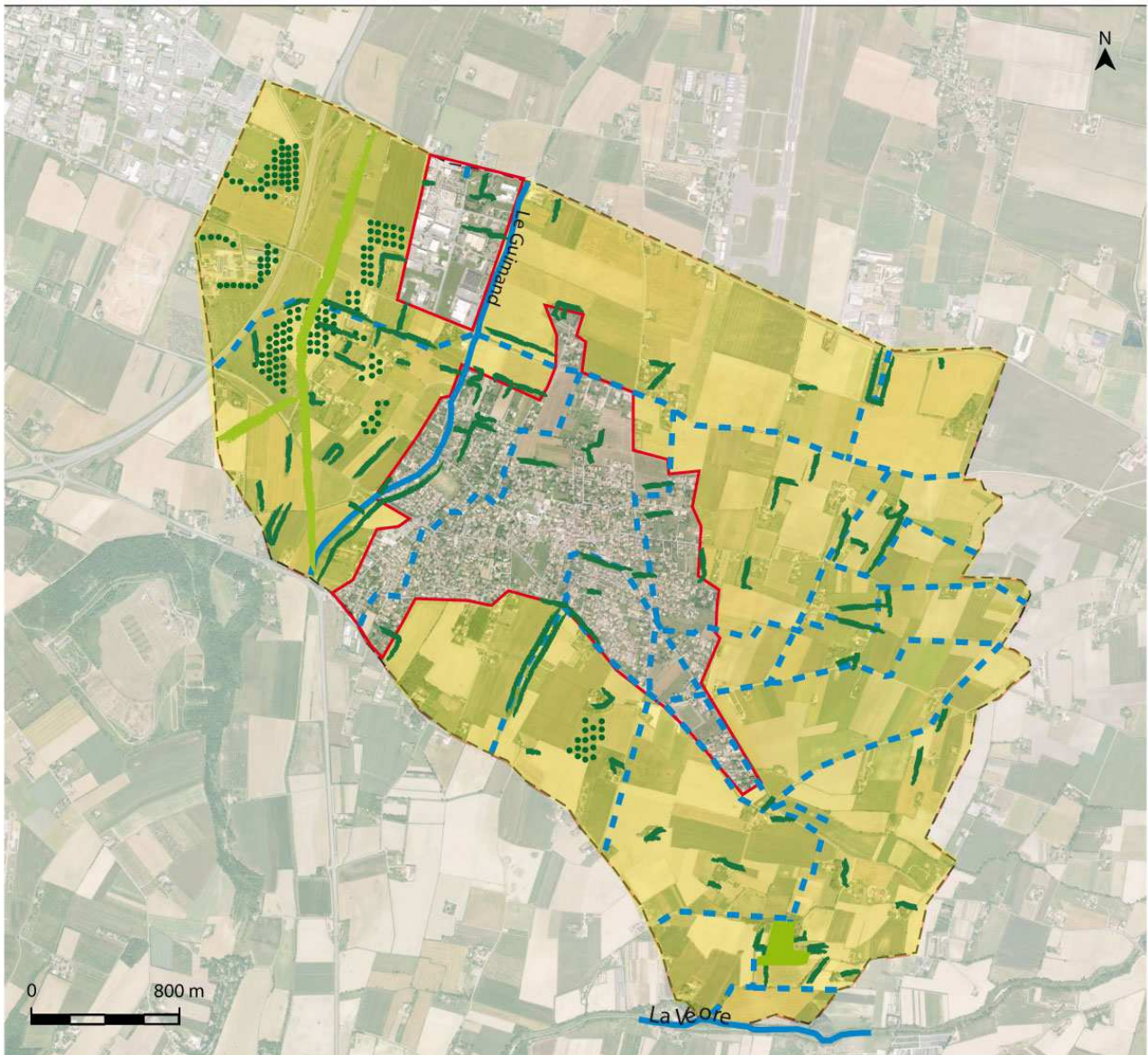
4.2. Enjeux spatiaux

Carte d'enjeux : les contraintes, risques et nuisances




- | | |
|---|---|
|  Nuisances sonores : des infrastructures de transports génératrices de bruit |  Le risque d'inondation : un risque naturel fort sur la commune |
|  Canalisations de transport d'hydrocarbure liquide |  Lignes à haute tension |
|  Le Guimand et la Véore |  La zone du Guimand : une zone d'activités à l'extérieur du tissu urbain pavillonnaire |
|  Canaux et eaux souterraines un réseau hydrographique omniprésent sur la commune | |


Carte d'enjeux : les protections environnementales




 Les cours d'eau : des corridors bleus d'importance régionale

 Canaux et eaux souterraines, un réseau hydrographique omniprésent sur la commune et à préserver

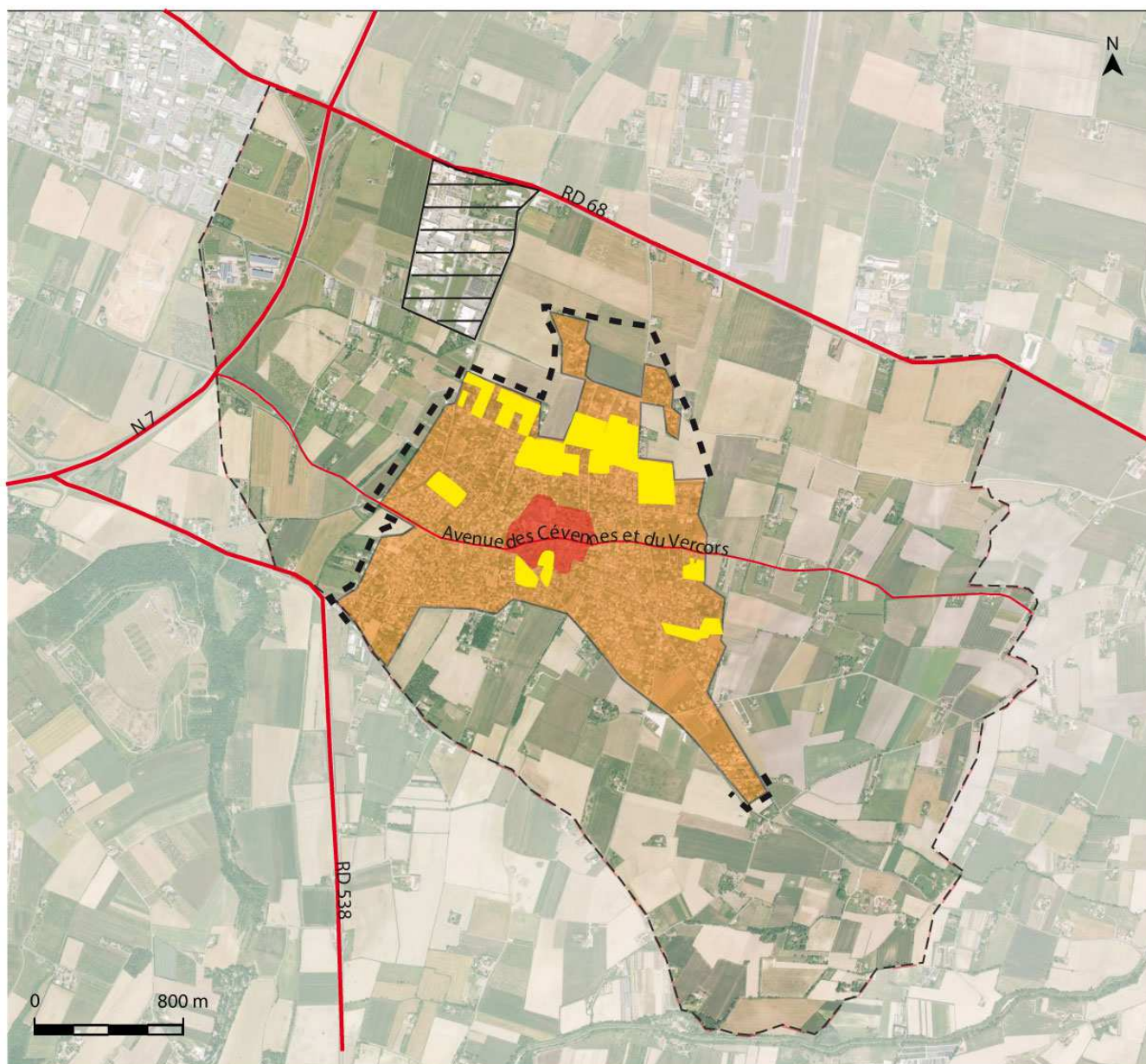
 Un réseau de haie à préserver

 La trame verte : un espace de continuité écologique reconnu

 La plaine agricole de culture à protéger de l'urbanisation future

 Les vergers

Carte d'enjeux : le développement urbain



Une commune bien desservie grâce à des axes supra-communaux

L'avenue des Cévennes et du Vercors, l'axe structurant de la commune

Le front urbain



La zone du Guimand : une zone d'activités à l'extérieur du tissu urbain pavillonnaire



Le centre-bourg, secteur de concentration des équipements et services de la commune



Le développement pavillonnaire, la prédominance des maisons individuelles en lotissement



Secteurs potentiels de développement urbain

4.3. Prospective urbaine

Le présent chapitre vise à définir les besoins de Malissard, notamment en matière de construction de logements. L'ensemble des besoins identifiés découle des orientations développées par le SCOT du Grand Rovaltain et le futur Programme Local de l'Habitat de Valence Romans Agglo, aujourd'hui arrêté (approbation prévue à l'automne 2017).

4.3.1. La définition des besoins en logements

L'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT détermine les principes de structuration du Grand Rovaltain. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en terme d'habitat, d'emploi, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacement et de favoriser la pérennité.

La commune de Malissard est identifiée comme un pôle périurbain de l'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Le SCOT prévoit notamment pour cette dernière la construction de 13 315 logements sur la période 2016-2025. 29% de ses logements devront être produits dans les pôles périurbains de l'agglomération. Il est indiqué dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT (Partie 4 : Une politique de l'habitat solidaire), que « *Les PLH et les PLUi sont les garants d'une bonne répartition des objectifs de construction de logements annoncés par le SCOT et de leur ventilation géographique par territoire entre les communes en s'attachant à conforter le rôle des communes en fonction de leur niveau dans l'armature territoriale* ». La commune de Malissard doit ainsi de référer au Programme Local de l'Habitat de Valence Romans Agglo, aujourd'hui arrêté et qui devrait entrer en vigueur à l'automne 2017. Ce dernier prévoit **la construction de 18 logements/an pour la commune de Malissard, soit 180 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme, dont 30% de logements sociaux, soit environ 54 logements.**

Il est important de souligner que la construction de 180 logements sur la commune doit permettre à la fois de maintenir la population actuelle et d'accueillir une nouvelle population. Comme l'a souligné le diagnostic territorial, la croissance démographique de Malissard est aujourd'hui en baisse : avec un taux de croissance de 1,4% entre 1990 et 1999, ce dernier est tombé à 0,6 entre 2007 et 2012. La taille des ménages est également en baisse depuis 1975. Si aujourd'hui celle-ci s'élève à 2,5 personnes/ménage, une hypothèse d'un recul de la taille des ménages doit être prise en compte. Avec la prise en compte de la baisse de la taille des ménages (2,4 personnes/ménages d'ici 2025), il est nécessaire de produire 54 logements pour maintenir la population actuelle et 126 logements pour accueillir une nouvelle population. Cela représente une croissance démographique d'environ 0,7%/an – 0,8%/an.

4.3.2. La définition des besoins en foncier

En plus des objectifs de production de logement, les documents supra-communaux déterminent des objectifs en matière de développement urbain et notamment de consommation foncière. D'une manière globale, la maîtrise de l'étalement urbain et la densification de l'espace bâti existant et futur apparaissent comme un enjeu fort du SCOT du Grand Rovaltain. Le document se fixe pour objectif de réduire de moitié la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels par rapport à la décennie précédente. La communauté d'agglomération doit consommer au maximum 65,8 hectares par an en moyenne sur la période 2016-2040.

De fait, les Plan Locaux d'Urbanisme doivent promouvoir des formes urbaines optimales. Les opérations futures doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses mais restent adaptées à l'armature territoriale et à la typologie des communes. Ainsi, les Plan Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'atteindre à minima des objectifs de **densité moyenne** soit pour la commune de Malissard **26 logements/hectare** pour la période 2016-2025 et 32 logements/hectare pour la période 2026-2040. Le SCOT rappelle que cet objectif de densité doit être considéré comme une moyenne à l'échelle des différentes opérations des communes, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération.

C'est le Programme Local de l'Habitat qui décline pour chaque commune en fonction des densités moyennes visées par le SCOT, les objectifs de consommation foncière qui doivent être considérés comme des maximums. Ainsi, la commune de Malissard ne doit pas consommer plus de 0,7 hectare par an, soit **7 hectares** sur la durée du Plan Local d'Urbanisme.

4.3.3. Vers le scénario d'aménagement : les potentiels d'urbanisation

Il s'agit ici de reprendre les disponibilités du Plan d'Occupation des Sols précédemment présenté et de déduire leur potentiel d'urbanisation. Chaque secteur sera ensuite hiérarchisé en fonction des priorités de la commune.

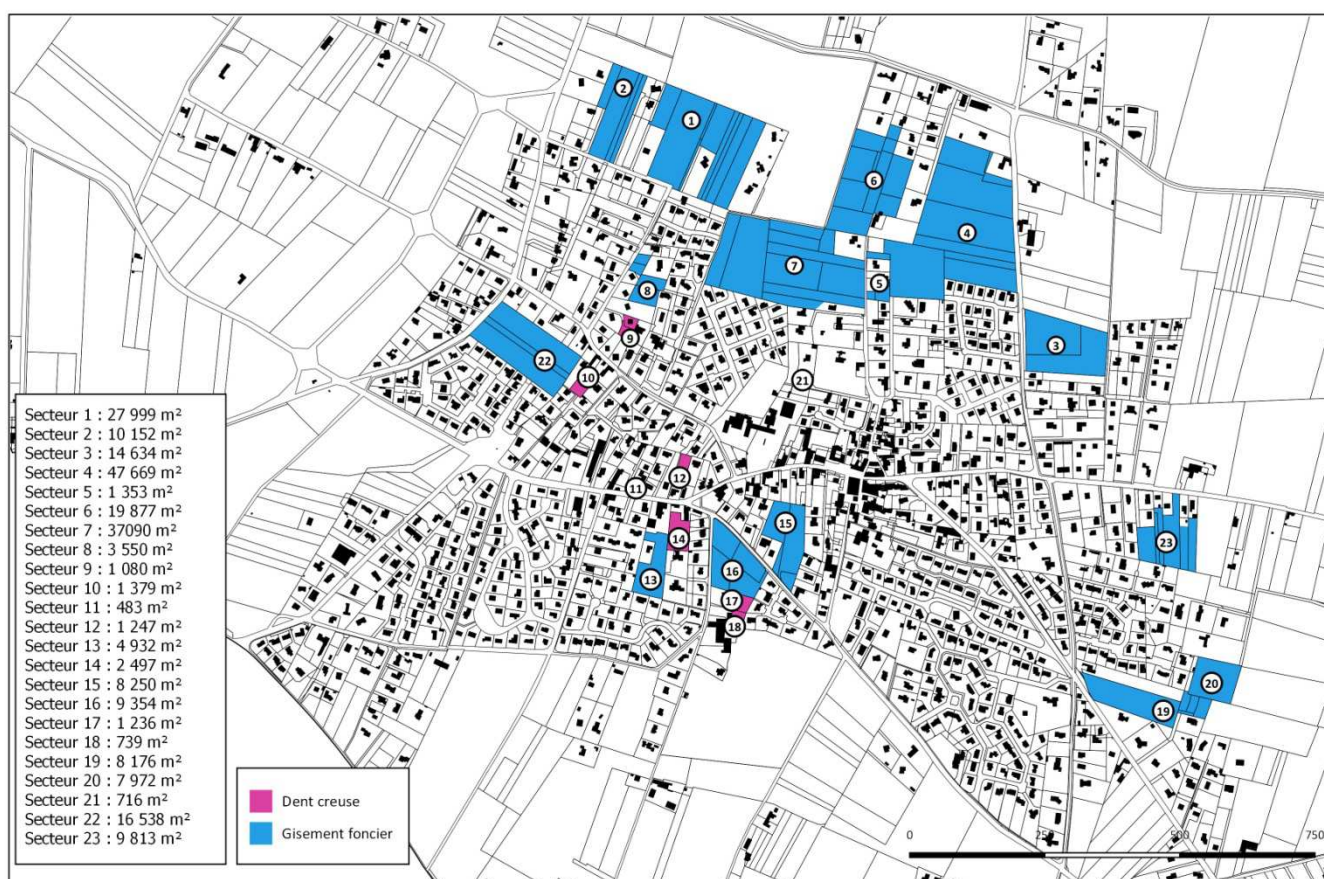
Pour rappel l'étude des disponibilités foncières précédemment présenté a pour objectif de recenser :

- Les dents creuses qui représentent des parcelles d'un seul tenant, de moins de 3 000 m², située dans les zones urbaines et à urbaniser du POS, directement accessible depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions,
- Les gisements fonciers supérieurs à 3 000 m²

Comme indiqué dans le Programme Local de l'Habitat (Orientations et programme d'actions page 31), une consommation foncière de 7 hectares est prévue pour la commune de Malissard : « Par souci de clarté pour la mise en œuvre du PLH, il est précisé que l'objectif englobe l'ensemble des surfaces foncières dédiées à l'habitat, quelques soient leurs tailles et leurs équipements, mais hors du parcellaire déjà bâti dont la construction est difficilement prévisible. »

Il est important de souligner que le développement de la commune de Malissard est aujourd'hui contraint par le risque d'inondation notamment le long du Guimand et dans toute sa partie Sud-Est où les parcelles sont aujourd'hui inconstructibles.

Le potentiel foncier sur la commune de Malissard



Secteur	Disponibilités	Superficie	Remarques
Secteur 1	Gisement foncier	27 999 m ²	
Secteur 2	Gisement foncier	14 634 m ²	
Secteur 3	Gisement foncier	14 634 m ²	
Secteur 4	Gisement foncier	47 669 m ²	
Secteur 5	Dent creuse	1 353 m ²	Il s'agit du jardin de la maison située sur la parcelle AC 69. Ce secteur ne sera pas retenu.
Secteur 6	Gisement foncier	19 877 m ²	
Secteur 7	Gisement foncier	37 090 m ²	
Secteur 8	Gisement foncier	3 550 m	Il s'agit du jardin et de l'entrée des maisons situées sur les parcelles AC 355, AC 982 et AC 995. Ce secteur ne sera pas retenu.
Secteur 9	Dent creuse	1 080 m ²	La parcelle AC 927 a fait l'objet d'un permis de construire en 2016. La parcelle AC 928 est cependant urbanisable et reste une dent creuse.
Secteur 10	Dent creuse	1 379 m ²	
Secteur 11	Dent creuse	483 m ²	Il s'agit du jardin de la maison située sur la parcelle AM 536. Ce secteur ne sera pas retenu.
Secteur 12	Dent creuse	1 247 m ²	
Secteur 13	Gisement foncier	4 932 m ²	Il s'agit du jardin de la maison située sur la parcelle AN507 sur lequel on retrouve des vignes et des arbres fruitiers. Ce secteur ne sera pas retenu.
Secteur 14	Dent creuse	2 497 m ²	Il s'agit du jardin de la maison située sur la parcelle AN 122. Ce secteur ne sera pas retenu
Secteur 15	Gisement foncier	8 250 m ²	
Secteur 16	Gisement foncier	9 354 m ²	
Secteur 17	Dent creuse	1 236 m ²	Il s'agit du jardin de la maison située sur la parcelle AL 251. Ce secteur ne sera pas retenu.
Secteur 18	Dent creuse	739 m ²	
Secteur 19	Gisement foncier	8 176 m ²	
Secteur 20	Gisement foncier	7 972 m ²	
Secteur 21	Dent creuse	716 m ²	
Secteur 22	Gisement foncier	16 538 m ²	
Secteur 23	Gisement foncier	9 813 m ²	

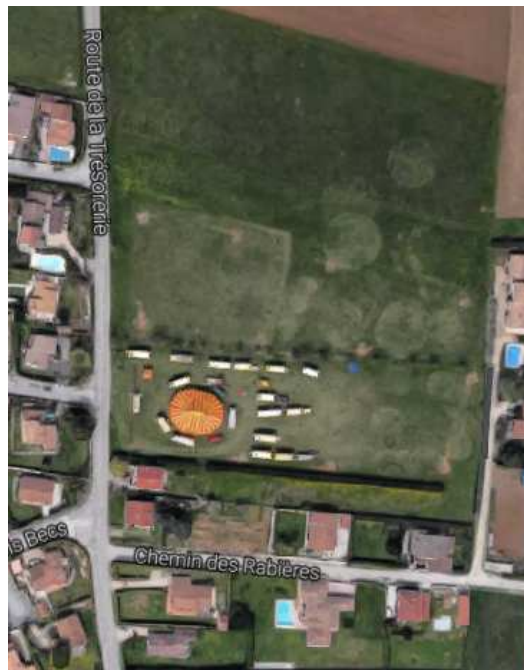
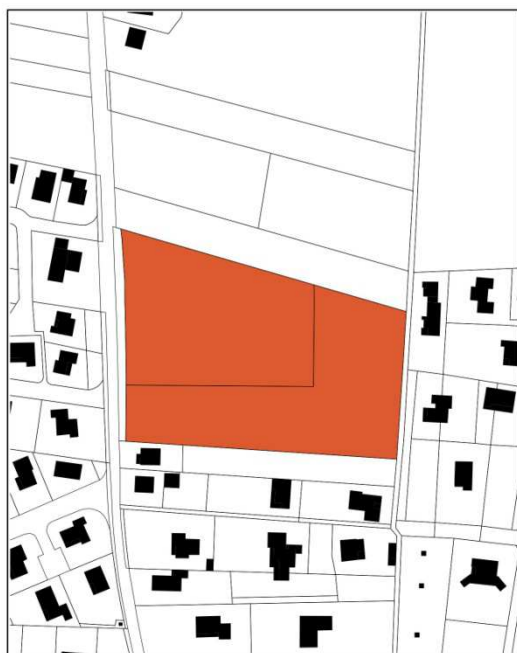
L'ensemble des gisements fonciers a fait l'objet de fiches foncières afin d'apprécier le caractère réellement constructible des parcelles au regard de différents critères tels que : risque, accès, assainissement Ces fiches ont ainsi permis de guider les élus dans l'élaboration du document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Gisement foncier n° 1 et 2 – Nord Ouest de la commune



Localisation	13 parcelles situées au Nord-Ouest de la commune le long de la Rue du Guimand.
Superficie	3,8 hectares
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	99 logements
Localisation par rapport aux équipements	Ce secteur reste éloigné des équipements communaux et du centre-bourg qui reste difficilement accessible.
Accès – desserte	L'accès à ce secteur est difficile. Il est notamment desservi par le Chemin des Quarts de la Ruelle, un
Risques et contraintes	Secteur qui est concerné par le risque d'inondation du Guimand. Les parcelles les plus à l'Ouest sont inconstructibles. De plus c'est un secteur qui se situe à la périphérie de la zone d'activité du Guimand.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe à l'extrémité de l'enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aurait donc une incidence en termes de paysage puisqu'elle traduirait une première extension de l'enveloppe bâtie de la commune sur les plaines agricoles du Nord-Ouest.
Points forts	Points faibles Difficulté d'accès. Proximité avec la zone d'activité du Guimand. Les parcelles les plus à l'Ouest, le long du Guimand, sont inconstructibles d'après la carte du risque d'inondation. Secteur qui se situe en extension de l'enveloppe bâtie.

Gisement foncier n°3 – Nord-Ouest de la commune



Localisation	2 parcelles situées à l'Est de la Route de la Trésorerie, dans la continuité du projet du futur quartier.
Superficie	1,5 hectare dont la commune est propriétaire.
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	38 logements.
Localisation par rapport aux équipements	Secteur qui est éloigné des équipements de la commune d'environ 800 mètres. Mais il se situe dans la continuité directe du futur quartier de la Trésorerie.
Accès – desserte	Secteur desservi par la Route de la Trésorerie.
Risques et contraintes	Secteur qui n'est pas concerné par les risques.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe dans l'enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aura donc peu d'incidence au niveau du paysage car il est au contact direct des zones urbaines.
Points forts	Points faibles
<p>Secteur qui se situe dans la continuité du futur quartier de la Trésorerie.</p> <p>Facilité d'accès.</p> <p>Propriété communale</p>	

Gisement foncier n°4 – Sud du centre-bourg



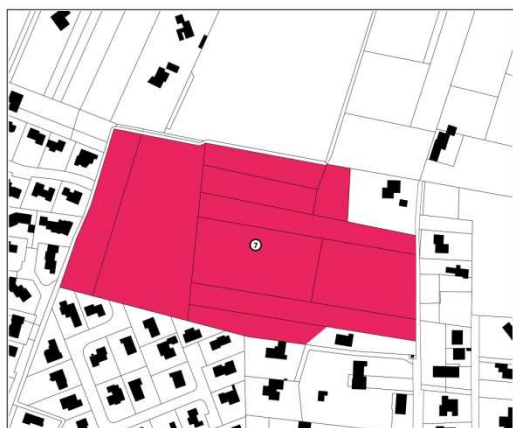
Localisation	Secteur situé à gauche de la route de Trésorerie
Superficie	4,8 hectares
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	124 logements
Localisation par rapport aux équipements	Secteur qui se situe au Nord de la commune, éloigné des équipements de la commune. Cependant, ce secteur se situe en continuité de l'existant.
Accès – desserte	Secteur desservi par la route de la Trésorerie.
Risques et contraintes	Secteur qui n'est pas concerné par les risques.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe en continuité de l'enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aura donc peu d'incidence au niveau du paysage car il est au contact direct des zones pavillonnaires.
Points forts	Points faibles
Localisation et accessibilité Secteur situé en continuité de l'enveloppe urbaine principale.	Secteur qui est éloigné des équipements du centre bourg.

Gisement foncier n°6 – Nord de la commune



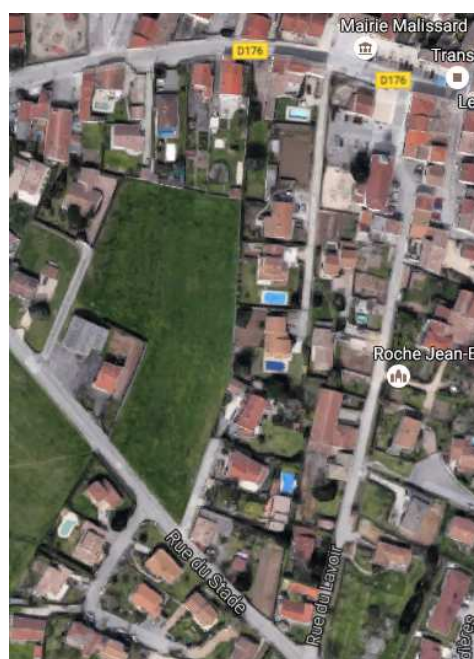
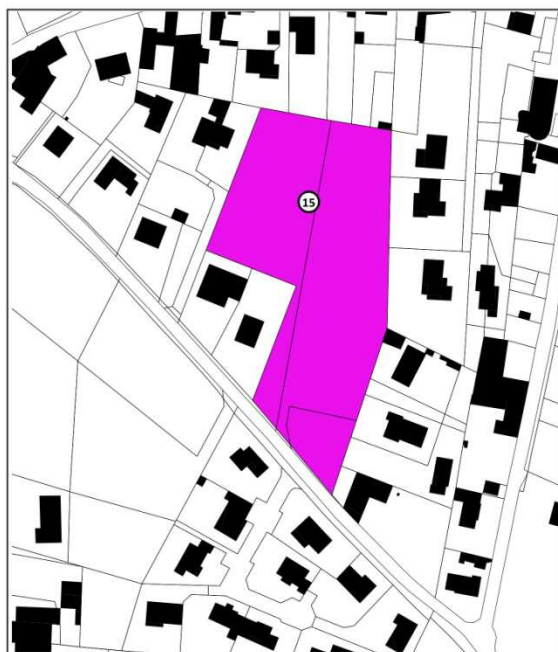
Localisation	11 parcelles situées au Nord de la commune au Sud du chemin de la Digeonne.
Superficie	2 hectares
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	52 logements
Localisation par rapport aux équipements	Secteur situé au Nord des équipements communaux. Cependant ces derniers ne sont pas accessibles facilement.
Accès – desserte	L'accès à ce secteur n'est pas aisé. Nécessité d'urbaniser des secteurs attenants au préalable pour améliorer la desserte de ce secteur.
Risques et contraintes	Secteur qui n'est pas concerné par les risques.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe à l'extrémité de l'enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aurait donc une incidence en termes de paysage puisqu'elle traduirait une première extension de l'enveloppe bâtie de la commune sur les plaines agricoles du Nord.
Points forts	Points faibles
	Difficulté d'accès. Secteur qui se situe en extension de l'enveloppe bâtie.

Gisement foncier 7 – Nord de la commune



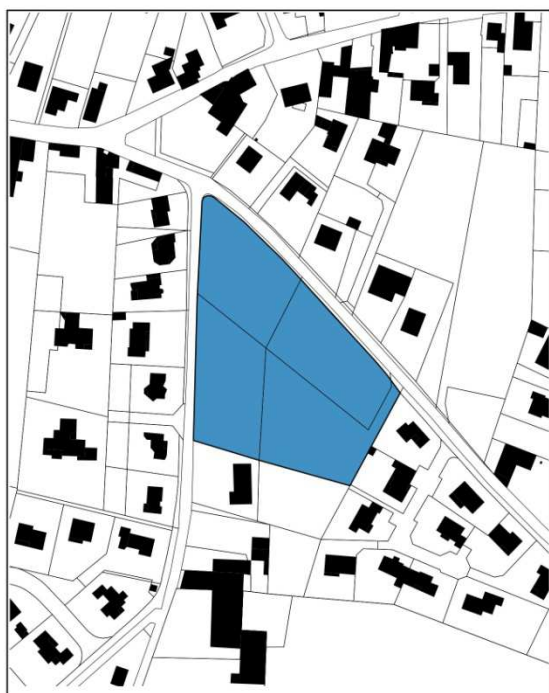
Localisation	10 parcelles qui se situent au Nord de la commune à l'ouest de la Rue des Jardins.
Superficie	3,7 hectares
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	96 logements
Localisation par rapport aux équipements	Secteur situé au Nord des équipements communaux, qui sont accessibles facilement : environ 300 mètres.
Accès – desserte	Accès difficile : prolongement de l'Allée de l'Horizon.
Risques et contraintes	Secteur qui n'est pas concerné par les risques.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe dans l'enveloppe bâtie de la commune. Cet espace fait au Sud la couture avec le lotissement le Pré des Gerins. Cependant au Nord, il se trouve au contact direct de l'espace agricole. Une attention particulière devra donc être portée sur ce point.
Points forts	Points faibles
Secteur qui se situe à proximité des équipements et dans l'enveloppe bâtie de la commune.	Difficulté d'accès Secteur au contact des terres agricoles au Nord.

Gisement foncier n°15 – Sud du centre-bourg



Localisation	3 parcelles situées au Nord de la Rue du Stade
Superficie	8 250 m ²
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	21 logements
Localisation par rapport aux équipements	Secteur qui se situe dans la continuité Sud du centre-bourg. Situé à environ 100 mètres des équipements (mairie, école, commerces).
Accès – desserte	Secteur desservi par la Rue du Stade.
Risques et contraintes	Secteur qui est concerné par les risques d'inondation. Les parcelles sont constructibles sous conditions établies dans le règlement du PPRI.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe dans l'enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aura donc peu d'incidence au niveau du paysage car il est au contact direct des zones pavillonnaires. Cependant, les formes urbaines proposées devront s'adapter au tissu existant, puisque l'on se trouve à proximité du centre-bourg.
Points forts	Points faibles
Localisation et accessibilité. Secteur situé au sein de l'enveloppe bâtie.	Parcelles constructibles sous conditions établies dans le règlement de la carte du risque d'inondation.

Gisement foncier n°16 – Sud du centre-bourg



Localisation	4 parcelles situées au Sud de la Rue du Stade
Superficie	9 354 m ²
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	24 logements
Localisation par rapport aux équipements	Secteur qui se situe dans la continuité Sud du centre-bourg. Situé à environ 250 mètres des équipements (mairie, école, commerces).
Accès – desserte	Secteur desservi par la Rue du Stade, puis l’Avenue des Cévennes.
Risques et contraintes	Secteur qui n’est pas concerné par les risques d’inondation. Les parcelles sont constructibles sous conditions établies dans le règlement du PPRI.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe dans l’enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aura donc peu d’incidence au niveau du paysage car il est au contact direct des zones pavillonnaires.
Points forts	Points faibles
Localisation et accessibilité Secteur situé au sein de l’enveloppe bâtie	Parcelles constructibles sous conditions établies dans le règlement de la carte du risque d’inondation. Ce secteur fait l’objet d’une rétention foncière depuis plusieurs années.

Gisement foncier n°19 – Sud-est de la commune



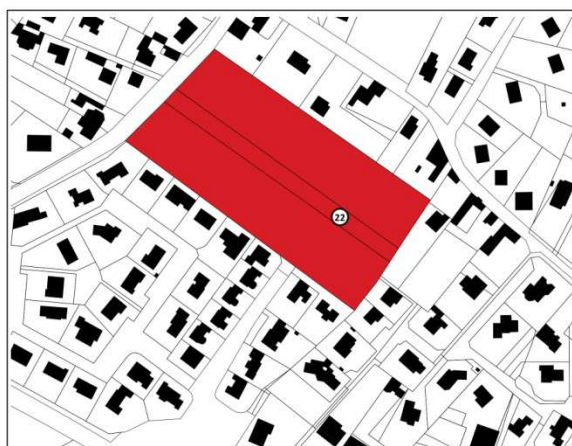
Localisation	1 parcelle située au Sud-est de la commune le long de l'Avenue de Provence.
Superficie	8 176 m ²
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	21 logements
Localisation par rapport aux équipements	Ce secteur se situe à 500 mètres des équipements communaux, qui restent tout de même facilement accessibles depuis l'Avenue de Provence, un axe aménagé pour les piétons.
Accès – desserte	Secteur desservi par l'Avenue de Provence, qui rejoint directement l'Avenue des Cévennes, axe structurant de la commune.
Risques et contraintes	Secteur qui est concerné par les risques d'inondation. Une partie de la parcelle est inconstructible, notamment dans sa partie Est, Sud et Ouest. Le reste est constructible sous conditions établies dans le règlement du PPRI.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe dans l'enveloppe bâtie de la commune, notamment le long de l'Avenue des Cévennes. Son urbanisation aura donc peu d'incidence au niveau du paysage sauf dans sa partie la plus à l'Est qui se trouve au contact des premiers espaces agricoles.
Points forts	Points faibles
Secteur qui se situe dans l'enveloppe bâtie et qui reste proche du centre bourg. Facilité d'accès.	Une partie du secteur est inconstructible. Une partie de la parcelle est constructible sous conditions établies dans le règlement de la carte du risque d'inondation.

Gisement foncier n°20 et 23 – Est de la commune



Localisation	11 parcelles situées à l'Est de la commune en limite des premières terres agricoles, au Sud de l'Avenue des Cévennes.
Superficie	1,8 hectare
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	46 logements
Localisation par rapport aux équipements	Les équipements communaux se situent à 450 mètres de ce secteur par l'Avenue du Vercors.
Accès – desserte	Secteur desservi par l'Avenue du Vercors axe structurant de la commune car il est le prolongement de l'Avenue des Cévennes.
Risques et contraintes	Secteur qui est concerné par les risques d'inondation. Les parcelles Nord sont inconstructibles et les parcelles Sud sont constructibles sous conditions établies dans le règlement du PPRI.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe à l'extrémité de l'enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aurait donc une incidence en termes de paysage puisqu'elle traduirait une première extension de l'enveloppe bâtie de la commune sur les plaines agricoles de l'Est.
Points forts	Points faibles
Facilité d'accès.	Secteur qui se situe en extension de l'enveloppe bâtie. Les deux secteurs sont constructibles sous conditions établies dans le règlement de la carte du risque d'inondation.

Gisement foncier n°22 – Ouest de la commune



Localisation	3 parcelles situées à l'Ouest de la commune, le long de la route du Guimand.
Superficie	1,7 hectare
Capacité (26 log/ha selon le SCOT)	43 logements
Localisation par rapport aux équipements	Secteur situé à l'Ouest des équipements communaux, qui sont accessibles facilement : environ 400 mètres.
Accès – desserte	Secteur desservi par la Rue du Guimand et la Rue des Ecoles. La Rue du Magnolia au Sud permet un accès direct au secteur.
Risques et contraintes	Secteur qui est concerné par les risques d'inondation du Guimand : ce secteur est aujourd'hui inconstructible.
Occupation du sol actuelle	Prairie
Incidence paysagère	Ce secteur se situe dans l'enveloppe bâtie de la commune. Son urbanisation aura donc peu d'incidence au niveau du paysage car il est au contact direct des zones pavillonnaires.
Points forts	Points faibles
Secteur qui se situe à proximité des équipements et dans l'enveloppe bâtie de la commune. Facilité d'accès.	Le secteur est identifié par la carte du risque d'inondation car un secteur d'expansion des crues. Une partie de la parcelle est inconstructible. La partie tout à fait à l'Est est constructible sous conditions établies dans le règlement de la carte du risque d'inondation.

Grâce à ces fiches foncières qui ont permis de dégager les points forts et les points faibles de chaque secteur, trois sites ont retenu l'attention de la commune comme étant des secteurs à urbaniser prioritairement soit de part leur localisation, de leur morphologie ou de leur propriété (communale ou non). Les secteurs et les dents creuses retenus, sont représentés en vert sur la carte ci-dessous.

Le potentiel foncier sur la commune de Malissard



Bilan	
Secteur	Superficie
Secteur 3	14 634 m ²
Secteur 4	47 771 m ²
Secteur 9	559 m ²
Secteur 10	1 380 m ²
Secteur 12	1 247 m ²
Secteur 15	8 250 m ²
Secteur 18	739 m ²
Secteur 21	716 m ²
Total	7,5 hectares

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

5.1.1. Orientation 1 : Un développement communal maîtrisé

• Maîtriser la consommation foncière de la commune

Le diagnostic territorial a révélé que l'attractivité démographique de la commune devait être renforcée dans le développement futur. En effet, avec une population de 3 391 habitants en 2015, la commune a connu une croissance démographique forte de la fin des années 1960 au début des années 1990. Malissard apparaît ainsi comme un territoire dynamique, avec une attractivité résidentielle forte. Cependant, cette croissance démographique ne cesse de ralentir depuis le début des années 1970. C'est pourquoi, et conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, la commune souhaite construire pour les dix prochaines années (2017-2027) 180 logements représentant une croissance démographique d'environ 0,8%/an.

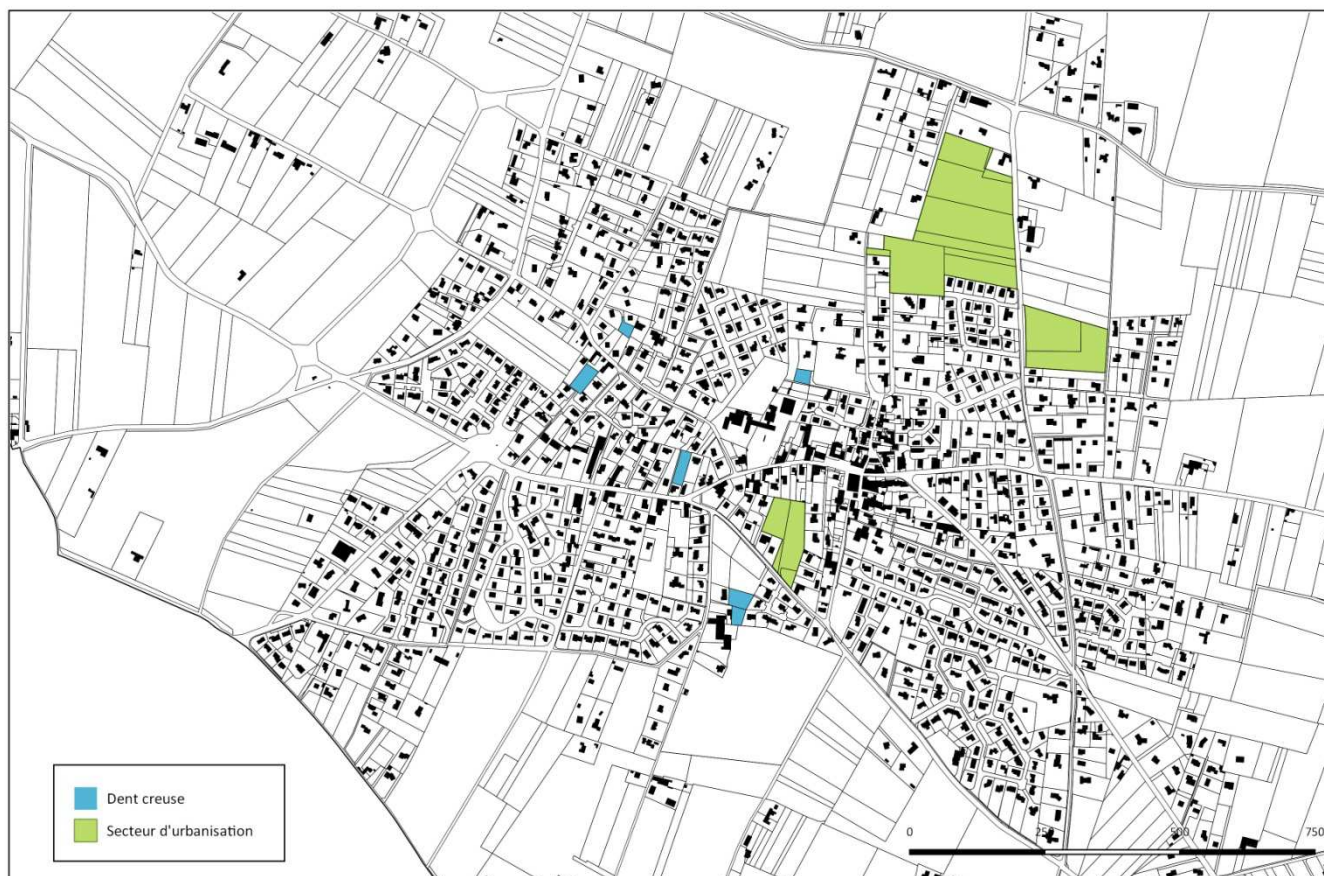
Malgré une croissance démographique qui ne cesse de ralentir, le parc de logements ne cesse de progresser. Le diagnostic a ainsi révélé une forte consommation d'espace sur les dix dernières années. En effet, sur la période 2005-2015, 107 logements ont été construits sur 8,5 hectares, soit une densité de 12,3 logements/hectare. Afin de prendre en compte les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain et du Programme Local de l'Habitat, et d'assurer une réduction de la consommation foncière par rapport aux années passées, la commune souhaite construire 180 logements sur au maximum 7 hectares, pour une densité moyenne de 26 logements/hectare.

L'analyse foncière réalisée dans le cadre du diagnostic a permis, dans un premier temps, de recenser les disponibilités foncières du Plan d'Occupation des Sols. Près de 23,7 hectares ont ainsi été identifiés. Un travail de hiérarchisation a par la suite été réalisé afin de dégager les principaux secteurs d'urbanisation de la commune pour les 10 prochaines années. Cette urbanisation se base à la fois sur plusieurs dents creuses représentant un potentiel d'une douzaine de logements et sur trois secteurs d'urbanisation qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Pour rappel, et comme indiqué dans l'analyse foncière, le Programme Local de l'Habitat ne tient pas compte des « divisions du parcellaire déjà bâti dont la construction est difficilement prévisible ».

Le premier secteur d'urbanisation, secteur de la Trésorerie Ouest, représente une superficie totale de 47 000 m², dont 7 000 m² sont dédiés à la réalisation d'un parc-square ouvert à l'ensemble de la population de Malissard, la commune disposant de peu d'espace vert récréatif. Une liaison douce rendra accessible en moins de 10 minutes le parc public du centre village. On y retrouve une station de pique-nique, une station de jeux pour enfants, des tables de ping-pong, un théâtre de verdure. Ainsi, la densité de ce secteur s'applique sur 40 000 m².

Le deuxième secteur d'urbanisation, secteur de la Trésorerie Est, représente une superficie de 14 600 m². Il est attendu sur ce secteur la construction de 41 logements soit une densité de 28 logements/hectare.

Enfin le troisième secteur d'urbanisation, qui se situe dans le centre-bourg, représente une superficie de 8 250 m². Il est attendu la construction d'environ 23 logements, ce qui représente une densité de 28 logements/hectare.



Secteur	Surface	Nombre de logements	Densité
Secteur n°1 Trésorerie Ouest	40 000 m ²	103 logements	25,7 logements/hectare
Secteur n°2 Trésorerie Est	14 600 m ²	41 logements	28 logements/hectare
Secteur n°3 Centre-bourg	8 250 m ²	23 logements	28 logements/hectare
Total des zones à urbaniser	62 850 m²	167 logements	26,5 logements/hectare
Dents creuses	4 640 m ²	12 logements (sur la base de la densité prescrite par le SCOT de 26 logements/hectare)	×
Total	6,7 hectares	179 logements	26,8 logements/hectare

- **Maintenir les limites actuelles de l'enveloppe bâtie**

Comme nous l'avons vu précédemment, le territoire de Malissard a connu une croissance urbaine importante, principalement sous forme de maisons individuelles construites le long des axes de circulation et sur de vastes terrains. L'urbanisation de la commune a donc été fortement consommatrice d'espace. En cohérence avec les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain, il est essentiel aujourd'hui que l'urbanisation de Malissard ne dépasse pas le front urbain déterminé par le document supra-communal. En effet, le front urbain représente un espace d'interfaces entre zones urbanisées et zones agricoles ou naturelles. Le SCOT du Grand Rovaltain rappelle que l'indication d'un front urbain figure une direction dans laquelle la commune doit anticiper l'arrêt de l'extension de l'urbanisation. De plus, il est important de souligner que le Sud/Est de la commune est concerné par le risque d'inondation, tout comme les secteurs le long du Guimand. La zone d'activités du Guimand au Nord/Ouest limite le développement urbain dans ce secteur, alors que l'Ouest est marqué par un corridor vert. Enfin, l'activité agricole constitue l'occupation du sol dominante sur la commune.

Le développement urbain de Malissard est donc contraint et doit se faire, de surcroît, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle, préférentiellement en direction du Nord et du Nord/Est. C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a pour objectif de maintenir les limites actuelles de l'enveloppe bâtie.

Pour se faire, les zones urbaines ont été délimitées à l'intérieur du tissu urbain constitué alors que les zones à urbaniser se situent en extension directe du centre-bourg (secteur de la Trésorerie Est et Ouest) ou au sien même du front urbain (secteur du centre-bourg). A l'inverse, le règlement met en place le principe de constructibilité limitée dans la plaine agricole afin de protéger l'activité et donc de limiter l'étalement urbain.

- **Prendre en compte les futurs besoins en logements sociaux et diversifier l'offre de logements afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels**

Le diagnostic territorial a révélé un réel besoin d'enclencher une diversification du parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins. En effet, la part des résidences principales dans la répartition des logements de la commune n'a cessé d'augmenter passant de 88% en 1975 à 97% en 2007. Le parc de logements communal est dominé à 86% par des ménages propriétaires. Seulement 11% des ménages sont locataires et 2% sont locataires d'un logement social. De plus, en ce qui concerne les formes urbaines, la maison individuelle prédomine fortement représentant 94% du parc. Ces déséquilibres ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension limite les possibilités de captation de nouveaux habitants.

C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune souhaite favoriser la diversification de l'offre de logements à la fois en termes de formes (collectif, intermédiaire, individuel groupé, individuel pur) et de statut, en produisant notamment 30% de logements sociaux, soit environ 54 logements, en cohérence avec les objectifs imposés par le Programme Local de l'Habitat.

Afin de répondre à ces objectifs de diversification du parc de logement, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs 1AU ont été mises en place pour favoriser la mixité des formes bâties. En effet, sur le secteur de la Trésorerie Ouest il est attendu la réalisation d'un projet mixte avec la production de logements collectifs, de logements intermédiaires, de logements individuels groupés et de logements individuels purs. Sur le secteur de la Trésorerie Est et sur le secteur du centre bourg, il est attendu la construction de collectif et de maisons jumelées ou en bande. Afin de répondre aux objectifs de production de logements sociaux, il a été mis en place des servitudes de mixité sociale sur les secteurs 1AU. Ainsi il est attendu la réalisation de 28 logements sociaux sur le secteur de la Trésorerie Ouest, 16 sur le secteur de la Trésorerie Est et 9 sur le secteur du centre bourg.

Prescriptions du SCOT du Grand Rovaltain et du Programme Local de l'Habitat				
	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densité
	7 hectares	180 logements	30% de logements sociaux soit 54 logements sociaux	26 logements/hectare
Projet du Plan Local d'Urbanisme				
Secteur	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densité
Secteur n°1 Trésorerie Ouest	40 000 m ²	103 logements	27% 28 logements sociaux	25,7 logements/hectare
Secteur n°2 Trésorerie Est	14 600 m ²	41 logements	40% 16 logements sociaux	28 logements/hectare
Secteur n°3 Centre-bourg	8 250 m ²	23 logements	40% 9 logements sociaux	28 logements/hectare
Total des zones à urbaniser	62 850 m²	167 logements	53 logements sociaux	26,5 logements/hectare
Dents creuses	4 640 m ²	12 logements (sur la base de la densité prescrit par le SCOT de 26 logements/hectare)	×	×
Total	6,7 hectares	179 logements	53 logements sociaux	26,8 logements/hectare

5.1.2. Orientation 2 : Malissard : un pôle périurbain à Valence qui doit être consolidé

• Mener une réflexion sur l'évolution du parc d'équipements

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a pour enjeu de maintenir et améliorer le tissu d'équipements et de services permettant de répondre aux besoins quotidiens. En effet, comme on pu le voir dans le diagnostic territorial, les équipements publics jouent un rôle fondamental dans l'attractivité de la commune. La croissance démographique qu'a connu Malissard à partir des années 1970, s'est accompagnée de la création d'équipements publics de proximité. La commune compte aujourd'hui une école primaire et une école maternelle, ainsi que plusieurs activités associatives et sportives.

L'accueil de nouvelles populations, via notamment les divers projets de la commune, impose à la commune de mener une réflexion sur l'évolution du parc d'équipements. Si l'école primaire dispose de capacité encore suffisante en matière d'accueil, ce n'est pas le cas de l'école maternelle. La commune doit agrandir l'école maternelle et la cantine. Les activités associatives et sportives, disposent de locaux et d'installations limités pour accueillir de nouveaux adhérents. La commune a ainsi pour ambition de développer un pôle sportif au Sud de la commune. Cela permettrait notamment de libérer du foncier en centre-bourg afin d'agrandir les équipements scolaires en fonction des futurs besoins. C'est pourquoi le Plan Local d'Urbanisme de la commune prévoit la délimitation d'une zone NL et UL au Sud de la commune afin d'accueillir le futur projet de pôle sportif. De plus, le règlement des zones UA et UB autorise la construction d'équipements publics.

• Développer et pérenniser l'offre commerciale de la commune

En matière d'économie, il ressort du diagnostic territorial que l'attractivité commerciale de la commune doit être maintenu et consolider. Il apparait également important de poursuivre la logique de mixité des fonctions urbaines. En effet, la commune de Malissard compte aujourd'hui plusieurs commerces de proximité : une boulangerie, une supérette, un tabac-presse, un centre d'esthétique, un coiffeur, une auto-école, une pharmacie. La commune rencontre des difficultés pour maintenir ses commerces en activité et principalement la supérette. En effet, la proximité avec Chabeuil, Valence et

Beaumont-lès-Valence, mais également les difficultés de stationnement en centre-bourg, limitent le bon fonctionnement des commerces. Autre aspect, les locaux commerciaux du centre-bourg sont sous dimensionnés et ne permettent pas de pérenniser l'activité en place.

Le projet communal a donc pour ambition de pérenniser l'offre commerciale en centre-bourg et de la développer dans les secteurs d'urbanisations futures afin de proposer des locaux plus adaptés aux besoins et aux activités. C'est pourquoi les règlements des zones UA, UB et 1AU permettent l'installation d'activité assurant une mixité des fonctions dans ces zones.

• Favoriser les modes doux dans les déplacements quotidiens

L'équipement des ménages en matière de véhicules est important sur la commune de Malissard. 96% des ménages disposent d'au moins un véhicule. Ce fort taux de motorisation doit être mis en parallèle avec l'importance des déplacements domicile-travail. Ainsi, plus de 90% des actifs utilisent la voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail quotidiennement, d'autant que la desserte en transport en commun et le cadencement des navettes sont jugés trop modestes par les habitants.

Avec le développement de la commune en direction du Nord, il apparaît important pour la commune de favoriser les modes doux dans les déplacements quotidiens afin de limiter l'utilisation de la voiture dans le centre bourg. L'établissement des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones 1AU doivent notamment permettre la mise en place d'un réseau de cheminement doux.

5.1.3. Orientation 3 - Une commune attentive à la qualité de son environnement

• Maintenir l'activité agricole du territoire et préserver les terres à forte valeur ajoutée

Malgré un recul de la Surface Agricole Utile sur le territoire de Malissard, le diagnostic fait ressortir l'importance de l'activité agricole sur la commune. En effet, hormis l'emprise de l'enveloppe bâtie et de la zone d'activité du Guimand, l'ensemble du territoire est avant tout occupé par des terres agricoles. Les grandes cultures céréalières dominent ainsi le paysage. Les terres agricoles situées au Sud/Est ont une forte valeur ajoutée du fait de leur irrigation et de la qualité des sols.

C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de maintenir l'activité agricole du territoire et de préserver les terres à forte valeur ajoutée.

La pérennisation de cette activité implique de réduire au maximum les possibilités d'extension urbaine au détriment des espaces agricoles, en menant une stratégie de modération de la consommation foncière. Ainsi, les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées à l'intérieur du tissu urbain constitué et à l'intérieur du front urbain délimité par le SCOT du Grand Rovaltain, afin de limiter au maximum l'extension de l'urbanisation au détriment des terres agricoles. A l'inverse, il est affiché dans le règlement de la zone agricole le principe de constructibilité limitée.

• Assurer le maintien des continuités écologiques

Il apparaît aujourd'hui essentiel de préserver et de valoriser la ressource en eau, les continuités écologiques et les secteurs de sensibilité écologique, que cela soit au niveau de leur intégration paysagère qu'au niveau de leur qualité. En effet, la commune de Malissard se caractérise par un relief de vaste plaine agricole qui participe de la fonctionnalité écologique du territoire. C'est également un vaste espace terrestre à la perméabilité moyenne dans sa partie Ouest. Le corridor d'importance régionale au Sud correspondant à la Véore, le corridor vert identifié par le SCOT entre le Guimand et la Nationale 7, et le corridor vert et bleu du Guimand, participent à la richesse écologique de la commune. Le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constituent une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces. L'omniprésence de l'eau, via notamment les canaux et l'espace de plaine, permettent le développement d'une faune diversifiée.

C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif d'assurer le maintien des continuités écologiques de la commune.

Pour cela, les zones urbaines ont été délimitées à l'intérieur du tissu urbain constitué et au sein du front urbain délimité par le SCOT du Grand Rovaltain. Le reste du territoire a été classé en zone agricole ou naturelle selon la vocation des secteurs ce qui assure la protection des continuités écologiques. En effet, afin de protéger la trame verte et bleue, il est essentiel de maintenir les continuités et de ne pas empêcher la transition des animaux. La zone agricole et la zone naturelle limitant la constructibilité, la trame verte est préservée. A cela s'ajoute la mise en place d'une trame bleue sur plusieurs cours d'eau de la commune.

• **Valoriser le cadre de vie de la commune en limitant l'impact écologique de son urbanisation et en préservant son paysage**

L'un des enjeux en matière de qualité et de cadre de vie est de prendre en compte l'intégration paysagère des constructions dans le développement futur. En effet, le paysage de Malissard reste un espace de transition entre l'urbain et les piémonts du Vercors. Ce paysage de vastes plaines reste ponctué de quelques haies qui rythment le paysage et qu'il convient de préserver. Cela permettra de valoriser le cadre de vie de la commune mais également de protéger les habitats de la faune en place. Le développement pavillonnaire sous forme de lotissement, reste très présent sur la commune. L'omniprésence des clôtures en dur représente une fermeture du paysage urbain et rural et reste un point négatif au déplacement de la faune.

Le projet communal vise ainsi à préserver et valoriser les caractéristiques paysagères existantes. La stratégie d'urbanisation future doit optimiser le foncier au sein des tissus bâtis afin de limiter l'étalement urbain. Il s'agit également d'assurer l'intégration de l'urbanisation dans le paysage grâce aux prescriptions du règlement (aspect extérieur des constructions).

• **Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement urbain futur**

La commune est concernée par un risque d'inondation. Son réseau hydrographique, encore mal connu, reste très important. L'imperméabilisation des sols ne ferait qu'accentuer cet aléa. La commune est également concernée par des nuisances avec l'aérodrome de Valence-Chabeuil, la proximité de la Nationale 7, de la zone d'activité du Guimand et du pipeline. L'ensemble de ces facteurs réduisent l'espace constructible de la commune.

C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de prendre en compte ces contraintes dans le développement urbain futur.

Grace à la mise en place de la trame bleue, le réseau hydrographique de la commune est valorisé et les potentiels d'urbanisation le long du Béal Crapaud, du Guimand et du Blachat, sont réduits. Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme reprend l'ensemble des trames de risque : zone inondable, pipeline, zone de bruit, alors que le règlement affiche les prescriptions qui y sont liées.

5.2. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et le règlement qui l'accompagne, sont composés de cinq zones, dont :

- quatre zones U (UA, UB, UI et UL),
- une zone A
- une zone N et son sous-secteur NL

La commune de Malissard a élaboré un premier PLU en 2008 qui a été annulé en 2013. Ainsi, la délimitation des zones du nouveau Plan Local d'Urbanisme s'est avant tout appuyé sur le document d'urbanisme précédent c'est à dire le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1996 et révisé en 2001. Grâce à cette base et à l'étude de l'évolution de l'urbanisation de la commune, ont été définies les zones du nouveau document d'urbanisme, dans un objectif de simplification.

Il est important de souligner que le zonage du Plan d'Occupation des Sols comportait des indices (r ou ri) correspondant à la trame des risques naturels. Ces indices ont été supprimés de la nomenclature des zones du PLU. Un document graphique spécifique aux risques naturels, la carte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, se superpose au plan de zonage.

5.2.1. Les zones urbaines

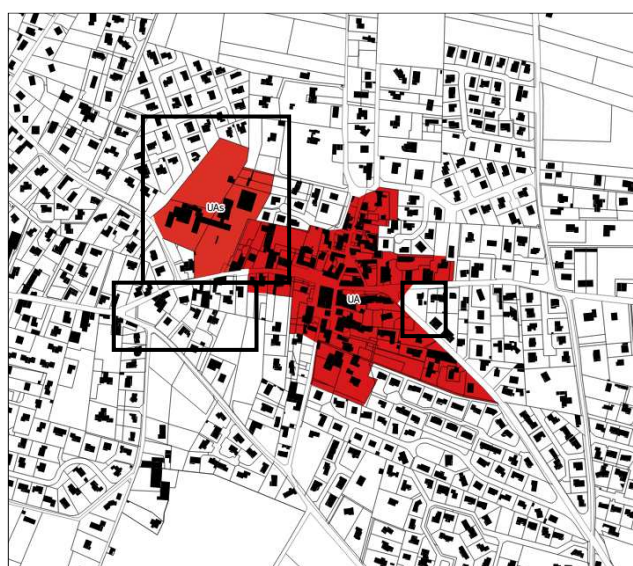
• Le zonage de la zone UA

La zone UA du PLU correspond au centre-bourg de la commune de Malissard. Cette zone se caractérise par une densité forte à moyenne, et par une pluralité des fonctions : habitat, services, commerces, équipements collectifs, scolaires, culturels et sportifs. Elle a vocation à préserver les fonctions du centre-bourg qui participent à l'attractivité de Malissard. Ainsi cette zone doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle.

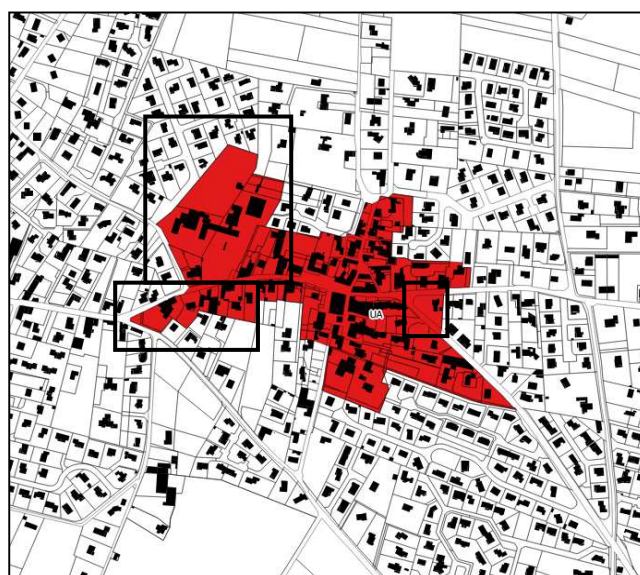
La zone UA du POS correspondait également à la zone centrale de la commune. Elle comprenait cependant un secteur UAS utilisé plus particulièrement pour les équipements collectifs, les bâtiments scolaires, culturels et sportifs.

Les zones UA et UAS du POS ont ainsi été assemblées pour ne créer qu'une seule zone dans le PLU.

La zone UA et UAS sous le POS



La zone UA dans le PLU



En prenant en compte l'évolution de l'urbanisation de la commune, la zone UA a été prolongée jusqu'à la « patte d'oie » entre l'Avenue des Cévennes et la Rue du Stade à l'Ouest de la commune. L'intersection de ses deux voies, l'implantation et la morphologie du bâti marque la limite entre le tissu ancien et le tissu pavillonnaire plus récent. Dans sa partie Est, la zone UA a été étendue jusqu'à la Poste, un équipement public qui marque la pluralité des fonctions qui caractérise la zone.

Les zones NAa et NB sous le POS



La zone UB du PLU

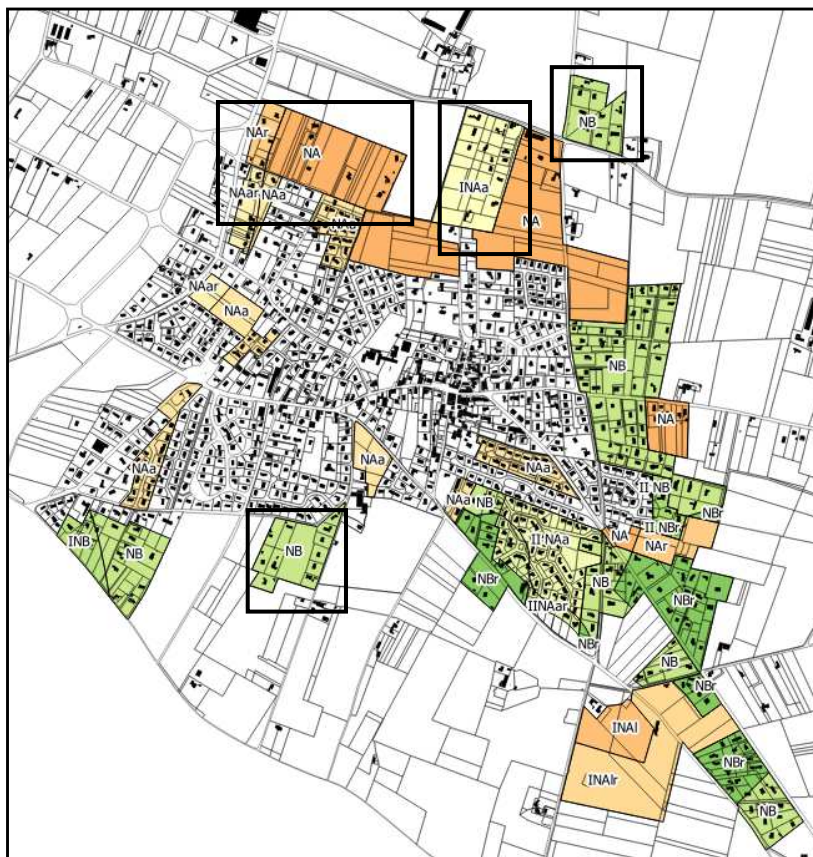


A l'inverse, les zones NAa qui n'ont pas été urbanisées ou seulement partiellement, et les zones NB qui se situent en discontinuité du bâti existant ont été déclassées des zones U et classées en zone A.

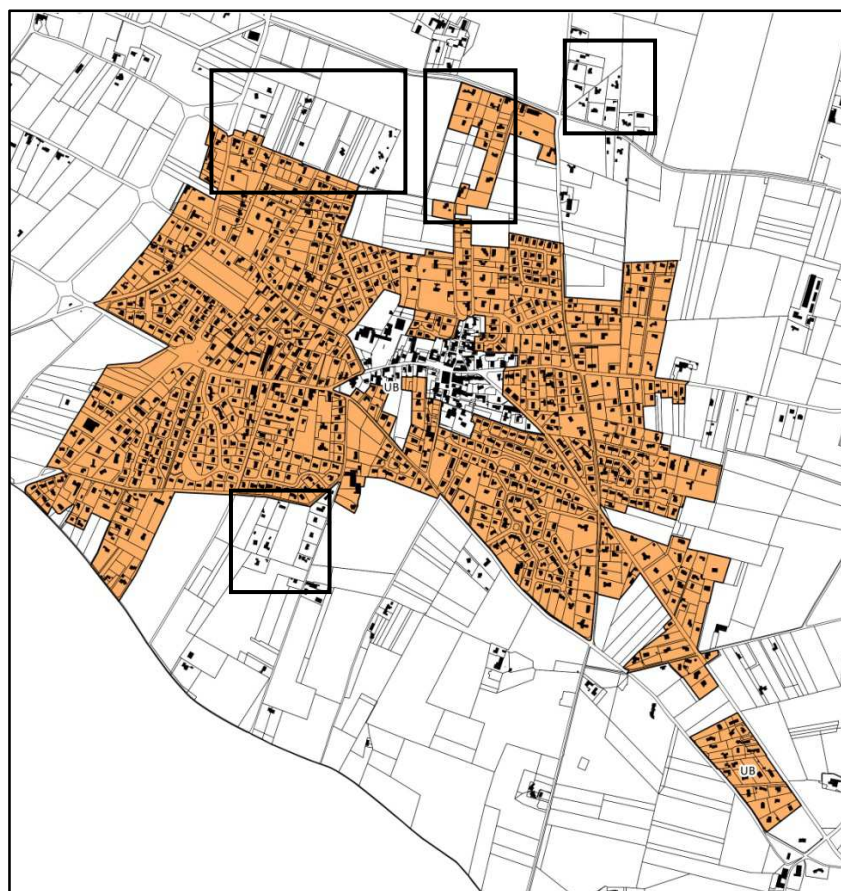
C'est notamment le cas au Nord de commune. Pour rappel, le chemin de la Ruelle et de la Digeonne marque la limite de la zone UB. C'est pourquoi la zone NB au Nord du chemin de la Ruelle et de la Digeonne n'a pas été intégré à la zone UB et est classée en zone A dans le PLU. D'autant plus que ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, mais simplement à permettre l'évolution des constructions existantes. Il a été fait le choix d'intégrer les constructions situées à l'Ouest et au Nord de la zone à urbaniser de la Trésorerie en zone UB. En effet, une fois le projet de la Trésorerie réalisé, ces constructions feront partie intégrante de l'enveloppe urbaine. Enfin, les constructions situées en zone NA n'ont pas été intégrées à la zone UB et ont été classé en zone A. En effet, cette zone n'a pas connu un renforcement de son urbanisation sur la durée du POS. De plus, les constructions, peu nombreuses, ne constituent un véritable ensemble bâti.

Au Sud de la commune, les secteurs situés au Sud de la Rue des Pins, classés en zone NB sous le POS, ont été intégrés à la zone A. En effet, pour rappel, la Rue des Pins marque la limite entre l'espace urbain au Nord et l'espace agricole au Sud. Composés de moins de 10 constructions, ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. De plus, ils sont soumis à un risque de feu de forêt avec la présence du bois de Saillans.

Les zones NAa et NB sous le POS



La zone UB



• **Le zonage de la zone UI**

La zone UI correspond à la zone d'activités du Guimand au Nord de la commune. Cette zone urbaine équipée est destinée à l'accueil d'activité de tous types (tertiaires, artisanales, commerciales, industrielles). Il en était de même sous le POS.

Le plan de zonage a légèrement évolué en direction du Nord et du Sud de la zone. La zone d'activité dispose d'emprise foncière suffisante pour se développer.

La zone UI sous le POS



La zone UI dans le PLU



- **Le zonage de la zone UL**

La zone UL correspond à la zone réservée aux activités de sport et de loisirs au Sud de la commune. En effet, la commune souhaite développer sur ce secteur les activités sportives du territoire afin de libérer du foncier en centre-bourg. Ce projet s'inscrit dans un projet global de pôle sportif.

Le tracé de la zone UL reprend en partie le tracé de la zone INAIr du POS.

La zone INAIr sous le POS



La zone UL dans le PLU



5.2.2. Les zones d'urbanisation future

• Le zonage des zones 1AU

Les zones 1AU correspondent à des espaces à caractère naturel situés à l'intérieur du tissu urbain constitué et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement, compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

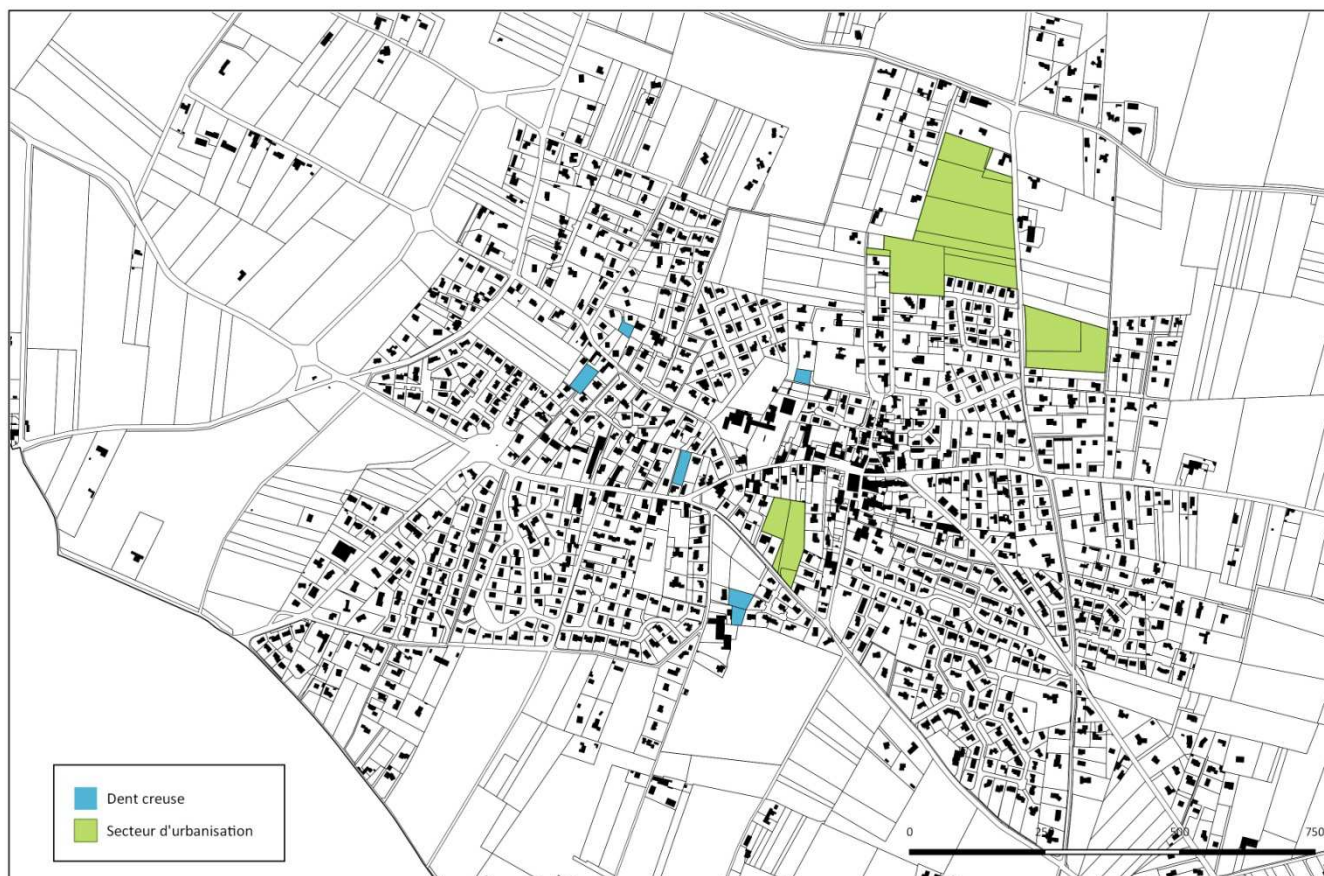
Pour rappel, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain et du Programme Local de l'Habitat, la commune souhaite construire pour les dix prochaines années (2017-2027) 180 logements, pour une consommation foncière de 7 hectares et une densité de 26 logements/hectare.

La définition des zones d'urbanisation future, nécessite un premier travail d'identification du potentiel résiduel comme présenté dans l'analyse foncière. La commune a ainsi recensé 4 640 m² de dents creuses pouvant accueillir environ 12 logements (sur la base de la densité prescrit par le SCOT de 26 logements/hectare). Afin d'assurer la construction de 180 logements il est nécessaire d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Suite au recensement des disponibilités du Plan d'Occupation des Sols, la commune a réalisé un travail de hiérarchisation grâce à plusieurs fiches foncières qui ont permis de dégager les points forts et les points faibles de chaque secteur (morphologie du terrain, localisation capacité des réseaux ...). Trois secteurs ont ainsi été identifiés et retenus, et ont été classés en zone 1AU dans le Plan Local d'Urbanisme. Ces trois secteurs se situent en continuité directe de l'existant (secteurs de la Trésorerie Est et Ouest) ou dans le centre bourg (secteur du centre bourg).

Le premier secteur d'urbanisation, secteur de la Trésorerie Ouest, représente une superficie totale de 47 000 m², dont 7 000 m² sont dédiés à la réalisation d'un parc-square ouvert à l'ensemble de la population de Malissard, la commune disposant de peu d'espace vert récréatif. Une liaison douce rendra accessible en moins de 10 minutes le parc public du centre village. On y retrouve une station de pique-nique, une station de jeux pour enfants, des tables de ping-pong, un théâtre de verdure. Ainsi, 40 000 m² seront retenus.

Le deuxième secteur d'urbanisation, secteur de la Trésorerie Est, représente une superficie de 14 600 m². Il est attendu sur ce secteur la construction de 41 logements soit une densité de 28 logements/hectare.

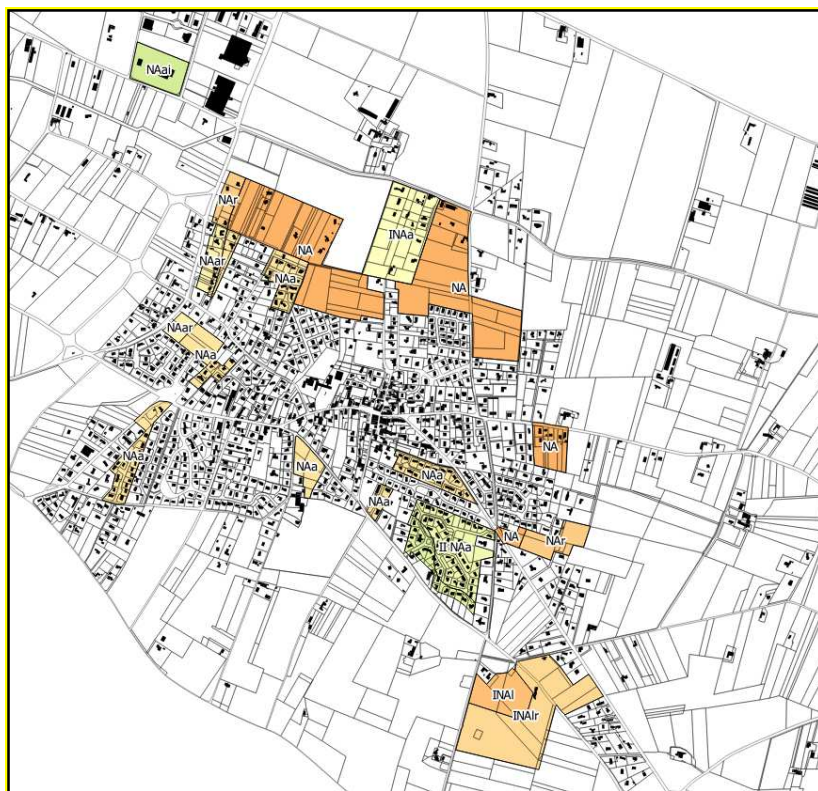
Enfin le troisième secteur d'urbanisation, qui se situe dans le centre-bourg, représente une superficie de 8 250 m². Il est attendu la construction d'environ 23 logements, ce qui représente une densité de 28 logements/hectare.



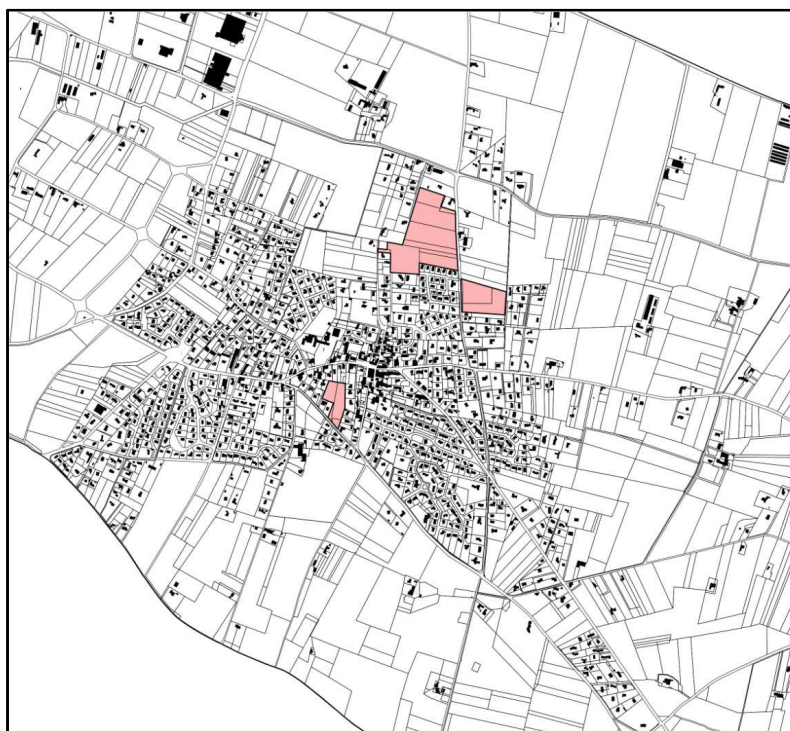
Secteur	Surface	Nombre de logements	Densité
Secteur n°1 Trésorerie Ouest	40 000 m ²	103 logements	25,7 logements/hectare
Secteur n°2 Trésorerie Est	14 600 m ²	41 logements	28 logements/hectare
Secteur n°3 Centre-bourg	8 250 m ²	23 logements	28 logements/hectare
Total des zones à urbaniser	62 850 m²	167 logements	26,5 logements/hectare
Dents creuses	4 640 m ²	12 logements (sur la base de la densité prescrite par le SCOT de 26 logements/hectare)	×
Total	6,7 hectares	179 logements	26,8 logements/hectare

Le Plan d'Occupation des Sols disposait de 58 hectares de zones à urbaniser. Certaines de ces zones ont été urbanisées comme le lotissement des Roches, ou les constructions le long de la Rue Véronique ou du Pré Vert. D'autres, au contraire, n'ont pas été urbanisées comme les zones NA situées à l'Est et à l'Ouest de la Trésorerie, deux zones à urbaniser que l'on retrouve dans le Plan Local d'Urbanisme car identifiées comme stratégiques par la commune. Ainsi, les zones à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme représentent 7 hectares.

Les zones à urbaniser dans le POS



Les zones à urbaniser dans le PLU



5.2.3. La zone agricole

▪ Le zonage de la zone agricole

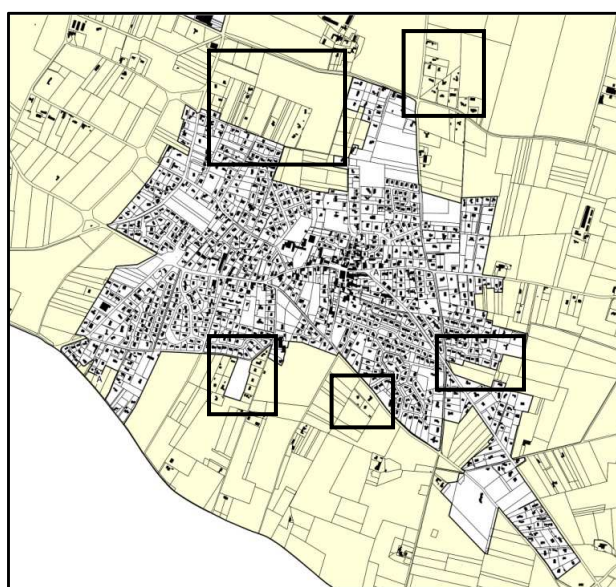
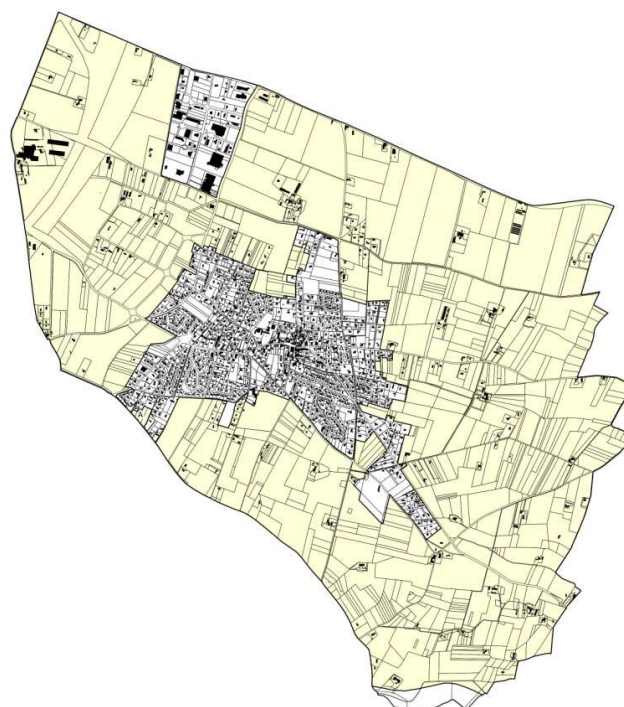
La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains.

Le territoire de Malissard se caractérise par une vaste plaine agricole. Ainsi, la zone A concerne la grande majorité de la commune. Peu d'évolutions peuvent être observées entre le POS et le PLU, hormis aux abords des zones urbaines. Ainsi les zones NB et NAa du POS non urbanisées sous le POS ou situées en discontinuité de l'enveloppe bâtie ont été intégrées à la zone A comme on a pu le voir précédemment. Il s'agit notamment du quartier des Quarts de la Ruelle qui ne représente pas un ensemble bâti constitué, des constructions situées au Nord de la Rue de la Digeonne, et du quartier des Terres Rouges non urbanisé sous le POS et aujourd'hui inconstructibles pour cause de risque d'inondation.

La zone NC sous le POS



La zone A dans le PLU



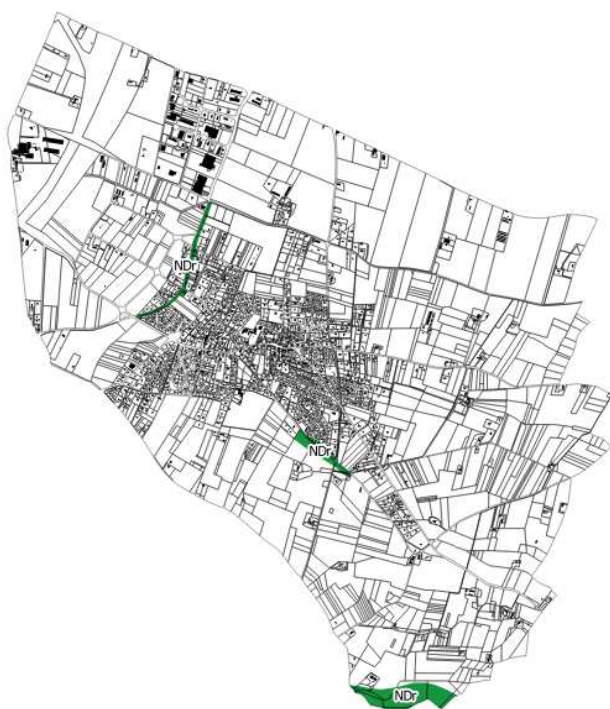
5.2.4. La zone naturelle

5.2.4.1.1. Le zonage de la zone naturelle

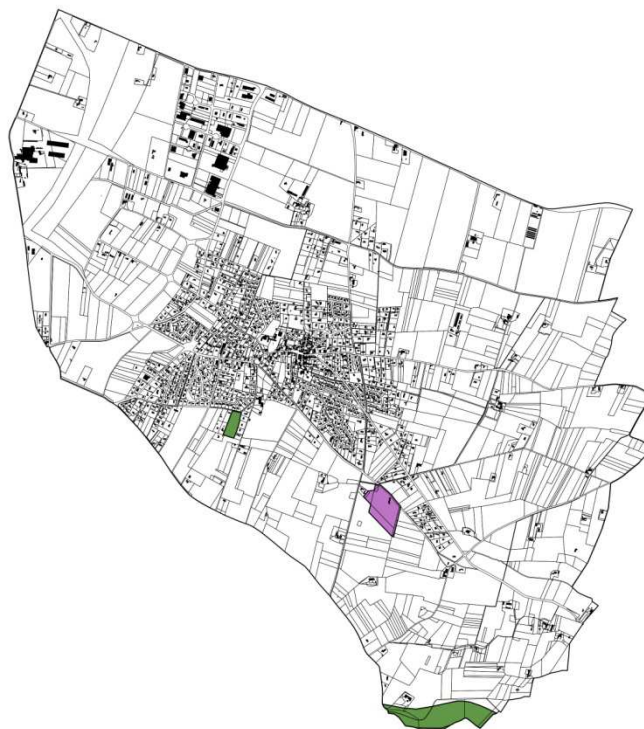
La zone N est une zone dite naturelle, équipée ou non qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle sous le POS, dite zone ND, correspondait aux abords du Guimand, du Béal-Crapaud et de la Véore. Ces trois zones étaient indicées par la lettre « r », puisqu'en proie au risque d'inondation. Dans le PLU, seul le Sud de la commune aux abords de la Véore et le Bois de Saillans sont identifiés comme des zones naturelles. La zone N comprend également un sous-secteur NL d'une superficie de 3,9 hectares. Cette zone à vocation à accueillir les équipements sportifs de la commune et notamment un terrain de foot, un terrain de rugby et un parking non imperméabilisé. Ce secteur est aujourd'hui inconstructible (risque d'inondation). Ainsi, ce sous-secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelle construction. Sous le POS cette zone était identifiée en NAI et NALr.

La zone ND sous le POS



La zone N dans le PLU



5.3. Les surfaces du Plan Local d'Urbanisme

Plan d'Occupation des Sols		Plan Local d'Urbanisme	
Zones	Superficie (hectare)	Zones	Superficie (hectare)
UA	8 hectares	UA	9 hectares
UC	68 hectares	UB	130,8 hectares
UI	26 hectares	UI	31,2 hectares
x	x	UL	2,4 hectares
NA	58 hectares	1AU	7,1 hectares
NB	42,6 hectares	x	x
NC	793 hectares	A	824 hectares
ND	12,5 hectares	N	8,4 hectares
x	x	NL	3,9 hectares

5.4. Les spécificités du règlement graphique

Outre la division du territoire en zones, le Plan Local d'Urbanisme, peut prévoir des dispositions particulières qui viennent se superposer au zonage.

5.4.1. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une



superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

La commune a délimité un emplacement réservé qui est repérable sur le document graphique par un quadrillage rouge. Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un chemin piéton entre le secteur d'urbanisation du centre-bourg et les équipements communaux. Cela concerne la zone UA et UB du PLU et les parcelles AM 349, 350, 351, 353, 356. Cela doit permettre de répondre à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de « Favoriser les modes doux dans les déplacements quotidiens ».

Numéro ER	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Références cadastrales
1	Création d'un chemin piéton d'une largeur de 1m50	Commune	233 m ²	AM 349, 350, 351, 353, 356

5.4.2. Les éléments patrimoniaux

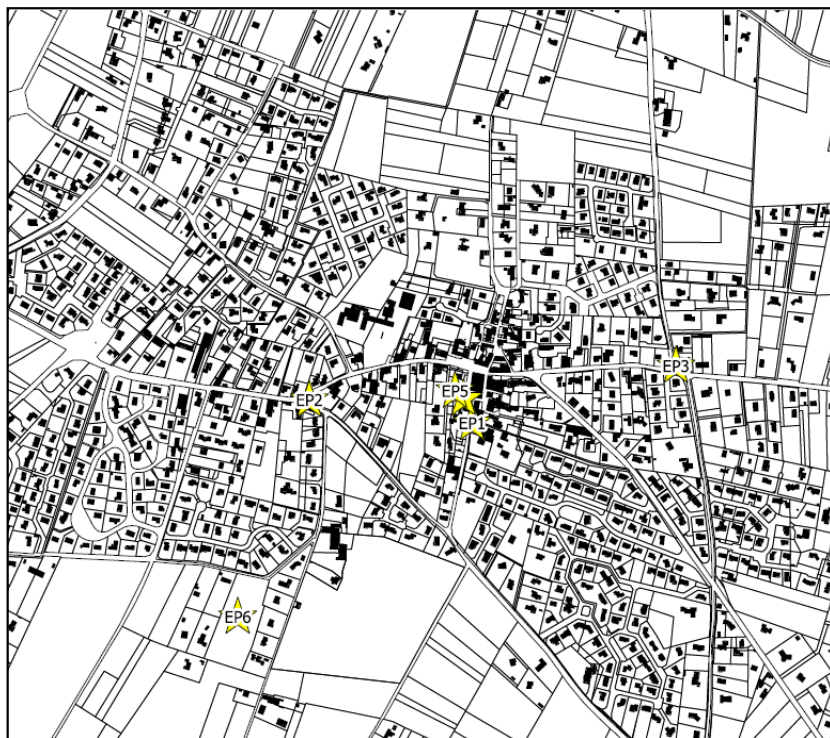
L'article L 151-19 du code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Les éléments remarquables identifiés sur le document graphique de Malissard visent à identifier et préserver les principaux éléments bâtis et naturels constitutifs de l'identité et du passé de la commune.

Des prescriptions sont édictées dans le cadre de fiches situées en annexe du règlement du PLU afin d'assurer la préservation de ces éléments.

A titre indicatif, il est rappelé que « les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » sont soumis à déclaration préalable et/ou permis de démolir en application des articles R 421-17 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Il convient de se référer en annexe du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de consulter les fiches correspondantes à chaque élément.



Numéro EP	Identification
1	Le lavoir
2	La croix
3	La croix
4	L'Eglise Saint-Maurice
5	La fontaine
6	Le bois de Saillans

5.4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation et les secteurs de mixité sociale

Selon l'article L 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, exposent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Trois secteurs d'OAP ont été définis sur le territoire de Malissard et font l'objet d'un document spécifique dans le dossier de PLU, ainsi qu'une identification particulière sur la plan de zonage (contour pointillé rouge). Les principaux motifs qui ont conduit à la définition de ces OAP sont de répondre aux besoins en logements et d'assurer un projet d'ensemble en continuité et en cohérence avec l'environnement alentour.

En application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, le document graphique délimite des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. En l'espèce, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent que soit réalisé 40% de logements sociaux sur le secteur de la Trésorerie Est et du centre-bourg et 27% sur le secteur de la Trésorerie Ouest. Les secteurs de mixités sociales sont identifiés sur le document graphique par des hachures bleues.



5.4.4. Terrain cultivé protégé

Selon l'article R 123-12 du Code de l'Urbanisme, « les documents graphiques prévus à l'article R 123-11 font également apparaître s'il y a lieu :

- Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L.123-1-5 » (nouvel article du code de l'urbanisme : L 151-23).

Les parcelles AL 342, 344, 346 et 250 ont été identifiées dans l'étude de densification du Plan Local d'Urbanisme. Situées dans le centre bourg, leur localisation représente un atout important. Cependant, ce secteur est identifié à la PAC et fait l'objet d'une rétention foncière depuis plusieurs années. Afin d'assurer la construction de 180 logements dont 54 logements sociaux, la commune n'a pas souhaité l'ouvrir à l'urbanisation. De part sa vocation agricole, une trame de terrain cultivé à protéger a donc été mise en place. Ce terrain est alors inconstructible.



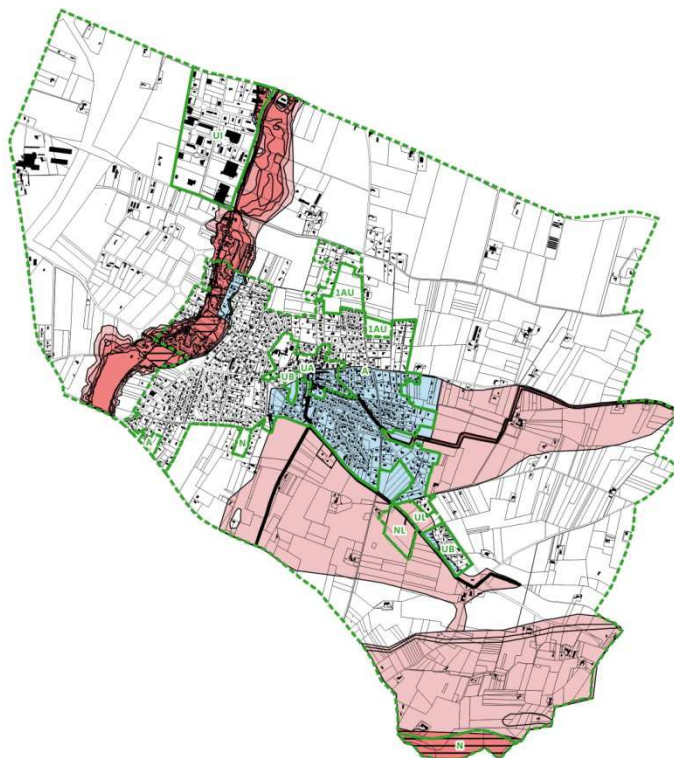
5.4.5. Le risque naturel d'inondation

Les secteurs inondables sont reportés sur le document graphique sur la base du plan des risques d'inondation. Cette trame vise à prévenir le risque d'inondation en interdisant les sous-sols et en exigeant une surélévation du plancher habitable.

Afin d'assurer la lisibilité du plan de zonage, le risque d'inondation est représenté dans ce dernier par une trame avec des pointillés bleues. Afin de connaître les prescriptions qui s'appliquent à chaque parcelle, il convient de se reporter à la carte des contraintes ou les risques d'inondation sont représentés selon les couleurs du PPRI. Les prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels sont définies dans les dispositions générales du règlement.



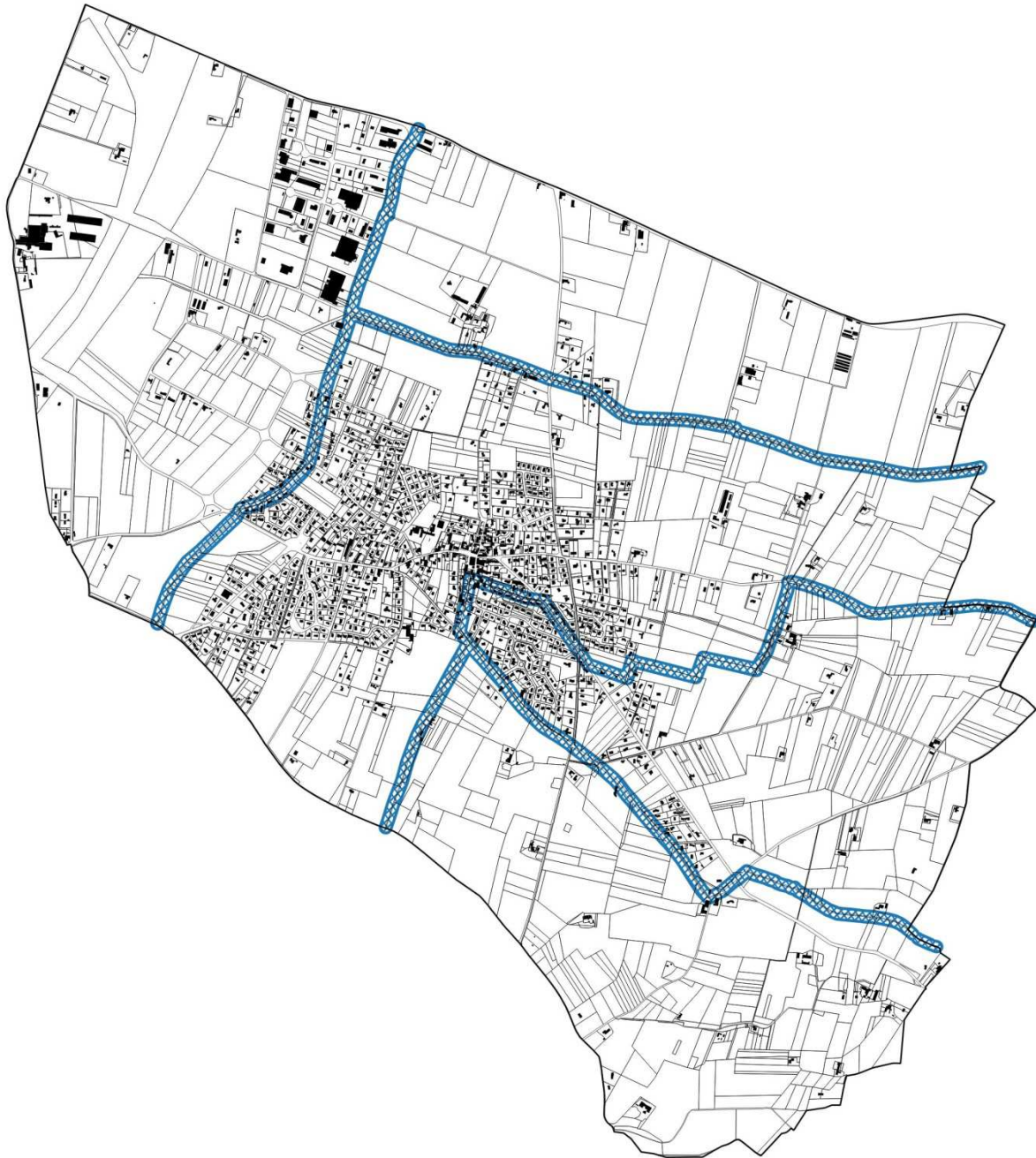
Identification du risque d'inondation sur le plan de zonage



Carte des contraintes

5.4.6. La trame bleue

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, la commune peut identifier au titre de la préservation et de la protection des continuités écologiques, une trame bleue le long des cours d'eau et mettre en place dans le règlement des règles strictes afin d'assurer leur protection. Ainsi, la commune a identifié le Guimand, la Véore, le Crapaud, le Béal Blacha et le canal secondaire de la Bourne comme trame bleue. Cette trame bleue s'applique ainsi sur les cours d'eau et canaux référencés sur la carte IGN 1/25000, mais également sur les zones humides de la commune. Ainsi, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de ces cours d'eau, des prescriptions strictes s'appliquent afin de protéger ces continuités écologiques aquatiques.



5.4.7. Les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides

L'arrêté ministériel du 4 août 2006 porte règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

La circulaire du 4 août 2006 concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, a instauré de nouvelles modalités de calcul des zones de dangers et de nouvelles dispositions à l'intérieur de celles-ci.

L'arrêté ministériel du 5 mars 2014 est venu compléter ce dispositif réglementaire en définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du Code de l'Environnement et en portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Ainsi, le plan de zonage comprend le tracé des canalisations de transport d'hydrocarbures liquides SPMR et SPSE, ainsi que leurs zones de dangers associées. En application de l'ancien article R111-2 du code de l'urbanisme « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que [*condition octroi*] sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique* ».



- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPMR
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPMR - Zone des dangers graves (PEL)
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPMR - Zone des dangers très graves (ELS)
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL3
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL3 - Zone des dangers graves (PEL)
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL3 - Zone des dangers très graves (ELS)
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL1
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL1 - Zone des dangers graves (PEL)
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL1 - Zone des dangers très graves (ELS)
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL2
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL2 - Zone des dangers graves (PEL)
- Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides SPSE - PL2 - Zone des dangers très graves (ELS)

5.4.8. Le Plan d'Exposition au Bruit de la plate-forme aéroportuaire de Valence Chabeuil

En application de l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage reprend le tracé des zones de bruit du Plan d'Exposition au Bruit de la plate forme aéroportuaire de Valence Chabeuil.



5.5. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs 1AU du Plan Local d'Urbanisme se distinguent par certaines caractéristiques ou règles particulières et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble défini par les OAP dont le périmètre figure sur le document graphique (voir chapitre précédent). Les constructions, aménagements et installations prévus dans ces secteurs, devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement de chacune des zones.

5.5.1. Principes retenues pour l'occupation du sol

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit une diversification des formes et des typologies. Il s'agit notamment de prévoir à travers les OAP les conditions de diversification des programmes de logements amenés à être réalisés. Cela doit permettre à la commune de respecter ces objectifs inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment « *prendre en compte les futur besoins en logements sociaux et diversifier l'offre de logements afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels* ».

En ce qui concerne le secteur du centre bourg, la frange Sud en bordure de la Rue du Stade est identifiée comme un secteur de densité préférentiel avec un habitat collectif R+1+combles. Cela permettra de marquer l'entrée du site. Le reste du tènement accueillera des logements en bande ou groupés. Pour le secteur de la Trésorerie Est, un espace préférentiel de densité a été délimité en bordure de la route de la Trésorerie afin de créer une harmonie avec le secteur de la Trésorerie Ouest. Enfin, pour le secteur de la Trésorerie Ouest, il est attendu des logements collectifs, intermédiaires, groupés et individuels.

La limitation de la hauteur des bâtiments (11 mètres) permettra d'assurer une meilleure intégration avec l'existant et de respecter au mieux l'exposition Sud.

En plus de ces prescriptions liées à la forme du bâti, il est délimité sur chaque secteur une servitude de mixité sociale afin d'assurer la diversification de l'offre en logement en matière de statut.

5.5.2. Maillage du réseau viaire et des cheminements doux

Les orientations concernant le maillage du réseau viaire et des cheminements doux visent à assurer une connexion de qualité avec les tissus existants. Il s'agit par ailleurs de faciliter l'usage des modes doux au sein du futur aménagement afin de relier aisément le centre-bourg aux futurs quartiers. Cela répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de « *favoriser les modes doux dans les déplacements quotidiens* ».

En ce qui concerne le secteur du centre bourg, le Plan Local d'Urbanisme délimite un emplacement réservé afin de favoriser les déplacements doux en direction du centre-bourg.

En ce qui concerne les secteurs des Trésoreries Est et Ouest, l'orientation prévoit des voiries internes qui permettent de desservir l'ensemble des deux sites à court et long terme. Les accès par la Route de la Trésorerie sont limités (pas plus de trois entrées/sorties sur l'axe), afin de satisfaire des conditions optimales de sécurité routière. L'ensemble des voiries seront doublées de cheminements piétons afin de favoriser les déplacements doux.

5.5.3. Qualité paysagère

Les principes liés à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration des secteurs d'urbanisation aux tissus bâtis environnants, mais également de soigner la qualité des futurs cadres de vie. Il s'agit notamment de prévoir des espaces verts permettant de constituer un pendant à la construction de formes urbaines plus denses.

Ainsi, à l'intérieur des sites, les espaces communs, les voiries, les limites parcellaires seront plantées et soignées afin de valoriser le site. L'article 13 prévoit que les *surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou d'arbustes d'essences locales*.

5.6. Justification des choix retenus pour la définition des règles

5.6.1. Le règlement de la zone UA

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

La zone UA vise à rechercher une certaine mixité des fonctions : équipements, commerces, services. Aussi les principales interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : industries, construction à usage agricole et artisanal.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ce qui n'est pas interdit est autorisé. Cela permet de renfoncer les fonctions de centralité de la zone. Cependant, certaines constructions peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies dans cet article, afin de préserver la sécurité collective, de maintenir le caractère de la zone ...

Dans la zone UA, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à conditions particulières afin de maintenir la qualité de vie de la zone, d'empêcher l'apparition de constructions non compatibles avec la zone et les modifications topographiques du terrain.

De plus le règlement formule des prescriptions relatives à la trame bleue avec notamment un recul vis-à-vis des cours d'eau et la préservation de la ripisylve en place afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune. Les prescriptions relatives aux éléments de patrimoine ont pour objectif de protéger et préserver ces éléments.

Article 3 – Accès et voirie

L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité de foncière.

Il est rappelé par la référence à l'article 682 du Code Civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d'éviter toutes gênes ou risques, d'autant plus que la densité des tissus bâtis en zone UA est importante.

Le règlement formule les prescriptions relatives aux dimensionnement, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir. Il s'agit ici de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux.

Pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, le principe général consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maîtriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Cette prescription vise à gérer les risques de ruissellement pluviaux dans la commune.

En ce qui concerne les réseaux électriques, les réseaux de téléphone et autres, ces réseaux doivent être enterrés afin de maintenir la qualité de vie et l'environnement de la commune.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe largement à la définition de la forme urbaine, tout comme les articles 7 et 8 qui suivent.

La règle générale exige que les constructions soient édifiées soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques. Cette règle permet à la fois de larges possibilités d'implantation au sein des unités foncières mais aussi de réaliser des travaux d'élargissement de la voirie en certains points et notamment sur l'Avenue des Cévennes.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, cette règle a été maintenue puisque l'implantation à l'alignement des voies publiques était autorisée.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais également pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle afin de permettre leur évolution et de prendre en compte une organisation urbaine particulière.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale exige que les constructions soient édifiées :

- soit sur au moins une limite séparative, afin d'assurer une cohérence d'ensemble avec le tissu dense de la zone UA et de permettre une certaine souplesse dans l'implantation des constructions,
- soit en respectant un retrait minimum qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cela permettra de concilier une certaine souplesse dans l'implantation des constructions tout en respectant le tissu environnant.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais également pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle afin de permettre leur évolution et de prendre en compte une organisation urbaine particulière.

Le recul imposé aux piscines vise à gérer les nuisances sonores générées par leurs usages.

Par rapport au règlement du POS, la réglementation a été assouplie puisque l'implantation sur au moins une limite séparative n'était pas autorisée.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 3 mètres afin d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant, de conserver des axes d'aération dans le tissu bâti et d'assurer l'ensoleillement des constructions.

Article 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain. Cette réglementation est destinée à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues, la silhouette générale et le caractère spécifique des quartiers.

La hauteur des constructions ou installations est calculée à partir du point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain.

La prise en compte du point d'altitude le plus bas vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.

La hauteur retenue, 11 mètres, répond à l'objectif d'affirmer la centralité urbaine de la zone UA.

Article 11 – Aspect extérieur

L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager des tissus urbains de Malissard.

De façon plus spécifique le règlement formule plusieurs prescriptions pour l'aspect des façades, des toitures, mais aussi des clôtures. Ces prescriptions ont pour objectif de respecter la cohérence et l'harmonie d'ensemble du tissu urbain. Les prescriptions relatives aux clôtures ont également pour objectifs de préserver les ouvertures sur le paysage et de favoriser les écoulements des eaux.

Article 12 – Stationnement

L'article 12 formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement en dehors et dans le volume de la construction afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et favoriser l'intégration paysagère des futurs projets.

Les places banalisées exigées, quelque soit le type de construction, sont demandées afin d'éviter le stationnement sur la voie publique des véhicules générés par l'arrivée de nouvelles constructions.

L'article 12 formule également des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services.

Article 13 – Espaces libres

Non règlementé.

Article 14 – Coefficient d’Occupation du Sol

Abrogé par la loi ALUR

Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation de l’article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

Article 16 – Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation de l’article 16 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

5.6.2. Le règlement de la zone UB

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

La zone UB vise à rechercher une certaine mixité des fonctions, tout en respectant la dominante pavillonnaire de la zone. Aussi les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l’environnement de la zone afin de maintenir le caractère paisible du cadre de vie : constructions à usage industriel et agricole.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ce qui n’est pas interdit est autorisé. Cependant, certaines constructions peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies dans cet article, afin notamment de maintenir le caractère de la zone.

Dans la zone UB, les constructions à usage artisanal doivent être compatibles avec l’environnement résidentiel de la zone afin de ne pas procurer de gêne pour l’habitat.

Dans la zone UB, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à conditions particulières afin de maintenir la qualité de vie de la zone, d’empêcher l’apparition de construction non compatibles avec la zone et les modifications topographiques du terrain.

De plus le règlement formule des prescriptions relatives à la trame bleue avec notamment un recul vis-à-vis des cours d’eau et la préservation de la ripisylve en place afin de permettre la libre circulation de l’eau et de la faune. Les prescriptions relatives aux éléments de patrimoine ont pour objectif de protéger et préserver ses éléments.

Article 3 – Accès et voirie

L’article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l’accès à l’unité foncière et la voirie qu’il est nécessaire d’aménager pour mener à l’accès de l’unité de foncière.

Il est rappelé par la référence à l’article 682 du Code Civil que l’accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d’éviter toutes gênes ou risques.

Le règlement formule les prescriptions relatives aux dimensionnement, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu’elles doivent desservir. Il s’agit ici de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L’article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux.

Pour l’alimentation en eau potable et l’assainissement des eaux usées, le principe général consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l’échelle de l’unité foncière afin de maîtriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Cette prescription vise à gérer les risques de ruissellement pluviaux dans la commune.

En ce qui concerne les réseaux électriques, les réseaux de téléphone et autres, ces réseaux doivent être enterrés afin de maintenir la qualité de vie et l’environnement de la commune.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe largement à la définition de la forme urbaine, tout comme les articles 7 et 8 qui suivent.

A la différence des zones UA et 1AU, la règle générale exige que les constructions respectent un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques. Cette règle permet :

- de larges possibilités d'implantation au sein des unités foncières,
- de respecter l'ordonnancement du tissu pavillonnaire largement observé dans la zone UB,
- d'aérer le tissu pavillonnaire

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la règle de l'article 6 est plus souple et contribue à la nécessaire densification du tissu urbain en permettant une plus large implantation des constructions sur les parcelles. En effet, le POS prévoyait un recul minimum de 5 mètres contre 3 mètres aujourd'hui.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais également pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle afin de permettre leur évolution et de prendre en compte une organisation urbaine particulière.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale exige que les constructions soient édifiées :

- soit sur au moins une limite séparative, afin d'assurer une cohérence d'ensemble avec le tissu pavillonnaire de la zone UB et de permettre une certaine souplesse dans l'implantation des constructions,
- soit un respectant un retrait minimum qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cela permettra de concilier une certaine souplesse dans l'implantation des constructions tout en respectant le tissu environnant.

Par rapport au règlement du POS, la réglementation a été élargie puisque l'implantation sur au moins une limite séparative n'était pas autorisée.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais également pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle afin de permettre leur évolution et de prendre en compte une organisation urbaine particulière.

Le recul imposé aux piscines vise à gérer les nuisances sonores générées par leurs usages.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 3 mètres afin d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant, de conserver des axes d'aération dans le tissu bâti, et d'assurer l'ensoleillement des constructions.

Article 9 – Emprise au sol

La réglementation de l'article 9 incite à la maîtrise des espaces libres et favorise le maintien des plantations. Cette règle doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté d'aérer et de paysager le tissu urbain, et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser 0,50 comme cela peut être observé dans une large mesure sur le territoire de la commune. Ainsi, la réglementation de l'article 9 (non réglementé sous le POS) ne réduit que dans une moindre mesure les droits à construire de la zone UB puisque le coefficient d'emprise au sol dans la zone UB varie aujourd'hui entre 12% et 24%.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain. Cette réglementation est destinée à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues, la silhouette générale et le caractère spécifique des quartiers.

La hauteur des constructions ou installations est calculée à partir du point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain.

La prise en compte du point d'altitude le plus bas vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.

La hauteur retenue, 8 mètres, répond à l'objectif de préserver l'environnement pavillonnaire de la zone UB.

Article 11 – Aspect extérieur

L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager des tissus urbains de Malissard.

De façon plus spécifique le règlement formule plusieurs prescriptions pour l'aspect des façades, des toitures, mais aussi des clôtures. Ces prescriptions ont pour objectif de respecter la cohérence et l'harmonie d'ensemble du tissu urbain. Les prescriptions relatives aux clôtures ont également pour objectifs de préserver les ouvertures sur le paysage et de favoriser les écoulements des eaux.

Article 12 – Stationnement

L'article 12 formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement en dehors et dans le volume de la construction afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et favoriser l'intégration paysagère des futurs projets.

Les places banalisées exigées, quelque soit le type de construction, sont demandées afin d'éviter le stationnement sur la voie publique des véhicules généré par l'arrivée de nouvelles constructions.

L'article 12 formule également des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services.

Article 13 – Espaces libres

La réglementation des espaces libres (30% d'espaces végétalisés) vise à :

- assurer une qualité paysagère des espaces libres et favoriser la création des espaces verts,
- faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Abrogé par la loi ALUR

Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

Article 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

5.6.3. Le règlement de la zone UI

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

La zone UI a pour objectif d'accueillir des activités de tous types : tertiaires, artisanales, commerciales, industrielles. Aussi les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : constructions à usage agricole et habitations.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ce qui n'est pas interdit est autorisé. Cependant, certaines constructions peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies dans cet article, afin notamment de maintenir le caractère de la zone.

Dans la zone UI, l'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisés, à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectation contrairement au statut de la zone.

Dans la zone UB, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à conditions particulières d'empêcher l'apparition de construction dans l'environnement de la commune.

De plus le règlement formule des prescriptions relatives à la trame bleue avec notamment un recul vis-à-vis des cours d'eau et la préservation de la ripisylve en place afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune. Les prescriptions relatives aux éléments de patrimoine ont pour objectif de protéger et préserver ces éléments.

Article 3 – Accès et voirie

L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité de foncière.

Il est rappelé par la référence à l'article 682 du Code Civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d'éviter toutes gênes ou risques. Il formule également des prescriptions relatives au dimensionnement, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir. Il s'agit ici de permettre le fonctionnement des activités de la zone.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux.

Pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, le principe général consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maîtriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Cette prescription vise à gérer les risques de ruissellement pluviaux dans la commune.

En ce qui concerne les réseaux électriques, les réseaux de téléphone et autres, ces réseaux doivent être enterrés afin de maintenir la qualité de vie et l'environnement de la commune.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe largement à la définition de la forme urbaine, tout comme les articles 7 et 8 qui suivent.

La règle générale exige que les constructions respectent un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques. Cette règle permet, de larges possibilités d'implantation au sein des unités foncières, et donc de densifier au mieux la zone d'activité.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la règle de l'article 6 est plus souple et permet une plus large implantation des constructions sur les parcelles. En effet, le POS prévoyait un recul minimum de 5 mètres contre 3 mètres aujourd'hui.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale exige que les constructions soient édifiées en respectant un retrait minimum qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cela permettra de concilier une certaine souplesse dans l'implantation des constructions tout en prenant en compte la sécurité et la circulation des véhicules.

Une fois de plus, des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 3 mètres, une règle plus souple que celle développée dans le POS (4 mètres). Cela permettra de densifier au mieux la zone d'activité.

Article 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain. Cette réglementation est destinée à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues et la silhouette générale de la commune.

La hauteur des constructions ou installations est calculée à partir du point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain.

La prise en compte du point d'altitude le plus bas vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.

La hauteur retenue, 12 mètres, répond à l'objectif de préserver l'environnement et les vues de la commune.

Article 11 – Aspect extérieur

L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager des tissus urbains de Malissard.

De façon plus spécifique le règlement formule plusieurs prescriptions pour l'aspect des façades, des toitures, mais aussi des clôtures. Ces prescriptions ont pour objectif de respecter la cohérence et l'harmonie d'ensemble du tissu urbain. Les prescriptions relatives aux clôtures ont également pour objectifs de préserver les ouvertures sur le paysage et de favoriser les écoulements des eaux.

Article 12 – Stationnement

L'article 12 formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement en dehors et dans le volume de la construction afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et favoriser l'intégration paysagère des futurs projets.

Les places banalisées exigées, quelque soit le type de construction, sont demandées afin d'éviter le stationnement sur la voie publique des véhicules généré par l'arrivée de nouvelles constructions.

L'article 12 formule également des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services.

Article 13 – Espaces libres

La réglementation des espaces libres vise à :

- assurer une qualité paysagère des espaces libres et favoriser la création des espaces verts,
- faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Abrogé par la loi ALUR

Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

Article 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

5.6.4. Le règlement de la zone UL

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

La zone UL a pour vocation d'accueillir les activités sportives de la commune. Aussi les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : constructions à usage agricole, industriel et artisanal et les habitations.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ce qui n'est pas interdit est autorisé. Cependant, certaines constructions peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies dans cet article, afin notamment de maintenir le caractère de la zone.

Dans la zone UL, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à conditions particulières afin d'empêcher l'apparition de construction dans l'environnement de la commune.

De plus le règlement formule des prescriptions relatives à la trame bleue avec notamment un recul vis-à-vis des cours d'eau et la préservation de la ripisylve en place afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune.

Article 3 – Accès et voirie

L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité de foncière.

Il est rappelé par la référence à l'article 682 du Code Civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d'éviter toutes gênes ou risques. Il formule également des prescriptions relatives aux dimensionnement, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir. Il s'agit ici de permettre le fonctionnement des activités de la zone.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux.

Pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, le principe général consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maîtriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Cette prescription vise à gérer les risques de ruissellement pluviaux dans la commune.

En ce qui concerne les réseaux électriques, les réseaux de téléphone et autres, ces réseaux doivent être enterrés afin de maintenir la qualité de vie et l'environnement de la commune.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe largement à la définition de la forme urbaine, tout comme les articles 7 et 8 qui suivent.

La règle générale exige que les constructions soient édifiées soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques. Cette règle permet, de larges possibilités d'implantation au sein des unités foncières. Cela permet la construction de locaux, type vestiaires, tout en prenant en compte le risque d'inondation.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la règle de l'article 6 est plus souple et permet une plus large implantation des constructions sur les parcelles. En effet, le POS prévoyait un recul minimum de 5 mètres.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale exige que les constructions soient édifiées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre. Cela permettra de concilier une certaine souplesse dans l'implantation des constructions tout en prenant en compte la sécurité et notamment le risque d'inondation.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 3 mètres.

Article 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain. Cette réglementation est destinée à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues et la silhouette générale de la commune.

La hauteur des constructions ou installations est calculée à partir du point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain.

La prise en compte du point d'altitude le plus bas vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.

La hauteur retenue, 8 mètres, répond à l'objectif de préserver l'environnement et les vues de la commune.

Article 11 – Aspect extérieur

L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager des tissus urbains de Malissard.

De façon plus spécifique le règlement formule plusieurs prescriptions pour l'aspect des façades, des toitures, mais aussi des clôtures. Ces prescriptions ont pour objectif de respecter la cohérence et l'harmonie d'ensemble du tissu urbain. Les prescriptions relatives aux clôtures ont également pour objectifs de préserver les ouvertures sur le paysage et de favoriser les écoulements des eaux.

Article 12 – Stationnement

L'article 12 formule des prescriptions en matière de stationnement afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et favoriser l'intégration paysagère des futurs projets.

Article 13 – Espaces libres

La réglementation des espaces libres vise à :

- assurer une qualité paysagère des espaces libres et favoriser la création des espaces verts,
- faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.
-

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Abrogé par la loi ALUR

Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

Article 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

5.6.5. Le règlement de la zone 1AU

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

La zone 1AU vise à rechercher une mixité des fonctions : équipements, commerces, services. Aussi les principales interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone et procurant une gêne pour l'habitat : industrie, construction à usage agricole et artisanal.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ce qui n'est pas interdit est autorisé. Cependant, certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies dans cet article.

Dans la zone 1AU, les installations classées doivent être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et être compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone afin de ne pas procurer de gênes pour l'habitat.

Dans la zone 1AU, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à conditions particulières afin de maintenir la qualité de vie de la zone, d'empêcher l'apparition de construction non compatibles avec la zone et les modifications topographiques du terrain.

Deux conditions sont propres aux zones 1AU : le respect des orientations et de programmation, le respect d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur ou par tranches successives pour permettre l'ouverture à l'urbanisation. Ces dispositions visent à respecter une cohérence des différents aménagements futurs notamment vis-à-vis des réseaux et de la voirie à créer.

De plus, le règlement formule des prescriptions pour chaque secteur concernant les servitudes de mixité sociale afin de favoriser la création de logements sociaux comme prévue dans la PADD.

Article 3 – Accès et voirie

L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité de foncière.

Il est rappelé par la référence à l'article 682 du Code Civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d'éviter toutes gênes ou risques, d'autant plus que la densité des tissus bâtis en zone 1AU pourrait être importante.

Le règlement formule les prescriptions relatives aux dimensionnement, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir. Il s'agit ici de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux.

Pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, le principe général consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maîtriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Cette prescription vise à gérer les risques de ruissellement pluviaux dans la commune.

En ce qui concerne les réseaux électriques, les réseaux de téléphone et autres, ces réseaux doivent être enterrés afin de maintenir la qualité de vie et l'environnement de la commune.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe largement à la définition de la forme urbaine, tout comme les articles 7 et 8 qui suivent.

La règle générale exige que les constructions soient édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques et futures ou en limite de la voie privée, ce qui permet de larges possibilités d'implantation au sein des unités foncières et de créer des fronts bâtis,
- soit en recul minimum de 3 mètres afin de prendre en compte le stationnement et la circulation, et de permettre l'aération du tissu urbain.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la réglementation a été élargie puisque le POS autorisait uniquement l'implantation des constructions dans un recul minimum de 5 mètres.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale exige que les constructions soient édifiées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives afin de permettre une certaine souplesse dans l'implantation des constructions,
- soit un respectant un retrait minimum qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cela permettra de concilier une certaine souplesse dans l'implantation des constructions tout en respectant le tissu environnant.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la réglementation a été élargie puisque le POS autorisait uniquement l'implantation des constructions dans un retrait minimum qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais également pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle afin de permettre leur évolution et de prendre en compte une organisation urbaine particulière.

Le recul imposé aux piscines vise à gérer les nuisances sonores générées par leurs usages.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 3 mètres afin d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et de conserver des axes d'aération dans le tissu bâti.

Article 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain. Cette réglementation est destinée à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues.

La hauteur des constructions ou installations est calculée à partir du point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain.

La prise en compte du point d'altitude le plus bas vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.

La hauteur retenue, 8 mètres, répond aux orientations d'aménagement et de programmation.

Article 11 – Aspect extérieur

L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager des tissus urbains de Malissard.

De façon plus spécifique le règlement formule plusieurs prescriptions pour l'aspect des façades, des toitures, mais aussi des clôtures. Ces prescriptions ont pour objectif de respecter la cohérence et l'harmonie d'ensemble du tissu urbain. Les prescriptions relatives aux clôtures ont également pour objectifs de préserver les ouvertures sur le paysage et de favoriser les écoulements des eaux.

Article 12 – Stationnement

L'article 12 formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement en dehors et dans le volume de la construction afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et favoriser l'intégration paysagère des futurs projets.

Les places banalisées exigées, quelque soit le type de construction, sont demandées afin d'éviter le stationnement sur la voie publique des véhicules généré par l'arrivée de nouvelles constructions.

L'article 12 formule également des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services.

Article 13 – Espaces libres

La réglementation des espaces libres (30% d'espaces végétalisés) vise à :

- assurer une qualité paysagère des espaces libres et favoriser la création des espaces verts,
- faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction,

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Abrogé par la loi ALUR

Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

Article 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation de l'article 16 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

5.6.6. Le règlement de la zone A

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

La zone A vise à protéger le caractère agricole de la zone. Elle vise à accueillir principalement des constructions et installations nécessaires et liées aux activités agricoles. Sa vocation implique que les dispositions soient restrictives. Par conséquent, ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est de fait interdit.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ce qui n'est pas autorisé est interdit. Certaines constructions peuvent également être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies dans cet article.

Les constructions autorisées doivent être nécessaires et liées à l'activité agricole. Dès lors, le règlement rappelle qu'une habitation nouvelle doit être conditionnée par la nécessité d'une présence permanente pour le fonctionnement de l'activité agricole.

La zone agricole est délimitée sur des constructions non liées à l'activité agricole mais localisées dans des espaces à dominante agricole. Le règlement prévoit des évolutions mesurées de ces constructions.

De plus le règlement formule des prescriptions relatives à la trame bleue avec notamment un recul vis-à-vis des cours d'eau et la préservation de la ripisylve en place afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune.

Article 3 – Accès et voirie

L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité de foncière.

Il est rappelé par la référence à l'article 682 du Code Civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d'éviter toutes gênes ou risques, d'autant plus que la zone se caractérise par la circulation d'engins agricoles.

Le règlement formule les prescriptions relatives au dimensionnement, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir. Il s'agit ici de rechercher un développement cohérent avec la vocation de la zone.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux.

Pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, le principe général consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maîtriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Cette prescription vise à gérer les risques de ruissellement pluviaux dans la commune.

En ce qui concerne les réseaux électriques, les réseaux de téléphone et autres, ces réseaux doivent être enterrés afin de maintenir la qualité de vie et l'environnement de la commune.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe largement à la définition de la forme urbaine, tout comme les articles 7 et 8 qui suivent.

La règle générale exige que les constructions soient édifiées dans un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les installations classées, ce recul est porté à 10 mètres. Cela permet de prendre en compte les circulations routières.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la réglementation est identique.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale exige que les constructions soient édifiées en respectant un respectant un retrait minimum qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres et 10 mètres pour les installations classées. Cela permettra de concilier une certaine souplesse dans l'implantation des constructions tout en respectant les diverses activités agricoles.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la réglementation est identique.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais également pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle afin de permettre leur évolution et de prendre en compte une organisation urbaine particulière.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 mètres afin d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement existant et de conserver des axes d'aération dans la plaine agricole. Cela permet également de gérer au mieux les circulations. Cette règle a été élargie par rapport au précédent document d'urbanisme qui prescrivait une distance minimum de 3 mètres.

Article 9 – Emprise au sol

La réglementation de l'article permet d'encadrer l'évolution des constructions à usage d'habitation afin de protéger au mieux cet espace de l'urbanisation.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain. Cette réglementation est destinées à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues.

La hauteur des constructions ou installations est calculée à partir du point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain.

La prise en compte du point d'altitude le plus bas vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.

La hauteur retenue est de 9 mètres pour les bâtiments d'habitation, et 10 mètres pour les bâtiments liés aux exploitations agricoles. Les annexes quant à elles, sont limitées à 5 mètres.

Article 11 – Aspect extérieur

L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager des tissus urbains de Malissard.

De façon plus spécifique le règlement formule plusieurs prescriptions pour l'aspect des façades, des toitures, mais aussi des clôtures. Ces prescriptions ont pour objectif de respecter la cohérence et l'harmonie d'ensemble du tissu urbain. Les prescriptions relatives aux clôtures ont également pour objectifs de préserver les ouvertures sur le paysage et de favoriser les écoulements des eaux.

Article 12 – Stationnement

L'article 12 formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement en dehors et dans le volume de la construction afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et favoriser l'intégration paysagère des futurs projets.

Les places banalisées exigées, quelque soit le type de constructions, sont demandées afin d'éviter le stationnement sur la voie publique des véhicules généré par l'arrivée de nouvelles constructions.

Article 13 – Espaces libres

La réglementation des espaces libres vise à :

- assurer une qualité paysagère des espaces libres et favoriser la création des espaces verts,
- faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction,

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Abrogé par la loi ALUR

Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

Article 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation de l'article 16 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

5.6.7. Le règlement de la zone N

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

La zone N visent à préserver les espaces naturels et à encadrer le plus possible les possibilités d'évolution des constructions existantes : cela implique que le règlement prévoit des dispositions restrictives.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A l'intérieur de la zone N, les évolutions possibles sont restrictives en compatibilité avec la vocation naturelle de la zone.

Ces conditions visent à maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone N et d'empêcher l'apparition de constructions incompatibles avec l'environnement de la zone.

Pour le secteur NL qui correspond à une partie de la zone de loisirs de la commune, les possibilités sont restrictives puisque seule est prévue une occupation ou utilisation du sol nécessaire aux loisirs.

Article 3 – Accès et voirie

L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité de foncière.

Il est rappelé par la référence à l'article 682 du Code Civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d'éviter toutes gênes ou risques par rapport aux usagers de cette zone.

Le règlement formule les prescriptions relatives aux dimensionnement, formes et caractéristiques techniques des voies, qui doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 – Desserte par les réseaux

L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux.

Pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées, le principe général consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maîtriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Cette prescription vise à gérer les risques de ruissellement pluviaux dans la commune.

En ce qui concerne les réseaux électriques, les réseaux de téléphone et autres, ces réseaux doivent être enterrés afin de maintenir la qualité de vie et l'environnement de la commune.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Abrogé par la loi ALUR

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe largement à la définition de la forme urbaine, tout comme les articles 7 et 8 qui suivent.

La règle générale exige que les constructions soient édifiées dans un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la réglementation est identique.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale exige que les constructions soient édifiées en respectant un respectant un retrait minimum qui correspond à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Des cas particuliers sont prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 9 – Emprise au sol

La réglementation de l'article pour la zone NL permet d'encadrer l'évolution des constructions afin de protéger au mieux le caractère naturel de la zone.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain. Cette réglementation est destinées à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues.

La hauteur des constructions ou installations est calculée à partir du point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain.

La prise en compte du point d'altitude le plus bas vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant. La hauteur retenue est ainsi de 8 mètres en zone NL.

Article 11 – Aspect extérieur

L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement et de ne pas dégrader le cadre paysager des tissus urbains de Malissard.

De façon plus spécifique le règlement formule plusieurs prescriptions pour l'aspect des façades, des toitures, mais aussi des clôtures. Ces prescriptions ont pour objectif de respecter la cohérence et l'harmonie d'ensemble du tissu urbain. Les prescriptions relatives aux clôtures ont également pour objectifs de préserver les ouvertures sur le paysage et de favoriser les écoulements des eaux.

Article 12 – Stationnement

L'article 12 formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement en dehors et dans le volume de la construction afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et favoriser l'intégration paysagère des futurs projets.

Article 13 – Espaces libres

La réglementation des espaces libres vise à :

- assurer une qualité paysagère des espaces libres et favoriser la création des espaces verts,
- faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction,

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Abrogé par la loi ALUR

Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation de l'article 15 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

Article 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réglementation de l'article 16 doit permettre de répondre aux objectifs de développement durable.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le cadre physique	Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
Le climat	<p>D'après les études du SRCAE la commune de Malissard est considérée comme sensible du point de vue de la qualité de l'air (particules et dioxyde d'azote). Les deux principales sources de pollution de l'air sont générées par les activités résidentielles et le transport. La combustion du bois énergie constitue une source d'émission de particules diffuse sur le territoire qui contribue à la pollution de fond mais qui s'inscrit dans le cadre d'une politique globale de lutte contre le changement climatique.</p> <p>Comme constaté dans le diagnostic, le parc de logement de Malissard est largement dominé par la maison individuelle. Les logements groupés et collectifs sont vecteurs d'économie d'énergie en raison d'une déperdition de chaleur moins importante. L'évolution des réglementations thermiques tendent cependant à renforcer les performances énergétiques des constructions.</p> <p>L'équipement des ménages en matière de véhicules est important : 96% des ménages disposent d'au moins un véhicule, et 90% des actifs de Malissard utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail. Les déplacements domicile-travail génèrent une dépendance énergétique importante.</p>	<p>En ce qui concerne la performance énergétique, l'article 15 du règlement « <i>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales</i> » encourage dans toutes les zones du PLU une isolation par l'extérieur.</p> <p>La construction de logements collectifs et groupés, moins consommateur d'énergie, est encouragée, notamment au travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>De plus, le développement urbain futur s'appuie sur une stratégie volontairement économe en espace. Les orientations du PLU privilégient la densification et l'optimisation de la consommation d'espace des futurs quartiers dans une logique de développement durable.</p> <p>La réglementation de l'article 12 « <i>Stationnement</i> » a pour objectif de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services.</p> <p>La localisation des sites d'urbanisation future localisée au sein de l'enveloppe bâtie vise à rapprocher logements et équipements/services de proximité, et par voie conséquence à réduire le rejet de CO2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation recherche systématique la création de cheminements doux.</p>	<p>Les incidences du PLU sur le climat sont moyennes. Cependant de nombreuses règles sont mises en place pour limiter au maximum les incidences sur le climat.</p>
La topographie	<p>La commune de Malissard se caractérise par une vaste plaine agricole.</p>	<p>La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie du territoire communal. D'une manière générale les constructions devront s'adapter au terrain naturel.</p>	<p>Les incidences du PLU sur la topographie sont faibles.</p>
La géologie, structure du sol et du sous-sol	<p>La commune est concernée par deux sites potentiellement pollués situés Rue du Lavoisier et quartier Bel Air.</p>		<p>La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sol.</p>
L'hydrologie et les	<p>La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection</p>	<p>Les cours d'eau et canaux les plus importants ont été identifiés par une</p>	<p>Les incidences du PLU sur l'hydrologie et les</p>

<p>ressources en eau</p>	<p>des captages. Cependant, le paysage hydrographique de Malissard est important. L'eau est un élément omniprésent mais pas toujours visibles. La commune est notamment quadrillée par tout un réseau de canaux mais également par un réseau hydrographique bâti sous-terrain. Malissard est traversée par le Guimand et la Véore dans une moindre mesure.</p> <p>Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence, ne récence aucune difficulté d'alimentation. Malgré l'augmentation de consommateurs potentiels, la ressource en eau potable est suffisante. L'assainissement des eaux usées de la commune est géré par le Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Malissard est reliée à la station de traitement de Valence, d'une capacité de temps sec de 150 000 EH.</p>	<p>trame bleue dans le document graphique du PLU. Ainsi, plusieurs prescriptions accompagnent cette trame. En effet, le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue, les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau et canaux. La destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite, sauf autorisation spécifique d'intérêt général.</p> <p>La protection des eaux reste cependant renforcée avec la réglementation des rejets dans les milieux naturels et la mise à jour du zonage d'assainissement.</p>	<p>ressources en eau sont moyennes.</p> <p>En raison des effets de densification liés aux nouveaux projets, un certain nombre de constructions sont à attendre dans les zones urbaines et à urbaniser. Cette densification aura un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toute fois, il convient de rappeler que la plupart des projets d'urbanisation sont inclus dans les zones urbanisées et donc déjà imperméabilisés.</p>
---------------------------------	---	--	---

Les paysages et les milieux naturels	Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique type 1</p>	<p>La commune de Malissard est concernée par une ZNIEFF de type 1 26000002 Aéroport de Valence-Chabeuil, d'une superficie de 130,76 hectares et situé tout à fait au Nord de la commune. Les terrains de l'aérodrome se présentent comme une vaste zone herbeuse sans arbre qui permet l'installation d'un ensemble d'espèces caractéristiques des milieux ouverts comme l'Alouette des champs, la Caille des Blés ...</p>	<p>Le secteur à proximité de la ZNIEFF est classé en zone agricole et aucun projet d'urbanisation n'est prévu.</p>	<p>D'une manière générale, la ZNIEFF de type 1, les continuités écologiques et les zones humides sont préservés et protégés. Le PLU n'a donc pas d'incidence particulière sur ce milieu.</p>
<p>Les continuités écologiques</p>	<p>Issu du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue le document chargé de décliner à une échelle régionale une armature de la Trame Verte et Bleue. Selon le SRCE, le territoire de la commune de Malissard apparait avant tout comme un grand espace agricole participant de la fonctionnalité écologique du territoire ; Il apparait également comme un espace terrestre à</p>	<p>Les corridors identifiés par les documents supra-communaux ont été classés en zone A ou N afin de les préserver.</p> <p>Les réseaux hydrographique, et notamment le Guimand est protégé par une trame bleue sur le document graphique, ce qui entraine deux prescriptions majeures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau et canaux, 	

	<p>perméabilité moyenne dans sa partie Ouest. Le SRCE identifie également un corridor d'importance régionale à remettre en bon état au Sud de la commune, correspondant à la Véore.</p> <p>Selon les premiers documents du SCOT du Grand Rovaltain, la commune est concernée par deux corridors, représentant des axes de déplacement de la faune permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents foyers de biodiversité. La commune est ainsi concernée par un corridor vert situé entre la tâche urbaine et la nationale 7, et un corridor bleu correspond au Guimand.</p>	<p>- la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite, sauf autorisation spécifique d'intérêt général.</p>	
Zones humides	<p>La commune de Malissard dispose de trois zones humides correspond : à la Véore, au Guimand et au Béal-Crapaud.</p>	<p>La zone humide du Guimand a été classée en zone N alors que le Guimand et le Béal-Crapaud font l'objet d'une trame bleu entraînant deux prescriptions citées précédemment.</p>	

Les circulations	Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
Les circulations routières	<p>L'équipement des ménages en matière de véhicules est important : 96% des ménages disposent d'au moins un véhicule. D'ailleurs, 90% des actifs de Malissard utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail. Les déplacements domicile-travail génèrent une dépendance énergétique importante. Pourtant trois lignes de bus VRD desservent la commune depuis septembre 2010, mais leur fréquentation demeure aujourd'hui modeste et la desserte en transports en commun de la ZA du Guimand est jugée trop limitée.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation recherchent systématiquement la mise en place de cheminements doux.</p> <p>De plus, en localisant les sites d'urbanisation future au sein du tissu urbain et à proximité des équipements, la collectivité cherche à apporter une réponse à la réduction des flux de déplacement.</p>	<p>Le PLU aura une incidence sur les circulations en générale. En effet, avec l'accueil de 170 nouveaux logements et une croissance démographique annuelle de 1%, le trafic automobile sur les principaux axes de la commune va augmenter.</p>
Le stationnement	<p>La commune de Malissard dispose d'une offre en stationnement en centre ville confortable. L'essentiel de ces proches se situent à proximité des équipements communaux tels que l'école, l'Eglise, la Poste ou encore à l'alignement de l'Avenue des Cévennes devant la Mairie ou le stationnement est ici limité à 10 minutes. Dans les zones</p>	<p>Les normes de stationnement sont ajustées et modifiées selon les zones et de prévoir les besoins futurs dans les opérations futures</p>	

	pavillonnaires, les places de stationnement sont absentes puisse que la plupart des résidents disposent de garages pour leurs voitures au sein de leur unité foncière.		
Les circulations douces	D'une manière générale, le réseau de voies de la commune est systématiquement doublé de trottoirs.	Le document graphique prévoit un emplacement réservé pour la mise en place d'un cheminement piéton.	

Les risques et nuisances	Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
Les risques naturels et industriels	<p>La commune de Malissard est essentiellement touchée par les risques d'inondations et coulées de boues, générés par la Véore, le Guimand, le Béal-Crapaud et le Blachat. Ces cours d'eau et canaux provoquent des crues de type torrentiel avec montée des eaux rapides et durée de submersion assez courte. Le territoire communal comporte également quelques axes d'écoulements qui s'avèrent dangereux lors d'évènements pluvieux intenses et prolongés. L'élaboration d'un plan de prévention des risques a été prescrite sur le territoire communal de Malissard par arrêté préfectoral du 16 avril 2012. Le PRRI est en cours d'élaboration. Le document de travail classe notamment les abords du Guimand, du Blachat et de la Véore comme zone inconstructible.</p> <p>La commune de Malissard ne dispose pas de PPRT. Cependant, trois établissements, situés dans la zone d'activités du Guimand sont visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation et/ou de l'enregistrement.</p>	<p>Le règlement graphique et écrit reprend la trame des aléas et les prescriptions de la carte d'inondation.</p> <p>La zone d'activités du Guimand est classée en zone UI qui interdit notamment les constructions à usage d'habitation.</p>	<p>Le PLU aura une faible incidence sur les risques et nuisances. Les zones touchées par les risques d'inondation ont été classées inconstructibles par la carte d'inondation.</p>
Les nuisances sonores	<p>Les principales nuisances sonores connues sur la commune sont liées à la présence des infrastructures de transport : Nationale 7 et aéroport de Valence-Chabeuil. La commune est concernée par le</p>	<p>Le règlement écrit reprend les prescriptions des arrêtés préfectoraux concernant le bruit.</p>	

	<p>PPBE de la Drôme pour la Nationale 7 et la Départementale 68, classées au titre de loi du 31 décembre 1992. Sur la commune, les dispositions de l'article L111-1-4 concernant l'inconstructibilité aux abords des voies (75 mètres), sont applicables à la RN7 classée à grande circulation selon le décret du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010. En ce qui concerne les nuisances sonores et la lutte contre le bruit, la RN7 est classée en catégorie 2. Ainsi, dans une distance de 250 mètres de part et d'autre de la voie, des prescriptions d'isolement acoustique sont nécessaire.</p> <p>La plate-forme aéroportuaire de Valence-Chabeuil et les deux aires militaires et privée d'évolution d'hélicoptères, sont dotées d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral en février 2007.</p>		
--	--	--	--

7. LES INDICATEURS DE SUIVI

8L'article L153-27 dispose que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipale procède à une analyse des résultats de l'application du plan ».

Indicateurs	Sources	Objectifs	Evaluation au plus en tard en 2027
Objectifs de production de logements	Données quantitatives (Commune, INSEE)	180 logements	
Objectifs de production de logements sociaux	Données quantitatives (INSEE)	Secteur du centre-bourg : 40% de logements sociaux Secteur de la Trésorerie Ouest : 27% de logements conventionnés Secteur de la Trésorerie Est : 40% de logements sociaux	
Zones d'urbanisation future ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement	Données quantitative (commune et intercommunalité)	Secteur du centre-bourg (1AU) Secteur de la Trésorerie Ouest (1AU) Secteur de la Trésorerie Est (1AU)	
Espaces agricoles ou naturels consommés par l'urbanisation / Evolution de la tâche urbaine	Données quantitatives (commune et intercommunalité/SCOT)	Secteur du centre-bourg : 8 250 m ² Secteur de la Trésorerie Ouest : 4,7 hectares Secteur de la Trésorerie Est : 1,46hectare	
Part des espaces verts non imperméabilisés au sein des futures opérations	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Un objectif de 30% d'espaces verts au sein de chaque opération	
Densité des logements	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Une densité globale de 26,5 logements/hectare sur l'intégralité des zones à urbaniser Secteur du centre-bourg : 28 logements/hectare Secteur de la Trésorerie Ouest : 25,7 logements/hectare Secteur de la Trésorerie Est : 28 logements/hectare	
Evolution du patrimoine identifié par le PLU	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Le lavoir 2 Croix L'Eglise Saint Maurice et sa fontaine Le bois de Saillans	
Evolution des espaces publics	Données qualitatives (commune)	Espaces public dans le cadre de l'urbanisation de la Trésorerie Ouest	

		Cheminement piéton entre le secteur du centre-bourg et les équipements communaux
Evolution de la superficie des îlots de culture	Données quantitative (commune, intercommunalité, chambre d'agriculture, Géoportail)	818 hectares en 2016
Evolution de l'occupation des sols au sein de la zone agricole et naturelle	Données qualitatives (commune)	Une occupation des sols dominée par l'agriculture Une urbanisation strictement encadrée et des possibilités d'évolution limitée
Evolution de l'assainissement collectif	Données qualitatives (commune, intercommunalité)	Zonage d'assainissement des eaux usées mis à jour en 2016 Le zonage d'assainissement collectif regroupe l'ensemble des zones U ainsi que les zones à urbaniser (AU). Seul le quartier des Clos au Sud Est de la commune n'est pas situé en zone d'assainissement collectif.
