

Le Maire, Jean-Marc VALLA
Vu pour rester annexé à ma délibération 50/2020 du 12 novembre 2020



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MALISSARD



RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

**FICHE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
DOCUMENT D'URBANISME**

I. Intitulé du projet et son état d'avancement

Procédure concernée	Type de document	Territoire concerné
Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Commune de Malissard (26)

II. Coordonnées

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Commune de Malissard Monsieur Jean-Marc Valla - Maire
Courriel	contact.accueil@mairie-de-malissard.fr

III. Caractéristiques générales du projet

3.1. Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCOT ?

OUI - Le SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 17 Janvier 2017.
Aucune révision du SCOT n'est en cours.

3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

OUI - Le PLU de la commune de Malissard a été approuvé le 17 Octobre 2017. Ce document n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de rectifier une erreur matérielle de zonage en révisant le classement de la parcelle ZB n°66 de la zone A vers la UI. Cette révision a donc pour objectif de modifier uniquement le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

3.3. Quelles sont les caractéristiques générales du territoire ?

Nombre d'habitants concernés (dernier recensement général) 3 217 habitants en 2018 (Source : INSEE 2021)

Superficie du territoire 10,17 km²

Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par le projet ? Cette procédure d'évolution concerne uniquement la parcelle ZB n°66 d'une superficie de 5 911 m².

Répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Répartition des surfaces du Plan Local d'Urbanisme	
Zones	Superficie (ha)
La zone UA	9 hectares
La zone UB	130 hectares
La zone UI	31,2 hectares
La zone UL	2,4 hectares
Total des zones urbaines	172,6 hectares
La zone 1AU	8 hectares
Total des zones à urbaniser	8 hectares
La zone A	824 hectares
Total des zones agricoles	824 hectares
La zone N	8,4 hectares
La zone NL	3,9 hectares
Total des zones naturelles	12,3 hectares

3.4. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Malissard s'articule autour de trois grandes orientations :

ORIENTATION 1. UN DÉVELOPPEMENT COMMUNAL MAÎTRISÉ

- Maîtriser la consommation foncière de la commune
- Maintenir les limites actuelles de l'enveloppe bâtie
- Prendre en compte les futurs besoins en logements sociaux et diversifier l'offre de logements afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels

ORIENTATION 2. MALISSARD : UN PÔLE PÉRIURBAIN A VALENCE

- Mener une réflexion sur l'évolution du parc d'équipements
- Développer et pérenniser l'offre commerciale de la commune
- Favoriser les déplacements quotidiens

ORIENTATION 3. UNE COMMUNE ATTRACTIVE A LA QUALITÉ DE SON ENVIRONNEMENT

- Maintenir l'activité agricole du territoire et préserver les terres à forte valeur ajoutée
- Assurer le maintien des continuités écologiques
- Valoriser le cadre de vie de la commune en limitant l'impact éconologique de son urbanisation et en préservant son paysage
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement urbain futur

3.5. Quels sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

La délibération du 12 Novembre 2020 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU indique notamment :

«Considérant que la parcelle ZB n°66 est classée en zone agricole du PLU ;

Considérant que ladite parcelle n'a jamais fait l'objet d'une exploitation agricole et qu'elle est bordée par la zone d'activités du Guimand classée en zone UI du PLU ;

Considérant que ladite parcelle est le siège d'une entreprise de peinture ;

Le Conseil Municipal prescrit la révision allégée n°2 du PLU avec les objectifs suivants :

- déclassement de la zone agricole A de la parcelle ZB n°66 d'une superficie de 5 911 m²
- classement en zone UI du PLU à vocation économique.»

3.6. Le projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle ?

NON

3.7. Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ?

NON

Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?

NON

3.8. Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par ...

Les dispositions de la Loi Montagne ?

NON

Les dispositions de la Loi Littoral ?

NON

Un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? si oui le(s)quel(s) ?

Oui, la commune de Malissard est concernée par :
- le SDAGE Rhône-Méditerranée
- le SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné et des alluvions de la plaine de Valence

Appartenance de la commune à une communauté de communes, un pays, une agglomération, un parc régional ...

La commune de Malissard fait partie de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo.

3.9. Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur prévu, préciser le secteur concerné par le projet ?

Cette révision allégée a pour objectif de corriger une erreur matérielle en modifiant le classement de la parcelle ZB n°66 de la zone A vers la UI.

L'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme prévoit que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Or on retrouve sur la parcelle ZB n°66 l'entreprise « D.G.M Auto- distributeur de pièces auto- atelier de mécanique ». Cette parcelle ne présente donc aucune vocation agricole ni qualité agronomique.

La zone UI correspond à la zone d'activités du Guimand située au Nord de la commune. Cette zone urbaine équipée est destinée à l'accueil d'activités de tous types (tertiaires, artisanales, commerciales, industrielles) est immédiatement attenante à la parcelle ZB n°66.

Compte-tenu de sa localisation en continuité de la zone d'activité du Guimand, il convient de classer cette parcelle en zone UI afin de rectifier une erreur matérielle.



Zone UI avant révision



Zone UI après révision

IV. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Présentation du projet	
A quel type de commune appartenez-vous ?	Commune péri-urbaine de première couronne. La commune de Malissard est identifiée comme un pôle périurbain par le SCOT du Grand Rovaltain. La commune doit ainsi 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.
Si le projet permet la création de logements, précisez :	
<i>Le projet de révision allégée n°2 ne prévoit pas la création de logements.</i>	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	-
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Combien de logements en dents creuses ? Combien de logements en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	-
Combien de logements vacants la commune compte-t-elle ?	-
Quels taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	-
Quelle est la superficie des zones qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation ?	-
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	-
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	-
Si le projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
<i>Cette révision allégée a pour objectif de corriger une erreur matérielle en modifiant le classement de la parcelle ZB n°66 de la zone A vers la UI. Le projet de révision allégée n°2 ne permet donc pas l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales en tant que telle.</i>	
Cette zone est-elle identifiée dans le SCOT ?	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur le territoire : Quelles est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? Quel est leur taux d'occupation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCOT : Quelles est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? Quel est leur taux d'occupation ?	
Le projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en un fois ? Prévoit-il un phasage ? Lequel et comment s'applique t-il ?	

4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des espaces agricoles ?	OUI - L'objet de cette révision allégée implique une réduction de la surface de la zone A. La parcelle ZB n°66, d'une superficie de 5 911 m ² , ne présente aucune vocation agricole ni qualité agronomique. La réduction de la surface de la zone A au profit de la UI n'a donc pas d'impact sur le développement de l'activité agricole ou sur les terres agricoles du territoire.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des espaces boisés ?	NON
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, le projet concerne-t-il des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	NON
4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une zone NATURA 2000 à proximité ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un parc naturel national ou régional ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une réserve naturelle nationale ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un espace naturel sensible ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une ZNIEFF de type I ou II ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un arrêté préfectoral de biotope ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une ou des zones humides soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du Code de l'environnement ?	NON
4.4. Continuités écologiques	
Y a-t-il eu à l'échelle locale ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Selon le 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. La commune est ainsi concernée par un corridor vert situé entre la tache urbaine et la nationale 7 et un corridor bleu lié au Guimand. Le projet ne concerne pas directement ou indirectement les continuités écologiques identifiées par le SCOT.
Dans le SRCE, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?	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 perméabilité moyenne dans sa partie Ouest, classée en zone A dans le PLU. Le SRCE identifie également un corridor d'importance régionale à remettre en bon état au Sud de la commune, correspondant à la Véore et classé en zone N dans le PLU. Le projet ne concerne pas directement ou indirectement les éléments de la trame verte et bleue.
4.5. Paysage, patrimoine bâti	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des sites classés ou projet de site classé ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des sites inscrits ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des sites patrimoniaux remarquables ?	NON

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur ?	NON
4.6. Ressource en eau	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des périmètres de captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	NON
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	OUI
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?	OUI
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire ?	Le règlement du PLU indique que les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être générées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. Lorsque le rejet des eaux pluviales en milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif. Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.
4.7. Sols et sous-sol	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?	On retrouve sur la commune de Malissard deux sites potentiellement pollués. Le projet n'est pas concerné directement ou indirectement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement d'anciens sites industriels et activités de services ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?	NON
4.8. Risques et nuisances	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des risques ou aléas naturels ?	La commune est soumise à un risque d'inondation généré par la Véore, le Guimant et le Bréal, le Crapaud et le Blachat. Le territoire communal est également concerné par un risque sismique, un risque de retrait-gonflement des argiles, et de feux de forêt. Le projet n'est pas concerné directement ou indirectement par des risques ou aléas naturels identifiés sur la commune.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un des plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation. Le projet n'est pas concerné directement ou indirectement par le PPRNI.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des nuisances ?	La commune est concernée par des nuisances sonores liées à la RN7 classée route à grande circulation, à la plateforme aéroportuaire de Valence-Chabeuil et les deux aires militaires et privées d'évolution de l'aéroport concerné. Le projet n'est pas concerné directement ou indirectement par des nuisances.

V. ANNEXES

Règlement graphique avant/après	x
La délibération prescrivant la procédure	x
La notice explicative	x

VI. SIGNATURE DU DEMANDEUR (personne publique responsable)

Date : Le 01 mars 2021

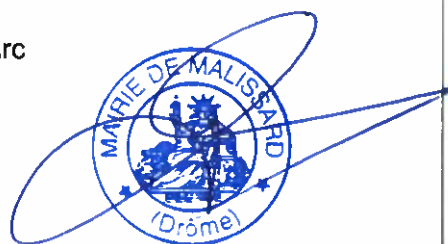
Lieu : MALISSARD

Nom : VALLA

Prénom : Jean-Marc

Signature

Le Maire,



Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	La commune est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour la Nationale 7 et la Départementale 68. Le projet n'est pas concerné directement ou indirectement par le PPBE.
4.9. Air, énergie, climat	
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur le territoire ?	OUI Deux lignes de bus de Valence Romans Agglo traversent la commune.
Y a-t-il un PPA ?	NON
Y a-t-il des enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ? le PCAET ?	NON
Y a-t-il un projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	NON



ANNEXE 1

Personne ressource

Madame DOREE - DGS
dgs@mairie-de-malissard.fr



Place de la Mairie
26120 MALISSARD
Tél. 04 75 85 22 00

Contact: accueil@mairie-de-malissard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL
MUNICIPAL de MALISSARD**
Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de Convocation : 06 / 11 / 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi 12 novembre à 19 h, le Conseil Municipal de la Commune de Malissard, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Jean-Marc VALLA, Maire.

Présents : MM. JM VALLA, P. ALBOUSSIERE, E. BARSCZUS, L. BARRAL, Mmes L. BLANDIN JOUBERT, I. BLASSENAC, F. BRES DUFOUR, M. COUR, Mme S. DUPRET, M. ESCOFFIER, Mmes F. ESPOSITO, N. FERREIRA, C. FERREIRA VALLA, F. GAILLARD, MM. W. GILHARD, L. JOUD, G. JOURDAN, Mmes MEITER, L. ROUVEYROL, M. JM SOUCIET.

Absent excusé : M. B. ARNOUX

Procurations : Mme E. CHALEAT à M. Y ESCOFFIER ; M. P. LEFRANC à JM VALLA

Secrétaire de séance : M. Yann ESCOFFIER est désigné secrétaire de séance (article L. 2121-15 du CGCT).

50.2020 DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION SELON UNE PROCEDURE ALLEGEE DU PLU DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION (Révision allégée n° 2)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-11, L.153-34 et L. 103-2 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2017,

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L. 153,34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la parcelle ZB 66 est classée en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que ladite parcelle n'a jamais fait l'objet d'une exploitation agricole et qu'elle est bordée par la zone d'activités de Guimand classée en zone UI du PLU ;

Considérant que ladite parcelle est le siège d'une entreprise de peinture ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
POUR : 22

DECIDE :

1. de prescrire la révision allégée n° 2 du PLU avec les objectifs suivants :

- déclassement de la zone agricole (A) de la parcelle ZB 66 d'une superficie de 5 911 m²,
- classement en zone UI du PLU à vocation économique.

2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet

* Mise à disposition du public, à la Mairie, d'un dossier d'information sur le projet de PLU.

* Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations des habitants, des professionnels concernés, des associations locales et de toute autre personne concernée, aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie ; ce registre sera consulté régulièrement par le conseil municipal afin de tenir compte des observations formulées.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services concernant la révision allégée du PLU ;

5. de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU ;

6. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget 2021 en section d'investissement ;

7. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

8. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

9. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Drôme ;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Départemental ;
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale.

10. Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire, Jean-Marc VALLA

Ainsi fait et délibéré, à Malissard, les jours, mois et an susdits,
Affiché le 18 novembre 2020



La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.