

# Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de **Saint-Marcellin**

---

## Pièce n°1 - Rapport de présentation

Délibérations	Suivi des procédures	
Prescription : 13 octobre 2016 Arrêt du projet : 14 novembre 2018 Approbation : 9 juillet 2019	<i>Nature de la procédure</i>	<i>Date d'approbation</i>

Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
PLU en date du 9 juillet 2019  
Le Maire, Jean-Michel Revol

**Plan local d'urbanisme (PLU)**  
de la commune de **Saint-Marcellin**

---

**Rapport de présentation**

**PARTIES 1 & 2**  
**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**  
**& ETAT DES LIEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

## SOMMAIRE

### **PARTIES 1 & 2 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT DES LIEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

Chapitre 1 – Paysage	p. 1
Chapitre 2 – Environnement	p. 18
Chapitre 3 – Dynamique urbaine & aménagement de l'espace	p. 86
Chapitre 4 – Population et habitat	p. 118
Chapitre 5 – Equipements & services	p. 142
Chapitre 6 – Economie	p. 146
Chapitre 7 – Déplacements	p. 175
Synthèse des enjeux	
Cartographie des enjeux	

# CHAPITRE 1

---

## **PAYSAGE**

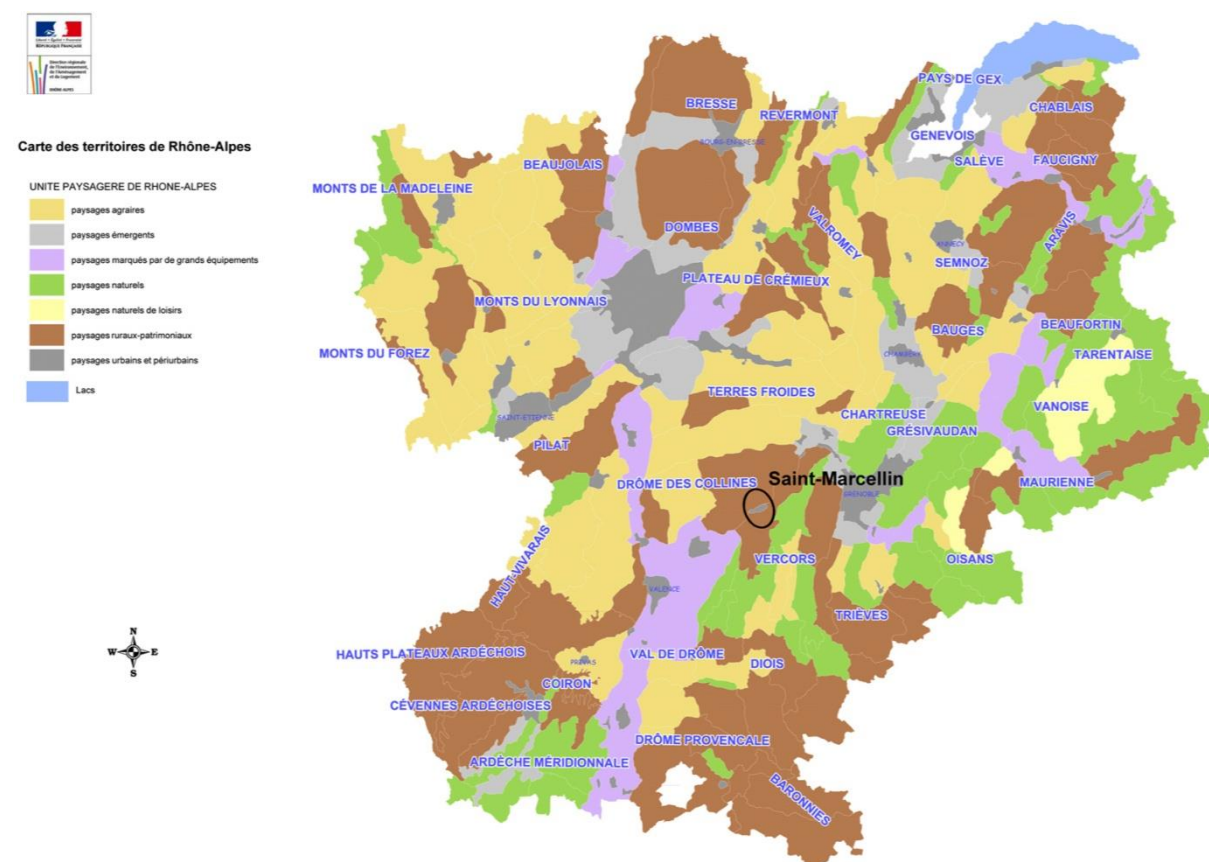
# 1 – LES COMPOSANTES GENERALES DU PAYSAGE

## 1.1 - Les familles de paysage

L'observatoire des paysages en Rhône-Alpes, consultable sur le site de la DREAL, décrit les paysages rhônalpins. Un **inventaire typologique** a été réalisé par la DIREN Rhône-Alpes à l'échelle des 8 départements de l'ancienne région Rhône-Alpes. Ainsi ont été définies 7 grandes familles selon un point de vue plus sociologique que géographique.

La commune de Saint-Marcellin compte 2 familles paysagères : les Paysages urbains et péri-urbains et les Paysages ruraux-patrimoniaux.

### Saint-Marcellin au sein des familles paysagères en Rhône-Alpes



Source : DREAL

#### 1.1.1 Famille des « Paysages urbains et péri-urbains »

Les paysages urbains ou périurbains concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis. Au sein de cette famille, la commune est concernée par les enjeux de l'**unité paysagère « Agglomération de Saint-Marcellin »** :

- ✓ Identifier les structures paysagères d'ensemble et les éléments susceptibles de servir de trames directrices ou de points d'appui à l'urbanisme des banlieues.
- ✓ Inventorier et conserver les éléments significatifs du patrimoine récent des banlieues (HBM, cités-jardins, traces paysagères...) afin de développer la perception de l'historicité des lieux.
- ✓ Réduire l'impact visuel de la publicité dans les quartiers périphériques.

- ✓ Réduire la place de l'automobile dans les paysages des villes et des banlieues, au profit de modes de déplacement moins consommateurs d'espace et plus favorables à la qualité des paysages et à leur appréciation.
- ✓ Poursuivre la valorisation du paysage patrimonial et des espaces publics des centres historiques tout en développant la recherche architecturale et paysagère contemporaine, qui participe à la dimension culturelle des quartiers.
- ✓ Maintenir des politiques de mixité sociale et d'habitat pour conserver aux centres historiques un caractère vivant et habité.
- ✓ Répondre à la demande des habitants en renforçant la présence des diverses formes de « nature en ville » et conserver des espaces naturels non bâtis au sein de la ville dense.
- ✓ Favoriser la participation des habitants à l'élaboration et à l'amélioration du cadre de vie.

Moyens à mettre en œuvre :

- ✓ Développement de la dimension paysagère dans le projet d'urbanisme.
- ✓ Mise en place de plans de références paysagers (plans bleus, plans verts, plan lumière...).
- ✓ Développement des compétences en matière de paysage au sein des services des collectivités locales et des organismes d'aménagement.
- ✓ Développement des politiques communales et nationales de réserves foncières dédiées à l'habitat locatif dans les centres-villes. Article L111-6 du code de l'urbanisme (« amendement Dupont ») qui permet de repenser les aménagements d'entrées de ville.

### 1.1.2 Famille des « Paysages ruraux-patrimoniaux »

Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Au sein de cette famille, la commune est concernée par les enjeux de 2 unités paysagères : « **Plateau et balcon des Chambarans** » et « **Plaine du Bas-Grésivaudan et Bas-Royans** », avec pour enjeux :

- ✓ Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trame paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.
- ✓ Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.
- ✓ Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...).
- ✓ Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses.
- ✓ Développer une multifonctionnalité alliant ma production et le tourisme (vente directe, artisanat local...).

Moyens à mettre en œuvre :

- ✓ Intégration de critères de diversité et de qualité paysagères dans toutes les procédures d'aménagement rural : subventions agricoles, remembrements, contrats de rivières, etc.
- ✓ Utilisation de la lecture des paysages comme moyen de communication et support de médiation des projets.
- ✓ Renforcement des prescriptions paysagères dans les documents d'urbanisme.
- ✓ Promotion d'une architecture contemporaine de qualité qui prenne en compte le caractère rural du paysage environnant et les techniques Haute Qualité Environnementale (HQE).
- ✓ Renforcement des compétences techniques des collectivités locales en matière de paysage et d'architecture (recours aux paysagistes, CAUE, architectes...)
- ✓ Développement des volets paysagers des études d'environnement dans les procédures de remembrement.

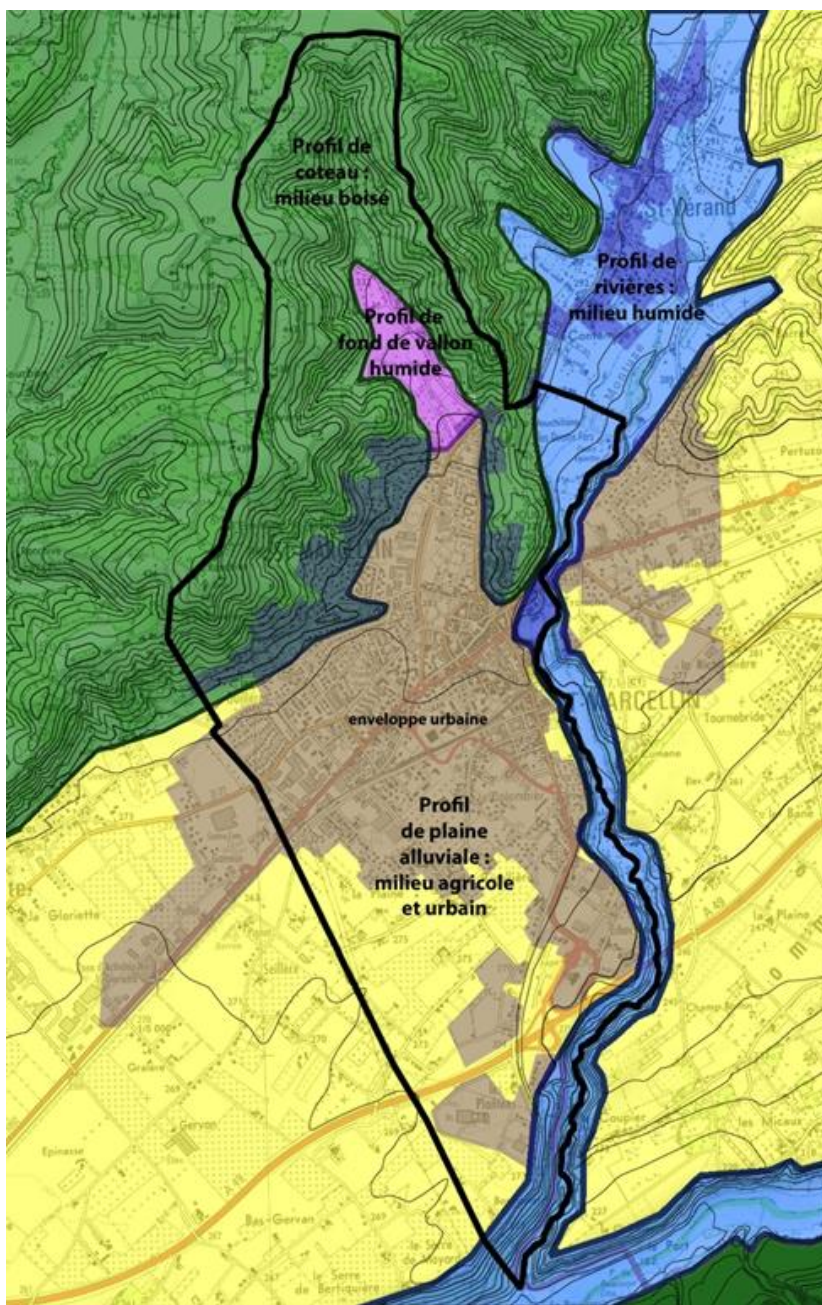
## 1.2 - Les entités paysagères et l'analyse paysagère globale

### 1.2.1 Les entités paysagères

Les entités paysagères de Saint-Marcellin se distinguent par :

- ✓ Un **profil de coteau** assez boisé, aux versants raides, qui enserre une alcôve de milieu humide
- ✓ Un **profil de fond de vallon** qui offre un fort contraste avec l'amplitude de la plaine de l'Isère
- ✓ Un **profil de cours d'eau** induit par la présence du ruisseau La Cumane, en limite Est aux berges encaissées et boisées (élément de césure)
- ✓ Un **profil de plaine alluviale** que dessine la vallée de l'Isère sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest sur laquelle s'étire l'enveloppe urbaine de la ville de Saint-Marcellin.

#### Carte des entités paysagères



Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

### 1.2.2 L'analyse paysagère globale

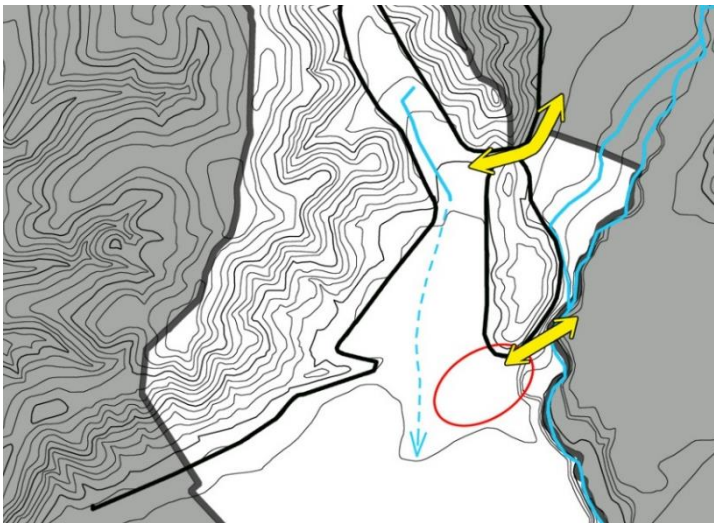
L'organisation originelle de la ville se caractérise par des implantations :

- ✓ en **pied de relief** de la colline de Joud à l'articulation du fond de vallon du ruisseau du Savouret et à la confluence des ruisseaux du Maine et de Cumane (lui-même affluent de la rivière de l'Isère)
- ✓ en **surplomb de la confluence** des dits ruisseaux afin de s'assurer une bonne protection contre les crues, les risques de ravinements et les glissements de terrain
- ✓ en **retrait de la plaine** alluviale afin de libérer au maximum les terres aux cultures
- ✓ en **retrait des coteaux** afin de :
  - ne pas se soumettre aux diverses contraintes du relief : stabilisation des sols, ruissellement des eaux, déplacements et accès etc...
  - libérer les coteaux aux pâturages (élevages et fourrages pour l'hiver) et aux boisements (réserve de chasse et bois d'œuvre pour les bâtiments, l'artisanat et la vie au quotidien : feu)
  - contrôler le seul passage obligé : franchissement de la Cumane par un unique pont

D'autre part la Colline de Joud offre un site stratégique de par les points de vue d'elle offre mais aussi par la présence de deux verrous qui la délimitent :

- ✓ le premier au Sud par le franchissement du ruisseau de la Cumane en direction de Vinay
- ✓ le second au Nord en entaillant dans la cluse un passage vers Saint-Vérand

#### L'organisation originelle



Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

Aujourd'hui, l'emprise de l'enveloppe urbaine de Saint-Marcellin dessine deux dynamiques qui fragilisent les entités paysagères :

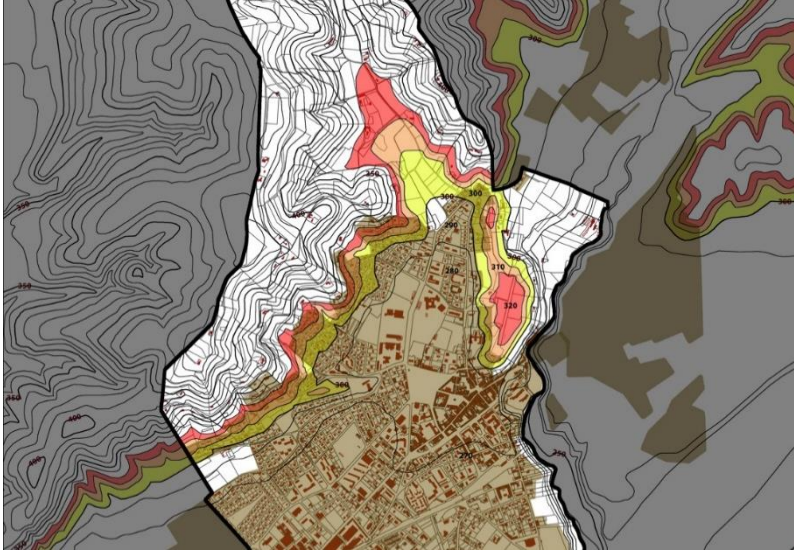
- 1) L'extension grandissante de l'urbanisation sur la plaine agricole
- 2) L'extension de l'urbanisation, sous forme de bâti individuel et diffus qui s'émancipe des contraintes naturelles de la pente (terrassment), sur les coteaux.



### 1.2.3 La mise en évidence des vis-à-vis

L'analyse des vis-à-vis fait ressortir l'importance de la **courbe de niveau 320 m** (représentée en un aplat rouge sur la carte ci-après). Son importance résulte du fait qu'elle symbolise le sommet de la colline de Joud qui offre un point de vue panoramique à 360° tout à fait remarquable sur l'ensemble du territoire communal. Ce seuil altimétrique est déjà grandement fragilisé au sein des coteaux par la présence de secteurs d'habitats.

#### Impact de l'extension urbaine au sein du territoire

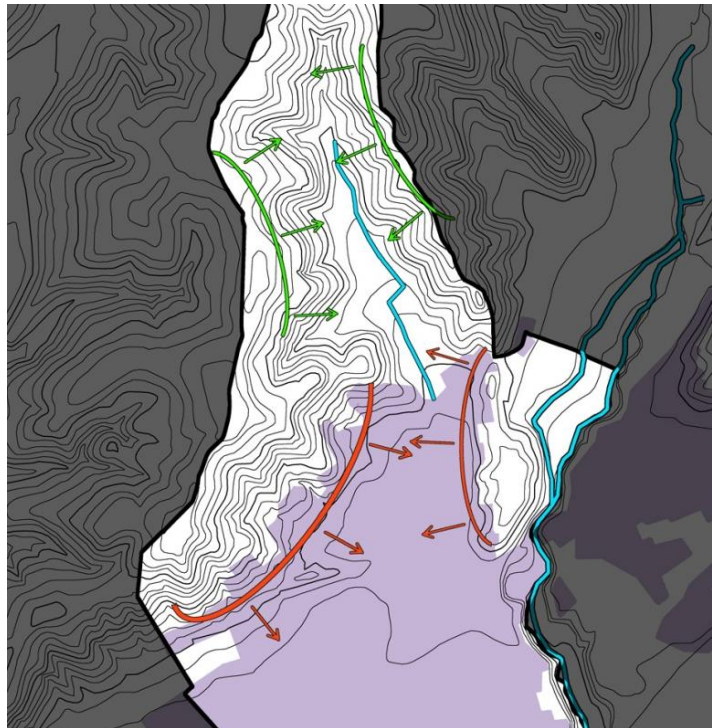


Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

Il s'avère important pour **maintenir la qualité de ce panoramique** et de **préserver l'effet sentinelle de la colline de Joud**, de maintenir une limite stricte de la montée de l'urbanisation en deçà de cette cote 320. La poursuite de l'urbanisation au-delà de cette cote viendrait nuire à la qualité paysagère qui s'en dégage encore aujourd'hui.

A titre indicatif, d'autres covisibilités entre versants champêtres (activités agricoles et îlots boisés) sont recensés sur le vallon de Savouret. Ils répondent non plus à un enjeu de pression urbaine mais plutôt à une préoccupation du maintien de la qualité paysagère spécifique de vallon humide.

#### Les covisibilités principales et secondaires



Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

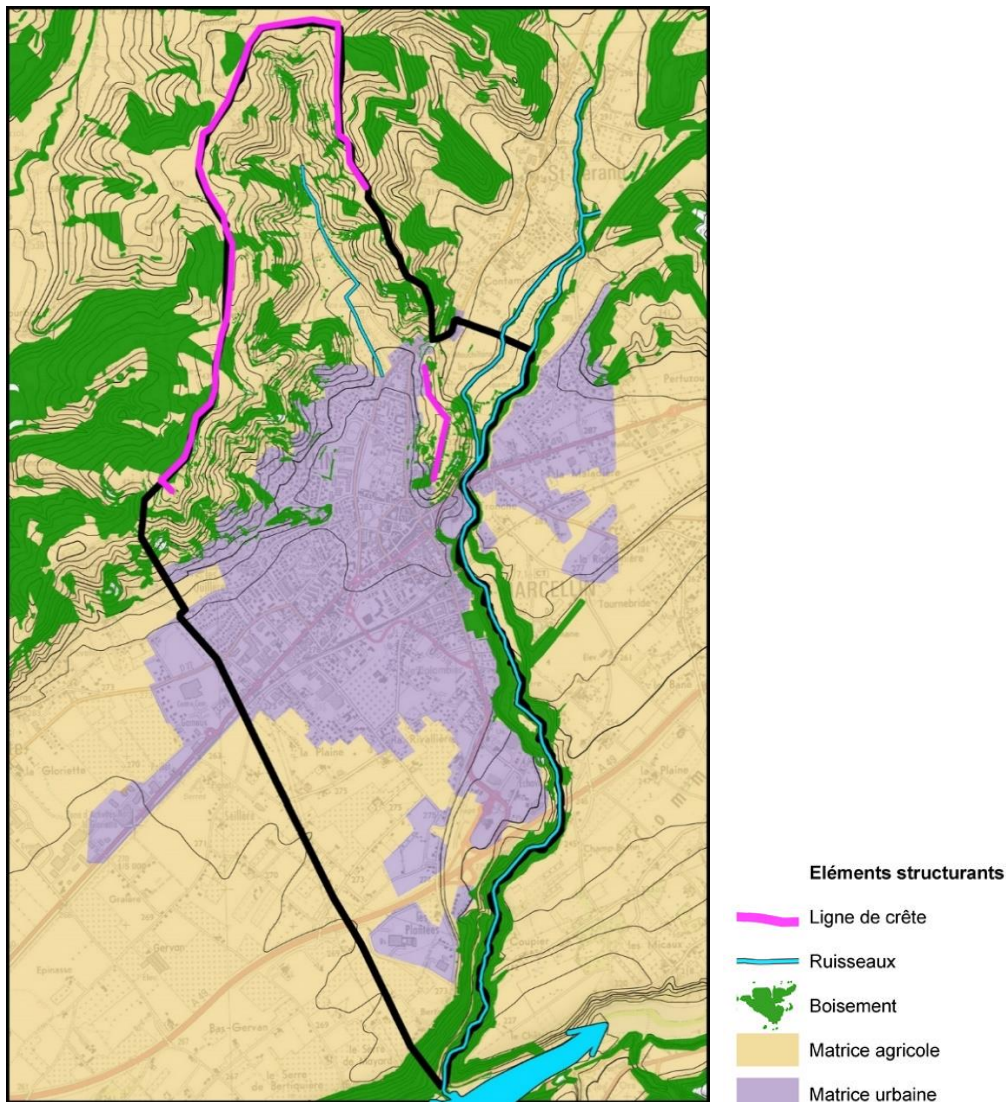
## 2 – LES ELEMENTS PAYSAGERS

### 2.1 Les éléments paysagers structurants

Les éléments paysagers structurants qui composent le socle paysager sont composés par :

- ✓ Les éléments qui servent d'appui au territoire communal :
  - au Nord : les lignes de crête
  - à l'Est : le ruisseau de la Cumane
- ✓ L'ensemble des reliefs accompagnés de leurs lignes de crête
- ✓ Le réseau hydraulique
- ✓ L'agriculture, qui tient un rôle essentiel de maintien de l'ouverture du paysage. L'étagement des cultures renforce l'identité paysagère du territoire :
  - pâturage sur plateaux et mi versant
  - boisement sur coteaux
  - céréales et vergers en fond de vallée : Isère et Savouret (enclaves paysagères)
- ✓ L'axe Romans – St Marcellin – Vinay qui sont les principaux pôles urbains du territoire en rive droite.

Carte des éléments paysagers structurants



Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

## 2.2 Les éléments paysagers majeurs

Parmi les éléments paysagers majeurs qui soulignent les lignes du paysage, on distingue :

### 2.2.1 Les axes majeurs de communication qui suivent l'axe de la vallée de l'Isère

- Les axes d'**ampleur régionale** : l'accent est mis sur une fonction de transit des hommes et des marchandises. L'ensemble du réseau occupe la plaine alluviale afin de se retirer des contraintes du relief.

Les axes concernés sont : l'**autoroute A49** et la **voie SNCF**

→ Peu de prise en compte des particularités locales du paysage ou de la trame viaire existante. L'homme de par ses connaissances techniques affronte les contraintes topographiques : pont (SNCF - Autoroute) – gros terrassements

- Les axes d'**ampleur départementale** : l'accent mis sur une fonction de desserte des villes et villages. Comme pour les axes régionaux, l'ensemble des routes occupe la plaine alluviale afin de se retirer des contraintes induites par le relief.

Les axes concernés sont :

La **RD 1092** → Les axes se veulent droits et directs pour venir desservir les bourgs d'importance (Romans - St Marcellin - Vinay)

Les **axes secondaires RD27 – RD518 – RD32** → Plus en lien avec la topographie locale, ces axes desservent les villages alentours

En complément du pont déjà existant sur le ruisseau de la Cumane, deux nouvelles structures ont été établies pour permettre son franchissement à l'autoroute et à la voie ferrée.

### 2.2.2 L'échelle locale

- Sur la **plaine**

Ces voies (anciens chemins, destinés à la circulation locale) issues d'un système de routes souples étroitement accolées à la topographie viennent desservir les différentes entités bâties.

- Sur les **coteaux**

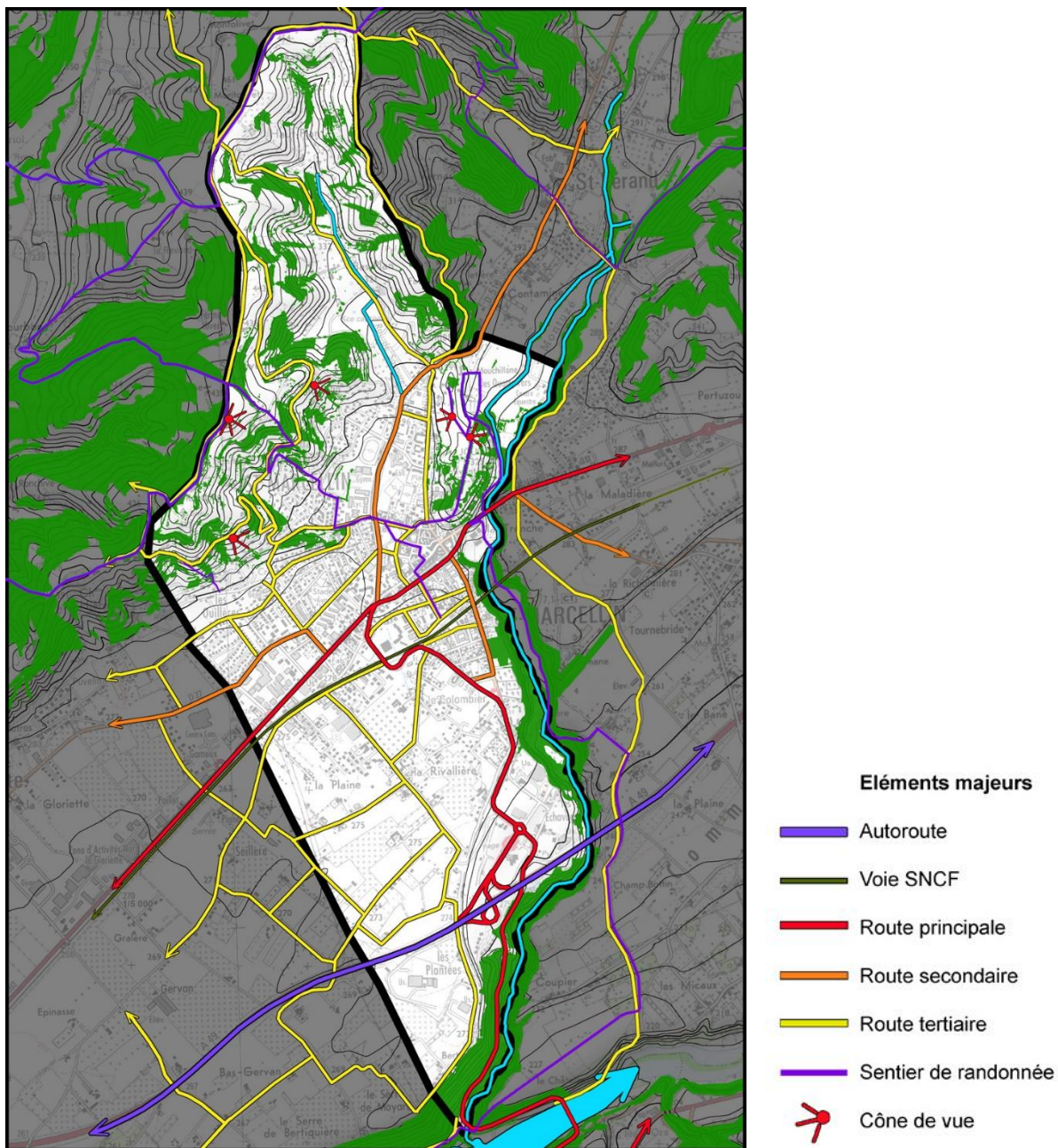
En appuient des courbes de niveau, ces voies arpentent les reliefs et en ouvre la vue sur les horizons lointains.

- Les **sentiers** de randonnée et de découverte

Par la présence de points de vue d'intérêt, ils permettent d'élaborer un itinéraire pouvant être nommé « Route paysage » car il parcourt et révèle l'ensemble des différentes entités paysagères du territoire communal. Les sentiers en dévoilent la qualité et la diversité des sites traversés empruntant certaines routes de circulation ou certains sentiers existants de randonnée. Cet itinéraire pourrait permettre, à terme, de sensibiliser la population sur :

- La qualité de ses paysages naturels (lecture du paysage, entités paysagères, vues panoramiques, ruisseaux...) pour mieux les connaître, les comprendre et les respecter,
- Les richesses de son patrimoine bâti (corps de ferme, village originel, bâtiments historiques...) qui constituent la diversité des paysages de la commune mais aussi les petits patrimoines (sources, fontaines, ponts, etc.) qui méritent une attention toute particulière en tant qu'éléments identitaires liés à l'eau
- Les pratiques ancestrales et l'utilisation de matériaux locaux qui confèrent une identité au territoire (enduit à la chaux naturelle, utilisation de la pierre de molasse...).

### Carte des éléments paysagers majeurs



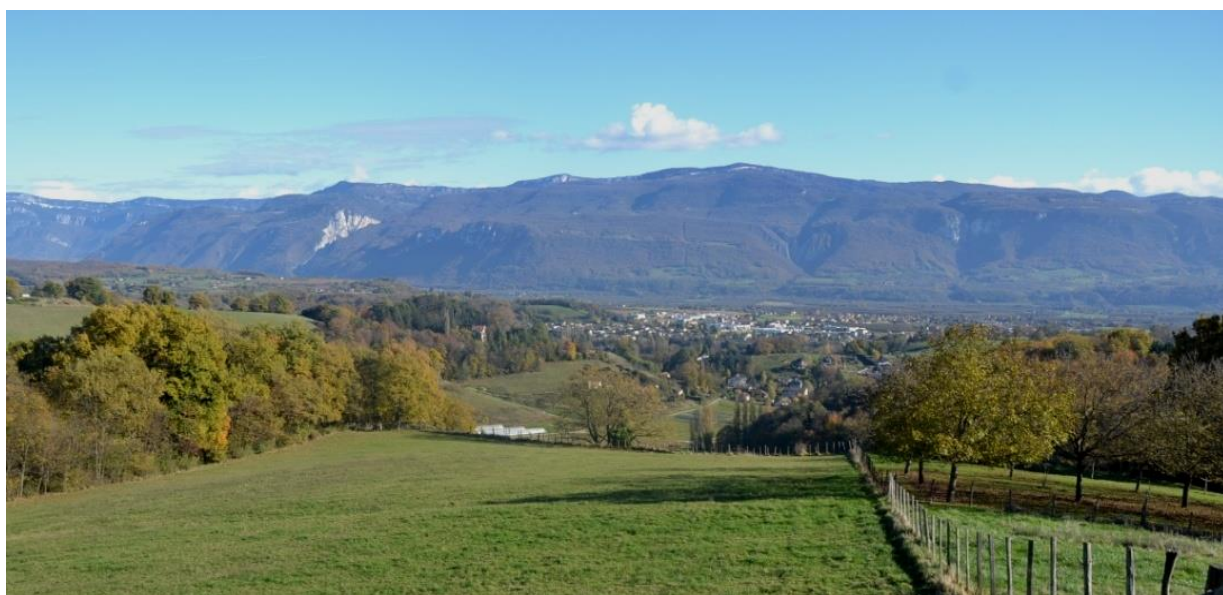
Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

## Illustrations des éléments paysagers majeurs

### Ligne de crête qui s'ouvre sur les horizons lointains (massif du Vercors)



### Versants champêtres (ouverts et boisés) des coteaux



### Vue panoramique depuis la table d'orientation



## 2.3 Les éléments paysagers singuliers

Les éléments paysagers singuliers marquent et caractérisent le paysage :

- ✓ Les **sites remarquables**
  - Colline de Joud
  - Château du Mollard
  - Piémont champêtre sur l'arrière des terrains de sport - "Quartier Saulaie"
- ✓ Les **seuils** qui marquent une transition forte entre différents territoires :  
Il s'agit des portes d'entrée en partie Est sur le territoire communal aux extrémités Nord et Sud de la colline de Joud

### Illustrations

Quartier "Saulaie" - sentier piétonnier arboré



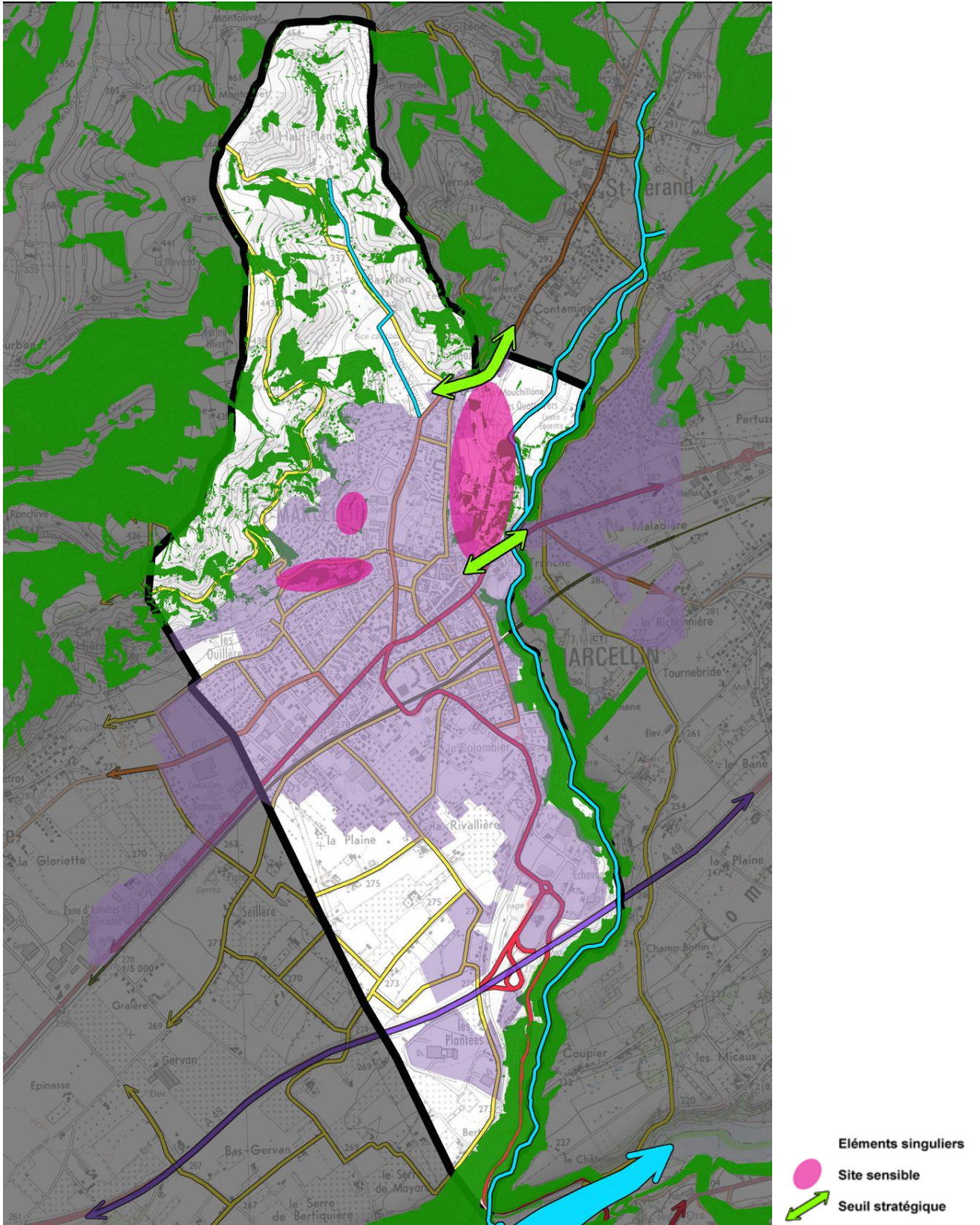
Ilot boisé sur le site de la colline de Joud



Site sensible de la colline de Joud



### Carte des éléments paysagers singuliers



Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

## 2.4 Les éléments paysagers d'intérêt de la composition urbaine

Les éléments d'intérêt de la composition urbaine révèlent les atouts et les faiblesses du développement et de l'aménagement du paysage urbain. Ainsi, sont mises en évidence, les compositions urbaines de la ville de Saint-Marcellin :

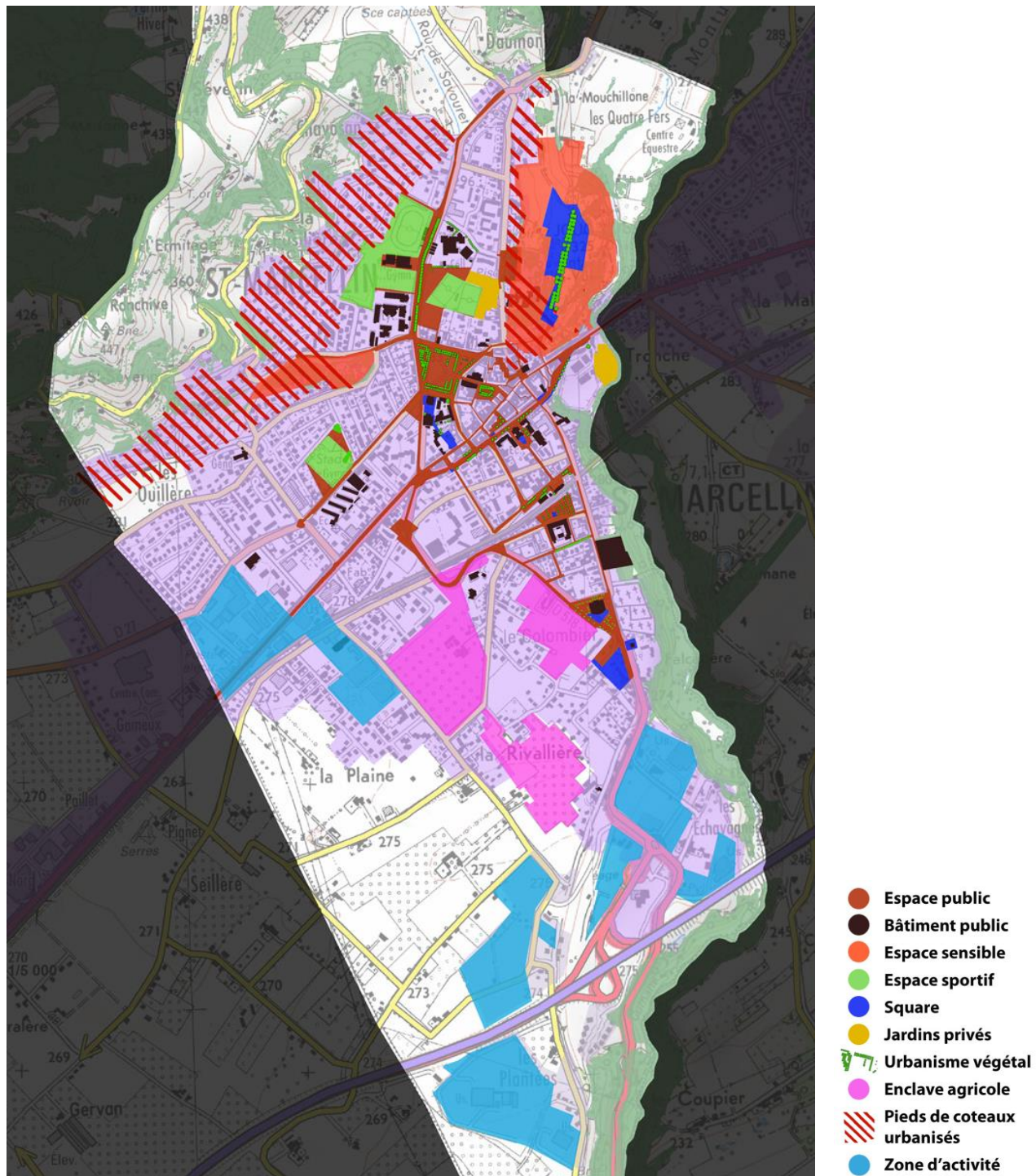
- ✓ Les **espaces publics** se déclinent sur un axe :
  - Nord-Sud très fort reliant le site du Diapason à l'ensemble scolaire "La Saulaie"
  - Est-Ouest couloir de transit très important desservant le cœur de ville et reliant Saint-Marcellin aux autres grandes entités urbaines
- ✓ Les **bâtiments publics** se concentrent pour l'essentiel sur l'axe Nord-Sud et constituent un enjeu stratégique dans le développement de la ville.
- ✓ Les **espaces sensibles** composés du Château du Mollard et de la Colline de Joud offrent une belle dynamique d'espaces de qualité.
- ✓ Les **squares publics** et les **jardins partagés** ponctuent et jalonnent les différents espaces publics. Ils offrent des lieux de repos ou de contemplation qui animent la trame urbaine.
- ✓ L'**urbanisme végétal** qui se décline sous différentes formes au sein des espaces publics :
  - Souligne avenues et places de mails ou d'alignements d'arbre,
  - Magnifie les lieux singuliers de par ses structures arborées : bosquets, haies, voûtes végétales, arbre isolé, ...),
  - Anime et structure la trame urbaine.

Il s'agit d'un élément de développement indispensable de la composition urbaine dont il favorise la lisibilité en générant des repères visuels forts et des ambiances particulières. En cela, il est un **patrimoine commun** à tous qui contribue et participe à la qualité du cadre de vie.

- ✓ Les **enclaves agricoles** composées de vergers de noyers. Au sein du SCOT, Saint-Marcellin est référencé comme l'unité paysagère " Noyeraies de la vallée de l'Isère ". En cela ces pôles d'activités agricoles méritent qu'on y apporte une attention toute particulière.
- ✓ Les **pieds de coteaux urbanisés**, qui constituent un élément de développement urbain majeur de ces dernières années, demandent à connaître un développement très pondéré et mesuré.
- ✓ Les problématiques d'effets de **covisibilité** : voir le § 1.2.3
- ✓ Les zones **d'activités** présentes sur le territoire communal n'offrent ni des espaces de qualité ni des abords très accueillants alors même qu'elles s'inscrivent et dessinent les entrées de ville.
  - Problématique d'**effet vitrine** :
    - Aspect architectural, implantation, teinte, couleur, traitement des clôtures et façades...
    - Vues sur l'arrière des entreprises : aires de stockages divers, de stationnement, banalisation des lieux car pensée de façon uniquement fonctionnelle : pas de recherche de qualité, d'esthétisme, d'homogénéité d'ensemble...
  - Problématique de **qualité du cadre de vie** en entrées de ville
    - Ecriture routière avec présence de peinture au sol, uniformisation de revêtements de sols goudronnés sans distinction d'usage, espace dévolu exclusivement aux véhicules motorisés (signalétique, stationnement; candélabres très connotés routiers...)



### Carte des éléments paysagers d'intérêt de la composition urbaine



Source : Ad hoc Aménagement (auteur : D. Barnier Meslalla)

## Illustrations

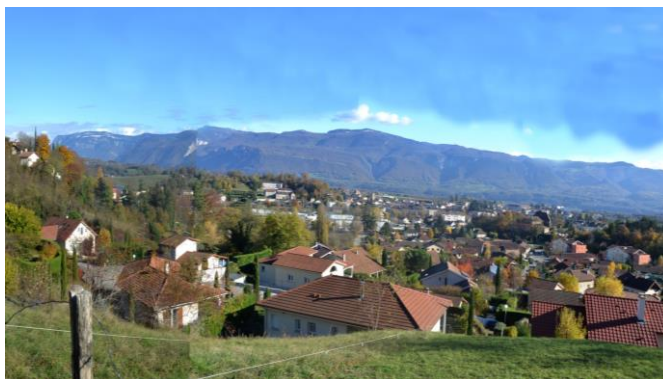
### Abords de la zone industrielle des Echavagnes



### Entrée Ouest de la ville de St Marcellin



### Covisibilité entre versants



## 3 – LES ENJEUX

---

### 3.1 Les enjeux majeurs

- ✓ Préservation des **lignes de crête** qui s'ouvrent sur le grand paysage pour leurs rôles d'ouverture du paysage
- ✓ Protection du **couvert forestier** sur l'ensemble des reliefs ainsi que les haies et bosquets qui structurent la matrice agricole pour le rôle structurant des paysages. Ces éléments arborés (massifs, haies, bosquets...) contribuent et participent à la qualité du cadre de vie. Ils constituent des éléments paysagers majeurs
- ✓ Protection des **ruisseaux** et de leurs espaces de fonctionnalité
- ✓ Maintien des **rideaux de verdure** le long de l'ensemble des cours d'eau pour leurs rôles de mise en valeur des sites et des paysages (support d'une bonne lisibilité des paysages)
- ✓ Prise en compte des **terres agricoles** en tant qu'espaces ouverts (cultures céréalières) et identitaires (vergers de noyers) et maintien des différentes identités agricoles suivant leur situation (plaine – coteaux – plateau) pour leurs rôles d'ouverture et de perception des paysages

### 3.2 Les enjeux forts

- ✓ Préservation des **cônes de vue** pour leurs rôles d'ouverture et de perception des paysages au travers de la qualité de diversité des sites et des points de vue rencontrés
- ✓ Matérialisation d'un **itinéraire de découverte** dit "Route Paysage" pour son rôle de découverte de la diversité des paysages et des richesses du patrimoine architectural et végétal de la commune en empruntant certaines routes ou sentiers existants. Pour cela, il suffit de renforcer le réseau mis en place par la présence de panneaux de découverte traitant de l'identité et des caractéristiques du territoire de Saint-Marcellin

### 3.3 Les enjeux d'importance

- ✓ Préservation et protection de l'identité et de l'intégrité des **lieux remarquables** dits "Sites singuliers" recensés sur la commune pour leurs rôles d'espaces de qualité et de beauté des sites au sein de l'enveloppe bâtie.
- ✓ Préservation et mise en valeur des seuils de transition pour leurs rôles de porte d'entrée Est sur le territoire communal. Se sont des d'espaces de transition très forts qui révèlent la géographie du territoire communal.

### 3.4 Les enjeux d'intérêt

- ✓ Maintien et affirmation d'une **coulée verte entre les deux versants au sein de la trame urbaine** pour son rôle de liaison verte et d'attractivité entre les différents sites remarquables
- ✓ Maîtrise et anticipation du devenir des **terres agricoles enclavées** (pressions foncières – secteurs en mutation) pour leurs rôles d'enclave agricole patrimoniale (préservation des vergers de Noyers)
- ✓ Maîtrise des **franges urbaines à l'interface entre espace agricole et espace bâti** au sein de la plaine alluviale pour leurs rôles de transition entre espace urbain et espace agricole
- ✓ Mise en valeur des **entrées de ville** pour leurs rôles d'espaces à vivre au quotidien par l'ensemble des usagers (piétons - vélos - voitures et autres...) et **traitement de la voie urbaine sur tout son linéaire Est-Ouest** (RD 1092)
- ✓ Mise en valeur d'**axes de développement stratégiques** pour leurs rôles de greffe par rapport à la coupure SNCF et à l'isolement des quartiers Sud (axe structurant vers le centre ville sur l'axe Nord-Sud (cf. étude de Revitalisation du centre-bourg) et pour leurs rôles de dynamique urbaine (liaison pôle culturel - Pôle Médiathèque, Forum, Salle Polyvalente vers pôle naturel - Colline de Joud)

### 3.5 Les points de fragilité

- ✓ Maîtrise de l'extension urbaine en  **pied de coteaux Nord**
- ✓ Limiter la montée de l'urbanisation à la courbe de niveau 320 mètres → **Secteurs sensibles de covisibilité** (préserver l'intégrité paysagère des coteaux et du site de la colline de Joud)
- ✓ Maîtrise de l'intégration des **abords des zones activités** ainsi que leurs enseignes et panneaux publicitaires pour leurs rôles d'effet vitrine et d'espaces à vivre (interface entre ville et campagne)

## CHAPITRE 2

---

# Environnement

## 1 – CADRE PHYSIQUE

---

### 1.1 – Situation générale et topographie

Saint-Marcellin se situe dans l'Isère, à mi-chemin entre Grenoble et Valence. La commune fait partie de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. Avec ses 8 086 habitants (INSEE 2013), elle est le chef-lieu de canton du Sud Grésivaudan. Sa superficie est de 7,8 km<sup>2</sup>.

Saint-Marcellin dispose d'une très bonne desserte, que ce soit routière ou ferroviaire, la commune est à mi-chemin entre Grenoble et Valence (A49, RD1092, RD1532, SNCF). Les RD71 et 518 la connecte à l'agglomération lyonnaise. Enfin, l'aéroport de Grenoble Saint-Geoirs est également très proche par la D518 (trente kilomètres environ).

La commune s'est développée sur un plateau limité par :

- La Cumane à l'Est ;
- Les coteaux de Chambarans au Nord et à l'Ouest ;
- La colline de Joud.

Trois unités géographiques se distinguent :

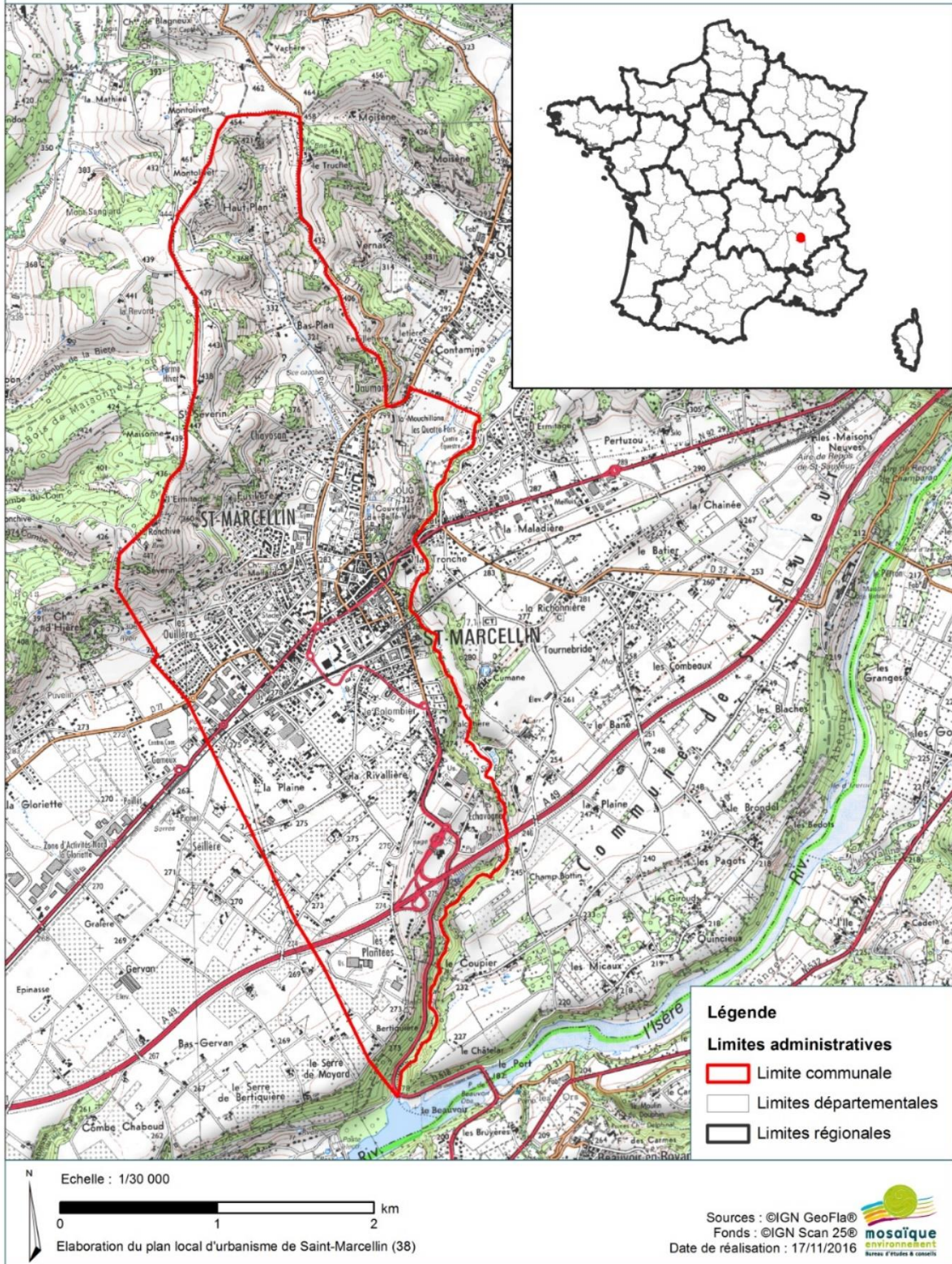
- Les coteaux des Chambarans au nord ;
- Le plateau au centre de la commune ;
- Le vallon de la Cumane à l'est.

La majeure partie de la commune est située sur un plateau situé entre 275 et 280 mètres d'altitude. Le cœur de la commune est situé sur une zone de piémont qui jouxte les coteaux des Chambarans au nord. Ces coteaux forment la bordure méridionale du plateau des Chambarans : ils culminent à 450 mètres et présentent une crête régulière sur laquelle court la limite communale. Ces coteaux ont un relief assez escarpé, tout comme le vallon de la Cumane à l'est. Ce vallon est bordé par la colline de Joud qui s'étend sur plus d'un kilomètre entre le coteau et la plaine.

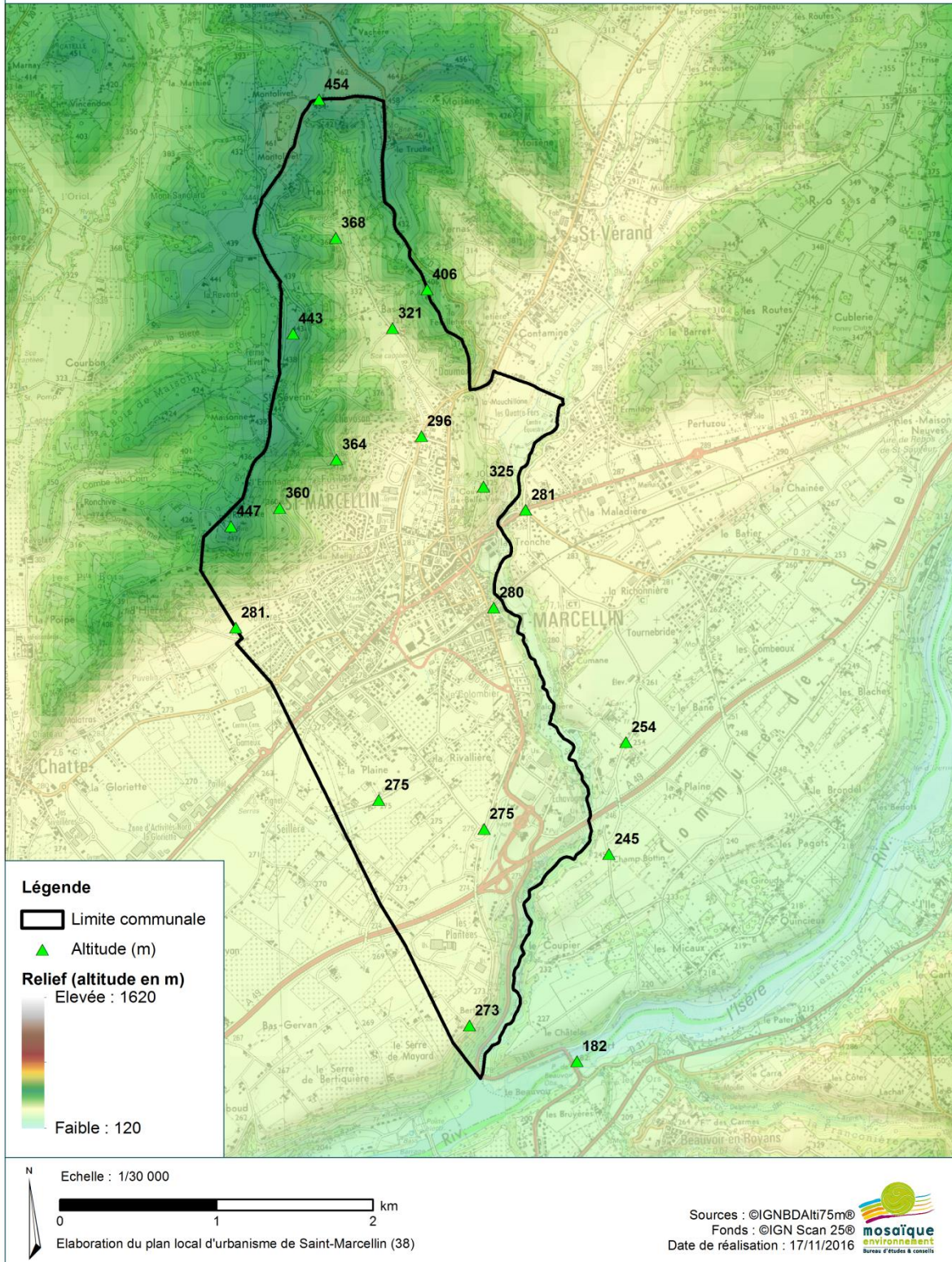
### 1.2 Enjeux liés à la topographie

- ✓ La limitation des risques liés aux pentes des coteaux : problématique de ruissellement des eaux pluviales, glissements de terrain, éboulements.
- ✓ Eviter d'exposer les nouvelles populations aux risques liés à la topographie.
- ✓ La préservation du relief vallonné de la commune au nord, source de diversité paysagère.

## Localisation



## Relief





## 1.2 – Géologie

La région de Saint-Marcellin appartient plus largement au sillon molassique péri-alpin, qui comprend notamment le Bas-Dauphiné.

A l'intérieur du Bas-Dauphiné, le Plateau des Chambarans fait une saillie au-dessus des plaines environnantes. Ce plateau des Chambarans est constitué d'une ossature en molasse miocène, recouverte en grande partie par un placage d'un terrain original, la « formation de **Chambaran** ».

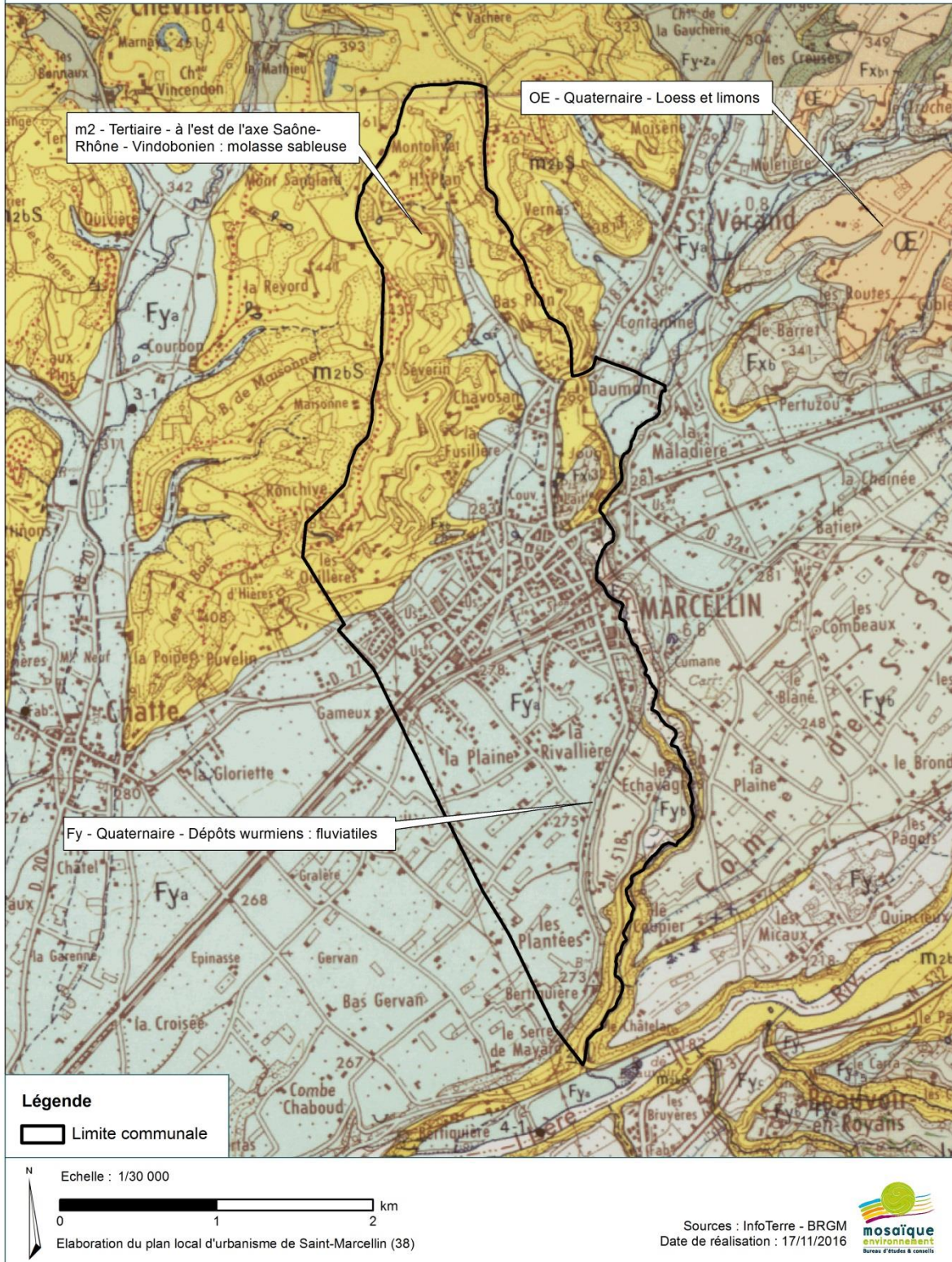
Les terrains supérieurs, coteaux au-dessus de Saint-Marcellin, sont des molasses sableuses du Vindobonien (Miocène moyen, symbologie : m2bS, 15 à 7M.a.). Il s'agit de sables consolidés avec de rares passés de galets (dépôts peu profonds de type plage sableuse). La stratification est en lentilles entrecroisées qui peuvent être de taille réduite (métrique), elle est typique des formations alluviales ; il s'agit là des premiers débris de la jeune chaîne alpine, apportés par les torrents et rivières de l'époque.

Ces terrains sont recouverts par des formations récentes (Quaternaire, Würm, moins de 100 000 ans) : dépôts wurmiens fluviaux (Fy). Dans les basses vallées de l'Isère et de ses affluents la majeure partie des dépôts est wurmienne et forme des basses terrasses étagées en cinq niveaux sur une trentaine de mètres, marquant ainsi les fluctuations du glacier. Le matériel est constant : cailloutis polygénique alpin à galets bien arrondis et calibrés (de l'ordre du décimètre) dans une matrice sablonneuse abondante.

### Enjeu lié à la géologie :

- Eviter d'installer de nouvelles populations ou activités sur les terrains tertiaires peu stables.

## Contexte géologique

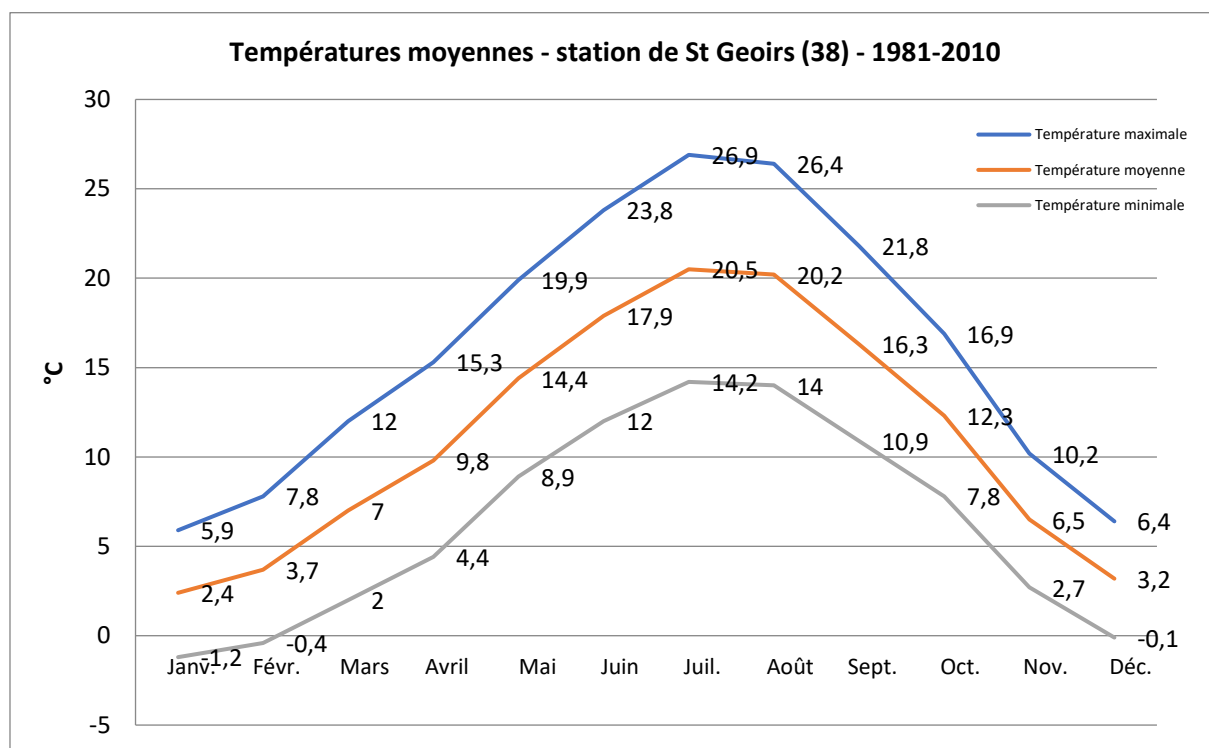


## 1.3 – Le climat

Le climat de la vallée de l'Isère à l'aval de Grenoble est un climat péri-alpin, avec des précipitations modérées et marquées par de violents orages d'été. La proximité du Vercors induit par ailleurs des hivers froids et neigeux.

### 1.3.1 – Températures

Les températures s'insèrent dans ces différentes influences qui s'expriment : le climat plus rude en provenance des Alpes et le climat méditerranéen. Le climat est de type tempéré, entre 1981 et 2010 la température moyenne sur la station de Grenoble St-Geoirs est de 11,2 °C. De fortes disparités existent entre l'hiver et l'été.



#### Rigueur climatique

Pour chaque période de 24 heures, le nombre de Degrés Jours Unifiés (DJU) est déterminé en faisant la différence entre la température de référence (18°C) et la moyenne de la température minimale et la température maximale de ce jour.

**Pour un hiver en moyenne le nombre de DJU est de 2200 à 2800 pour la plus grande partie de la France**, ce nombre étant plus élevé en montagne. Pour résumer, plus les DJU sont élevés sur un territoire, plus la rigueur climatique pour ce territoire est importante.

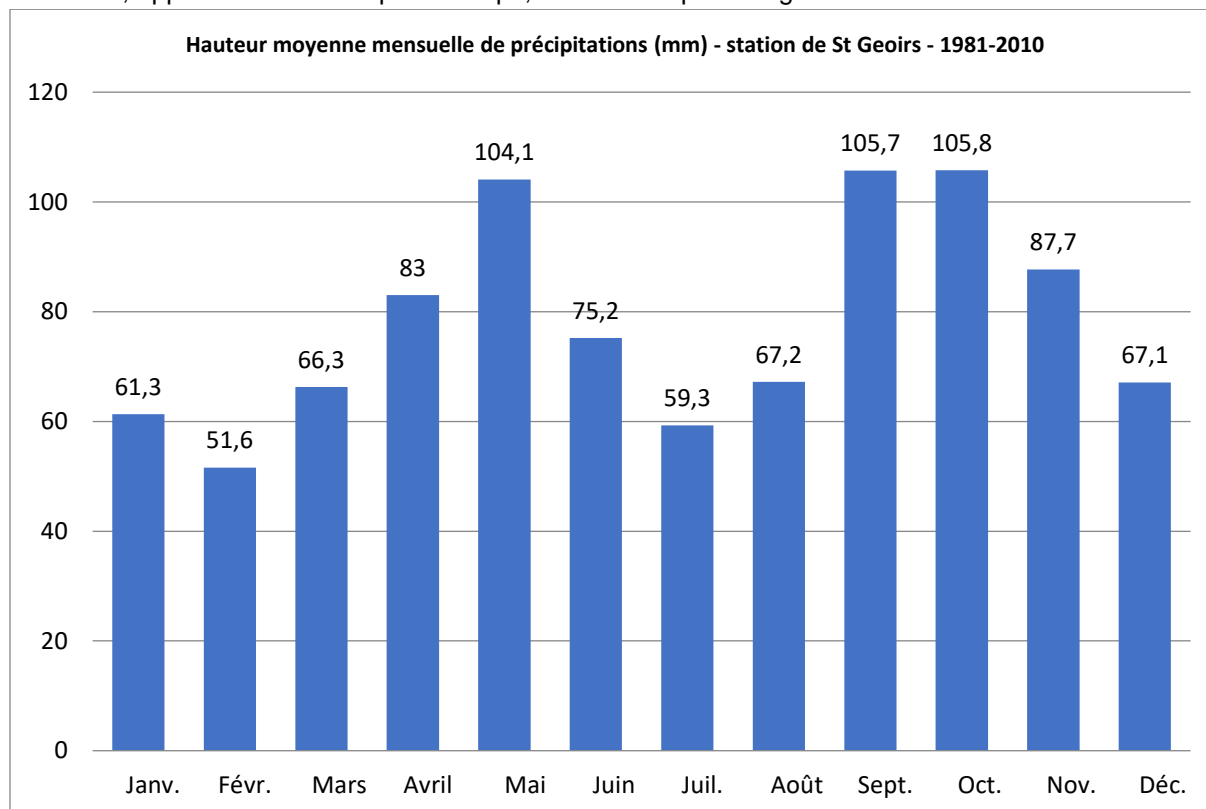
**A Grenoble St-Geoirs, la rigueur climatique est assez importante** : les DJU moyens à l'année sont de **2 717°C**, ce qui correspond environ à la moyenne haute au niveau national, la période de chauffe s'étalant sur 7/8 mois environ, d'octobre à avril/mai.

### 1.3.2 – Ensoleillement

A Grenoble St-Geoirs, la durée d'insolation annuelle est de 2065,9 heures par an, ce qui se situe au-dessus de la moyenne nationale (1900 heures par an environ). L'ensoleillement est donc favorable sur la région de Saint-Marcellin.

### 1.3.3 – Précipitations

Les précipitations sont modérées à Saint-Marcellin, la station de Grenoble - St Geoirs (38) indique une moyenne annuelle de 934,4 mm par an (moyenne de 1981 à 2010). La position au pied du Vercors de Saint-Marcellin lui apporte des précipitations légèrement plus importantes, aux alentours de 1000 à 1100 mm par an. Les précipitations sont réparties de manière hétérogène : les précipitations les plus abondantes ont lieu au printemps et à l'automne, notamment aux mois de Mai, Septembre et Octobre. Des précipitations extrêmes, les plus influentes tant sur les crues torrentielles que sur les mouvements de terrain, apparaissent de temps en temps, influencées par le régime méditerranéen.



### 1.3.4 – Enjeux liés au climat

- L'adaptation au changement climatique, notamment en matière d'agriculture ;
- La préservation de la ressource en eau ;
- L'utilisation des apports solaires dans la construction bioclimatique et les énergies renouvelables.

## 2 – Les risques naturels et technologiques

### 2.1 – Notion de risque et cadre réglementaire

La notion de risque s'entend par la superposition dans un même lieu d'un aléa (« occurrence d'un phénomène naturel d'intensité donnée ») et d'un enjeu, à savoir des personnes, activités, moyens, patrimoines ou autres biens équipements divers, susceptibles d'être affectés par le phénomène. La politique de prévention s'articule autour de trois axes :

- ne pas installer de nouvel enjeu là où existe un aléa ;
- ne pas créer d'aléa là où préexistent des enjeux ;
- lorsque la superposition aléa-enjeu préexiste, mise en œuvre de protections adaptées quand cela est possible, et information préventive des populations.

La commune a déjà subi des catastrophes naturelles, reconnues par arrêté :

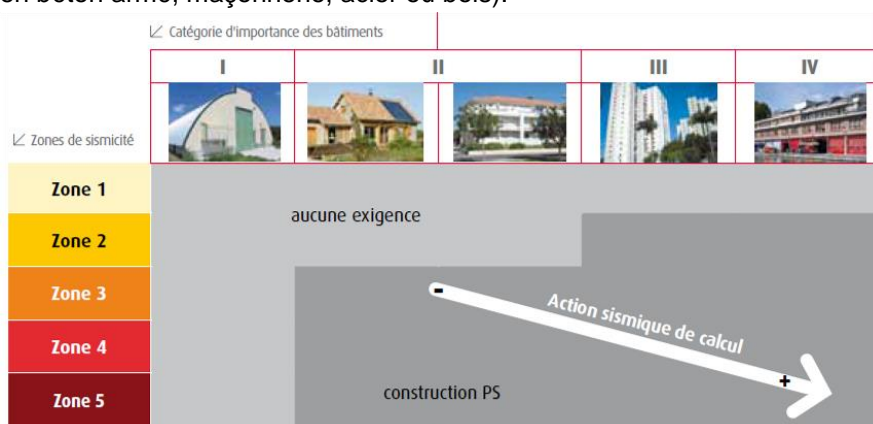
- Une tempête en novembre 1982 ;
- Des inondations et coulées de boue en avril/mai 1983 ;
- Des inondations et coulées de boue en mai 1988 ;
- Des inondations et coulées de boue en août 2004 ;
- Des inondations et coulées de boue en juin 2007.

### 2.2 – Les risques naturels

Saint-Marcellin est soumise à de nombreux risques naturels selon la carte des aléas réalisée par RTM en 2005 : inondations, crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, ravinements et ruissellements sur versant, mouvements de terrain. D'autres risques sont identifiés sur la base prim.net.

#### 2.2.1 Le risque de séisme (niveau 4 – sismicité moyenne)

D'après la base de données Prim.net, la commune de Saint-Marcellin est concernée par un risque de séisme (niveau 4 sur une échelle allant de 1 à 5), dit de « sismicité moyenne ». Le territoire est ainsi soumis aux règles de constructions correspondantes que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Les règles sismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 selon leur nature ou le type d'occupation. Ces règles fixent notamment des exigences en matière de conception mais également sur les dispositions constructives à mettre en œuvre en fonction des solutions techniques retenues (construction en béton armé, maçonnerie, acier ou bois).

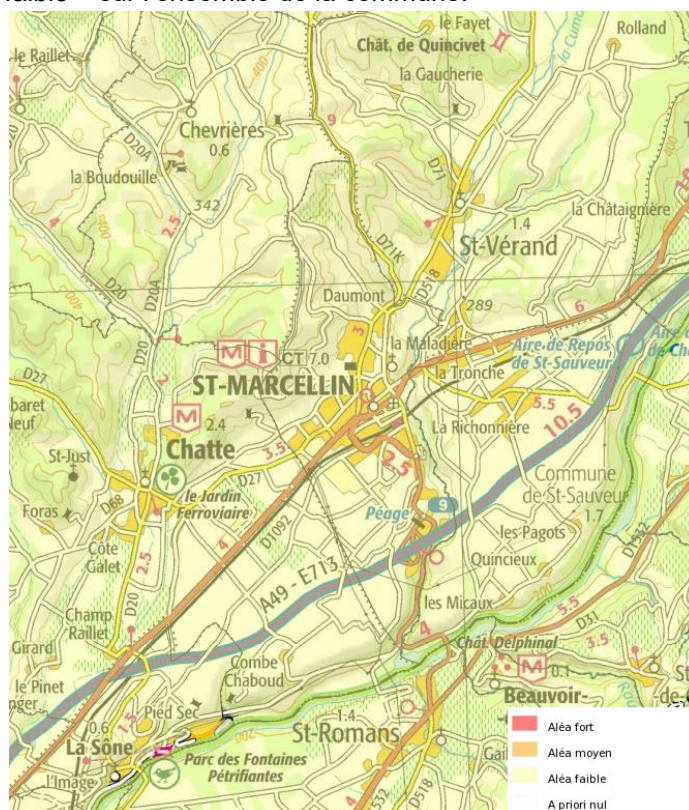


Principe de modulation de l'action sismique de calcul selon la zone de sismicité et la catégorie d'importance du bâtiment/ source : Les séismes, MEDDE.

## 2.2.2 Aléa Retrait-Gonflement des Argiles (RGA)

Le retrait par dessiccation des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface du sol (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

La nature du sol est un élément prépondérant : les sols argileux sont a priori sensibles, mais en fait seuls certains types d'argiles donnent lieu à des variations de volume non négligeables. Sur Saint-Marcellin, l'aléa est « faible » sur l'ensemble de la commune.



Aléa RGA, source : georisques.gouv.fr

## 2.2.3 Chutes de pierres

Le phénomène est limité et très localisé. Il correspond au déchaussement d'éléments molassiques de quelques escarpements dénudés. Toutefois, plusieurs gros éboulements se sont produits. Notamment, la RD 518 a été coupée dans les années 1970 à hauteur de la commune.

## 2.2.4 Glissements de terrain

La profondeur des glissements peut varier de quelques décimètres à quelques mètres ; elle est souvent liée à l'épaisseur de terrain meuble en surface ou à l'importance des lentilles argileuses présentes au sein des formations tertiaires.

Trois combes sont particulièrement touchées par ce type de phénomène :

- La combe de Haut-Plan : plusieurs instabilités sont visibles dans ce secteur.
- La combe nord de Bas-Plan : le terrain est relativement chahuté dans sa partie amont. Sa surface présente des déformations caractéristiques (moutonnements, etc.) et des traces d'humidité sont visibles (résurgence).
- La combe sud de Bas-Plan : son sommet est concerné par deux instabilités qui affectent des prairies et potentiellement la route communale menant à Chevière.

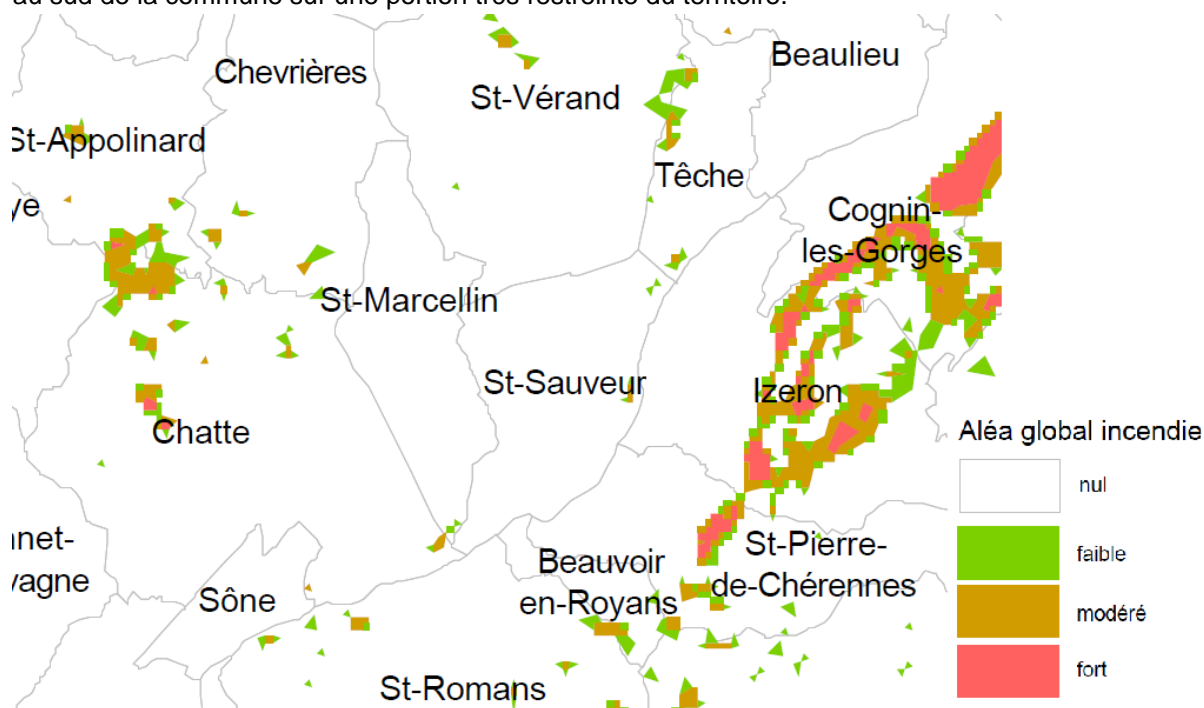
La rive droite de la vallée de la Cumane est également fortement concernée par des glissements de terrain. De superficie variable, leur épaisseur ne semble pas excéder 1,5 mètre. Les abords du viaduc SNCF sont plus particulièrement concernés.

Au sud de la commune, le talus amont de la RD518 est régulièrement touché par des glissements de terrain qui se combinent avec des phénomènes de chutes de blocs (éboulements de pans de molasse).

Des glissements localisés se produisent parfois. On citera celui qui amène régulièrement quelques mètres cubes de matériaux sur la chaussée du chemin communal de Joug (limite communale avec Saint-Vérand) et un autre qui a été remarqué sur le versant est de la colline de Joug. Ce dernier concerne plusieurs dizaines de mètres carrés de terrain boisé.

### 2.2.5 Risque feu de forêt

Selon la cartographie du risque feu de forêt réalisée en 2005 par le Département de l'Isère, Saint-Marcellin a globalement un risque nul d'aléa feu de forêt sur son territoire. Un aléa faible est présent au sud de la commune sur une portion très restreinte du territoire.



#### Cartographie du risque feu de forêt

Carte synthétique de l'aléa global incendie de forêt en 2005

L'aléa global incendie de forêt est déterminé en combinant :  
 - l'aléa subi (combustibilité, conditions de propagation du feu)  
 - les conditions d'éclosion : inflammabilité de la végétation, points d'éclosion privilégiés, (voies carrossables, lignes SNCF et EDF, dépôts d'ordures).

### 2.2.6 Inondation

#### La Cumane

La Cumane prend sa source à 630 mètres d'altitude à la source du Goulet, sur la commune de Varacieux.

A l'amont de la commune de St Marcellin, le lit est fortement encaissé, les berges sont raides mais bien végétalisées. Par la suite, le torrent retrouve un aspect plus classique, mais doit franchir à deux reprises des axes de communication importants :

- la RD 518 ;

- la RD 155, traversée par la Cumane par deux ouvrages séparés par une zone marécageuse.

Le ruisseau traverse ensuite une zone boisée et naturelle, où il peut fréquemment déborder, limitant ainsi les contraintes sur les berges qui sont en très bon état, malgré les nombreuses embâcles. A l'arrivée dans St Marcellin, la Cumane s'enfonce profondément dans les terrasses de l'Isère.

La Cumane ne constitue ainsi plus une source de problème étant donné l'absence d'enjeux dans cette zone jusqu'à la confluence avec l'Isère. Seule y est installée la station d'épuration qui se trouve toutefois suffisamment en retrait pour être à l'abri des débordements du ruisseau.

Dans cette zone, on peut toutefois observer de nombreuses zones d'érosion, de dépôts et de divagations n'atteignant jamais une ampleur inquiétante.

Le régime hydrologique de la Cumane est de type torrentiel. Ses débits de crue ont été estimés par le bureau d'étude CEDRAT :

- Pointe décennale :  $Q = 30\text{m}^3/\text{s}$  (confluence Isère) et  $Q = 26\text{m}^3/\text{s}$  (avec confluence Maine) ;
- Pointe centennale :  $Q = 74\text{m}^3/\text{s}$  (confluence Isère) et  $Q = 68\text{m}^3/\text{s}$  (avec confluence Maine).

Deux crues importantes ont été enregistrées sur la Cumane en 1999 et 2000. A l'aval de St Vérand le débit décennal est estimé à  $30\text{ m}^3/\text{s}$  et le débit centennal est estimé à  $74\text{ m}^3/\text{s}$ . Jusqu'en Amont de Saint-Marcellin, le cours d'eau est encaissé, les débordements ne sont que peu dangereux. Les dégâts historiques se situent plus en amont sur les communes de St Vérand et de Varacieux. Sur la commune de Saint Marcellin, l'enjeu majeur reste le centre équestre (Cumane, lieu-dit les Quatre fers). La buse qui permet d'y accéder est très largement sous dimensionnée. Le pont de la confluence avec l'Isère serait également trop étroit pour contenir une crue centennale.

### **Le Savouret**

Le Savouret est plus dangereux pour la commune de Saint Marcellin. Les débits décennaux et centennaux s'élèvent respectivement à  $3,8\text{ m}^3/\text{s}$  et  $9,5\text{ m}^3/\text{s}$ .

Une partie importante du centre-ville est menacée par les crues du Savouret. Plusieurs bâtiments (le lycée notamment) importants se trouvent en zone inondable. La RD 71k constitue un axe d'écoulement privilégié pour les eaux de surverse. Le programme de prévention des risques d'inondations du Savouret s'est achevé récemment avec la réalisation du cinquième et dernier bassin. Ce programme de prévention des risques d'inondations du Savouret lancé en 2011 a permis la réalisation de cinq bassins de rétention raccordés les uns aux autres. Le dévoiement du ruisseau par les bassins dont la capacité globale est de  $20\ 000\text{ m}^3$  d'eau assure une prévention importante dans ce secteur qui a connu de nombreux problèmes par le passé, notamment en juin 2007.

### **Ruissellements de versant et ravinements**

Quelques combes, talwegs et ravins susceptibles de connaître des écoulements importants s'observent sur la commune. La topographie vallonnée et l'imperméabilité relative des terrains sont favorables à la formation de ruissellements plus ou moins intenses. Ces derniers prennent souvent naissance dans des terrains cultivés qui sont dévégétalisés une grande partie de l'année ou occupés par des cultures ne protégeant pas les sols.

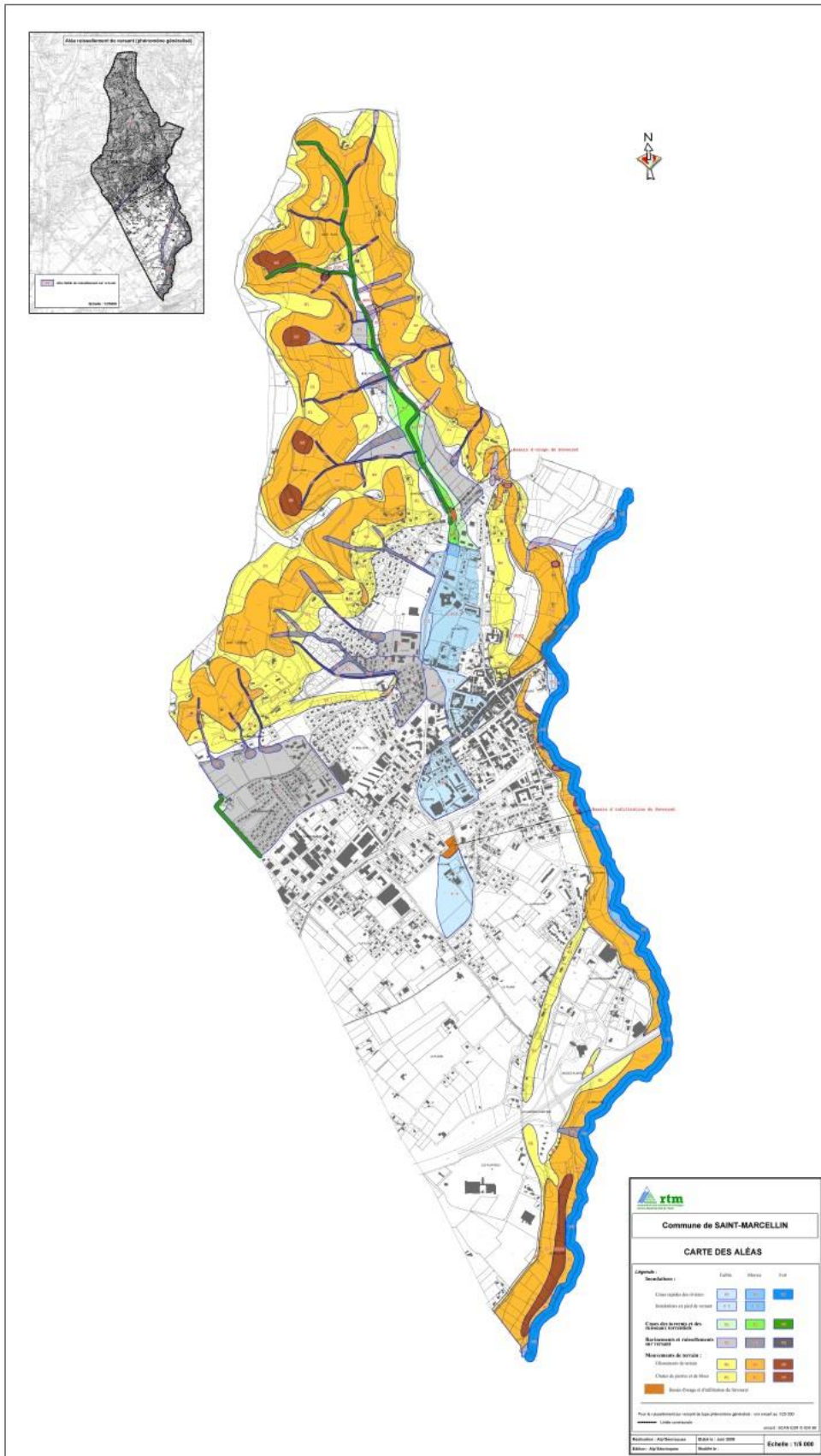
Deux combes de la vallée du Savouret peuvent divaguer sur des terrains bâtis :

- La première débouche sur la ferme de Bas-Plan.
- La seconde combe se situe dans le quartier de Belle Vue.

Les zones de ruissellement les plus préoccupantes se situent au niveau du bourg. Plusieurs quartiers sont en effet exposés à des combes sans exutoire qui, en période d'orage, menacent de déverser leurs eaux à sa périphérie. Une première combe débouche sur la route principale du lotissement du lieu-dit « La Fusillère ». Le vaste lotissement du lieu-dit « Le Mollard » se situe à l'aval de trois combes. La dernière grande zone sensible aux ruissellements se situe dans le secteur « Les Ouillères-Bergerandière ». Trois combes drainant le versant de Saint-Séverin débouchent à ce niveau.



**Carte des aléas**



Voir la carte des aléas au format A0 en annexe n°6 du rapport de présentation

## 2.3 – Les risques technologiques

### 2.3.1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La commune est concernée par deux ICPE, il s'agit des sociétés Métalpes (spécialisée dans la tôlerie fine et les connexions électriques courant forts) et Bourbon Automotive Plastics. Elles sont soumises au régime d'autorisation et ne sont pas classées Seveso. Les dossiers de cessation d'activité sont actuellement en cours d'instruction auprès du service des installations classées.

### 2.3.2 Sites et sols pollués

D'après la base de données Basias, la commune est concernée par un site industriel ou activité de services susceptible d'avoir pollué les sols, il s'agit de l'usine de Chatte – Manufacture française de poils pour chapellerie, dont la date de la dernière activité remonte à 1961.

La commune est également concernée par quatre sites répertoriés dans la base de données Basol, il s'agit :

- De la station-service AGIP ;
- De la station-service du centre commercial Leclerc ;
- De la société Normabarre spécialisée dans la production de canalisations électriques préfabriquées, ainsi que des coffrets d'alimentation et de dérivation ;
- NOWY STYM GROUP (traitements de surfaces).

### 2.3.3 Réseau électrique

La commune de Saint-Marcellin est traversée par **deux lignes à haute tension**, il s'agit :

- De la ligne aérienne Pont de Royans – Saint-Marcellin de 63 kV ;
- De la ligne Saint-Sauveur – Saint-Marcellin de 63 KV.

Un poste de 63 KV est également présent sur le territoire communal.


Enfin, une ligne de 63KV qui relie Chatte à Saint-Sauveur passe à l'extrémité Sud de Saint-Marcellin.

## 2.4 – Enjeux liés aux risques

- La limitation des risques en ne prévoyant aucun développement dans les secteurs concernés par des risques moyens à forts ;
- La limitation des risques de ruissellement des eaux pluviales et le développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ;
- Le respect des normes parasismiques ;
- La limitation des risques en limitant le développement dans les secteurs concernés par les sites potentiellement pollués.


## Risques technologiques

### Légende

 Limite communale

**Installations classées pour l'environnement (ICPE)**

 BOURBON AUTOMOTIVE PLASTICS (à confirmer)


 METALPES

**Sites et sols pollués**

**Site BASIAS**

 Manufacture Française de Poils pour Chapellerie

**Sites BASOL**

 AGIP

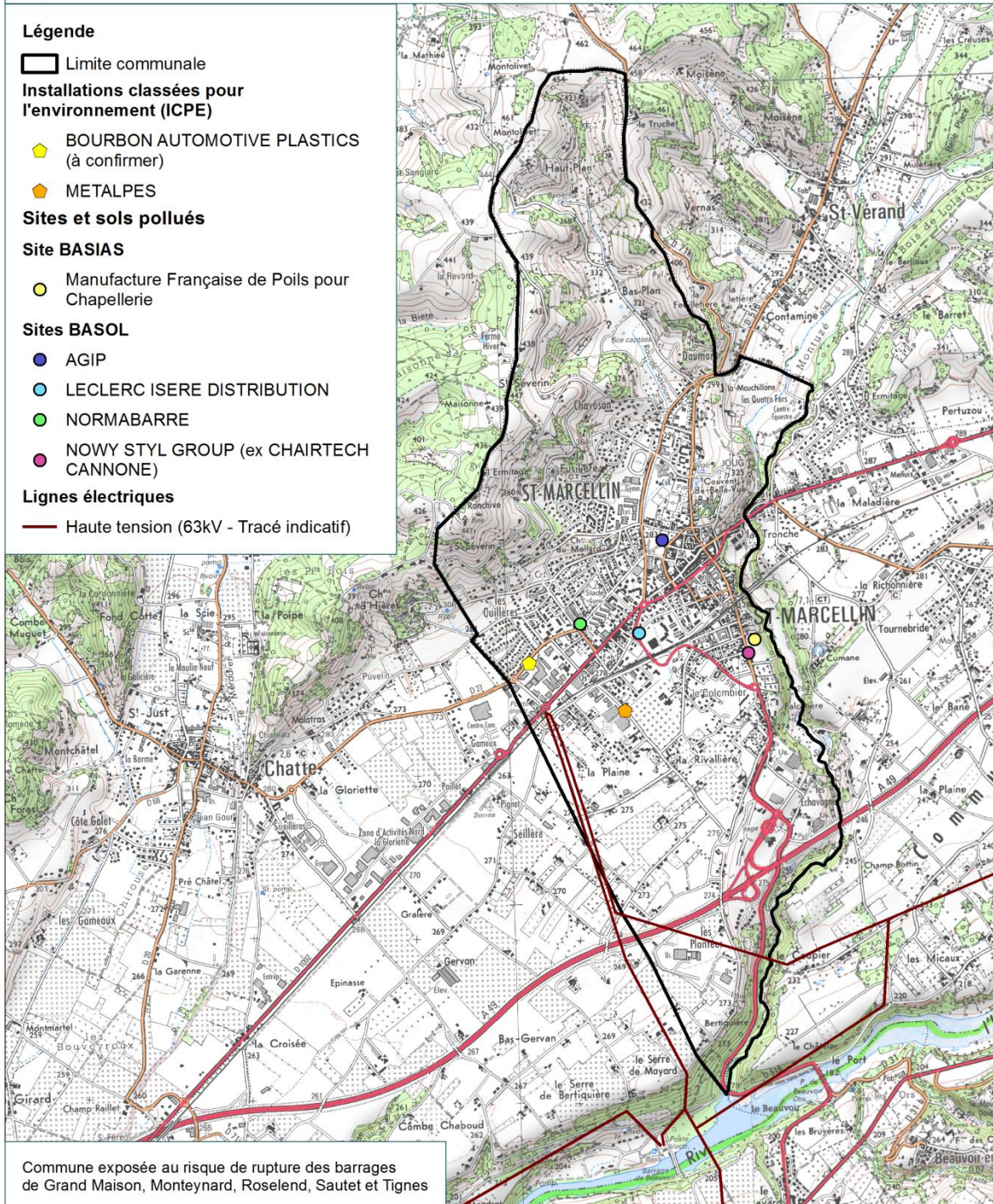
 LECLERC ISERE DISTRIBUTION

 NORMABARRE

 NOWY STYL GROUP (ex CHAIRTECH CANNONE)

**Lignes électriques**

 Haute tension (63kV - Tracé indicatif)



Commune exposée au risque de rupture des barrages de Grand Maison, Monteynard, Roselend, Sautet et Tignes

Echelle : 1/30 000



Elaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin (38)

Sources : Alp'Géorisques 2005, RTE et <http://www.georisques.gouv.fr>

Fonds : ©IGN Scan 25®

Date de réalisation : 07/12/2016



### 3 – Milieux aquatiques et ressources en eau

---

#### 3.1 – La Directive cadre sur l'Eau (DCE)

La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation dans le domaine de l'eau avec une politique communautaire globale. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique (masses d'eau) au plan européen, dans une perspective de développement durable. La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre le bon état des différents milieux d'ici à 2015 sur tout le territoire européen. Les grands principes de la DCE sont :

- Une gestion par bassin versant ;
- La fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;
- Une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;
- Une analyse économique des modalités de tarifications de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;
- Une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

#### 3.2 – Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Un nouveau SDAGE pour la période 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Ce document comprend 9 grandes orientations :

- 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.

Les dispositions de l'orientation fondamentale n°4 préconisent notamment que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution)
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

### 3.3 – Le SAGE Molasse Miocène du Bas-Dauphiné et des Alluvions de la Plaine de Valence

Porté par le Département de la Drôme en partenariat avec le département de l'Isère, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est actuellement en élaboration pour une validation prévisionnelle en 2019.

Quatre enjeux ont été identifiés par le Comité de bassin Rhône méditerranée pour être traités dans le cadre du SAGE :

- la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation actuelle et future en eau potable ;
- l'amélioration et la préservation de la qualité des eaux, notamment vis-à-vis des pollutions agricoles et par les pesticides ;
- la gestion quantitative des ressources souterraines, en lien avec les ressources superficielles ;
- la maîtrise des impacts de l'urbanisation en cohérence avec la disponibilité et la préservation de la ressource.

Un Plan de Gestion Quantitative de la Ressource (PGRE) est en cours d'élaboration, en co-pilotage DDT et la communauté de communes, pour une mise en œuvre sur 2017-2027. Il fait suite à l'étude volumes prélevables qui a été menée par l'Agence de l'eau sur le territoire et qui a identifié des déficits quantitatifs sur plusieurs cours d'eau. Le PGRE est un document élaboré suite à une concertation associant différents représentants des usages de l'eau sur le territoire (gestionnaires eau potable, irrigants et industriels). Il comprend des objectifs de gestion et de répartition de la ressource disponible par usage, afin notamment de maintenir un débit minimum dans les cours d'eau, ainsi qu'un programme d'action sur 10 ans pour atteindre ces objectifs.

### 3.4 – Le contrat de rivière Sud Grésivaudan (2015-2020)

Un contrat de rivière est un accord technique et financier entre des porteurs de projets locaux (collectivités, fédération de pêche...) et des partenaires (Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée & Corse, la Région Rhône Alpes, le Conseil Départemental de l'Isère...) où les signataires s'engagent à réaliser des projets pour restaurer les milieux aquatiques d'un territoire. Celui-ci a été mis en place par les communautés de communes de Chambaran-Vinay-Vercors, de la Bourne à l'Isère et de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. C'est cette dernière qui coordonne le projet. Le contrat de rivière Sud Grésivaudan concerne 42 communes. Des syndicats compétents sur certaines thématiques du contrat y sont associés :

- Le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) d'agglomération de Saint-Marcellin (compétences assainissement et rivières).
- Le SIEPIA (Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Irrigation et d'Assainissement) Saint-Romans, Saint-Just de Claix (compétences eau potable, assainissement et irrigation).

Le contrat de rivière Sud Grésivaudan, défini pour la période 2015-2020, compte 94 actions réparties en 3 thématiques :

- Lutte contre la pollution et amélioration de la qualité des eaux ;
- Préservation et restauration des milieux aquatiques et de la ressource en eau ;
- Valorisation, communication et sensibilisation sur les milieux aquatiques et l'eau.

La commune de Saint-Marcellin est concernée par 8 actions, 4 d'entre elles sont des actions globales à l'ensemble du territoire couvert par le contrat de rivière et 4 autres sont des actions spécifiques sur des périmètres plus restreints.

Les actions globales :

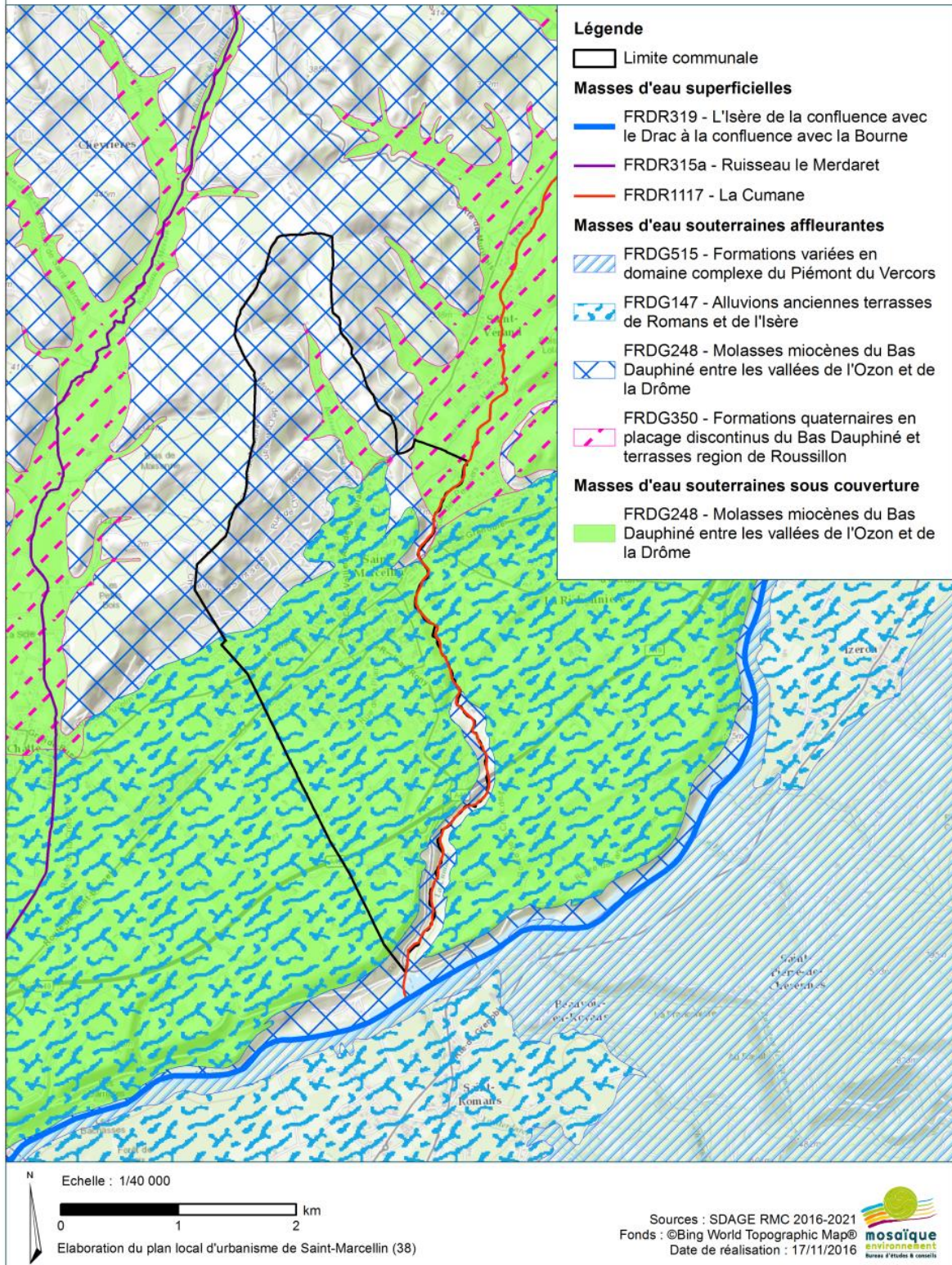
- Action A1-4-1 : Mise aux normes des installations en assainissement non collectif non conformes ;

- Action A3-5-1 : Réduire l'usage de produits phytosanitaires dans les activités non agricoles ;
- Action B3-4 : Généralisation des Schémas Directeurs d'Alimentation en eau potable ;
- Action B3-5 : Instrumentation des captages AEP, sectorisation des réseaux et mise en œuvre des travaux de réduction des fuites.

Les actions spécifiques :

- Action A1-3-4 : Diagnostic et travaux sur les déversoirs d'orages, travaux et mise en place de l'auto-surveillance des réseaux du SIVOM de Saint-Marcellin ;
- Action A1-3-6 : Travaux d'entretien et de dimensionnement des réseaux du SIVOM de Saint-Marcellin ;
- Action A1-4-2 : Poursuite du diagnostic de l'assainissement non collectif sur le territoire de la CCPSM ;
- Action B2-2-5 : Restauration éco-morphologique de la Cumane et de ses affluents.

## Masses d'eau



### 3.5 – Masses d'eau souterraines

La commune de Saint-Marcellin est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- FRDG248 : Molasses miocènes du Bas-Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme, affleurante sur une partie Nord de la commune et sous couverture sur le reste du territoire ;
- FRDG147 : Alluvions anciennes terrasses de Romans et de l'Isère ;
- FRDG350 : Formations quaternaires en placage discontinu du Bas-Dauphiné et terrasses région de Roussillon.

La mise à jour du SDAGE a débuté par un état des lieux en 2013 sur les différentes masses d'eau. Dans ce cadre, une identification des masses d'eau qui risquent de ne pas atteindre les objectifs environnementaux (RNAOE) d'ici 2021 a été faite. C'est ce critère qui prévaut dans le cadre du nouveau SDAGE. Pour mémoire, l'état des lieux réalisé en 2005 avait conduit à l'évaluation du risque de non atteinte du bon état à l'horizon 2015 (RNABE 2015). Le RNAOE 2021 est très légèrement plus bas que le RNABE 2015 pour les eaux souterraines.

L'évaluation du risque de non-atteinte des objectifs environnementaux (RNAOE) à l'horizon 2021 est une étape de construction essentielle des cycles de gestion prévus par la DCE. Ce risque a été évalué au regard des objectifs environnementaux de la DCE :

- La non-dégradation des masses d'eau, et la prévention et la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- L'objectif général d'atteinte du bon état des eaux ;
- Les objectifs liés aux zones protégées ;
- La réduction progressive ou, selon les cas, la suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- L'inversion des tendances, pour les eaux souterraines.

Le RNAOE est apprécié en fonction des pressions exercées sur la masse d'eau, de l'état de la masse d'eau et du scénario tendanciel d'évolution de ces pressions. Concernant les masses d'eaux souterraines, le RNAOE 2021 correspond au risque, d'ici 2021, de ne pas atteindre le bon état quantitatif et le bon état chimique ou d'avoir des tendances significatives et durables à la hausse des concentrations, approchant ou dépassant le point de départ de l'inversion fixé.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	RNABE 2015		RNAOE 2021	
		Volet quantité	Volet qualité	Volet quantité	Volet qualité
FRDG147	Alluvions anciennes terrasses de Romans et de l'Isère	oui	oui	non	oui
FRDG350	Formations quaternaires en placages discontinus du Bas Dauphiné et terrasses région de Roussillon	non	non	non	oui
FRDG248	Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme	non	non	non	oui



### 3.6 – Masses d'eau superficielles

La commune de Saint-Marcellin est traversée par 3 cours d'eau : le ruisseau du Savouret, le ruisseau du Maine et par La Cumane. Cette dernière longe la commune sur sa partie Est et délimite la frontière entre Saint-Marcellin et les communes de Saint-Vérand et de Saint-Sauveur. La Cumane est un affluent en rive droite de l'Isère, prenant sa source sur le rebord oriental du plateau de Chambaran (commune de Varacieux), alimenté par de multiples affluents (Tabaret, Guette, Doz, Quincivet, Amours, Rousses, Moisène, Maine, Vernas) drainant les eaux de ruissellement d'un bassin versant d'une superficie de 37,7 km<sup>2</sup>.

Le cours d'eau d'un linéaire de 17,5 km (42,3 km avec les affluents) prend sa source à 700 m d'altitude pour aboutir à l'exutoire à sa confluence avec l'Isère à 175 m avec des pentes moyennes de 2,5 % et 4,4 % pour l'amont de la vallée. Le point de confluence se situe à l'extrémité sud de Saint-Marcellin.

#### Etat de la Cumane

L'objectif concernant l'état écologique a été reporté à 2027 pour cause de faisabilité technique (FT) et de coûts disproportionnés (CD). Les paramètres qui dégradent l'état écologique du cours d'eau sont les suivants :

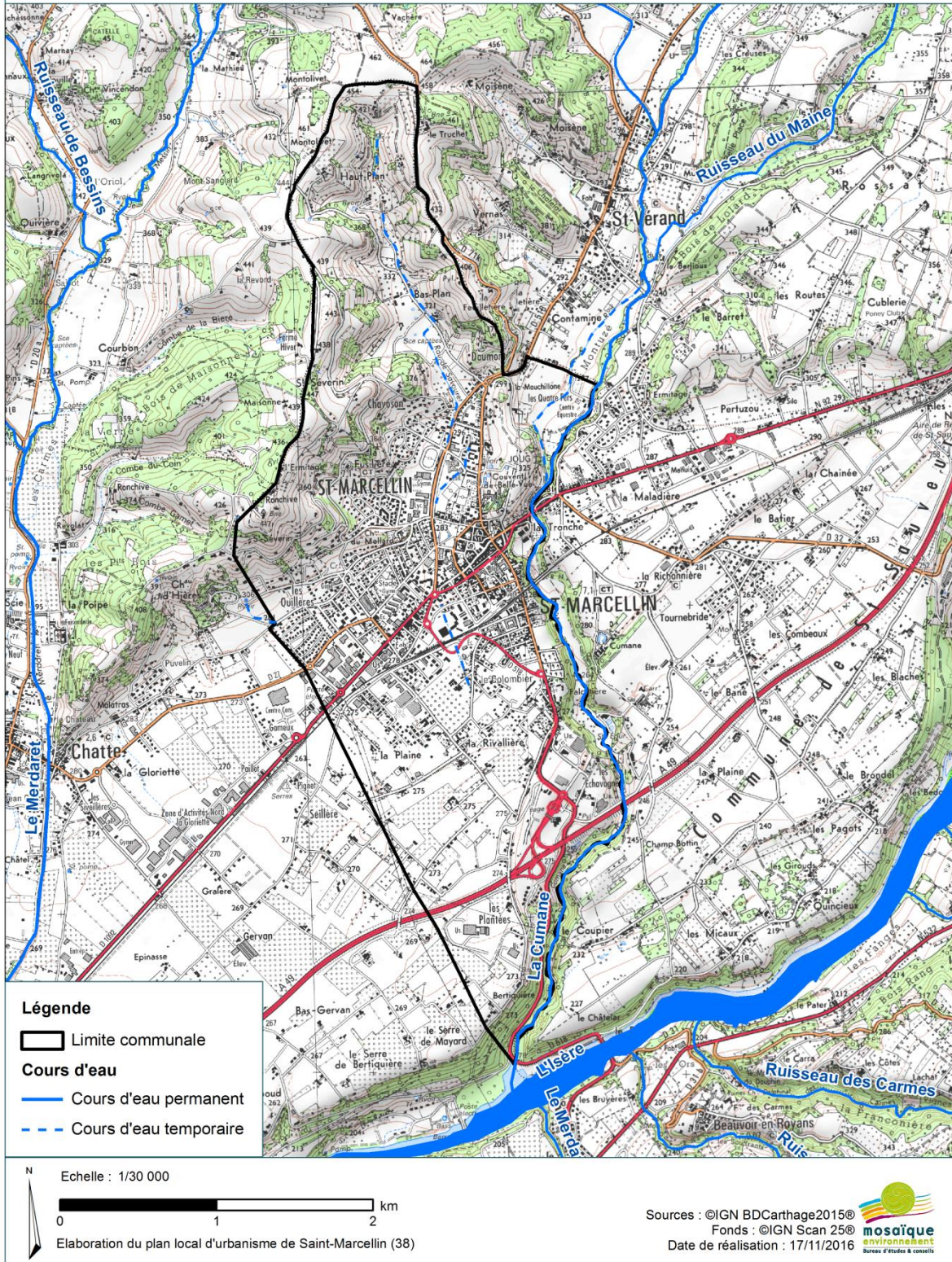
- Pollution due à des matières organiques et oxydables ;
- Pollution aux pesticides ;
- Dégradations morphologiques ;
- Altérations hydrobiologiques.

Etat écologique					
Code masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDR1117	Bon état	Masse d'eau naturelle	2027	FT, CD	matières organiques et oxydables, hydrologie, morphologie, pesticides

Masse d'eau			Etat chimique	
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste
FRDR1117	La Cumane	Cours d'eau	2015	2015

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée

## Réseau hydrographique



D'après les mesures effectuées en 2016 dans le cadre des programmes de surveillance des cours d'eau, **l'état écologique de la Cumane à Saint-Marcellin est moyen. L'état chimique est bon.** La qualité de La Cumane au niveau de la commune de Saint-Marcellin s'améliore progressivement depuis 2009.

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de Polluants	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatonées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
2016	TBE	TBE	BE	MOY ①	BE	BE	MOY	MOY					MOY		BE
2015	TBE	TBE	BE	MED ①	BE	BE	MED	MOY					MED		BE
2014	BE	TBE	MAUV ①	MAUV ①	BE	BE	MED	MED					MED		BE
2013	MOY ①	TBE	MAUV ①	MAUV ①	BE	BE	MED	MED					MED		BE
2012	MOY ①	TBE	MAUV ①	MAUV ①	BE	MAUV ①	MED	MED					MED		BE
2011	BE	BE	MAUV ①	MAUV ①	BE		MED	MED	MOY				MED		
2010	MOY ①	MOY	MAUV ①	MAUV ①	BE		MED	MED	MOY				MED		
2009	MOY ①	BE	MAUV ①	MAUV ①	TBE		MED	MED	MOY				MED		

En 2011, la Cumane connaissait une nette dégradation de sa qualité lors de la traversée de l'agglomération de Saint-Marcellin (état médiocre à l'aval). Cette dégradation était principalement due au rejet de la station d'épuration, qui a été déplacé depuis à l'Isère, mais aussi à des rejets permanents provenant des déversoirs d'orage.

La Cumane a subi de nombreuses crues, les plus récentes sont :

- En septembre 1986 ;
- En mai 1988, épisode lors duquel des ponts à Varacieux et St Vérand ont été détruit ;
- En mai 1999, provoquant une érosion des berges à St Vérand ;
- En mai 2000, provoquant de nombreux dégâts (érosion des berges, enfoncement du lit, dégâts sur de nombreux ponts...).

Plusieurs études ont été réalisées sur la Cumane et ses affluents :

- Aménagement du Bassin Versant de la Cumane - étude pour la mise au point d'un programme d'actions – TEMCIS, 2010 ;
- Étude morpho-dynamique globale, Dynamique Hydro, 2012. Étude réalisée sur l'ensemble du territoire du Sud Grésivaudan (étude préalable au Contrat de Rivière), comprend la Cumane et certains de ses affluents (Savouret, Quincivet et Tabaret).

Les objectifs de ces études étaient :

- Pour l'étude Temcis : Définir un plan d'aménagement du bassin versant de la Cumane après compilation d'études hydrauliques.
- Pour l'étude Dynamique Hydro : Construire un diagnostic géomorphologique global afin de mettre en lumière le fonctionnement des cours d'eau : où et comment sont produits les matériaux ? Quelles sont les conditions de leurs transits et de leurs dépôts ?

Le contrat de rivière Sud-Grésivaudan comprend des actions en faveur de la Cumane, notamment l'action B2-2-5 : « Restauration éco-morphologique de la Cumane et de ses affluents », qui poursuit deux objectifs :

- Diminution du risque inondation au droit d'enjeux à identifier :
  - o Protection des zones vulnérables et de la population face aux crues de la Cumane et de ses affluents ;
  - o Restauration et création d'ouvrages de franchissement, opérations de calage du profil en long et de protection des berges ;

- Préservation ou reconquête des dynamiques naturelles des cours d'eau et des milieux annexes :
  - o Préservation ou stimulation de la fonctionnalité des « espaces de liberté » sur les tronçons identifiés et les milieux annexes ;
  - o Maîtrise de la gestion du transport solide : gestion de la production et de l'équilibre sédimentaire et du profil en long.

### **3.7 – Pollution par les nitrates – Zones vulnérables**

En matière de protection de la qualité des eaux, la lutte contre la pollution diffuse par les nitrates est un enjeu important. Des concentrations excessives en nitrates dans l'eau la rendent impropre à la consommation humaine et peuvent induire des problèmes d'eutrophisation et donc menacer l'équilibre biologique des milieux aquatiques.

Afin de limiter la pollution des eaux par les nitrates, la directive européenne du 12 décembre 1991, dite Directive Nitrates prévoit la délimitation de zones vulnérables qui correspondent à des zones où l'activité agricole contribue de manière significative à la pollution des eaux par les matières azotées.

**Saint-Marcellin fait partie des communes classées en zone vulnérable aux nitrates** (arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 28 juin 2007 modifié par l'arrêté du 14 mars 2015).

### **3.8 – Enjeux sur la ressource en eau**

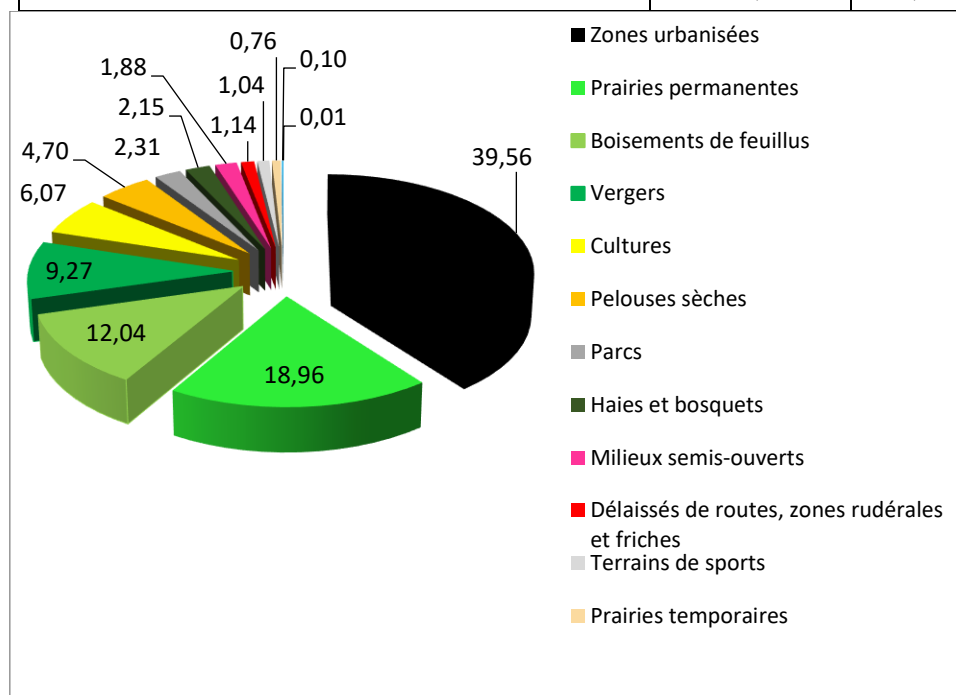
- La protection et la valorisation de la ressource en eau ;
- La réduction de l'utilisation de pesticides et de nitrates dans l'agriculture locale ;
- La restauration écologique de la Cumane.

## 4 – Les milieux naturels et espaces protégés

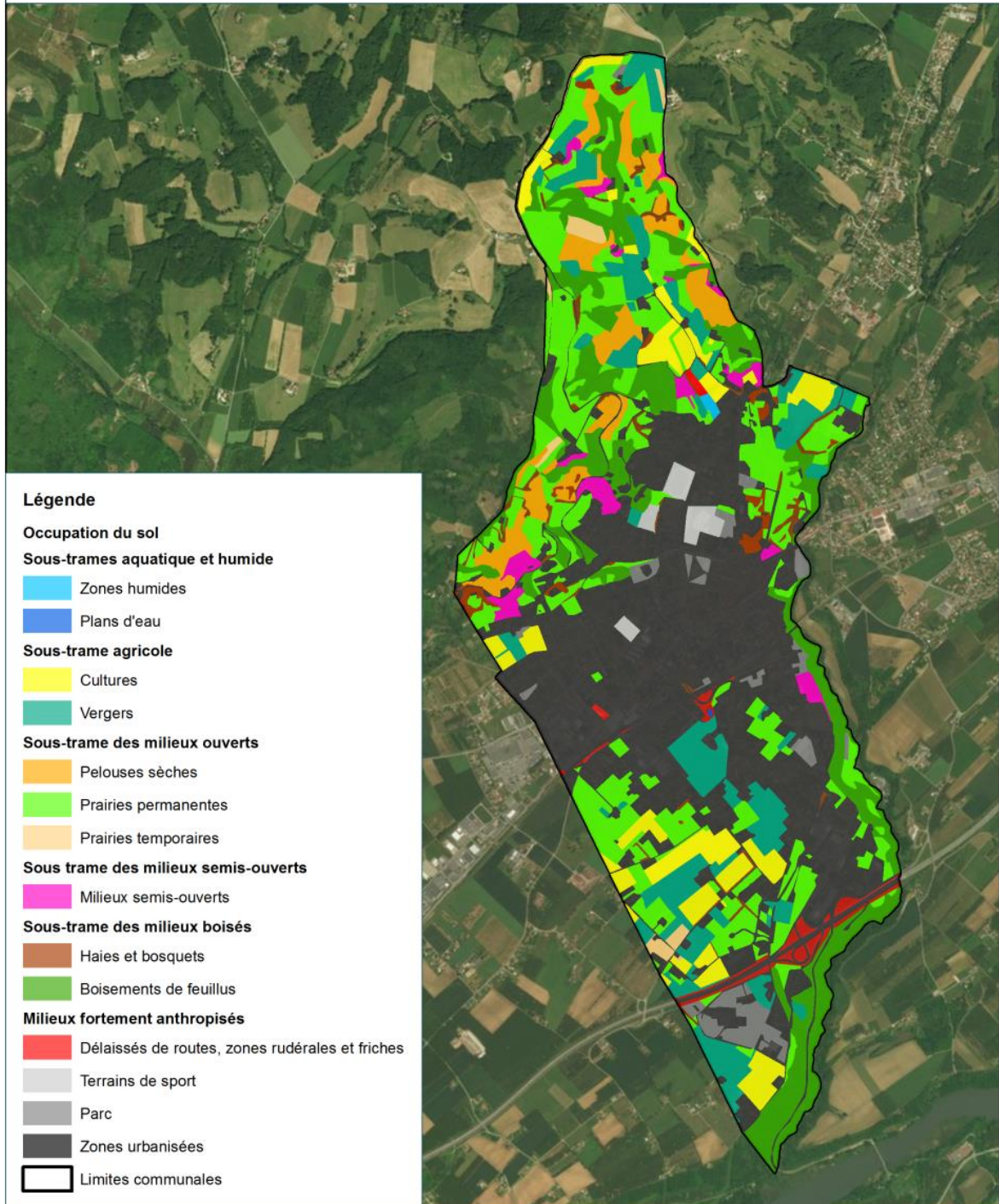
### 4.1 – Occupation du sol

L'occupation des sols de la commune est caractérisée par une forte présence des milieux fortement anthropisés (plus de 40 % du territoire tous items confondus). Viennent ensuite les prairies permanentes (près de 20 % de la commune) et les boisements de feuillus (12 %). Les activités agricoles marquent également bien le territoire (9,27 % pour les vergers qui concernent principalement des plantations de noyers et 6,33 % pour les cultures). Sur les coteaux, on trouve une part non négligeable de pelouses sèches (4,7 %) cartographiées par le CEN Isère (AVENIR, 2016). Bien que non règlementaire, cet inventaire attire notre regard sur l'importance de la préservation de ces coteaux et des pratiques agropastorales extensives.

Intitule	Surface (ha)	%
Zones urbanisées	308,41	39,56
Prairies permanentes	147,79	18,96
Boisements de feuillus	93,86	12,04
Vergers	72,29	9,27
Cultures	47,33	6,07
Pelouses sèches	36,66	4,70
Parcs	18,00	2,31
Haies et bosquets	16,78	2,15
Milieux semis-ouverts	14,69	1,88
Délaissés de routes, zones rudérales et friches	8,89	1,14
Terrains de sports	8,08	1,04
Prairies temporaires	5,94	0,76
Zones humides	0,80	0,10
Plans d'eau	0,08	0,01
Total	779,61	100,00



## Occupation des sols



Echelle : 1/27 500



Elaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin (38)

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Fonds : ©ESRI®

Date de réalisation : 09/12/2016



## 4.2 – Inventaires patrimoniaux

### Les sites Natura 2000

La commune de Saint-Marcellin n'est pas concernée par ce type de périmètre.

### Le PNR du Vercors

La commune de Saint-Marcellin se trouve aux portes du PNR du Vercors. Elle n'est donc pas soumise à sa charte.

### Les ZNIEFF

- La ZNIEFF de type 1 n°820032093 « L'Isère du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne »

Ce périmètre de 581,49 ha recoupe au Sud le territoire de la commune, il concerne l'Isère et ses berges. Sont présents au sein de ce site, de nombreuses espèces animales (Ecrevisse à pattes blanches, Faucon hobereau, Bruant des Roseaux, Martin-pêcheur d'Europe, Castor d'Europe etc.) et végétales (Cirse de Montpellier etc.) qui justifient sa désignation en ZNIEFF de type 1.

- La ZNIEFF de type 2 n°820000424 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble »

Cette zone concerne l'ensemble fonctionnel formé par le cours inférieur de l'Isère, ses annexes fluviales et les zones humides voisines.

Des milieux naturels intéressants subsistent, conservant une flore remarquable liée aux zones humides (Prêle d'hiver, Gratiolle officinale, Samole de Valerand, Spiranthe d'été...), ou aux « balms » sèches (Micropus dressé, Liseron des Monts Cantabriques, etc.). La faune terrestre et aquatique est également riche (Guêpier d'Europe, nombreuses libellules, Campagnol amphibie, Bouvière, Toxostome etc.).

La zone possède de nombreuses fonctions, notamment :

- régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) ;
- protection de la ressource en eau.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les secteurs les plus remarquables sont concernés par plusieurs ZNIEFF de type 1. Ce zonage traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi de zone d'échanges avec le fleuve Rhône à l'aval. La basse vallée constitue par ailleurs un axe migratoire important pour l'avifaune. Ce zonage, plus large que la ZNIEFF de type 1 recoupe également le sud du territoire de la commune.

### Les zones humides

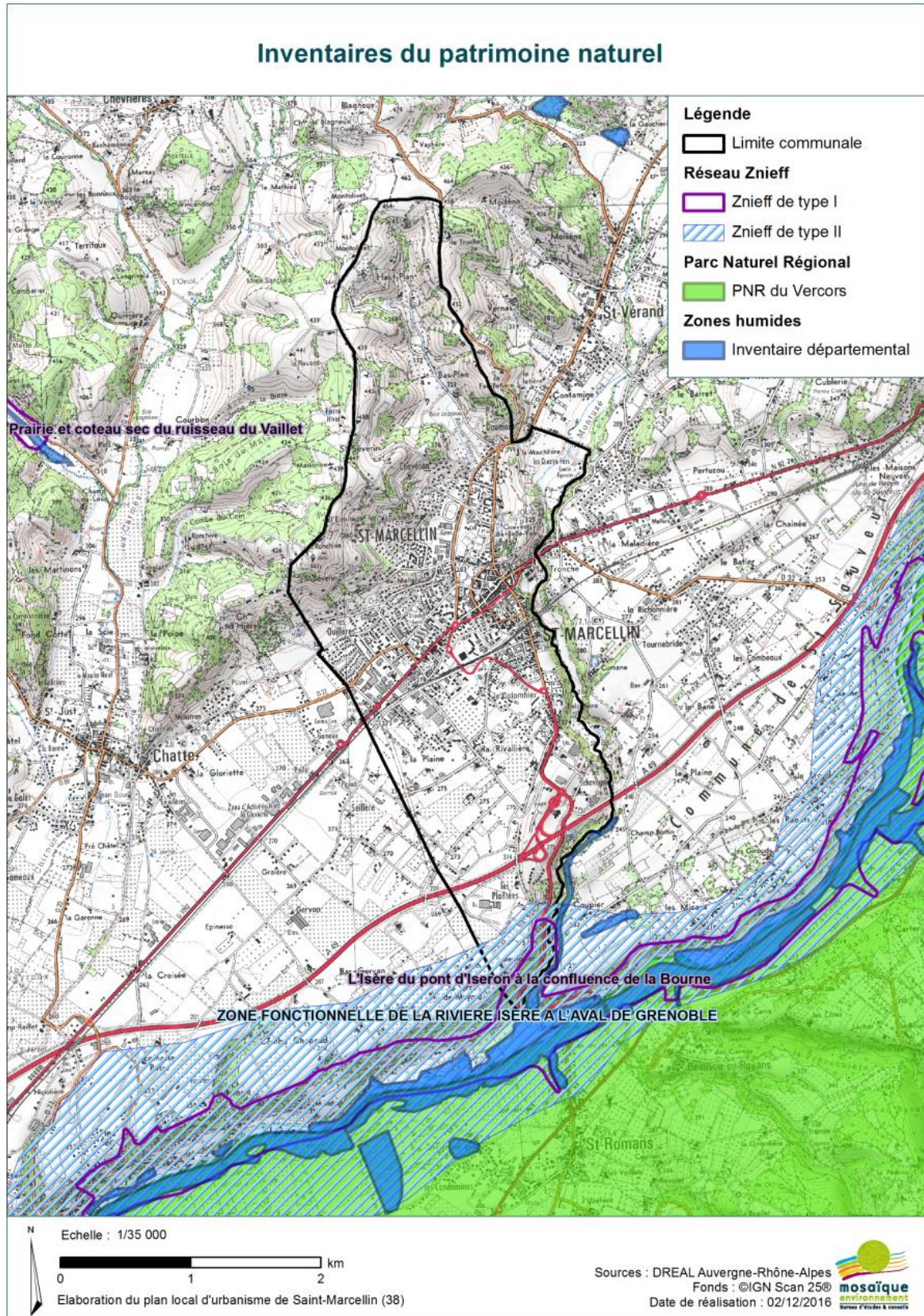
Une zone humide cartographiée dans le cadre de l'inventaire des zones humides du CEN-Isère (AVENIR, 2010). Il s'agit des abords de la Cumane qui recoupent ponctuellement les limites Est de la commune.

Nom de la commune	Code de la zone humide	Nom des zones humides	Superficie des zones humides	% de ZH par commune
Saint-Marcellin	38CG0065	La Cumane	3.30	0.42

Source : Inventaire des zones humides de l'Isère.

À noter que cet inventaire ne concerne que les zones humides de plus de 1 ha. Un second inventaire pour celles de moins de 1ha a été conduit par la suite en Isère, mais la commune ne semble pas concernée par ce zonage. À noter que cet inventaire ne peut se prévaloir d'être exhaustif. Des zones

humides ponctuelles non signalées ont en effet été observée sur le territoire de la commune lors de notre passage de terrain.



Carte des inventaires patrimoniaux et des périmètres règlementaires.



## 4.3 – Le réseau écologique : la trame verte et bleue (TVB)

### 4.3.1 Définitions

#### Notion de trame verte et bleue

La notion de « Trame Verte et Bleue » a émergé récemment dans le contexte du Grenelle de l'environnement. Elle regroupe les réservoirs de biodiversité (parfois appelée zone nodale ou cœur de nature), les continuums écologiques et les corridors écologiques. La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité, de continuums et des corridors qui les relie.

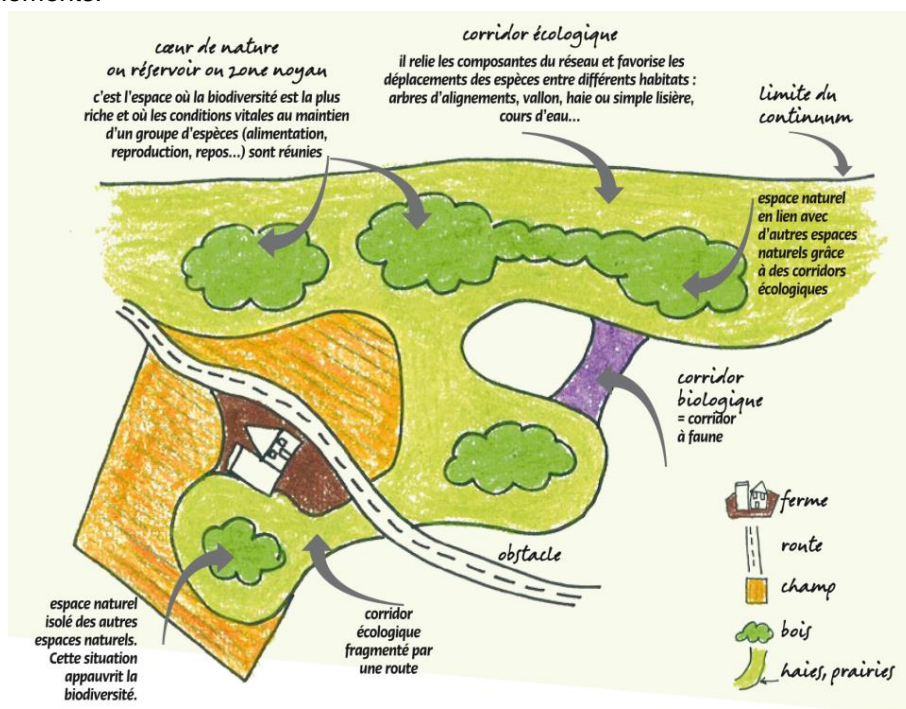
- **réservoirs de biodiversité** : espace qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction et hivernage...). Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels, les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité ».
- **des sous-trames écologiques** : ces espaces concernent l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces et reliés fonctionnellement entre eux qui forment une trame écologique (exemple : la trame prairiale). Une sous-trame est donc constituée de zones nodales (cœurs de massifs forestiers, fleuves, etc.), de zones tampons et des corridors écologiques qui les relie.
- **corridors écologiques** : les corridors écologiques sont des axes de communication biologique, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité.

La gestion des réservoirs de biodiversité vise d'une part à conserver ou à améliorer les types de gestion qui ont permis à cette zone d'être un réservoir biologique capable « d'exporter » des individus, des espèces, qui se nourrissent et se reproduisent dans ce réservoir de biodiversité ; d'autre part à éviter de fragmenter cette zone par de nouvelles infrastructures linéaires ou par l'urbanisation, et à améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

La trame verte et bleue comprend une composante verte qui fait référence aux milieux terrestres (boisements, prairies, parcelles agricoles, haies,...) et une composante bleue qui correspond aux continuités aquatiques et humides (rivières, étangs, zones humides, mares,...). En effet, le besoin de libre circulation des espèces concerne aussi les écosystèmes aquatiques, aussi bien pour les espèces migratrices qui vivent une partie de leur cycle en eau douce et l'autre dans le milieu marin (ex : saumon, anguille) que pour celles qui vivent toute leur existence dans un seul milieu aquatique. La trame bleue est ainsi constituée de cours d'eau et de zones humides. Ces deux composantes forment un ensemble indissociable, certaines espèces ne se limitant pas à une composante exclusivement, en particulier sur les zones d'interface (végétation en bordure de cours d'eau, zones humides,...).

Un des intérêts majeurs de l'identification de la TVB réside dans la compréhension du fonctionnement écologique d'un territoire et repose non seulement sur l'analyse de ses différentes composantes mais aussi sur les relations qu'il existe entre celles-ci. En effet, de par leurs qualités et leurs relations croisées, les différents habitats forment un réseau écologique. Cette approche permet une

appréhension globale de la qualité d'un territoire, en mettant en évidence ses qualités mais aussi ses dysfonctionnements.



Fonctionnement du réseau écologique

### Les différentes échelles de la TVB

La question des échelles est une question fondamentale. En effet, la TVB ne peut se considérer seulement à l'échelle d'une commune. C'est une réflexion qui doit prendre en compte l'échelle supra-communale, au travers de démarches et réflexions qui dépassent le territoire communal. Les espèces animales et végétales ne connaissent pas les limites administratives. Ainsi, la TVB est prévue d'être mise en œuvre à trois niveaux :

- A l'échelle nationale avec les orientations nationales qui définissent les enjeux nationaux et transfrontaliers ;
- A l'échelle régionale : les Schémas Régionaux de Cohérence Écologiques (SRCE) définissent la TVB pour chaque région, ses enjeux, sa représentation cartographique et les mesures mobilisables pour la mise en œuvre ;
- A l'échelle locale, communale ou intercommunale avec les documents de planification (en particulier SCoT, PLU, PLUI) qui prennent en compte les SRCE et qui identifient tous les espaces et éléments qui contribuent à la TVB et à sa fonctionnalité et qui peuvent fixer, le cas échéant, les prescriptions/recommandations dans leurs domaines de compétences pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

### La prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui définit le devenir des sols à l'échelle communale ou intercommunale. Bien qu'il s'agisse d'un document dit « d'urbanisme », le PLU ne se limite pas à l'urbanisme au sens strict. En effet, le PLU expose le projet global d'aménagement qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire. Au-delà de la définition des règles indiquant par exemple, les formes urbaines des villes et les zones réservées pour les constructions futures, le PLU définit la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels.

Ainsi, en s'appuyant sur la définition du devenir des sols, le PLU participe à préserver ces espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter et contrôler l'étalement urbain ainsi que le morcellement du territoire.

#### **4.3.2 Le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes**

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de SRCE qui constitue de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Ce document, outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale à l'échelle régionale, est issu du Grenelle de l'Environnement. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans un principe de co-construction. C'est un document à portée réglementaire qui sera opposable aux documents de planification (SCoT, PLU, SDAGE, SAGE ...).

Le SRCE Rhône-Alpes est approuvé depuis le 16 juillet 2014 et se décline de la manière suivante :

- présentation et analyse des enjeux régionaux ;
- identification des espaces naturels, des corridors écologiques, des cours d'eau et zones humides ;
- cartographie des trames vertes et bleues ;
- mesures d'accompagnement.

L'élaboration de la TVB à l'échelle communale, dans le cadre du PLU par exemple, a pour but d'affiner le travail réalisé à l'échelle régionale. En effet, à une telle échelle, les propositions de corridors (axes ou fuseaux de déplacement de la faune) ne peuvent intégrer toutes les réalités de terrain. Il est indispensable de les prendre en compte à l'échelle de la commune pour les confirmer et les préserver (par le biais d'un document d'urbanisme qui limitera l'urbanisation sur ces secteurs notamment).

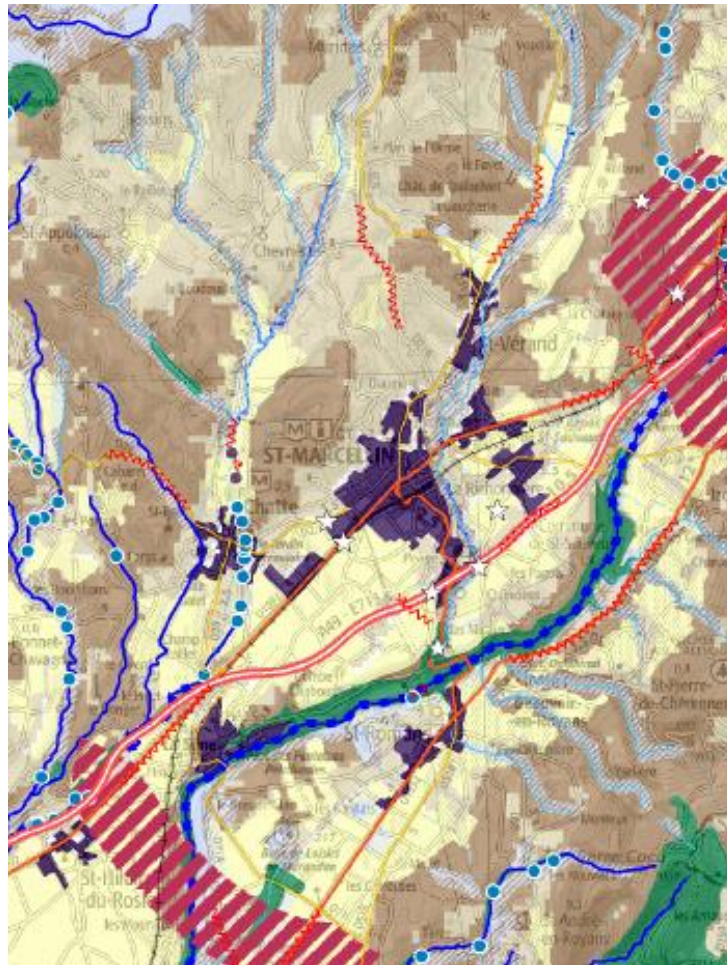
Sur la commune, le SRCE identifie les périmètres suivants comme réservoirs de biodiversité :

- La ZNIEFF de type 1 « L'Isère du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne » ;
- Les zones humides de l'inventaire départemental élargies à Saint-Marcellin à la combe dans laquelle circule la Cumane élargie dans certains secteurs.

À noter également les points de conflits entre la libre circulation des espèces et les infrastructures humaines présentes sur la commune et mis en avant par le SRCE :

- L'autoroute A49 – E713 ;
- la D71K ;
- la voie ferrée ;
- la D27.

En outre, le SRCE montre que le territoire de la commune de Saint-Marcellin est constitué par de grands espaces agricoles qui (bien qu'ayant une perméabilité moindre) participent à la fonctionnalité du territoire (plaine au Sud du bourg), une perméabilité moyenne au niveau des coteaux au Nord, et une perméabilité jugée forte au niveau des coteaux Nord-Ouest.



Identification des continuités écologiques sur Saint-Marcellin (source : SRCE Rhône-Alpes).

**Réervoirs 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

**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 bouquet du Lac, Aguelletten, 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 de bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

**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 VS, 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)

### 4.3.3 Le SCOT de la région urbaine de Grenoble

Antérieur au SRCE Rhône-Alpes, ce document approuvé en décembre 2012 met en évidence des enjeux légèrement différents de ce dernier.

On retrouve comme réservoirs de biodiversité la ZNIEFF de type 1 citée plus haut à laquelle sont ajoutés :

- la Cumane ;
- deux réservoirs de biodiversité complémentaires au Nord-Ouest au niveau des coteaux et un plus au Nord également au niveau des coteaux ;
- un réservoir de biodiversité complémentaire au Nord-Est, au niveau d'un replat qui surplombe la Cumane.



À l'Ouest de la commune, on trouve également un corridor qui ne vas pas jusqu'au territoire de Saint-Marcellin, mais qui, dans les fait peut être rallongé au niveau des coteaux au Nord du territoire.

#### Identification des continuités écologiques sur Saint-Marcellin



Source : SCOT de la région urbaine de Grenoble

#### Trame verte

Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

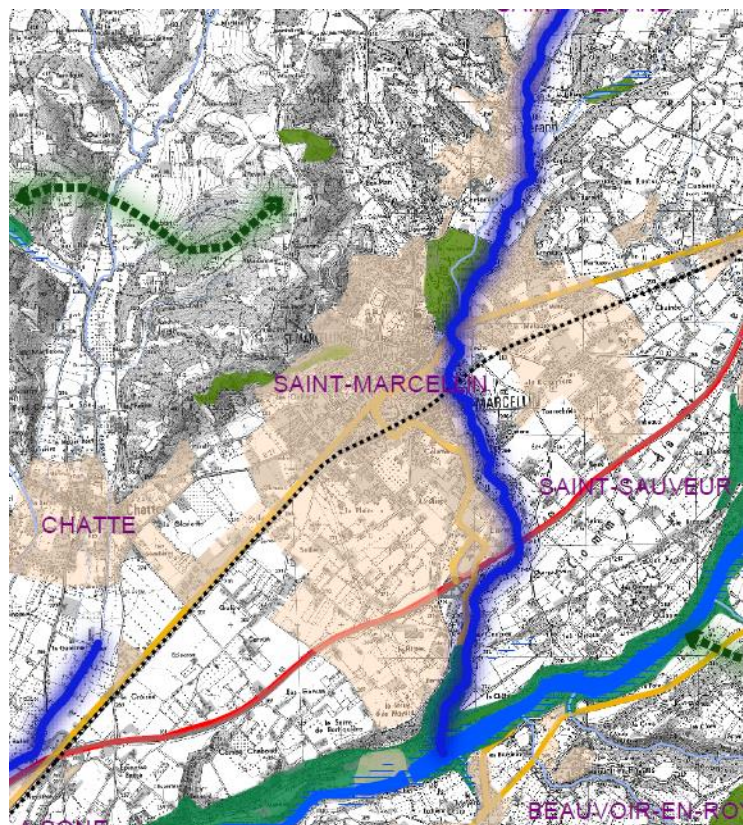
-  Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
-  Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

-  Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
-  Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Coulours de vie")

#### Trame bleue

-  Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème
-  Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Zone Natura 2000



#### 4.4.4 L'analyse de la TVB

Pour caractériser la trame verte et bleue de Saint-Marcellin, plusieurs moyens ont été conjointement mobilisés :

- prise en compte des inventaires et protections institutionnelles : permet de définir les réservoirs de biodiversité (analyse globale) : ZNIEFF, sites Natura 2000, Zones humides.
- prise en compte du réseau régional et particulièrement des connexions d'intérêt régional, identifiées dans le SRCE Rhône-Alpes. Le PLU doit prendre en compte le **SRCE Rhône-Alpes**.
- prise en compte du réseau supracommunal identifié dans le SCOT Rovaltain. Le PLU doit être compatible avec le **SCOT de la région urbaine de Grenoble**.
- photo interprétation : pour définir les sous-trames écologiques et leur degré de perméabilité
- terrain : pour vérifier l'occupation des sols, définir les corridors écologiques (analyse plus fine).

Cette méthodologie a permis d'analyser la fonctionnalité écologique de la commune et d'identifier ainsi les milieux naturels les plus favorables aux déplacements des espèces et ceux qui, au contraire, constituent des discontinuités et des ruptures de passages.

#### Les Réservoirs de biodiversité

D'après le SRCE et le SCOT, la commune de Saint-Marcellin est concernée par trois types de réservoirs de biodiversité :

- une ZNIEFF de type I ;
- la Cumane, ses zones humides et le vallon qui l'accompagne (inclus l'espace de perméabilité du cours d'eau délimité par le SRCE et le réservoir de biodiversité complémentaire du SCOT à l'Est du territoire) ;
- un secteur au Nord-Ouest des coteaux de la commune à cheval avec Chatte (réservoir complémentaire défini par le SCOT qui correspond à des coteaux secs mis en avant par la concertation locale lors de la rédaction du SCOT) ;
- un secteur au Nord sur les coteaux (réservoir complémentaire défini par le SCOT qui correspond à des pelouses sèches mises en avant par des inventaires naturalistes).

#### Les sous-trames écologiques

La commune de Saint-Marcellin est concernée par 6 sous-trames. Les espèces citées ci-après ont pour partie été observées sur le terrain en 2016 et sont pour parties extraites de la base de données des Conservatoires Botaniques Nationaux (CBN) Alpin et du Massif-Central (site : <http://www.pifh.fr>).

##### La sous-trame boisée

La sous-trame boisée représente près de 15 % du territoire. Elle est essentiellement composée des boisements de feuillus et de toutes les haies et bosquets au sein des secteurs agricoles et urbains qui permettent les connexions entre les grands boisements. Cette sous-trame très perméable, favorise ainsi le déplacement de nombreuses espèces. Cette sous-trame est présente dans la combe où circule la Cumane et au sein des coteaux au Nord du bourg.

Ainsi, on trouve sur la commune les types de boisements suivants :

- Chênaies thermophiles supraméditerranéennes caractérisées par le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et des espèces thermophiles comme la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*) ou encore la Coronille faux-séné (*Coronilla emerus*).
- Boisements mésophiles acidiphiles caractérisés par le Chêne sessile (*Quercus petraea*), le Châtaigner (*Castanea sativa*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le Petit houx (*Ruscus aculeatus*) l'Euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*) ou encore la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).

Les haies sont selon les secteurs, ponctuelles à abondantes au sein des milieux ouverts. Elles donnent à certains secteurs un aspect bocager favorable aux déplacements de nombreuses espèces et agréable d'un point de vue paysager. Non cartographiés, les arbres têtards constituent des éléments patrimoniaux de la sous-trame boisée. Témoins de pratiques traditionnelles, ces arbres isolés présentent souvent des cavités intéressantes pour la faune patrimoniale (Chiroptères, insectes saproxyliques etc.).



De haut en bas, boisements en rive droite de la Cumane et arbre têtard.

### La sous-trame des milieux ouverts

Elle est essentiellement représentée par les prairies (permanentes et temporaires) ainsi que par les pelouses sèches et représente environ 25% de la superficie totale de la commune. La sous-trame prairiale participe aux continuités écologiques et est favorable aux déplacements des espèces. Elle est présente essentiellement sur les plateaux à l'ouest et au sud du territoire communal.

On peut distinguer trois types de milieux ouverts sur la commune :

- Les prairies permanentes principalement pâturées. Ce sont des prairies mésophiles à méso-xérophiles (pouvant présenter un faciès plus sec, se rapprochant de la pelouse). Elles sont composées d'espèces communes comme le Pissenlit (*Taraxacum gr. officinale*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*), les plantains majeur et lancéolé (*Plantago major*, *Plantago lanceolata*), des Oseilles (*Rumex acetosa* etc.)... On trouve sur les secteurs plus secs l'avoine élevée (*Arrhenatherum elatius*), le Brome dressé (*Bromus erectus*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*).
- Les pelouses sèches caractérisées par le Brome dressé, le Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*), divers espèces d'orchidées (*Ophrys* spp., *Orchis* sp.) etc. Ces milieux ouverts sont en large régression à l'échelle nationale du fait des changements de pratiques agricoles du siècle dernier et sont considéré d'intérêt communautaire par la Directive européenne Habitats/Faune/Flore "Natura 2000". Or, de par la richesse des espèces qu'elles abritent ces pelouses sèches présentent des enjeux de conservation importants. Ainsi, bien que nous ne les ayons pas retenues comme réservoir de biodiversité, **il est important de prendre en compte leur préservation dans le cadre du PLU** en interdisant toute urbanisation dans ces secteurs (d'ailleurs à risque car souvent très pentus) et en limitant les possibilités d'activité agricoles intensives (retournement, plantation sylvicoles etc.). Ces pelouses qui ont fait l'objet d'une cartographie précise réalisée par AVENIR (CEN-Isère) en 2016, sont majoritairement présentes sur les coteaux au nord du territoire parfois en mosaïque étroite avec des fourrés.
- Les prairies temporaires avec des espèces rudérales, évoluant vers la friche. On y retrouve des espèces des prairies permanentes, complétées par des espèces rudérales.



*De gauche à droite, pelouse sèche et pâture mésophile*

### **La sous-trame des milieux semi-ouverts**

Elles représentent également environ 2 % du territoire et se composent de landes à Genêt à balais et de fourrés (avec Prunellier, Aubépines, Eglantiers, Cornouillers etc.) présente ponctuellement au niveau des coteaux, au sein de milieux ouverts en déprise. Ces milieux de physionomie plus ou moins hétérogènes possèdent des fonctionnalités particulières liées à la fois aux milieux ouverts et aux milieux fermés. Ils peuvent être très pauvres à très riches en espèces (selon taux de fermeture, gestion agropastorale etc.) mais présentent dans tous les cas, une perméabilité importante aux déplacements de la faune.



*Au premier plan, lande à Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)*

### **La sous-trame agricole**

La trame agricole concerne environ 15 % du territoire communal. À Saint Marcellin, elle est fortement marquée par les plantations de noyers. Viennent ensuite les grands secteurs cultivés de manière intensive et quelques serres.

En termes de fonctionnalités écologiques, les cultures (y compris viticulture et arboriculture) ont une perméabilité moyenne (si absence de grillages ou murets,...) mais l'utilisation de produits chimiques (engrais et pesticides) sur ce type de milieux et l'absence de diversité végétale, voir des sols nus une partie de l'année fait diminuer leur potentiel écologique, notamment pour les petites espèces sensibles (amphibiens, reptiles, insectes). Sur la commune de Saint Marcellin, on observe également « l'engrillagement » de certaines plantations de noyers, ce qui limite leur perméabilité pour une partie de la faune.





*De haut en bas, monoculture intensive et plantation de noyers*

### **Sous-trame aquatique (trame bleue)**

Elle est représentée par la Cumane et par quelques ruisseaux intermittents.



*La Cumane en amont de l'autoroute*

### **La sous-trame des milieux humides (trame bleue)**

Comme mentionnée plus haut, cette sous-trame est constituée de la zone humide mentionnée par l'inventaire départemental, liée à la Cumane. Il est fort probable que d'autres secteurs humides observés sur le terrain soient à inclure à cette sous-trame, notamment au sein de prairies ou au niveau des bassins de rétention des eaux pluviales sur le Savouret.



*En haut, prairie pâturée à Joncs, en bas, zone humide d'origine artificielle également caractérisée par des joncs*

## Les corridors écologiques

### Corridors d'intérêt supra-communal

Deux corridors paysagers d'intérêt supra communal ont été identifiés.

Le premier (corridor 1) est orienté Nord Sud et suit le réservoir de biodiversité à l'Est matérialisé par la Cumane et son vallon. Ce corridor linéaire (car limité en largeur) concerne aussi bien la trame verte que la trame bleue. Deux points de conflits majeurs relevés par le SRCE sont sur son tracé, l'autoroute et la D518. Sous l'autoroute, le passage de la faune est assuré par un tunnel sous lequel s'écoule la Cumane. La perméabilité y est bonne pour la faune terrestre, certainement durant une grande partie de l'année (régime de basses eaux). En revanche, il faut noter la présence d'un seuil bas à l'entrée de ce tunnel. D'autres points de conflits entre le déplacement des espèces et les infrastructures humaines sont à noter. Le premier au niveau de la D1092 et le second au niveau de la voie ferrée. Bien que ces axes routiers ou ferré soient surélevés par rapport au corridor n°1, la présence de ces ponts implantés dans l'étroit vallon de la Cumane complique le passage des espèces.



*Le vallon de la Cumane en amont en en aval de la D1092*



*Le vallon de la Cumane, au loin, le pont de la voie ferrée*



*La Cumane passage sous l'autoroute depuis l'amont*



*Petit seuil sur la Cumane (< 1 m de haut) à l'amont de l'autoroute*

Un autre corridor (corridor 2) au Nord est quant à lui orienté Est-Ouest. Il s'agit d'un corridor paysager qui concerne divers milieux et toutes les sous-trames de la trame verte. Il est, en réalité, bien plus large que la flèche qui l'illustre au sein de la carte de synthèse, puisqu'il est constitué par les différents éléments des sous-trames du Nord du Bourg. Il prolonge le corridor indiqué par le SCOT. Dernière zone « naturelle » de la commune, la diversité des milieux observés au sein de ces coteaux doit être autant que possibles préservée. Cela passe par le maintien d'une mosaïque de milieux (prairies, boisements, pelouses sèches, cultures, vergers). La principale menace envisagée serait une banalisation de ces milieux et du paysage via la conversion de ces secteurs en grandes parcelles de vergers de noyers.



*Diversité des éléments du corridor n°2 au Nord du bourg*



Enfin, au vu de l'urbanisation, de l'occupation des sols (sous-trame agricole) voir même de la présence de nombreuses barrières, nous pouvons considérer que la plaine au Sud-Ouest du bourg est relativement peu perméable aux déplacements des espèces.

### **Les éléments de fragmentation**

À Saint-Marcellin, nous pouvons distinguer deux types d'éléments de fragmentation, **l'urbanisation et les axes de transport**.

Concernant l'urbanisation, le bourg occupe toute la largeur du territoire de la commune et sépare une partie Nord d'une partie Sud. Des passages Nord-Sud subsistent à l'Ouest de la commune, sur le territoire de Chatte. À Saint-Marcellin même, le seul corridor Nord-Sud qui subsiste est le corridor 1 qui suit la Cumane et son vallon.

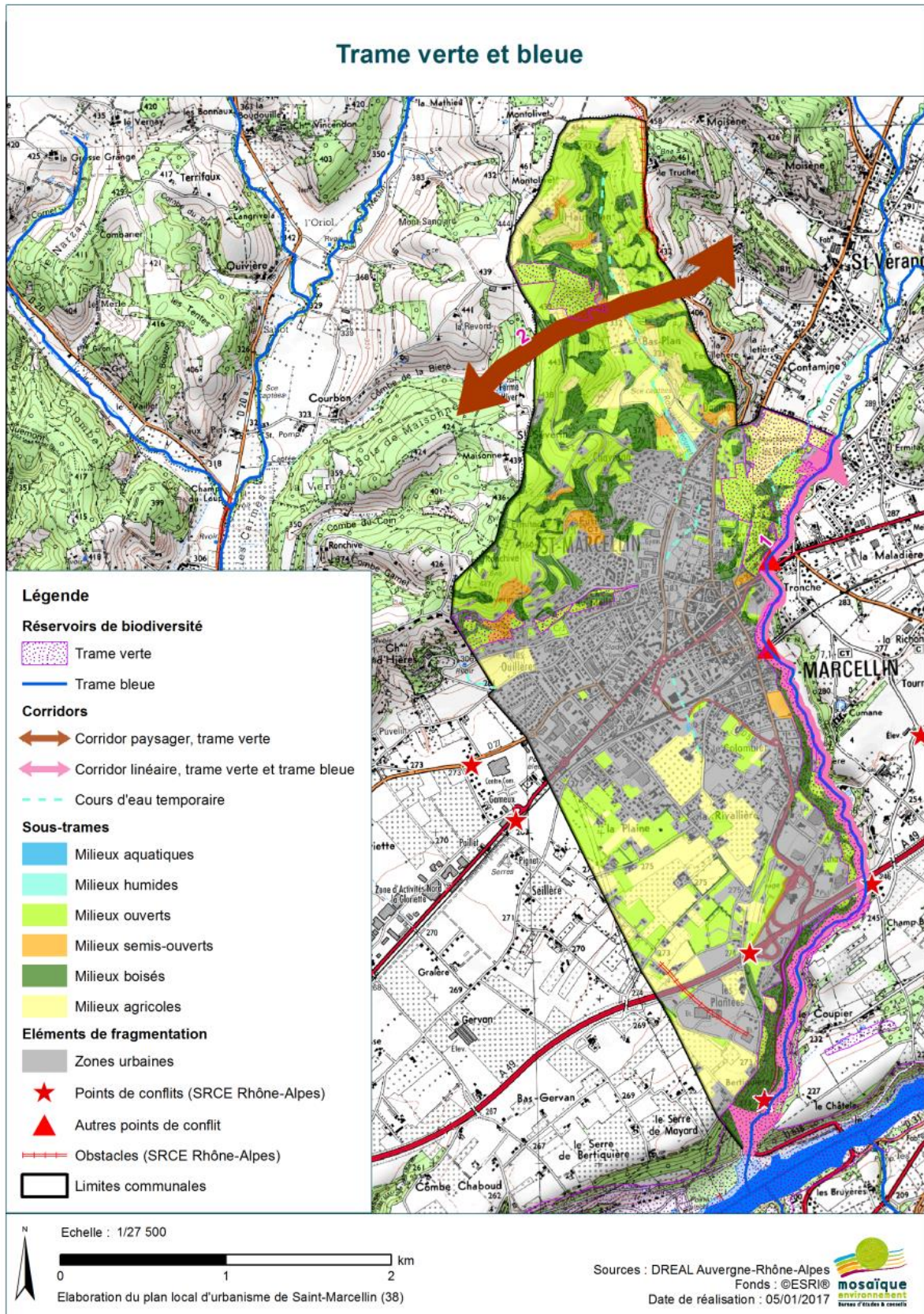
Les axes de transports les plus fragmentant sont l'autoroute A49 (points de conflits et obstacle cité par le SRCE), la voie ferrée, la D518 (point de conflit SRCE), et la D71K (point de conflit SRCE). Ces axes très fréquentés présentent des risques importants de collision pour les espèces ou fragmentent le territoire du fait de la mise en place de barrières de protections. À noter la présence d'un point de conflit noté dans le SRCE sur un pont qui enjambe l'A49 à l'Ouest du territoire. Ce secteur n'a pas été retenu comme corridor du fait de l'urbanisation récente au Nord de l'autoroute.

Dans une moindre mesure, la forte présence dans certains secteurs de barrières autour des plantations de noyers ou d'industries altère la perméabilité du territoire et limitent le déplacement des espèces.



*De gauche à droite et de haut en bas : l'A49 ; la D71K ; clôture autour d'une zone industrielle ; la D 518*

#### 4.4.5 Synthèse sur la TVB et des milieux naturels



## 5 – Analyse des réseaux

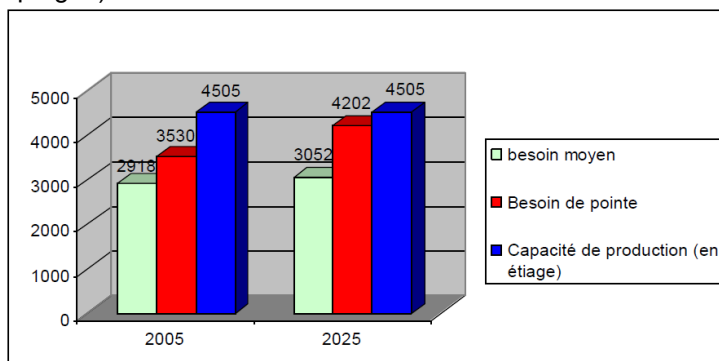
### 5.1 – L'alimentation en eau potable

Depuis juillet 2008, la régie municipale d'eau assure la gestion de la production et de la distribution de l'eau potable sur Saint-Marcellin. En 2015, le réseau d'eau potable de la commune était composé de plus de 56 km de canalisations, pour 3 257 abonnés. Le réseau s'articule à partir de :

- 5 ressources :
  - o Captage de Pré buisson (Chevrières) ;
  - o Captage de Font Chaude (Chevrières) ;
  - o Forage de Loriol (Chevrières) ;
  - o Forage de la Scie (Chatte) ;
  - o Captages et forages de Courbon (Chevrières).
- 3 réservoirs :
  - o Plan (Saint-Marcellin) ;
  - o Puvelin (Saint-Marcellin) ;
  - o Bellevue (Saint-Marcellin).

A noter que les sources du Plan ont été abandonnées pour la distribution destinée à l'alimentation humaine depuis 1994. Toutefois, elles sont toujours utilisées pour l'arrosage de la commune.

Réalisé en 2005, un bilan besoin/ressource montre que dans l'état actuel des équipements, les capacités de production de Saint-Marcellin seront suffisantes pour faire face à des situations critiques (étiage sévère des captages) à l'horizon 2025.



#### Qualité de l'eau distribuée

L'analyse des différents contrôles menés par l'Agence Régionale de Santé (ARS) en 2015 montre une eau conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Des traces de pesticides au-dessus de la limite réglementaire ont été ponctuellement mises en évidence. Toutefois, l'eau ne présente pas de risque sanitaire pour la consommation.

Sur le réseau Saint-Marcellin principale :

Informations générales	
Date du prélèvement	26/09/2016 10h10
Commune de prélèvement	SAINT-MARCELLIN
Installation	ST MARCELLIN PRINCIPALE
Service public de distribution	COMMUNE DE ST MARCELLIN
Responsable de distribution	REGIE EAU ET ASSAINIS ST MARCELLIN
Maître d'ouvrage	MAIRIE DE SAINT-MARCELLIN

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

#### Sur le réseau Saint-Marcellin Chavosan :

Informations générales	
Date du prélèvement	26/09/2016 11h15
Commune de prélèvement	SAINT-MARCELLIN
Installation	ST MARCELLIN CHAVOSAN
Service public de distribution	COMMUNE DE ST MARCELLIN
Responsable de distribution	REGIE EAU ET ASSAINIS ST MARCELLIN
Maître d'ouvrage	MAIRIE DE SAINT-MARCELLIN

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Source : ARS

## 5.2 – L'assainissement collectif et individuel

### Réseau d'assainissement collectif

La compétence assainissement a été transférée en totalité au SIVOM de l'agglomération de Saint Marcellin. Elle était gérée depuis 2008 en régie municipale.

Les principales problématiques du réseau d'eaux usées sur Saint-Marcellin sont :

- surcharges hydrauliques en cas de pluie provoquant des débordements et phénomènes de décantation dans les réseaux unitaires à gros diamètre et faible pente ;
- Nombre encore important de fosses septiques dans les quartiers anciens.

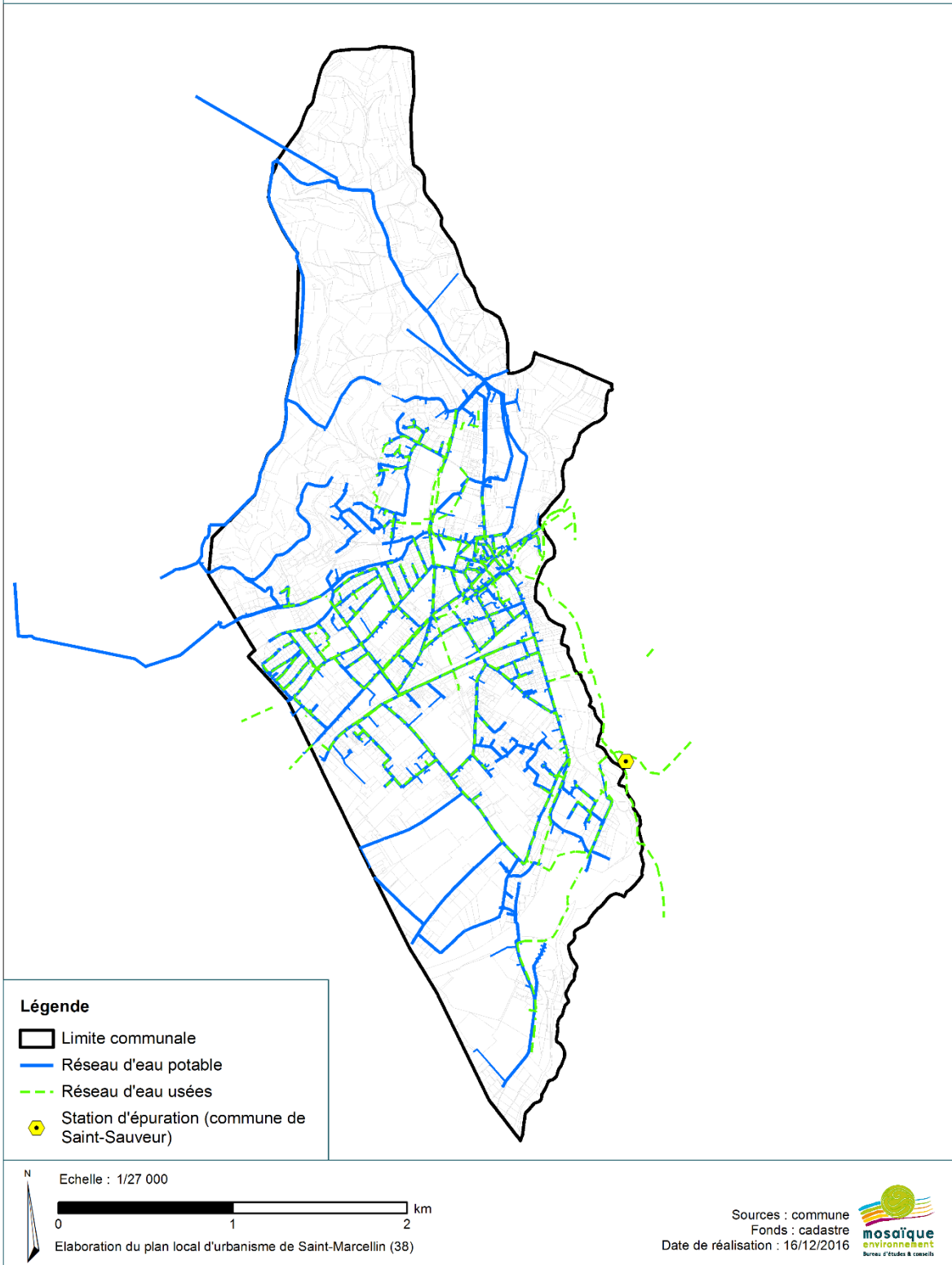
### Station d'épuration

La commune de Saint-Marcellin est raccordée à la station d'épuration « Aqualline » de Saint-Sauveur, gérée par le SIVOM de l'agglomération de Saint-Marcellin. Cette station d'épuration est conforme en équipement et en performance (données 2014). La station « Aqualline » est récente puisqu'elle a été mise en service en 2011, elle remplace l'ancienne station d'épuration qui avait été mise en service en 1983.

En 2014, le débit entrant moyen était de 2362 m<sup>3</sup>/j pour un débit de référence de 6688 m<sup>3</sup>/j et la somme des charges entrantes était de 14 100 équivalent habitant (EH) pour une capacité nominale de 34 515 EH : **la capacité de la station est donc suffisante pour traiter la charge polluante reçue.**



## Assainissement



## **Assainissement autonome**

L'assainissement autonome est une compétence de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté existe depuis juillet 2008, il est géré par 2 techniciens qui assurent le suivi et le contrôle des installations.

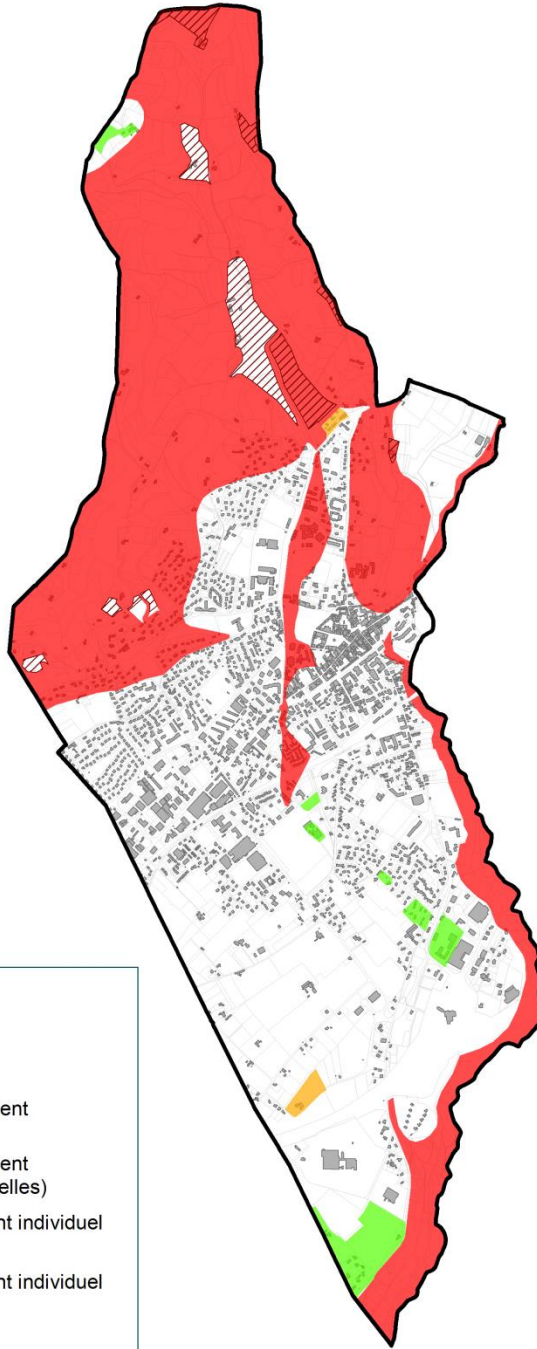
Un état des lieux des installations d'assainissement autonome est en cours. Les techniciens SPANC ont déjà diagnostiqué 73 installations dont la majorité est non conforme. Ils estiment à 270 le nombre d'installations d'assainissement non collectif (ANC) sur Saint-Marcellin.

Par le biais de 2 actions, le contrat de rivière Sud-Grésivaudan propose des mesures concernant l'assainissement non collectif :

- L'action A1-4-2, classé en priorité 1 : Poursuite du diagnostic de l'assainissement non collectif sur le territoire de la CCPSM.
- L'action A1-4-1, classée en priorité 1 : Mise aux normes des installations en assainissement non collectif non conformes. L'opération consiste à mettre aux normes les installations autonomes diagnostiquées comme points noirs. En effet, toutes les installations non-conformes ne sont pas nécessairement à l'origine d'une pollution sensible des eaux. La mise aux normes devra donc cibler prioritairement les points noirs. Des opérations de réhabilitation groupées seront menées afin de permettre d'inciter les particuliers à mettre leur installation aux normes. Ces programmes de réhabilitation nécessite une phase de communication / animation afin de recruter des volontaires pour la mise aux normes de leurs installations. La CCPSM mène depuis 2013 l'animation pour la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif sur son territoire.

Ces actions ont pour objectif la diminution des rejets domestiques pour l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles sur l'ensemble du territoire, ainsi que la diminution des risques sanitaires.

## Assainissement non collectif



### Légende

▭ Limite communale

#### Assainissement non collectif

▨ Zone inapte à l'assainissement individuel

■ Zone inapte à l'assainissement individuel (contraintes naturelles)

■ Zone apte à l'assainissement individuel sous contraintes

■ Zone apte à l'assainissement individuel

■ Bâtiments

▭ Parcelles cadastrales



Echelle : 1/27 000



Elaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin (38)

Sources : commune  
Fonds : cadastre  
Date de réalisation : 01/12/2016



### **La gestion des eaux pluviales**

Saint-Marcellin dispose d'un réseau majoritairement unitaire, ce qui engendre des problèmes d'eaux claires parasites dans la station de traitement des eaux usées. Ces problématiques sont accentuées par le dysfonctionnement de certains déversoirs d'orages.

### **5.3 – Enjeux liés aux réseaux**

- La préservation de la ressource en eau.
- Veiller aux différents usages de l'eau (alimentation en eau potable, agriculture) susceptibles de rentrer en concurrence et d'exercer une pression sur le milieu.
- La mise en place d'un réseau séparatif.

## 6 – Les nuisances et la pollution

### 6.1 – Les nuisances liées au bruit

Les dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application ont pour but la prise en compte des nuisances sonores dans la conception, l'étude et la réalisation de voies nouvelles ou la modification significative de voies existantes. L'article L.571-10 du Code de l'Environnement a modifié le principe du classement des infrastructures de transports et précise que ce classement est reporté dans les PLU. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 définit les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Les arrêtés préfectoraux du 23 décembre 2011 et du 13 mars 2013, visant le classement des voies bruyantes, fixent des périmètres de secteurs situés au voisinage des structures de transport terrestre (RN, RD, VC, SNCF) à l'intérieur desquels l'isolement acoustique est obligatoire. Il s'agit de limiter les nuisances sonores dues à la présence de routes et de voies ferrées à proximité d'habitations existantes et de s'assurer que les bâtiments nouveaux, construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet, sont suffisamment insonorisés.

La loi distingue 5 catégories de classement des infrastructures bruyantes qui sont les suivantes :

<i>Catégorie</i>	<i>Niveau sonore diurne (L)</i>	<i>Niveau sonore nocturne (L)</i>	<i>Largeur affectée par le bruit, de part et d'autre de la voie</i>
1	> 81 db	> 76 db	300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 m

Quatre voies routières sont classées au titre de la loi sur le bruit (arrêté préfectoral n° 2011357-0012 du 23/12/2011), il s'agit :

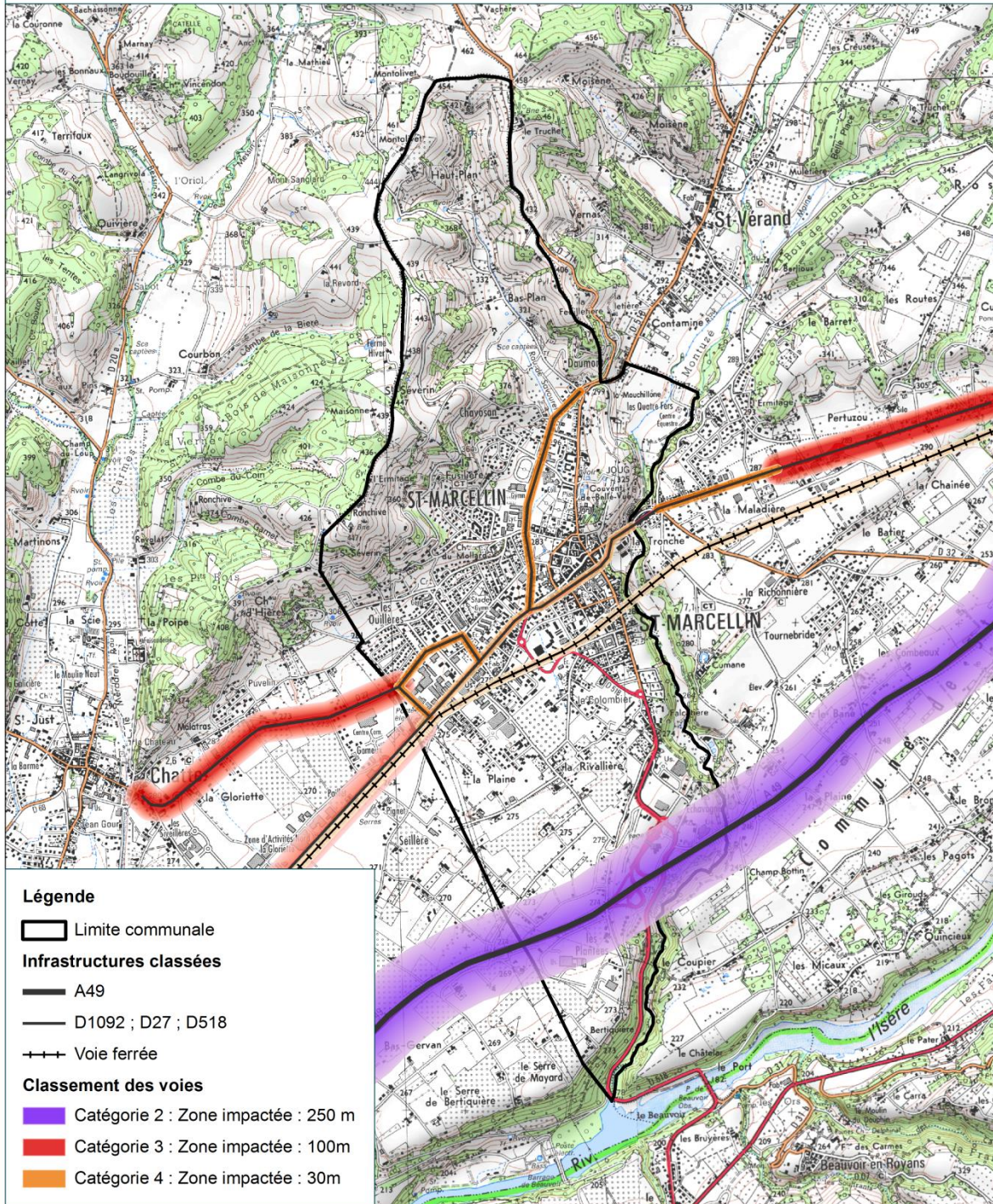
- De la **Départementale D1092 classée en catégories 3 ou 4** selon le tronçon, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de **30 ou 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure**
- De l'**Autoroute A49 classée catégorie 2**, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de **250 mètres de part et d'autres de l'infrastructure**
- De la **Départementale D27 classée 3 ou 4** selon le tronçon, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de 30 ou 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure
- De la **Départementale D518 classée en catégorie 4**, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de **30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure**.

Une **voie ferrée est classée en catégorie 4**, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de **30 mètres de part et d'autres de la voie**, il s'agit de la voie 908000 qui relie Valence à Moirans.

#### Enjeux nuisances

- La prévention des nuisances sonores/pollutions en évitant de placer des zones d'habitations ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit et à la pollution à proximité de sources de bruit et de pollution.

## Nuisances



### Légende

▭ Limite communale

### Infrastructures classées

— A49

— D1092 ; D27 ; D518

+++ Voie ferrée

### Classement des voies

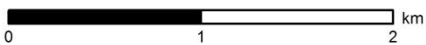
■ Catégorie 2 : Zone impactée : 250 m

■ Catégorie 3 : Zone impactée : 100m

■ Catégorie 4 : Zone impactée : 30m



Echelle : 1/30 000



Elaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin (38)

Sources : Préfecture de l'Isère

Fonds : ©IGN Scan 25®

Date de réalisation : 17/11/2016



## 7 – La qualité de l'air

### Plan de Protection de l'Atmosphère de Grenoble (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Grenoble révisé a été approuvé par arrêté du Préfet de l'Isère le 25 février 2014. Les principales mesures du PPA de Grenoble en lien avec l'urbanisme sont les suivantes :

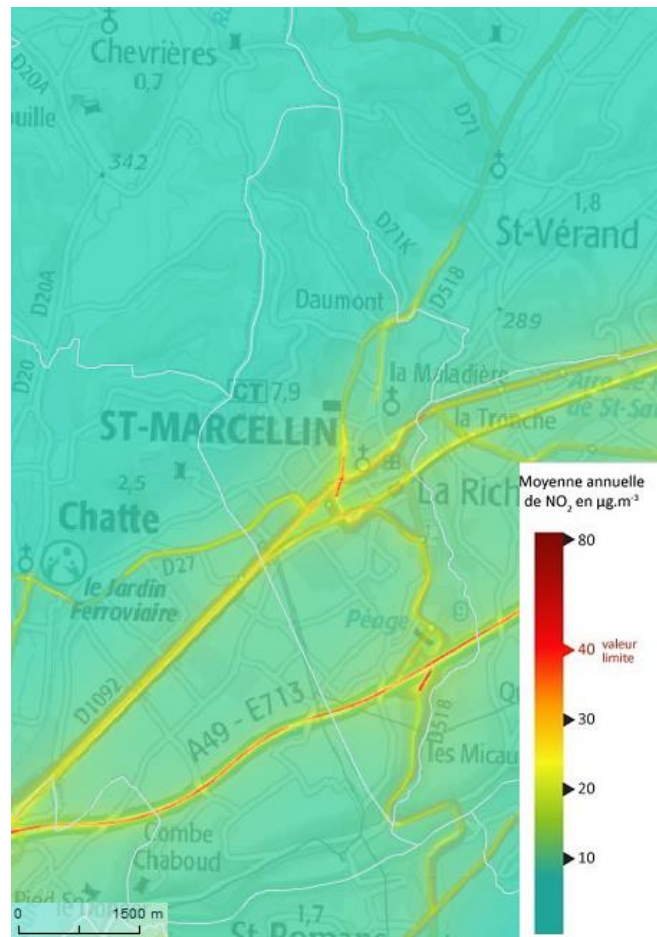
- Prendre en compte la qualité de l'air dans les projets d'urbanisation ;
- Informer les élus sur la qualité de l'air via les porter à connaissance de l'Etat ;
- Traiter les « points noirs » de la qualité de l'air en menant des actions locales spécifiques de réduction des émissions de transports et de protection des populations sensibles (personnes âgées, enfants, personnes immunodéficientes...).

Saint-Marcellin ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air. Cependant, Air Rhône-Alpes effectue chaque année des modélisations de la qualité de l'air de la Région sur les principaux polluants : dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>), ozone (O<sub>3</sub>), benzo(a)pyrène (BaP).

Pour ces polluants Air Rhône-Alpes modélise des cartes de moyenne annuelle, qui permettent une comparaison aux valeurs cibles annuelles moyennes.

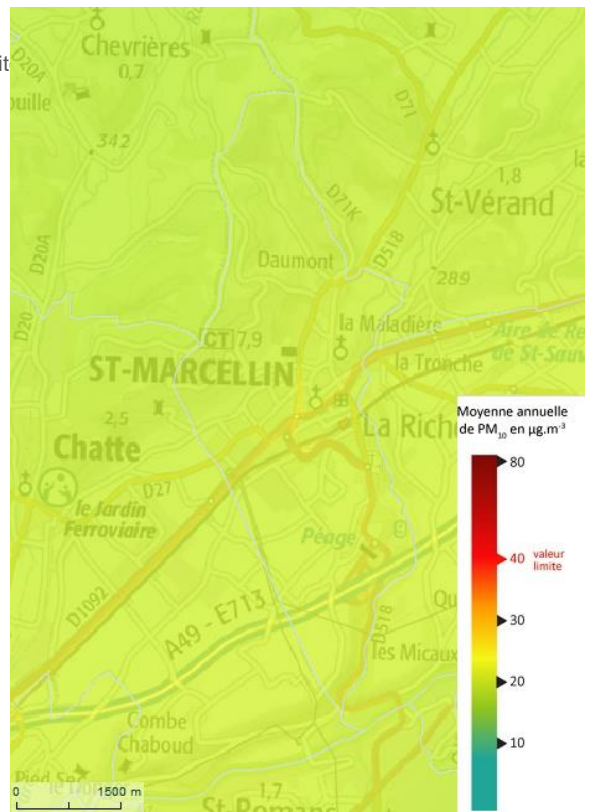
### Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), valeurs modélisées 2015 (source Air Rhône-Alpes) :

Les valeurs de dioxyde d'azote sont globalement comprises entre 10 et 20 µg/m<sup>3</sup> ce qui est bien inférieur à la valeur limite de 40 µg/m<sup>3</sup>. Les valeurs des axes routiers sont comprises entre 20 et 40 µg/m<sup>3</sup> ce qui est également inférieures à la valeur limite. Seuls quelques tronçons de l'autoroute A49 et des routes départementales à proximité du rond-point de l'Europe présentent des concentrations de dioxyde d'azote supérieures à la limite de 40 µg/m<sup>3</sup>.



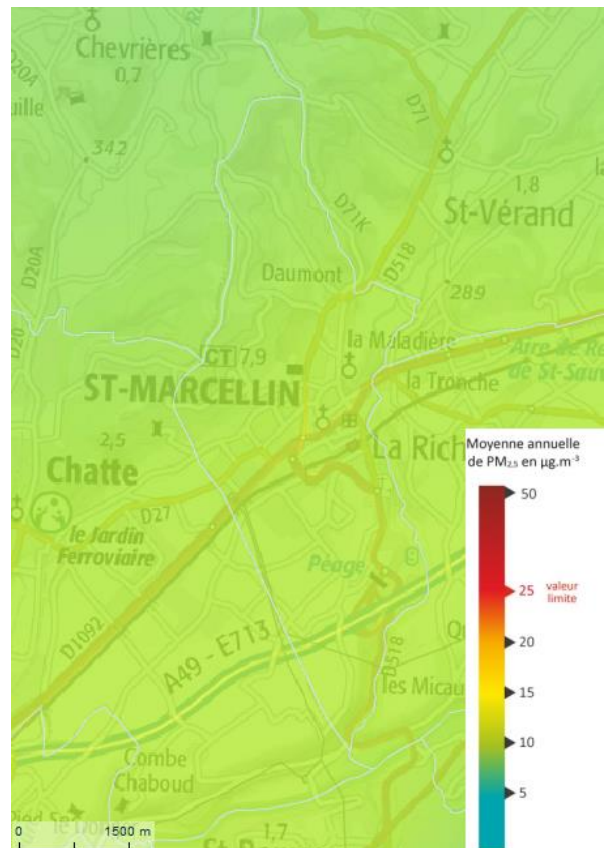
### Particules fines (PM10), valeurs modélisées 2015 (Source : Air Rhône Alpes)

Les valeurs concernant les particules fines dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres se situent autour de 20 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle, c'est bien inférieur à la valeur limite de 40 µg/m<sup>3</sup>.



### Particules fines (PM2,5), valeurs modélisées 2015 (source : Air Rhône-Alpes)

Les valeurs moyennes des particules fines dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres sont inférieures à 15 µg.m<sup>3</sup> en moyenne annuelle, soit inférieure à la valeur limite de 25 µg.m<sup>3</sup>.

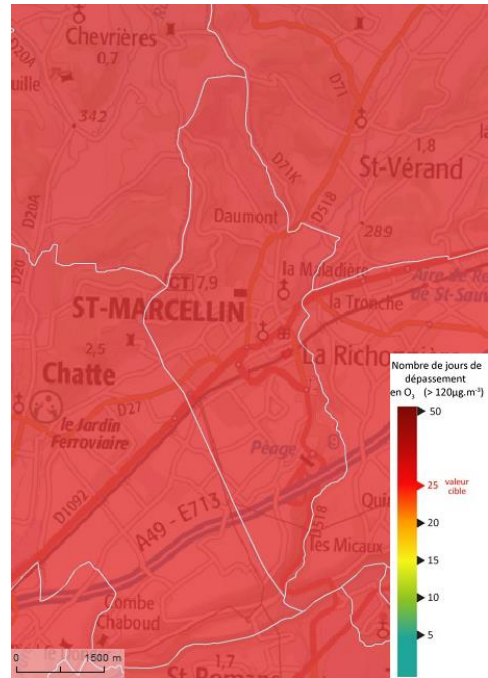




### Ozone (O3), valeurs modélisées 2015 (source : Air Rhône Alpes)

Les valeurs concernant l'ozone montre qu'il s'agit du polluant le plus problématique sur la commune, puisque le nombre de jours de dépassement dépasse la valeur cible de 25 jours par an (différent de la valeur limite).

L'ozone es un polluant dit secondaire, c'est-à-dire qu'il est issu de la transformation d'autres polluants (NO2, NO et COV), aussi il n'est pas présent à proximité immédiate de son lieu de production. On ne peut donc dire que les principaux composés créant les dépassements pour l'ozone sont produits sur la commune.



### Enjeux liés à la qualité de l'air

- La prévention, en évitant d'urbaniser à proximité des principales sources de dégradation de la qualité de l'air : autoroute A49, D1092, D518 et D27.

## 8 – Les déchets

### 8.1 – La collecte

La gestion des déchets est une compétence de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. Cette compétence a été confiée au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Sud-Grésivaudan, créé en 1974 et alors dénommé SICTOM de la Région de Saint-Marcellin. Il regroupe actuellement 48 communes.

La collecte des ordures ménagères se fait en Points d'Apport Volontaire (PAV) pour les particuliers et en collecte en porte à porte pour les gros producteurs (professionnels et administrations). Depuis 2012, une redevance incitative a été mise en place.

Le territoire du SICTOM compte 200 PAV où il est possible de déposer les flux suivants :

- Ordures ménagères résiduelles ;
- Emballages ;
- Papiers ;
- Verre.

En 2014, sur l'ensemble du territoire du SICTOM, 3749 tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été collectées dans les PAV, soit 88,7kg/habitant et 1085 tonnes ont été collectées en porte à porte, soit un total de 4 834 tonnes pour l'ensemble des ordures ménagères résiduelles collectées.

Concernant le tri sélectif, 4 065 tonnes de déchets recyclables ont été collectés en 2014, dont 1 248 tonnes de papiers soit 29,5 kg/habitant, 1 366 tonnes d'emballages, soit 32,3 kg/habitant et 1 451 tonnes de verres, soit 33,7 kg/habitant.

Deux déchèteries sont disponibles sur le territoire du SICTOM. Celle de Saint-Sauveur, la plus proche de Saint-Marcellin, est située à 1 kilomètre de la commune. Elle permet de collecter les encombrants, gravats, huiles usagées, déchets verts... L'exploitation des deux déchèteries a été confiée à la société SITA MOS.

En 2014, les quantités de déchets issus des déchèteries traitées étaient :

Déchets traités	Quantité (tonnes)	Quantité (kg/habitant)
Gravats	3764,65	89,1
Encombrants	3284,46	77,7
Cartons	522,70	12,4
Ferrailles	711,67	16,8
Bois traité	1256,08	29,7
Bois non traité	481,59	11,4
Déchets verts	3983,31	94,2
Lampes	0,97	0,0
Pneus	82,58	2,0
Piles	5,21	0,1
Huiles usagées	4,71	0,1
Verres plats	21,30	0,5
DMS	83,57	2,0
D3E	348,00	8,2
Recyclerie	84,50	2,0
Polystyrène	8,60	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>14643,89</b>	<b>346,5</b>

Source : Rapport annuel 2014 du SICTOM

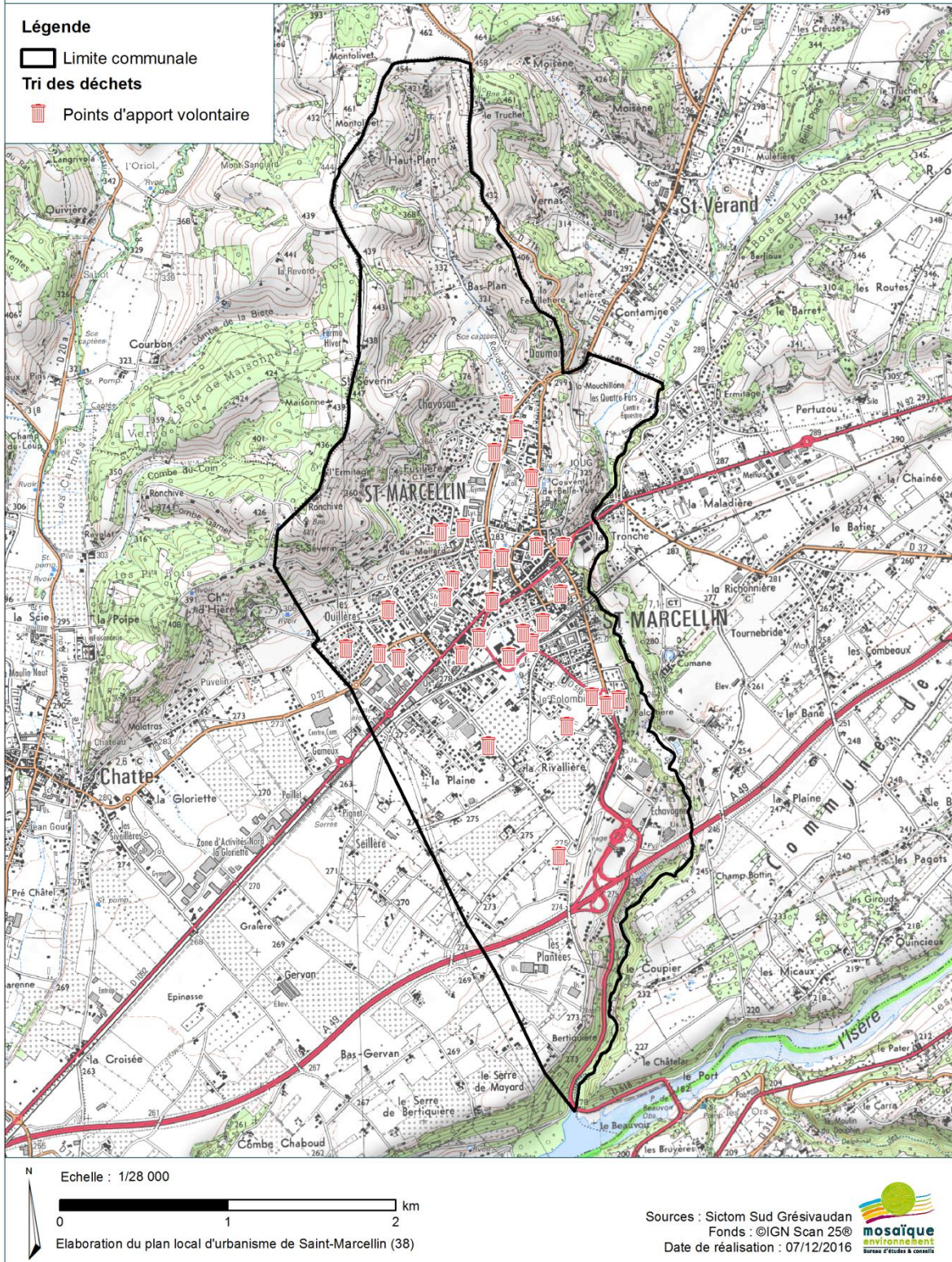
## **8.2 – La valorisation**

Les ordures ménagères non recyclables sont traitées par enfouissement dans une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND), située à Chatuzange-le-Goubet (26).

Les déchets recyclables sont triés dans un centre situé à la Tronche (38). En 2014, sur l'ensemble des emballages collectés, 55 % ont été recyclés. Les 45 % restant, qui correspondent aux erreurs de tri, ont été traités à l'usine d'incinération et de valorisation énergétique de la Tronche. Le tri et le traitement des matériaux recyclables sont confiés à VEOLIA – La Dauphinoise de tri.

Les différents matériaux collectés en déchèterie sont recyclés ou stockés selon leur nature. Les déchets verts sont quant à eux broyés sur la plateforme de Saint-Sauveur puis participent à une opération de co-compostage avec des agriculteurs partenaires.

## Gestion des déchets



## 9 – L'énergie et les Gaz à Effet de Serre

---

### 9.1 Objectifs nationaux

La Loi de transition énergétique pour la croissance verte, adoptée le 14 Octobre 2014, a instauré de nouveaux objectifs à la politique énergétique :

- réduire les émissions de gaz à effets de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.
- réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030.
- réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012.
- porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020, et à 32 % de cette consommation en 2030.
- réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025.
- disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilé, à horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes (objectif de rénovation énergétique de 500 000 logements par an à compter de 2017).
- parvenir à l'autonomie énergétique dans les départements d'outre-mer en 2030, avec, comme objectif intermédiaire, 30 % d'énergies renouvelables à Mayotte et 50 % d'énergies renouvelables à La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe et en Guyane en 2020.

L'article 3 de la Loi précise notamment en matière d'urbanisme :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur, à l'emprise au sol, à la hauteur et à l'implantation des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone, du règlement national d'urbanisme et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades et par surélévation des toitures des constructions existantes ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, dans les limites fixées par décret en Conseil d'État. La limitation en hauteur des bâtiments dans un plan local d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. »

L'amendement n°2371 prévoit un « bonus » de constructibilité dans certains secteurs du PLU, lorsque le bâtiment objet du permis de construire atteint un certain niveau de performance environnementale et pour les Bâtiments à Energie Positive (BEPOS).

D'autres objectifs nationaux sont recensés dans la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ou Loi Grenelle soumise au parlement dans sa version du 14 avril 2007. Composée de 47 articles, elle prévoit notamment :

- pour le parc existant de bâtiments : de réduire d'au moins 38 % les consommations énergétiques du parc d'ici 2020 avec un objectif de réduction de 12 % en 2012.
- pour les constructions neuves : Niveau « Bâtiment Basse Consommation (BBC) » pour tous les bâtiments publics et tertiaires dès six mois après la publication de la loi. Pour les logements neufs, niveau « très haute performance énergétique » en 2010 puis « BBC » en 2012. Pour tous les bâtiments neufs en 2020 : « norme bâtiment à énergie positive ».
- pour le transport : objectif de réduction de 20 % par rapport à 1990 pour les émissions de dioxyde de carbone en 2020. L'objectif est de 25 % de fret non routier d'ici à 2012, la création de trois nouvelles autoroutes ferroviaires, deux autoroutes de la mer et 2 000 kilomètres de

lignes supplémentaires pour les trains à grande vitesse d'ici 2020 pour relier les capitales régionales. Objectif d'émissions de CO<sub>2</sub> de 130 g/km du parc automobile français en 2020.

De plus, la France a adopté, en 2008, le paquet énergie – climat qui vise à faire respecter les objectifs européens en termes de réduction des émissions de GES, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable, plus communément appelé « 3 fois 20 » en raison de ses objectifs :

- réduction de 20 % des émissions de Gaz à Effet de Serre ;
- amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique ;
- part de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

## 9.2 Principaux objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) Rhône-Alpes permet l'articulation des engagements nationaux et internationaux avec les enjeux locaux et assure une cohérence entre eux. Le SRCAE incarne ainsi l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'environnement. Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes sont les suivants :

Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes		
Consommation d'énergie finale	- 30 % en 2020 par rapport à 2005 - 20 % en 2020 par rapport au scénario tendanciel	
Émissions de GES	- 32 % en 2020 par rapport à 2005 - 28 % en 2020 par rapport à 1990 - 75 % en 2050 par rapport à 1990	
Émissions de polluants atmosphériques	PM10	- 25 % en 2015 par rapport à 2007 - 39 % en 2020 par rapport à 2007
	NOx	- 38 % en 2015 par rapport à 2007 - 54 % en 2020 par rapport à 2007
Production d'EnR	29 % de la consommation d'énergie finale en 2020	

## 9.3 Les liens entre climat et urbanisme

La responsabilité du mode d'urbanisme sur le changement climatique peut s'appréhender principalement à partir de deux entrées :

- La consommation énergétique des bâtiments et les émissions de GES engendrés par les formes urbaines et la conception des bâtiments.
- Les émissions de GES induites par les déplacements motorisés individuels que favorisent l'éloignement des fonctions urbaines, le défaut d'aménagement favorisant les modes actifs et une offre insuffisante de transports en commun.

L'étalement urbain favorise la dérive des consommations énergétiques et des émissions de GES. De plus, il augmente la contribution des villes au réchauffement climatique. Il engendre une artificialisation des sols (augmentation des émissions de GES), notamment au détriment des surfaces agricoles, et favorise également l'aggravation du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

## 9.4 Les enjeux liés à l'énergie dans le PLU

Les SCOT et les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer : « 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, [...] et des nuisances de toute nature. » (Article L.121-1 du Code de l'urbanisme). L'enjeu de fond de la thématique « énergie » dans le PLU est de réduire la dépendance énergétique de la commune aux énergies fossiles, en passant par la réduction des consommations, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables. C'est le principe directeur : « sobriété, efficacité et renouvelables » qui doit motiver les futurs aménagements sur les communes.

- Il s'agit d'avoir une meilleure connaissance des consommations énergétiques de la collectivité, et de prendre en compte l'efficacité énergétique dans les nouveaux bâtiments.

Tout nouveau bâtiment construit à partir du 1er janvier 2013 se doit de respecter la Réglementation Thermique 2012, qui impose une consommation de 50 kWh d'énergie primaire par m<sup>2</sup> et par an. Cette exigence porte sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs). Ce seuil est par ailleurs modulé selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de GES.

- Il s'agit également de limiter les consommations d'énergie par la rénovation du bâti existant.

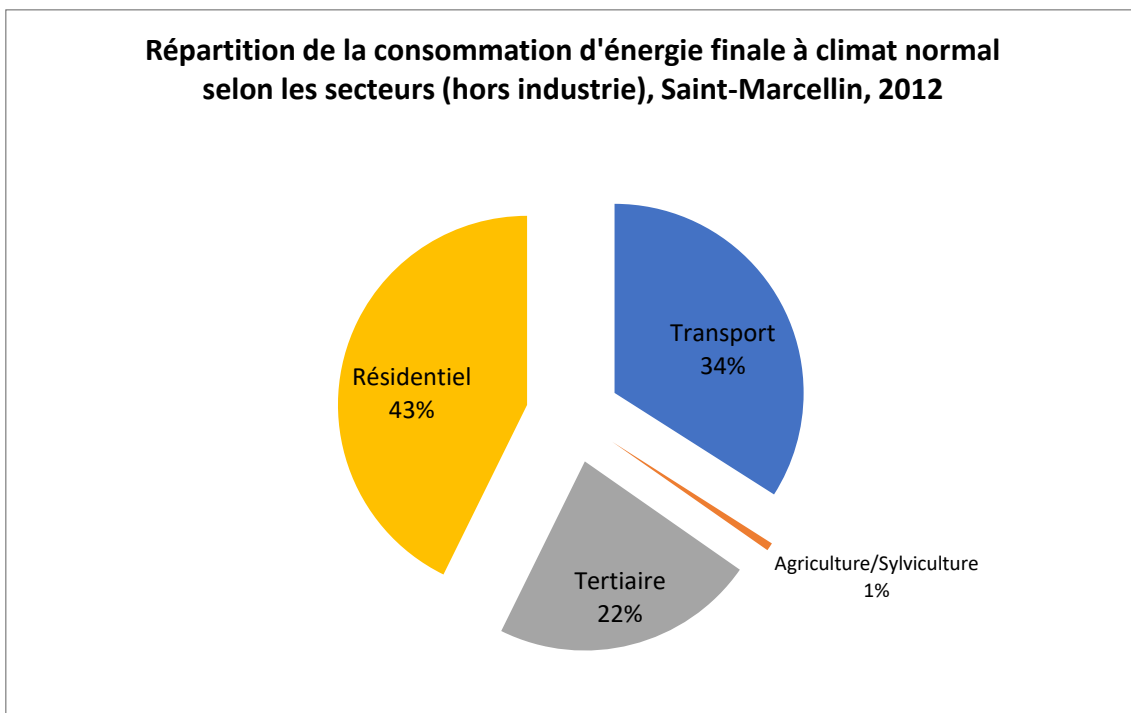
L'enjeu actuel en matière de consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment est celui du bâti ancien, puisque l'on estime que le patrimoine bâti se renouvelle à hauteur de 1 % par an seulement, l'effort sur la réduction des consommations énergétiques doit donc se porter sur le patrimoine bâti. L'éco-rénovation du patrimoine demeure donc une des principales solutions pour réduire les consommations énergétiques et améliorer le confort des usagers.

- De plus, il est nécessaire d'encourager le recours aux énergies renouvelables ce qui, en même temps, réduirait la dépendance énergétique.

Les réserves en énergies fossiles ne permettront plus de couvrir la demande mondiale qui est de plus en plus forte, ce qui a pour effet immédiat d'augmenter le coût de ces énergies, qui sont, de plus, responsables pour une majeure partie des élévations de température observées au cours des deux dernières décennies. Cette modification brutale des prix fait peser sur les territoires des menaces qu'ils ne pourront résoudre qu'en diminuant leur recours à ces énergies. L'alternative actuelle repose sur les énergies dites renouvelables qui se basent avant tout sur l'énergie solaire. Les potentialités locales peuvent permettre, une fois que l'on a restreint les consommations, de couvrir une bonne partie des besoins restants, ce qui aurait pour effet de rendre peu à peu le territoire plus indépendant sur le plan énergétique...

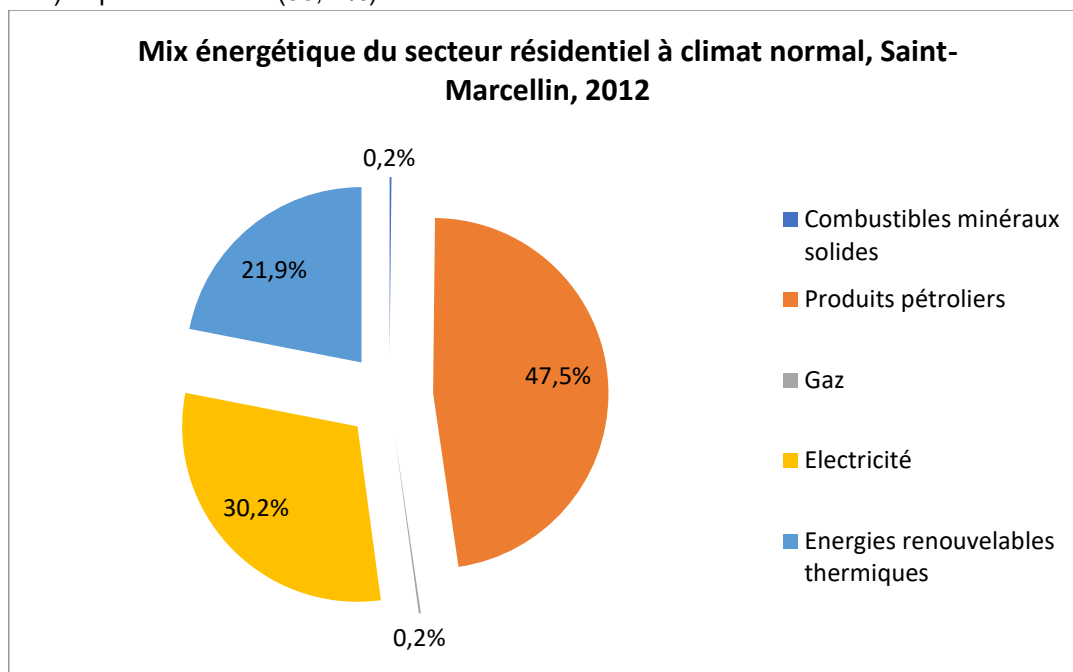
- Une densification du tissu urbain, en favorisant les opérations de renouvellement urbain.
- Une maîtrise de l'étalement urbain par une définition judicieuse de la localisation des activités, équipements et zones résidentielles, permettant de réduire les déplacements.

## 9.5 Consommation d'énergie finale



Source : OREGES Rhône-Alpes

Le secteur résidentiel est prépondérant sur la commune de Saint-Marcellin puisqu'il représente 43 % des consommations d'énergie finale sur la commune. Le mix énergétique de ce secteur est dominé par les produits pétroliers (47,5 % des consommations d'énergie sont couvertes par les produits pétroliers) et par l'électricité (30,2 %).

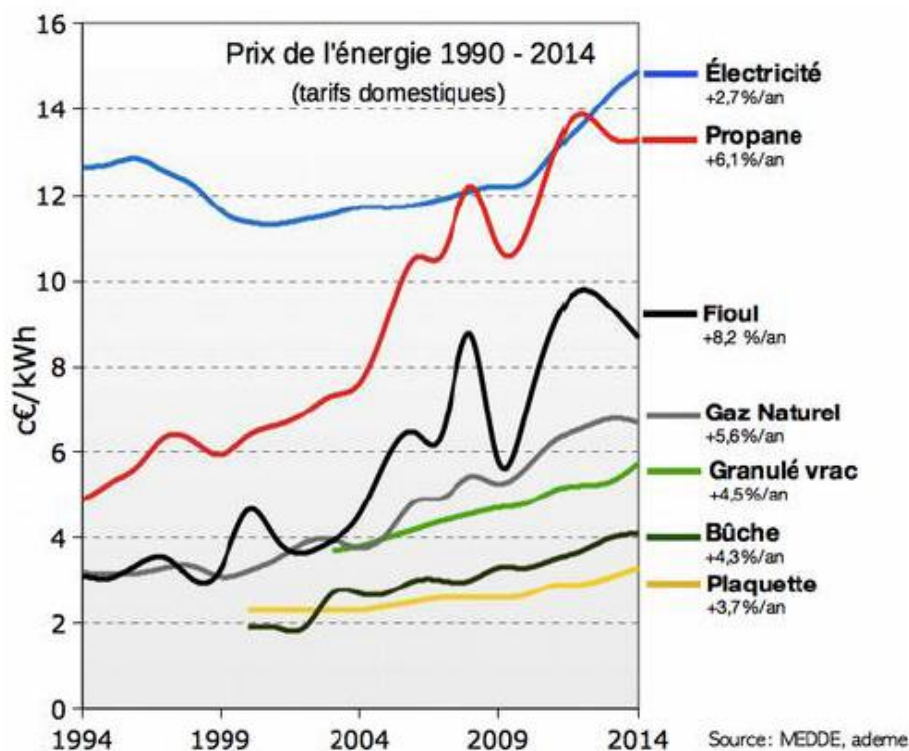


Source : OREGES Rhône-Alpes

L'électricité fait partie des énergies les plus chères au kWh à l'heure actuelle. L'électricité est 180 % plus chère que le granulé et le fioul est 22 % plus cher que le granulé. L'évolution des prix de l'énergie sur ces douze dernières années est contrastée :



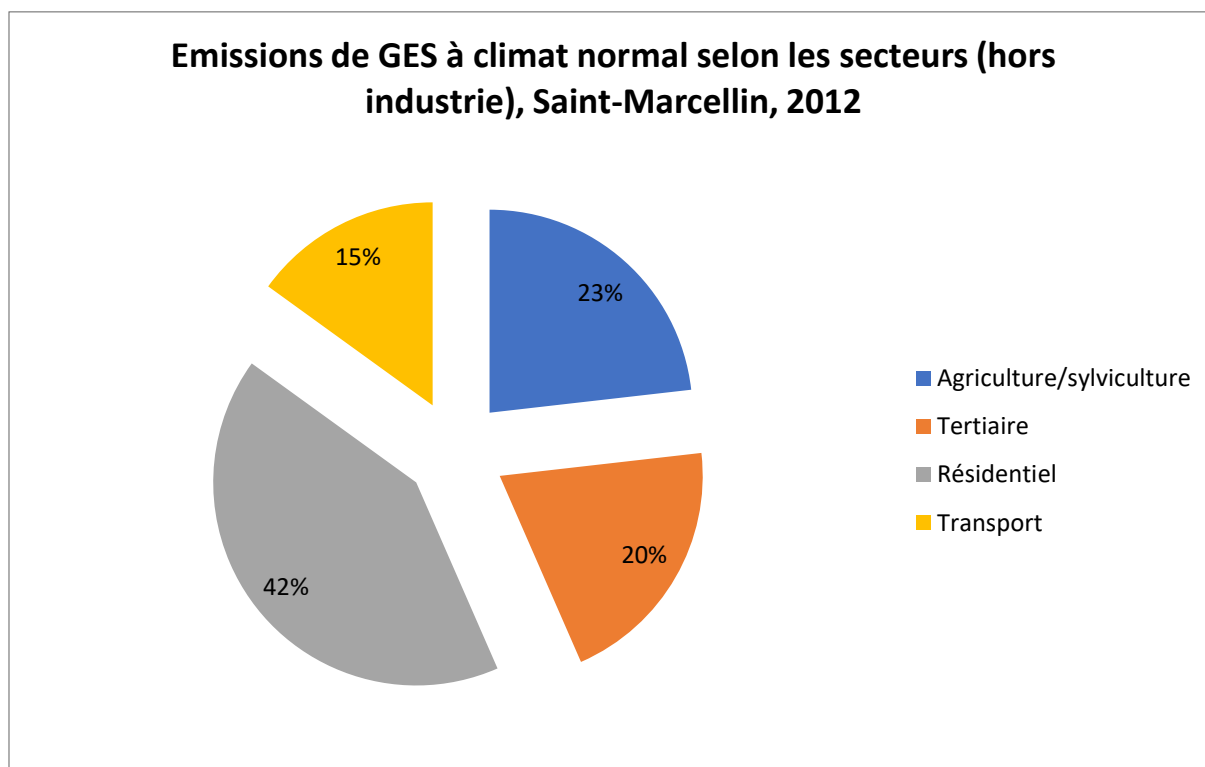
- Le prix de l'électricité a augmenté de 31 % en valeur nominale en 6 ans. L'électricité est l'énergie la plus chère du marché pour se chauffer. En revanche, les équipements de chauffage utilisant l'électricité sont peu chers à l'achat.
- Le fioul a également connu une forte hausse entre 2009 et 2015 : +20 %.
- Le bois est l'énergie la moins chère sur le marché (hors investissement initial). Malgré une hausse ces dix dernières années notamment en ce qui concerne le granulé en sac (+33 %), elle reste une des énergies les moins chères.



Evolution du prix complet (taxes et abonnement inclus le cas échéant) d'un kWh selon l'énergie utilisée entre 1990 et 2014. Source : MEDDE, ADEME, données issues de la base Pégase du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Les énergies utilisées dans le secteur résidentiel sont donc susceptibles de faire peser sur les ménages de Saint-Marcellin un risque important sur leur budget, la volatilité des prix de ces énergies étant important.

## 9.6 Les émissions de GES territoriales



Les émissions de GES sont essentiellement liées au secteur résidentiel (42 % des émissions de GES). Les produits pétroliers qui couvrent la moitié des consommations énergétiques du secteur résidentiel sont fortement émetteurs en GES.

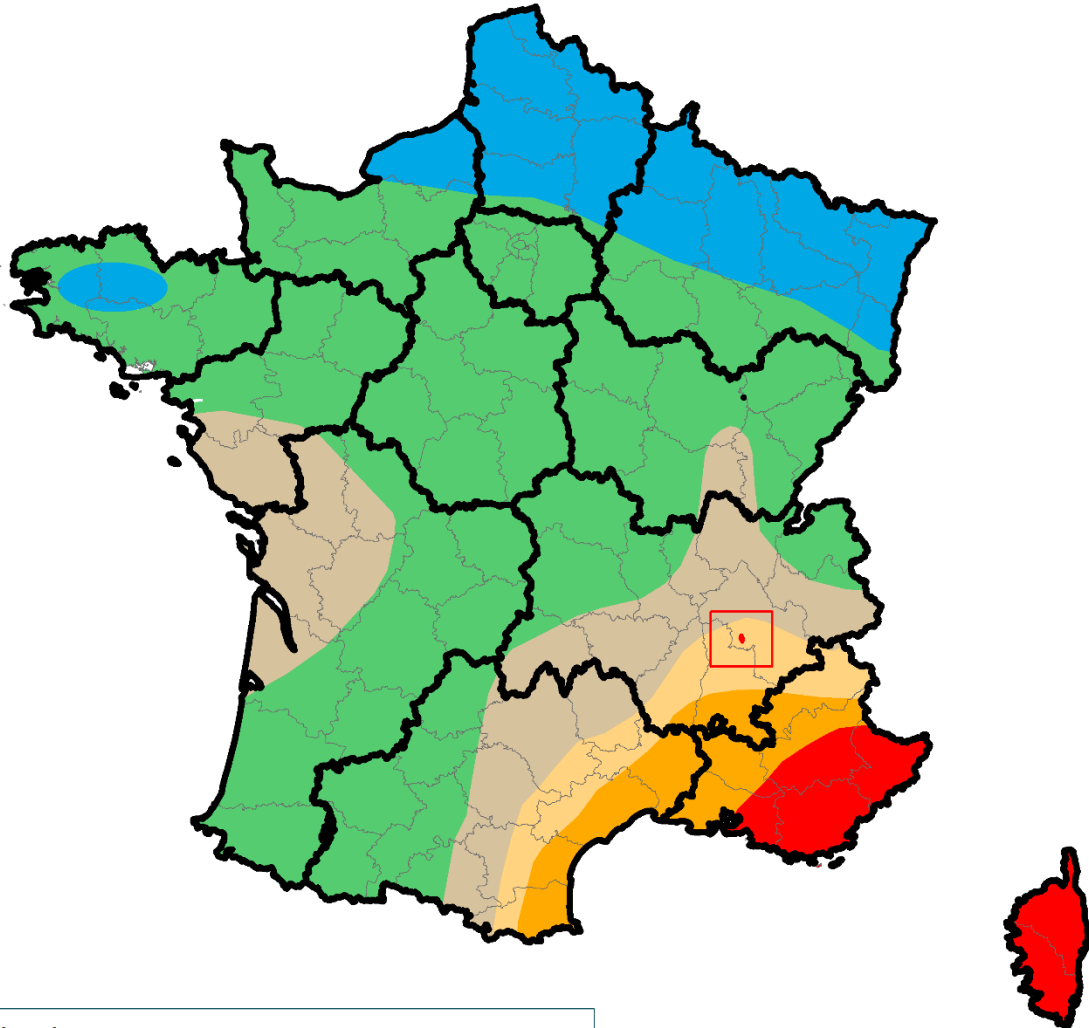
## 9.7 Potentialités en énergie renouvelable

### 9.7.1 Energie solaire

L'irradiation solaire permet de mesurer la quantité d'énergie solaire reçue en un lieu. Au cours de l'année, l'irradiation solaire évolue. Celle-ci est maximale au cours du mois de Juillet et minimale au cours du Mois de Décembre. Elle se mesure en kWh/m<sup>2</sup>/an. Si l'on excepte les principaux masques solaires, le gisement solaire à Saint-Marcellin se situe entre 1490 et 1620 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit plutôt dans la moyenne française, qui se situe entre 1220 et 1760 kWh/m<sup>2</sup>/an. L'énergie solaire reçue est suffisante pour l'utiliser pour du photovoltaïque ou du solaire thermique.

L'énergie solaire photovoltaïque consiste à transformer le rayonnement solaire en électricité. Elle est l'un des rares moyens de production d'électricité attachés au bâtiment. Il existe plusieurs technologies de modules photovoltaïques, dont le plus répandu est le silicium cristallin. La surface d'une installation peut atteindre quelques dizaines à quelques milliers de mètres carrés, pour des puissances de quelques kilowatts crête (kWc) à plusieurs mégawatts crête (MWc). Une installation de 1 kWc équivaut environ à une surface de 10 m<sup>2</sup>.

## Irradiation solaire



### Légende

#### Gisement solaire

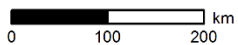
- Moins de 1220 kWh par m<sup>2</sup>
- De 1220 à 1350 kWh par m<sup>2</sup>
- De 1350 à 1490 kWh par m<sup>2</sup>
- De 1490 à 1620 kWh par m<sup>2</sup>
- De 1620 à 1760 kWh par m<sup>2</sup>
- Plus de 1760 kWh par m<sup>2</sup>

#### Limites administratives

- Régions
- Départements
- Commune



Echelle : 1/6 000 000













Elaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin (38)

Sources : ADEME  
Date de réalisation : 17/11/2016



La production d'un panneau solaire photovoltaïque peut être optimisée en fonction de son orientation :

FACTEURS DE CORRECTION POUR UNE INCLINAISON ET UNE ORIENTATION DONNEES					
INCLINAISON					
ORIENTATION		0° —	30° /	60° /	90°
Est		0,93	0,90	0,78	0,55
Sud-Est		0,93	0,96	0,88	0,66
Sud		0,93	1,00	0,91	0,68
Sud-Ouest		0,93	0,96	0,88	0,66
Ouest		0,93	0,90	0,78	0,55

 : position à éviter si elle n'est pas imposée par une intégration architecturale

*source Hespul*

NB : ces chiffres n'incluent pas les possibles masques qui pourraient réduire la production annuelle.

Sur la commune de Saint-Marcellin, l'OREGES dénombre :

- 34 installations solaires photovoltaïques pour une puissance installée de 187 kW (donnée au 31/12/2012) ;
- 299 m<sup>2</sup> d'installations solaires thermiques.

### 9.7.2 Bois énergie

La filière bois-énergie est en forte expansion en Rhône-Alpes. Les ressources sont abondantes et leur valorisation participe à l'application du protocole de Kyoto sur le changement climatique. Cependant la croissance régulière et soutenue du nombre et de la puissance cumulée des chaufferies bois s'accroît depuis 2012. Cette tendance va se renforcer dans les prochaines années et une certaine tension se fait déjà ressentir sur la ressource forestière.

La consommation totale de bois énergie en Rhône-Alpes est passée de 463 000 tonnes en 2011 à 556 000 tonnes en 2012 puis à 760 000 tonnes en 2013. La consommation en Rhône-Alpes est à la hausse, s'accroissant entre 2011-2012 (+20 %) et 2012-2013 (+37 %).

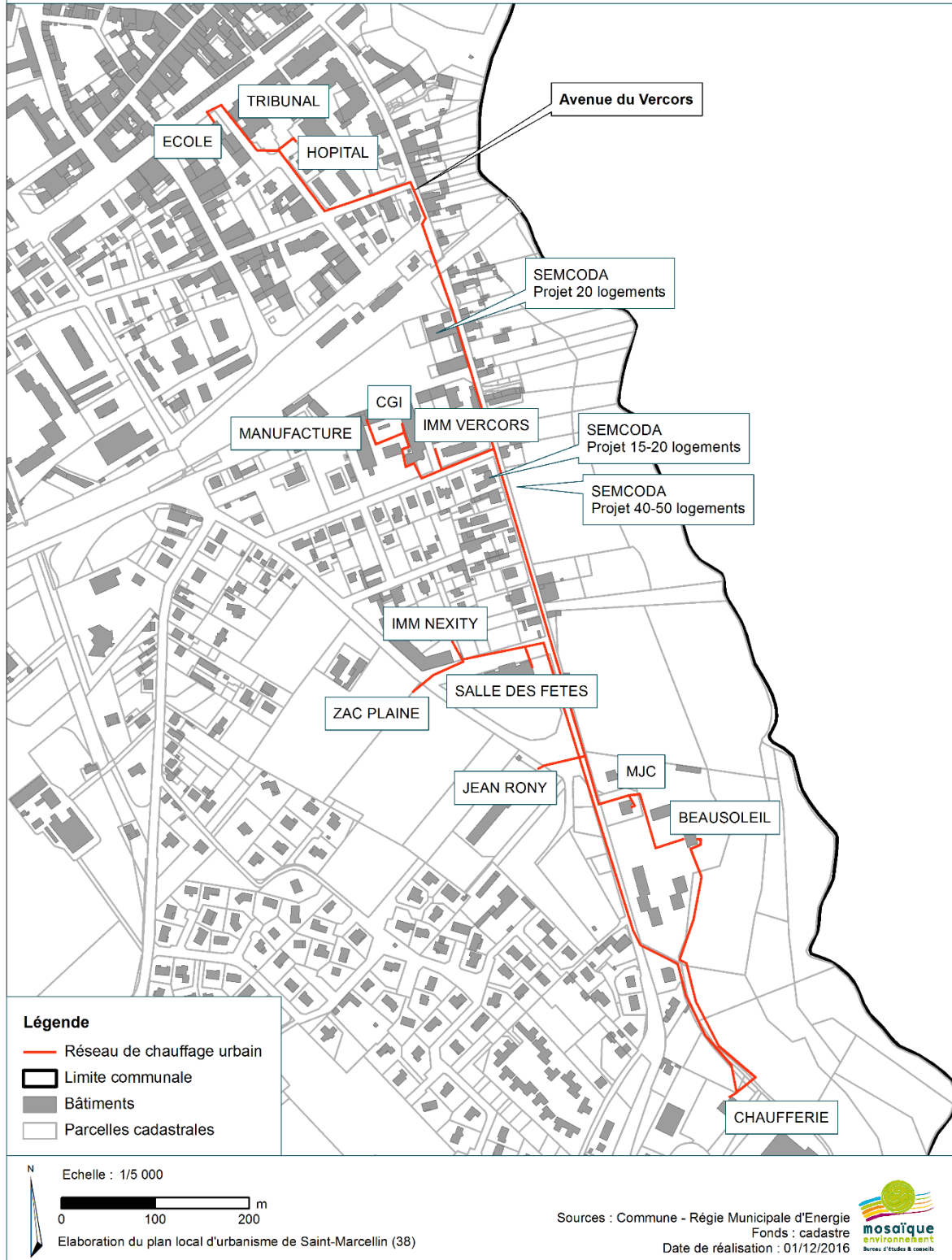
Localement les ressources sont abondantes, avec notamment la présence à proximité du Parc Naturel régional du Vercors : la forêt est un élément essentiel des paysages du Vercors avec une superficie de 125 000 ha **elle couvre plus de 60 % du territoire**. Cette forêt est très diversifiée en raison d'un important gradient d'altitude, de la multitude des expositions et des sols. Depuis une dizaine d'années, sous l'impulsion du Parc naturel régional du Vercors, une nouvelle filière de valorisation du bois, sous forme d'énergie est en train de se structurer. Outre la forêt du Vercors, la forêt des Chambarans est également très proche de Saint-Marcellin. Le bois énergie a plusieurs avantages qui lui permettent, dans le cadre d'une gestion durable de la ressource, d'être une solution d'avenir face aux énergies fossiles :

- Il est peu polluant comparé aux énergies fossiles : neutre vis-à-vis des émissions de CO<sub>2</sub>, pas de rejet de SO<sub>2</sub> et législation sur les émissions des chaufferies bois très restrictive. L'enjeu concernant les émissions polluantes des chauffages au bois réside dans les chaudières bois des particuliers.
- C'est une ressource présente localement sur le territoire et renouvelable (dans le cadre d'une gestion durable). Les fonds investis dans cette ressource bénéficient donc à la filière locale, créatrice d'emplois de surcroît, il n'y a pas d'importation nécessaire, ce qui réduit le déficit de la balance commerciale.

Saint-Marcellin dispose d'un réseau de chauffage urbain, connecté sur une chaufferie bois. Les combustibles utilisés sont des plaquettes forestières issues du broyage de tailles ou de coupes d'entretien forestier (taux d'humidité de 40 %) ainsi que des sous-produits de scieries. L'approvisionnement en bois déchiqueté est assuré localement par l'entreprise Cotte et la Société Forestière du Dauphiné (SOFODA). La livraison se fait par benne basculante (entreprise Cotte) et par camions à plancher coulissant (SOFODA).

Le stockage se fait dans un silo enterré, à ouverture coulissante latérale, de 200 m<sup>3</sup>, assurant l'autonomie pour deux jours et demi de consommation à pleine charge. Un tapis roulant emmène le bois du silo à la chaudière. Le réseau de chaleur permet de substituer environ 600 TEP/an de fioul domestique par du bois.

## Réseau de chauffage urbain



### 9.7.3 Géothermie

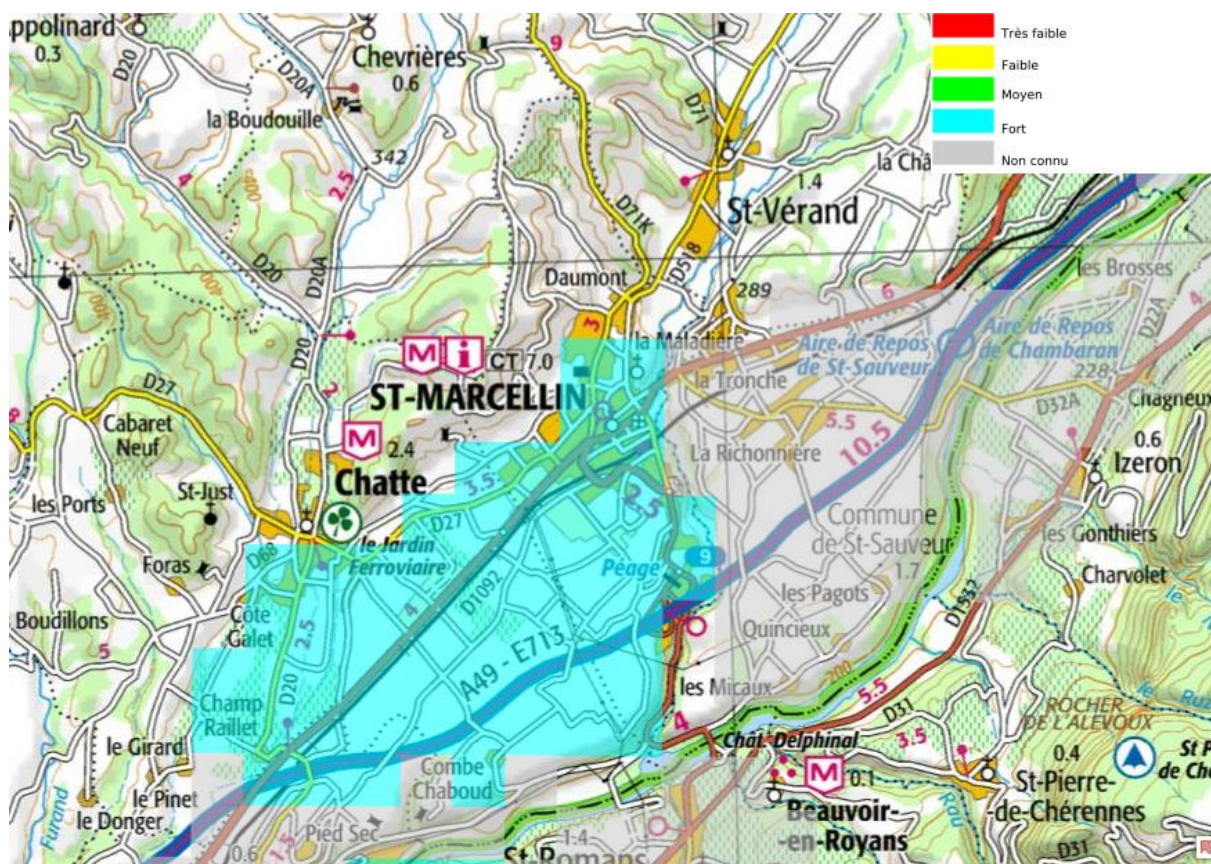
Le potentiel géothermique du sous-sol est fonction de la nature et de l'épaisseur des formations géologiques, la présence d'accidents structuraux (failles, chevauchements) et d'évènements karstiques. Le potentiel en géothermie peu profonde ne peut être connu que par des études spécifiques en la matière. L'eau doit se trouver en débit suffisant (au moins 10 m<sup>3</sup> par heure) et de bonne qualité (elle ne doit pas être trop polluée).

Le potentiel indicatif pour la mise en place de sondes géothermiques verticales données par « l'inventaire du potentiel géothermique en Région Rhône-Alpes » (BRGM) est **favorable** pour la commune de Saint-Marcellin. La partie en bleue est « à priori favorable pour l'implantation de sondes géothermiques verticales ». Le caractère favorable ou non est donné de façon indicative et se base sur les lithologies identifiées d'après la carte géologique au 1/50 000.

Zonage de favorabilité des sondes géothermiques verticales (source : BRGM) :



L'aquifère sous-jacent est également favorable à l'utilisation de la géothermie. Zonage de favorabilité du meilleur aquifère (source : BRGM) :



## 9.8 Enjeux liés à l'énergie et aux GES

- La rénovation des bâtiments résidentiels les plus énergivores ;
- Le développement des énergies renouvelables à fort potentiel sur la commune, et notamment la bonne articulation entre projets importants et le réseau de chauffage urbain ;
- La réduction des émissions de GES territoriales et des consommations énergétiques par une meilleure articulation entre urbanisme et transports.



## CHAPITRE 3

---

# **DYNAMIQUE URBAINE & AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

## 1 – EVOLUTION DE L'URBANISATION

### 1.1 – Contexte historique

Saint-Marcellin possède un riche passé historique, se trouvant à proximité de deux lieux de pouvoirs, politique et religieux, le château de Beauvoir-en-Royans et l'Abbaye de Saint-Antoine. Chef-lieu de bailliage sous l'Ancien Régime, puis sous-préfecture, Saint-Marcellin, qui possède jusqu'à sept églises et quatre couvents, devient très tôt une petite capitale religieuse et administrative.

L'Abbaye de Saint-Antoine (à 10 km), siège de l'ordre des Antonins, abritant les reliques du saint, est l'un des plus importants lieux de pèlerinage d'Occident et attire de nombreux pèlerins qui transitent par la ville. Au début du XIV<sup>e</sup> siècle, le dernier dauphin de Viennois Humbert II, résidant souvent en son château de Beauvoir-en-Royans, fait bénéficier Saint-Marcellin de ses libéralités.

Il accorde à ses habitants, en 1343, une charte de libertés, franchises et privilèges, autorisant la ville à construire une enceinte fortifiée. Cette charte est à l'origine du développement de la ville.

L'existence du bourg de Saint-Marcellin est attestée, au XI<sup>e</sup> siècle, par la mention d'une église dédiée à saint Marcellin, premier évêque d'Embrun, mort en 374. Humbert II établit à Saint-Marcellin le siège du conseil delphinal de 1337 à 1340, ensuite transféré à Grenoble, devenant le parlement du Dauphiné. Cependant, la ville conserve la judicature du Viennois et Valentinois. Cette cour majeure y subsiste jusqu'au début du XV<sup>e</sup> siècle, époque où la ville devient chef-lieu de bailliage, en même temps que Vienne et Grenoble. Ces dernières sont les capitales de leur juridiction.

C'est pourquoi Saint-Marcellin est, jusqu'à la Révolution, une ville d'hommes de loi, de nobles et de notables. L'importance de la ville est renforcée par la présence, du XVII<sup>e</sup> siècle à la Révolution, de quatre grands monastères : Carmes, Ursulines, Visitandines et Récollets. A la Révolution, elle devient chef-lieu de district puis, en 1800, sous-préfecture et le reste jusqu'en 1926.

#### Saint-Marcellin en 1866



Source : Carte d'Etat Major (extrait)

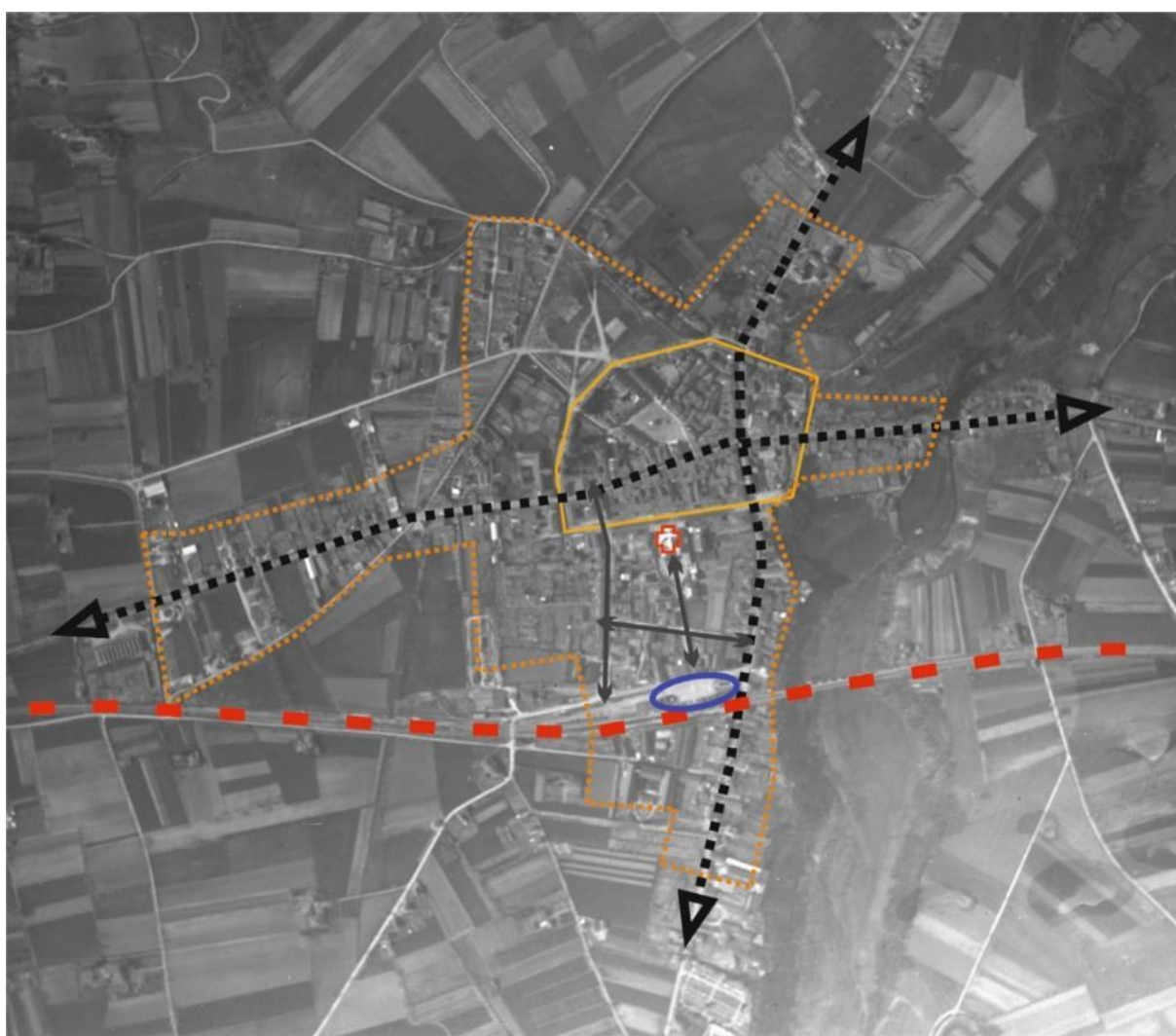
## 1.2 – Développement urbain au XX<sup>ème</sup> siècle

### 1.2.1 Evolution urbaine à partir de 1930

L'analyse présentée ici est basée sur les photos aériennes disponibles sur le territoire depuis 1930, ainsi que sur le cadastre Napoléon pour la période historique. Pour analyser l'évolution urbaine, nous avons comparé les emprises construites présentant une densité et une emprise assez élevée pour être perçue comme résolument urbaine.

La ville de Saint-Marcellin, en 1930 (date de la plus ancienne photo aérienne) disposait d'un développement en dehors de l'enveloppe fortifiée assez limité, équivalent à une surface d'environ cinq fois celle du centre ancien. De plus cette urbanisation « hors les murs » se situait exclusivement sur les grands axes traversant la cité à cette époque et sur un quartier développé au Sud du centre ancien, jusqu'à la gare.

**Photo aérienne de 1930 avec l'emprise du centre fortifié et de la zone urbanisée**



### 1.2.2 La période 1930-1960

Dans la période suivante, jusqu'à la fin des années 1960 le développement urbain se poursuit à un rythme régulier, plutôt doux. Les zones nouvellement urbanisées le sont en continuité des aires urbaines et forme ensemble un noyau grossissant accueillant toutes les fonctions proches du centre ancien.

C'est sur cette période que s'amorce l'urbanisation des espaces situés au Nord du centre ancien. Les développements s'étiraient jusqu'alors vers le Sud et l'Ouest. L'urbanisation couvre une surface d'environ huit fois celle du centre ancien.

**Photo aérienne 1956 avec l'emprise du centre fortifié et de la zone urbanisée**



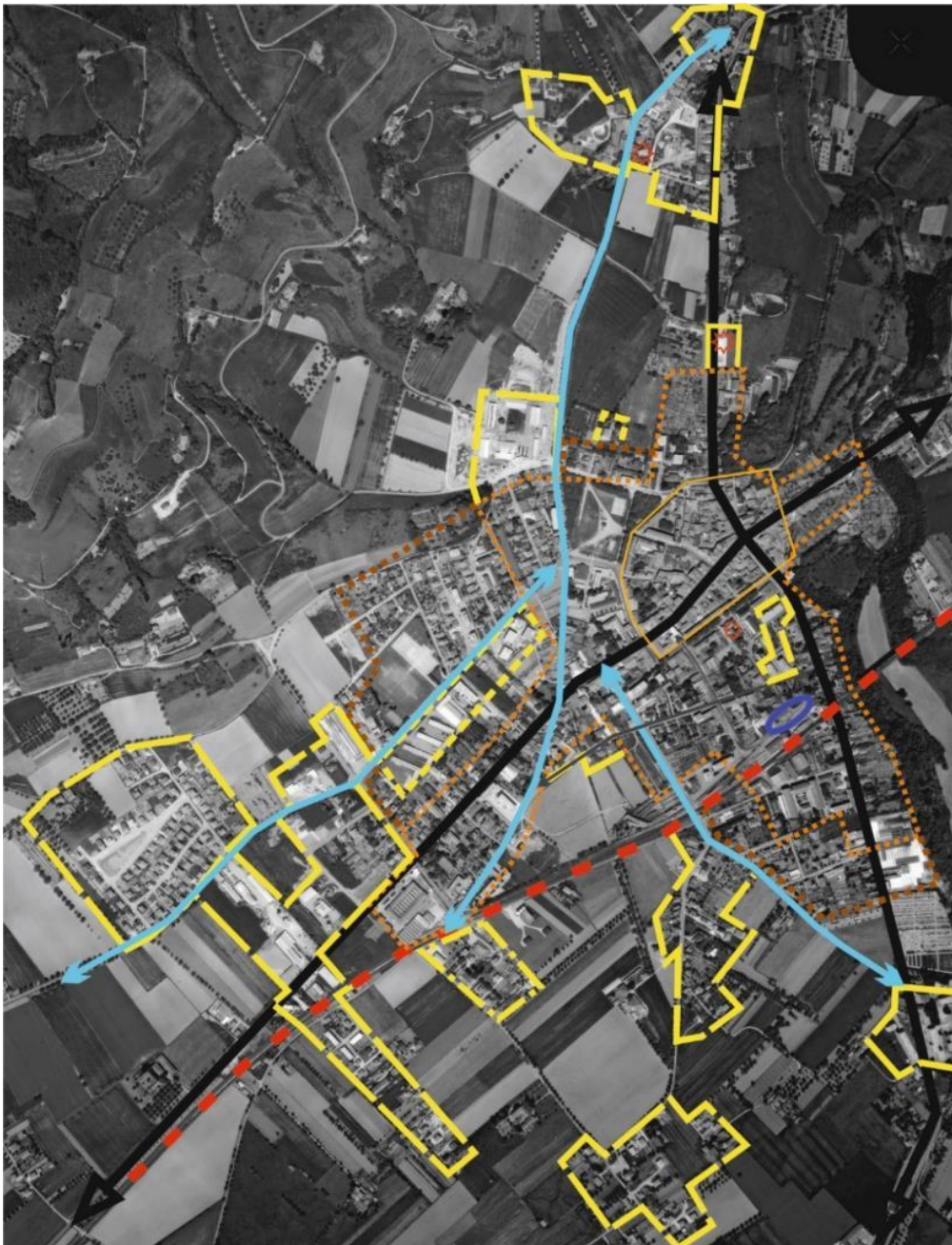
### 1.2.3 La période 1960-1975

La grande période suivante sera la plus marquante dans les étapes de croissance urbaine. En effet, elle sera marquée par une urbanisation de grands ensembles implantés en discontinuité des espaces urbains. Ce développement par poche fait augmenter fortement l'emprise générale de la ville en créant de larges espaces de rupture.

En même temps, le type d'utilisation de l'espace prône l'étalement avec l'apparition des premiers grands lotissements en pied de coteaux Ouest. Cette époque fait se côtoyer d'une part de grands ensembles massifs et au nombre d'étages élevé et d'autre part des maisons individuelles dans de grands lotissements.

La ville perd de sa cohérence, de sa centralité et consomme des terres en quantité. L'urbanisation couvre une surface d'environ treize fois celle du centre ancien.

#### Vue aérienne de 1975



### 1.2.4 La période 1975-1990

Cette période voit le développement de la maison individuelle comme modèle phare de l'urbanisation. Le pied de coteau Ouest est de plus en plus construit, les espaces libres se raréfient.

En parallèle, les espaces intermédiaires laissés libres par l'urbanisation discontinues des années 70, sont petit à petit consommés ce qui redonne une lecture unitaire à la ville.

La zone artisanale en entrée de ville Ouest se développe le long de la D1092. Sur cet axe majeur, un contournement du centre fortifié a été mis en place, soulageant le centre ancien d'un trafic inadapté.

**En 1981, l'urbanisation couvre une surface d'environ quinze fois celle du centre ancien**

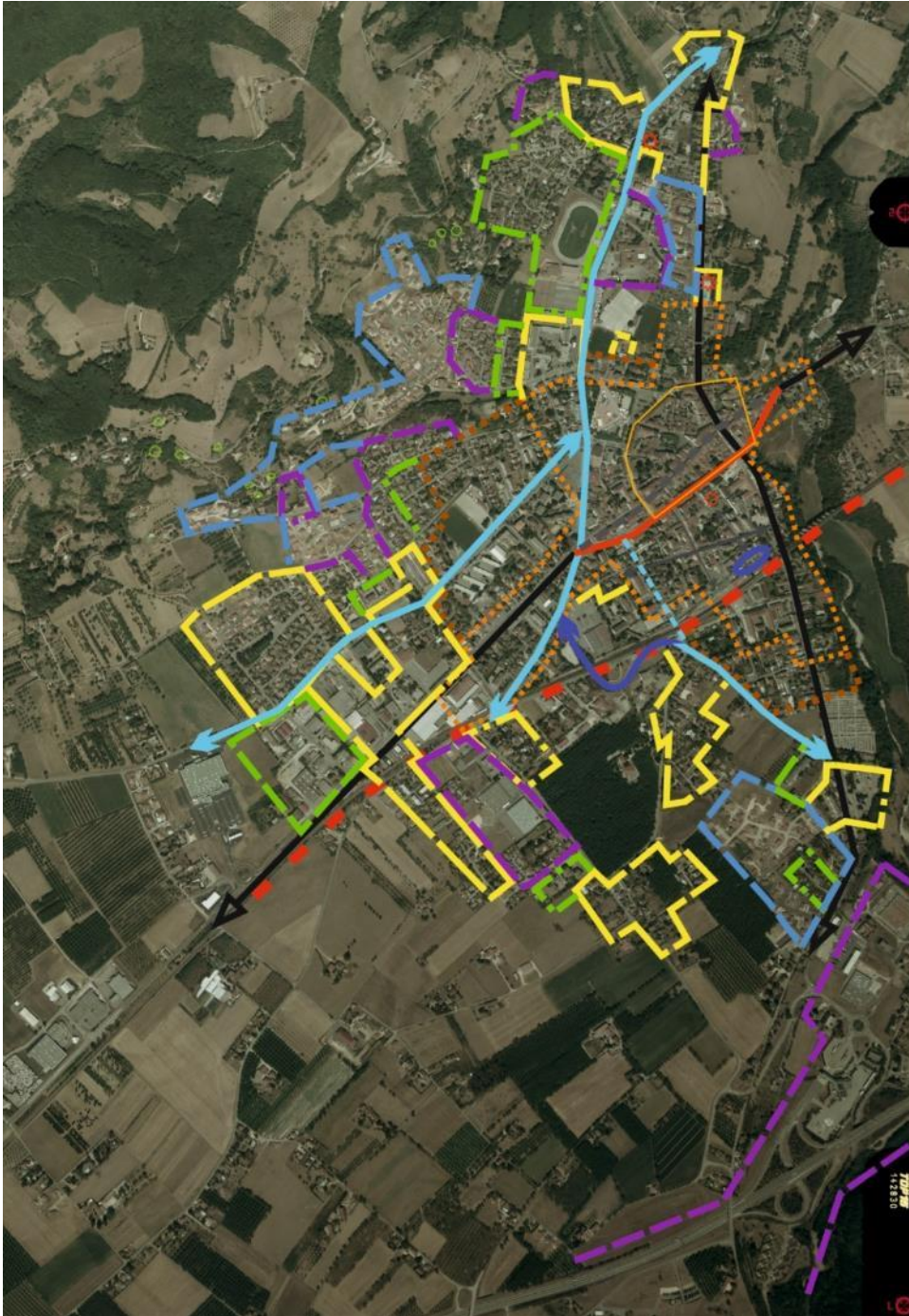


### 1.2.5 La période 1990-2003

La ville de Saint-Marcellin voit la mise en service d'un échangeur autoroutier en 1992. Ce nouvel axe majeur apporte une accessibilité renforcée et entraîne le développement d'une ZA en bordure d'autoroute. Mais ce nouvel accès à la ville entraîne des modifications sur le tracé viaire menant au centre-ville depuis le Sud et en trouble la lisibilité.

En parallèle l'urbanisation en pied de coteau se poursuit en prônant l'étalement urbain et la maison individuelle.

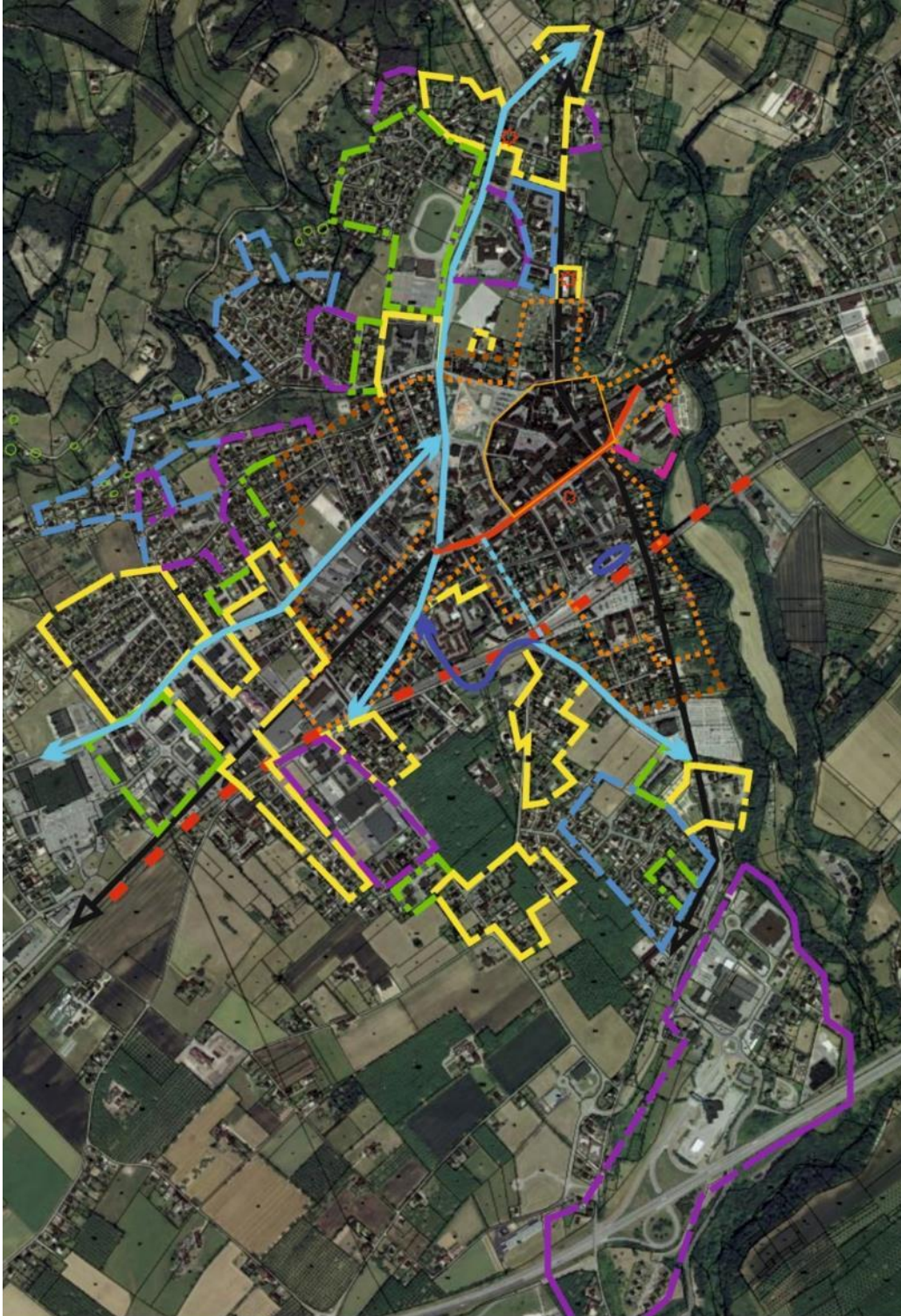
**En 2003, l'urbanisation couvre une surface d'environ vingt-quatre fois celle du centre ancien**



### 1.2.6 La période 2003-2016

Sur cette période, le développement urbain s'est concentré sur une densification des zones déjà urbanisées. Les nouvelles emprises sur des zones naturelles ou agricole ont été limitées. Des constructions de logements collectifs ont été réalisées à proximité immédiate du centre-ville, aménageant des espaces jusque-là en friche.

**En 2016, l'urbanisation couvre une surface d'environ vingt-cinq fois celle du centre ancien**





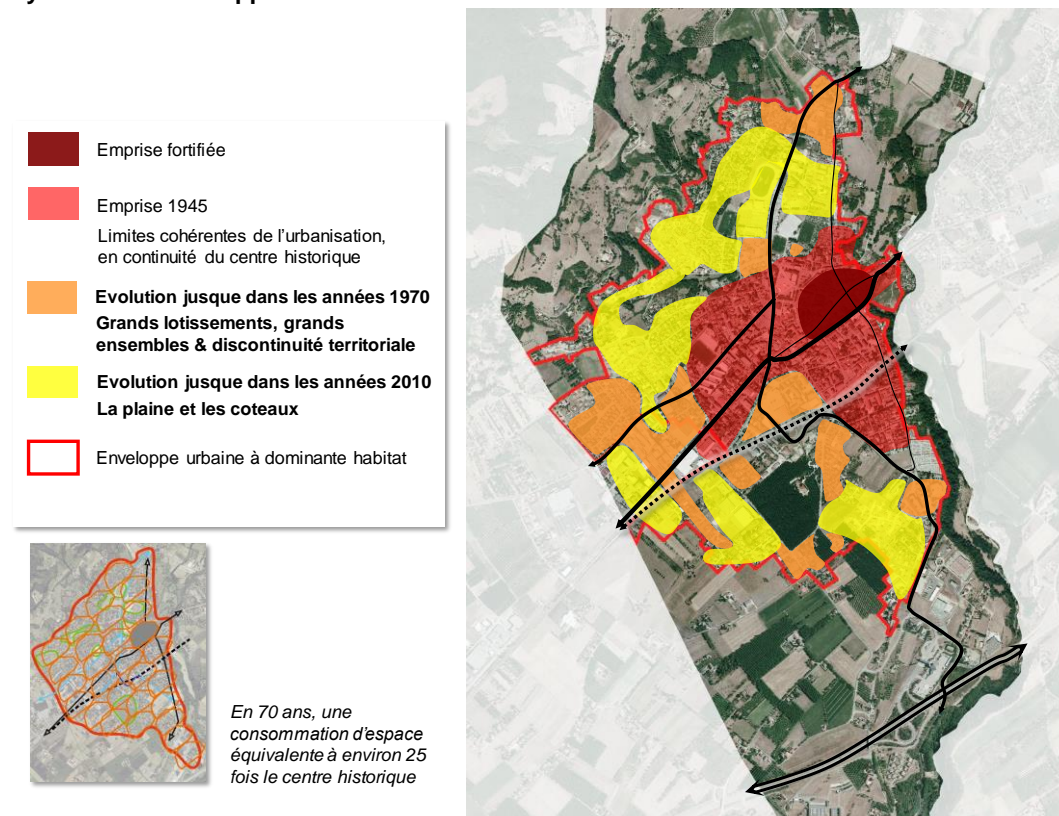
### 1.3 Synthèse du développement urbain & enjeux

Le paysage urbain forgé depuis les années 30 et le développement « hors les murs » a été réalisé en grandes étapes de développement. Cette construction non linéaire entraîne une construction divisée en grandes unités. Ces unités sont définies par leur fonction et leur époque, créant des poches distinctes les unes des autres. La ville se décompose ainsi en quartiers monofonctionnels juxtaposés les uns aux autres, sans grande cohérence d'ensemble. On distingue cinq grandes entités :

- ✓ Le centre ancien, très dense et préservé
- ✓ Des zones en contact immédiat du centre ancien, à la densité importante, organisées sur un maillage régulier (période jusqu'en 1945)
- ✓ Des grandes zones de logements individuels et collectif, une forte consommation du territoire (développement de 1990 à 2003)
- ✓ Des équipements répartis au centre et en marge du centre-ville (lycées et stades au Nord, Diapason au Sud)
- ✓ Des zones d'activités placées sur des axes majeurs (développement 1970 et 1993)

La stratification est marquée par des frontières très franches entre chaque entité et de nombreuses ruptures sont présentes : densité, typologies, fonctionnalités, époques de construction, relief...

#### Synthèse du développement urbain



Source : Ad hoc Aménagement

#### Principaux enjeux :

- ✓ Une amélioration des liens Nord/Sud autour de la voie ferrée
- ✓ Une redéfinition des entrées de ville Ouest et Sud : traitement / accompagnement des abords des zones d'activités et des cheminements jusqu'au centre-ville
- ✓ Une recherche de réduction de la mono-fonctionnalité des quartiers
- ✓ Des flux piétons adoucis par une place contenue de la voiture

## 2 – MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 – Le patrimoine bâti

Le passé fort de la Ville fait comprendre la richesse du patrimoine de Saint-Marcellin et l'importance de la ville fortifiée.

#### 2.1.1 Le patrimoine classé

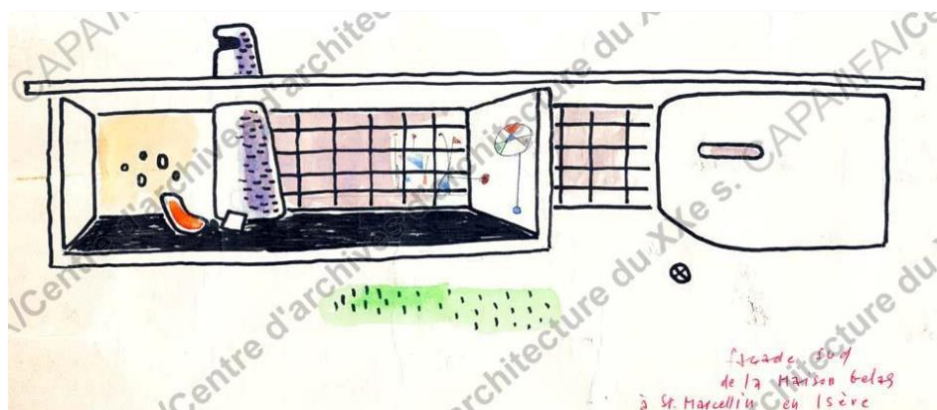
Le **clocher de l'église paroissiale** est protégé au titre des Monuments historiques (28 octobre 1926). Tous les auteurs, bien que reconnaissant l'intérêt et l'origine médiévale de l'église, se sont mépris sur la datation de son clocher, jusque-là estimé du XIXe siècle. Suite à une nouvelle expertise, le clocher s'avère être gothique, de la fin du XVe siècle. Entièrement construit en tuf, il présente deux étages de baies, quatre clochetons encadrant la flèche centrale, reliés par une ligne d'arcature avec arcs trilobés et deux gargouilles, dont une seule est ancienne.



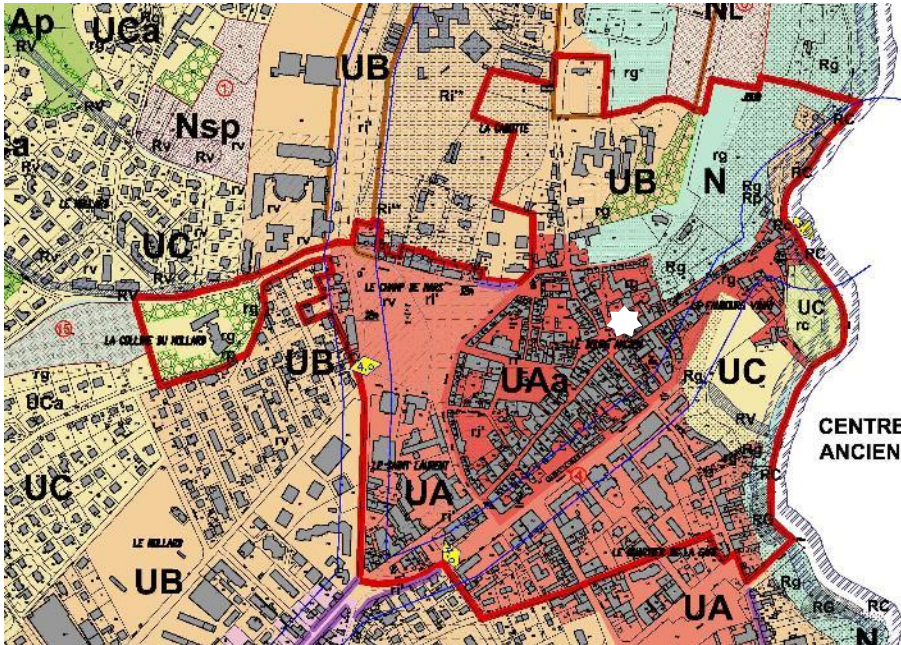
La maison dite « **Bateau Ivre** », au 22 avenue de la Saulaie, de 1953.

L'intérieur et l'extérieur de la maison, caractérisés par les œuvres des artistes Pierre Szekely (architecte, sculpteur), Vera Szekely (céramiste) et André Borderie (peintre), le garage et le jardin font l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 14 septembre 2007.

Depuis 2003, l'édifice est labellisé « Patrimoine du XXe siècle » de l'Isère.

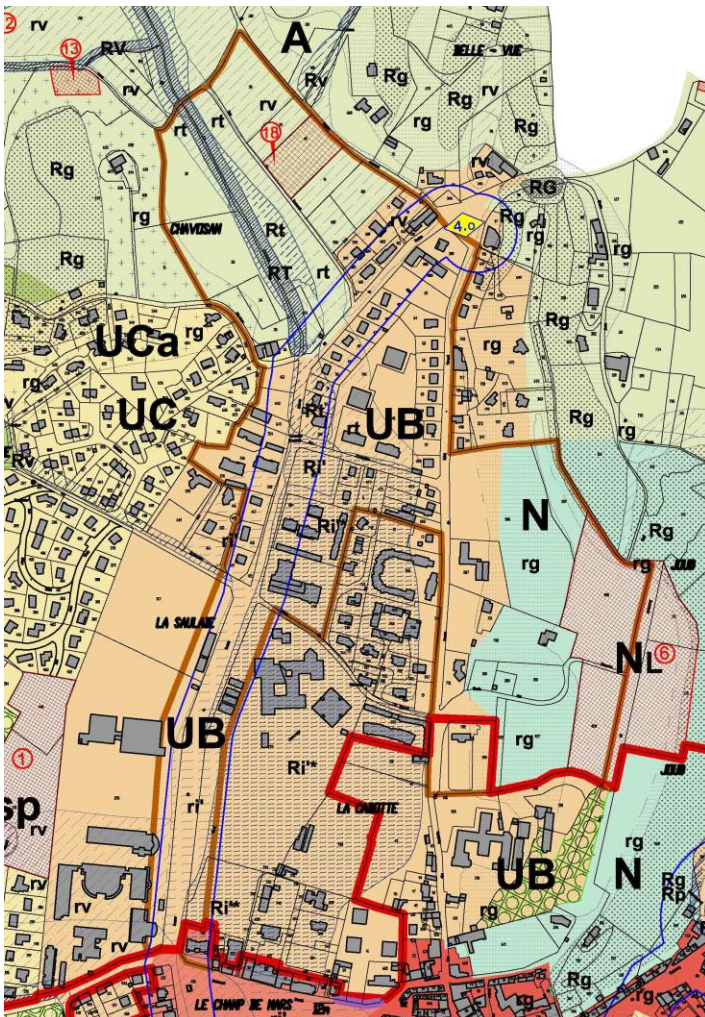


Ces deux monuments créent des périmètres de protection des monuments historiques modifiés existants au PLU actuel.



Le périmètre modifié du clocher de l'église englobe tout le centre ancien jusqu'à la limite Est de la commune, se prolonge au Sud jusqu'à la rue Biesse (quartier de la Gare), englobe à l'Ouest l'îlot autour de l'espace Saint-Laurent, le champ de Mars et le château du Mollard et au Nord la montée du Joug et l'ancien couvent des Recollets.

**Périmètre de protection modifié du clocher**

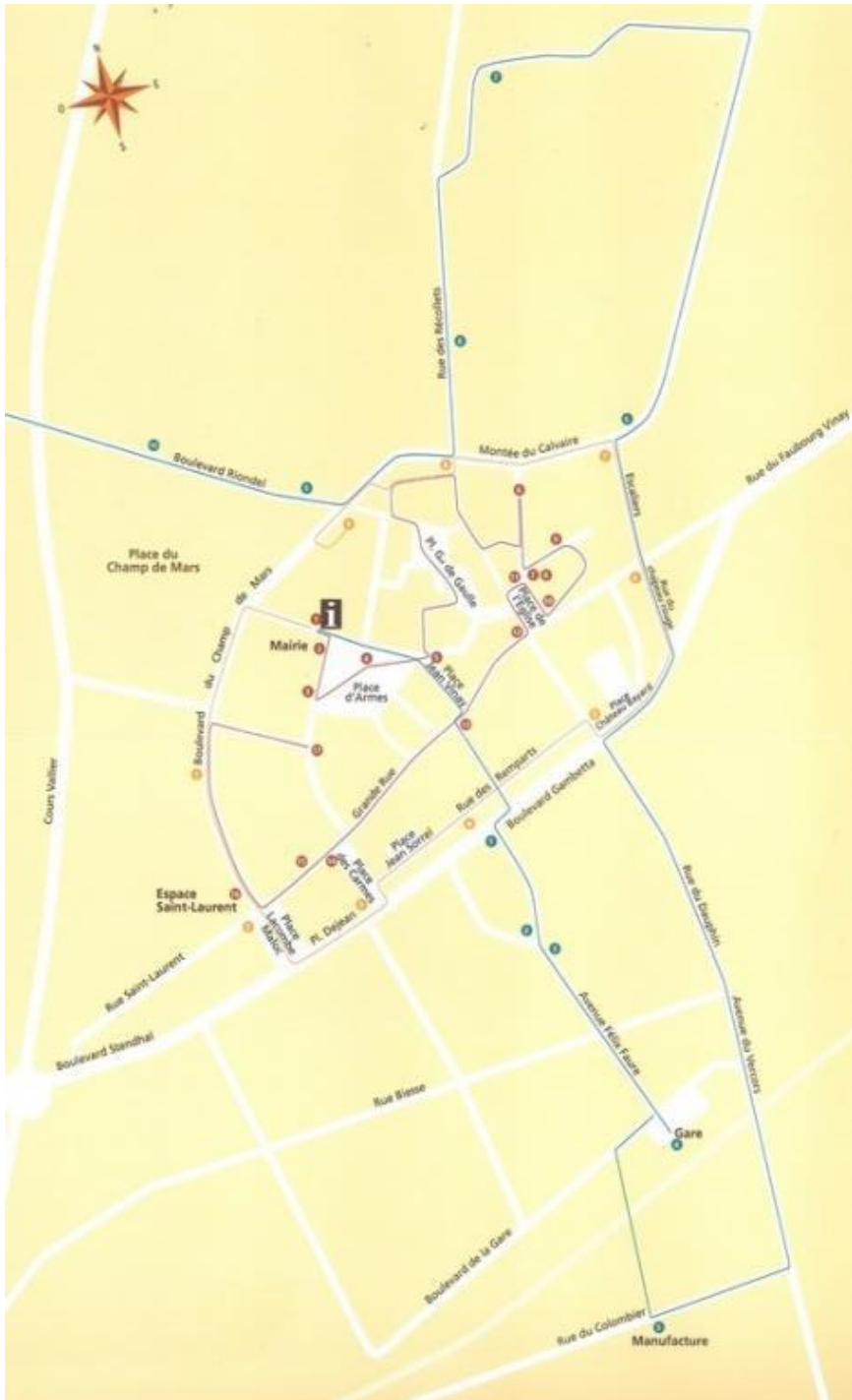


Le périmètre modifié du Bateau Ivre s'étire du Nord au Sud de Savouret jusqu'au Champ de Mars. Il est défini en continuité de celui du clocher. Il intègre le mail planté de la Saulaie, le versant Ouest de la colline de Joug et la piscine. Il met en avant un rapprochement entre les deux œuvres de Pierre Szekely : le bateau Ivre et la piscine.

**Périmètre de protection modifié du Bateau Ivre**

## 2.1.2 Le patrimoine remarquable

Le patrimoine architectural remarquable est présent en quantité importante. Nous pouvons référencer :



- L'ancien couvent des Ursulines
- L'hôtel de ville
- L'ancienne sous-préfecture
- La place d'Armes, le kiosque à musique
- Le château
- L'église paroissiale
- Le clocher
- La maison curiale
- La place de l'Église
- La maison du bailliage
- La Grande Rue
- La Voûte
- L'ancien couvent des Carmes
- Le premier monastère de la Visitation
- Le second monastère de la Visitation
- L'hôtel de Garagnol
- L'enceinte médiévale
- La porte de Romans
- La place des Carmes
- La rue des Remparts
- La porte de Beauvoir
- La porte de Vinay
- Le bastion de Joud
- La porte de Chevrières
- Le square Bouy
- Le palais de justice
- Le monument aux morts
- L'ancienne Caisse d'Épargne
- La gare
- L'ancienne manufacture des tabacs
- La promenade de Joud
- La piscine
- L'ancien couvent des Récollets
- Le Champ de Mars
- Le cinéma Les Méliès
- Le Bateau Ivre
- La Piscine de plein air

Un parcours patrimoine est installé sur la commune (carte ci-dessus), avec un guide disponible et des panneaux explicatifs mis en place devant les bâtiments concernés. Tous les édifices (exceptées la gare et la manufacture de tabac) sont inclus dans les périmètres de protection des monuments historique. Leur conservation et leur pérennité sont ainsi assurées.

Quelques bâtiments remarquables montrant la richesse et l'étendu du patrimoine Saint-Marcellinois sur de nombreuses époques.

### Mairie



### Château du Mollard



### Espace Saint-Laurent (Ancien couvent des Visitandines)



### Lycée privé de Bellevue (Ancien couvent des Récollets)



### Cinéma Le Meliès (années 40)



### Place des Carmes (15<sup>e</sup> siècle)



### 2.1.3 Le patrimoine architectural contemporain

#### Le site de l'ancienne piscine.

Source: *Etude L'autre Fabrique / 2014*

L'historique des travaux montre clairement que le projet initial prend une envergure particulière au fur et à mesure de sa réalisation, d'une part par la participation de Pierre Székely dans la conception, qui abouti à la mise en place du mur de céramique conçu et réalisé par Véra et Pierre Székely et André Borderie, et à la modification substantielle des façades, jusqu'à la mise à l'étude de l'aménagement paysager des abords de la piscine, par Ingrid et Michel Bourne en décembre 1957. Michel Bourne, fraîchement diplômé, avait été sollicité auparavant pour aménager le jardin de la famille Gelas, poursuivant ainsi la collaboration entamée avec le groupe d'artistes.

“la composition monumentale placée à l'entrée, [est] co-signée par Pierre et Véra Szekely et par André Borderie.

Il s'agit d'un long mur en matériaux composites dissimulant les cabines et les installations sanitaires. Ciment et céramique s'y côtoient avec incrustations de galets et de coquillages. La paroi est seulement percée d'une ouverture en forme de goutte, évoquant la tête d'un poisson esquissé à grands traits. Les lignes incisées dans le ciment frais, d'un tracé vif et léger, donnent sa dynamique à l'ensemble.”

*Extrait de la note du label patrimoine en Isère.*



## 2.2 – La morphologie architecturale

La ville de Saint-Marcellin est organisée en quartiers à l'identité architecturale et à la morphologie marquée. Nous pouvons recenser une 10aine de morphologies types récurrentes. Chacune propose des critères propres à son usage, son époque de construction et son contexte.

### 2.2.1 Le centre bourg, espace historique fortifié

Il est défini par une densité très forte, des édifications en R+3 au maximum, en ordre continu et présentant une grande homogénéité. La place de l'espace public est prépondérante, avec de nombreuses ruelles, places et passages couverts donnant le caractère de ces espaces de vie.



### 2.2.2 Le quartier de la gare

Le lieu des premiers développements de l'urbanisation hors les murs. Basé sur un tracé viaire rigoureux et orthogonal, les constructions sont construites à l'alignement des voies Nord-Sud liant le centre ancien à la gare. Les bâtiments suivent principalement un développement Nord-Sud en orientant leurs façades Est-Ouest. La densité est moins forte que dans le centre fortifié, mais la structure urbaine est très marquée. Ce quartier peut être qualifié de faubourg.



### 2.2.3 Le quartier au sud de la gare

Constructions des premiers quartiers d'habitat individuel. Architecture typique des années 30 à 50 avec un positionnement en retrait de la rue, sur des parcelles plus grandes. Juxtaposition avec des immeubles de logements collectifs des années 60. L'espace public n'est ici plus que fonctionnel et n'apporte aucun caractère qualitatif ou social.



### 2.2.4 L'avenue de Provence et l'avenue de Romans

Le long de cette avenue, de nombreuses typologies sont présentes. Elles se juxtaposent les unes aux autres sans accompagnement urbain ou paysager. Proche du centre-ville, sont présents pêle-mêle des logements individuels et collectifs, puis des espaces commerciaux et artisanaux aboutissant à l'Ouest sur une zone d'activités. La mixité apparente de ce quartier n'étant pas accompagnée, le flou dans la définition des espaces domine.





### 2.2.5 Secteur de pavillons / années 1960

A la limite ouest de la commune, au nord de l'avenue de Chatte, un quartier pavillonnaire construit dans les années 1970 occupe un large territoire. Sa conception extrêmement répétitive lui donne un statut unitaire. Les maisons, pratiquement toutes identiques, sont positionnées au centre des parcelles. Elles sont édifiées en R+1 avec espace de vie au R+1 ce qui met à distance les habitants. L'espace public est morne et en rupture avec le réseau viaire alentour.



### 2.2.6 Les premiers lotissements en bas de coteaux

Urbanisation extensive des années 1970 à 2000 avec une consommation importante d'espace et des constructions dans la pente. L'intégration au paysage est peu travaillée et la pente n'est pas mise en valeur. Les lotissements présentent des pavillons implantés au centre des parcelles, élevés en Rdc ou R+1 au maximum. L'espace public est uniquement fonctionnel, sans qualité de traitement.



**Constructions de toutes époques, présentant des implantations cohérentes dans la pente. L'impact sur le territoire est faible, la lecture du paysage naturel est conservée**

### 2.2.7 Habitat isolé dans la plaine

Constructions anciennes, fermes isolées massives, construites en R+1 ou R+2 avec dépendances.



### 2.2.8 Lotissements ou groupement d'habitats dans la plaine

Secteur mixte à majorité de logements, avec plusieurs groupes de maison individuelles de type lotissement, implantés au milieu de zones agricoles. Pas de cohérence d'ensemble.





### 2.2.9 les zones artisanales

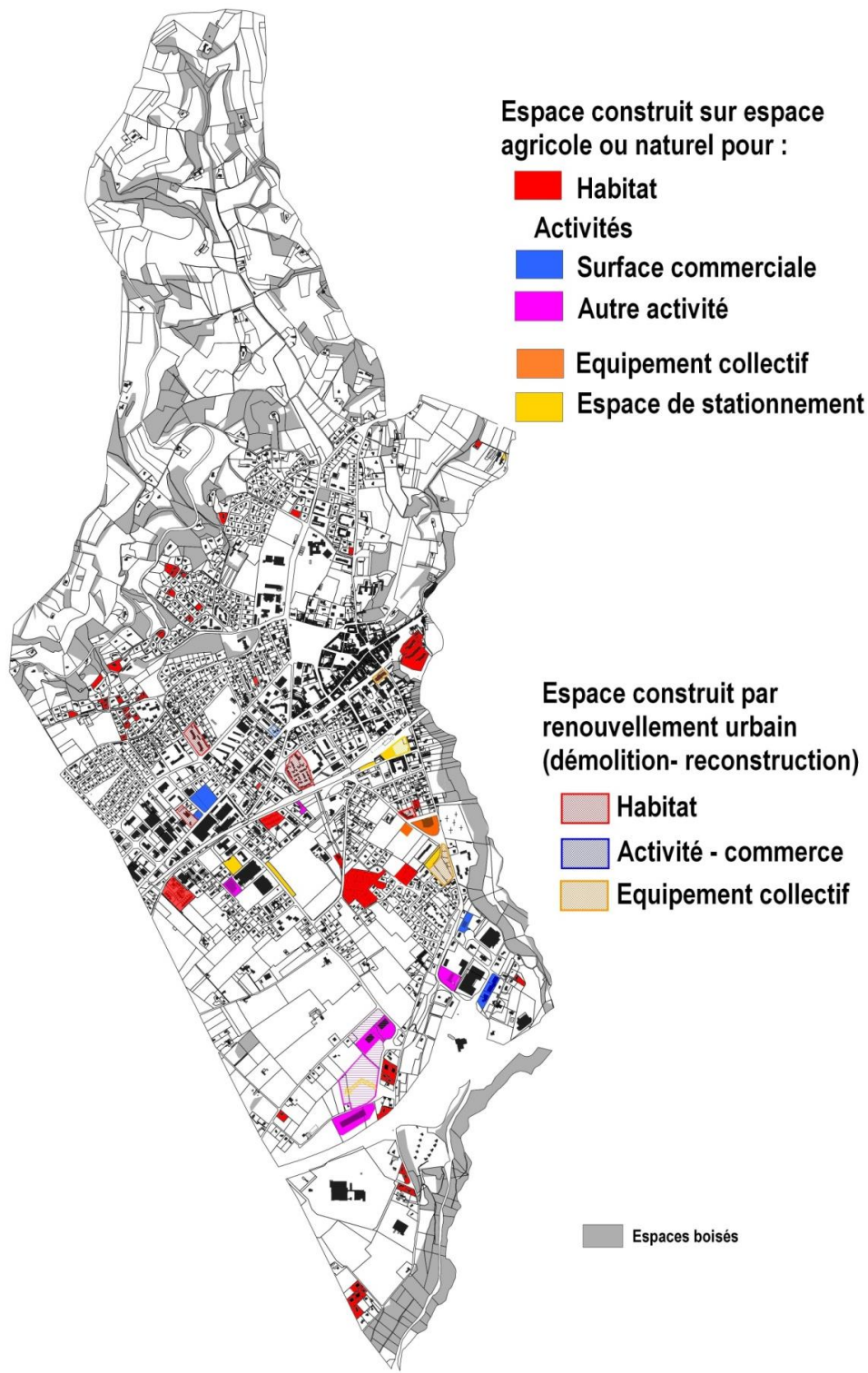
Espaces bâtis importants en volume. Peu de qualité urbaine et pas d'intégration des limites.



### 3 – BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE & BILAN DU PLU

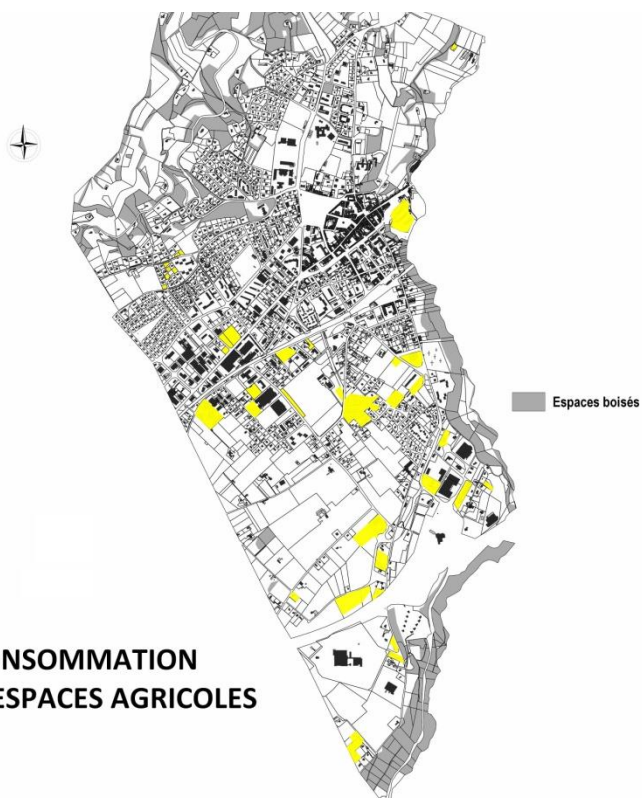
#### 3.1 - Mesure de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2003 et 2016

##### 3.1.1 Etat du foncier construit entre 2003 et 2016 : les mutations observées sur le territoire communal



### 3.1.2 Consommation d'espaces agricoles

Sont retenus comme espaces agricoles, les parcelles ou tènements foncier qui étaient affectés à un usage agricole, ou qui pouvaient être considérés comme un potentiel foncier agricole avant que ces espaces ne soient urbanisés.



Affectation dominante de l'occupation du sol en 2003	Affectation dominante de l'occupation du sol en 2016						
	HABITAT			ACTIVITES		EQUIPEMENT COLLECTIF OU ESPACE DE STATIONNEMENT	
ESPACE AGRICOLE	Type d'habitat	Nombre de logts	Surface consom. en ha	Nature activité	Surface consommée en ha	Nature	Surface consommée en ha
	individuel	54	5,41	commerce	1,49	Equipements collectifs ou aménagement de loisirs	1,45
	groupé	?	1,67	autres activités	4,69		
	collectif	?	1,50				
	Total		8,58		6,18		2,54
<b>TOTAL ESPACE AGRICOLE CONSOMME PAR L'URBANISATION : 17 ha 30 dont</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 49,6 % par l'habitat</li> <li>▪ 35,7 % par les activités économiques</li> <li>▪ 14,7 % par les équipements ou autres espaces aménagés.</li> </ul>							

#### Concernant les 17,3 ha d'espaces agricoles consommés par l'urbanisation entre 2003 et 2016 :

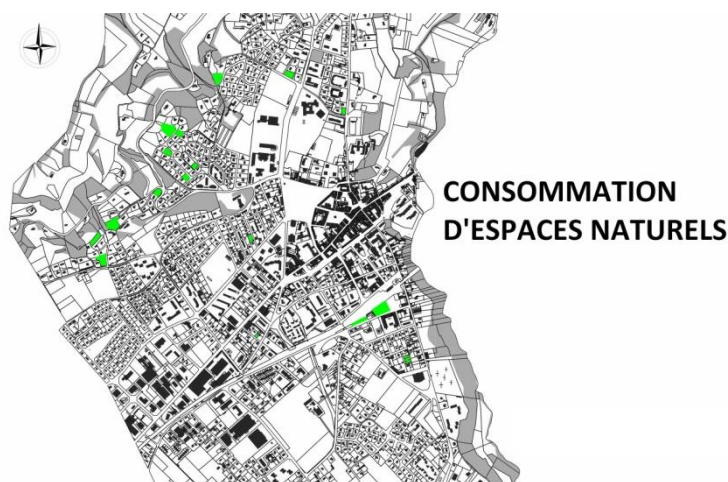
- ✓ Pour l'habitat individuel ou individuel groupé la quasi-totalité des tènements fonciers ou des parcelles est située dans la plaine au sud de la voie ferrée, généralement dans des opérations

soit de lotissements (quartier de La Rivallière, rue de la Plaine, rue Jules Verne...), soit de groupes d'habitation (rue du Colombier, Rue de Sône).

- ✓ Pour l'habitat collectif ou intermédiaire, le seul tènement foncier concerné se situe au sud du centre urbain en contrebas de la RD 1092 (rue de l'Ancien Faubourg) et l'habitat s'est implanté sur des espaces qui étaient auparavant partiellement en friches et en prairie naturelle.
- ✓ Les espaces agricoles consommés par les activités commerciales concernent quelques espaces résiduels situés Avenue de Romans (exemple : site du LIDL), et des espaces localisés dans la ZAC des Echavagnes à la sortie du péage de l'A 49.
- ✓ Pour les autres activités, il s'agit des espaces occupés plus récemment par des activités industrielles ou de services (Stioplastics, centre de tri La Poste,...) sur la zone d'activités intercommunale du Plateau des Echavagnes.
- ✓ Les espaces agricoles consommés par les équipements collectifs sont ceux qui ont été aliénés par la réalisation de la salle de spectacle « le Diapason » et par la Maison de santé en cours de construction.
- ✓ L'espace agricole consommé par les des espaces artificialisés ou aménagés en espaces de stationnement est représenté par les surfaces aménagées en stationnement près du city-park ou pour des activités existantes dans le quartier de la Plaine (détachement d'une partie d'une entité noyeraie notamment).

### 3.1.3 Consommation d'espaces naturels et forestiers

Sont retenus comme espaces naturels, les parcelles ou tènements foncier qui présentent un caractère d'espace naturels, espaces en friches, ou partiellement boisés sans affectation agricole, mais aussi les anciens parcs ou jardins dans l'espace urbain.



Affectation dominante de l'occupation du sol en 2003	Affectation dominante de l'occupation du sol en 2016				
	HABITAT			EQUIPEMENT COLLECTIF OU ESPACE DE STATIONNEMENT	
ESPACE NATUREL	Type d'habitat	Nombre de logts	Surface consom. en ha	Nature	Surface consommée en ha
	individuel	21	2,27	Equipements collectifs ou aménagement de loisirs	0
	groupé	0	0		
	collectif	0	0	Espaces aménagés ou de stationnement	0,40
	Total	21	2,27		0,40
<b>TOTAL ESPACE NATUREL CONSOMME PAR L'URBANISATION : 2 ha 67, dont</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 85 % par l'habitat</li> <li>▪ 15 % par les espaces aménagés.</li> </ul>					

**Concernant les 2,67 ha d'espaces naturels consommés par l'urbanisation entre 2003 et 2016 :**

- ✓ L'essentiel est constitué par de l'habitat individuel qui s'est implanté sur les coteaux de Savouret (« coup par coup » ou parcelles à bâtir dans des opérations de lotissement en cours de commercialisation sur les coteaux)
- ✓ Urbanisation peu dense, de l'ordre de 9,2 logements à l'hectare (1080 m<sup>2</sup> par logement).
- ✓ Les 4 000 m<sup>2</sup> consommés en espaces de stationnement sont les anciennes friches situées quartier gare, aménagées en parking.
- ✓ Il n'y a pas eu d'espace naturel consommé par les activités économiques.

Très peu d'espace forestier consommé : deux parcelles de friches boisées sur les coteaux, soit une superficie d'environ 1000 m<sup>2</sup>.

**3.1.4 Consommation d'espaces bâtis par renouvellement urbain**

Affectation dominante de l'occupation du sol en 2003	Affectation dominante de l'occupation du sol en 2016						
	HABITAT			ACTIVITES		EQUIPEMENT COLLECTIF OU ESPACE DE STATIONNEMENT	
Espace déjà artificialisé ou bâti	Type d'habitat	Nombre de logements	Surface consommée en ha	Nature activité	Surface consommée en ha	Nature	Surface consommée en ha
Friches d'activités industrielles ou autres	individuel	0	0	commerce	0,20	Equipements collectifs ou aménagement de loisirs	0,17
	groupé	?	1,38	autres activités	0		
	collectif	?	1,40				
	Total		2,78				0,20
	<b>TOTAL ESPACE « RECONSTRUIT » (renouvellement urbain) : 4 ha 42</b>						

**Au total, 4 ha 42 d'espaces urbanisés (espaces déjà bâtis ou artificialisés) ont été reconstruits, ce qui représente 18 % des espaces construits ou aménagés entre 2003 et 2016.**

Plusieurs opérations d'habitat ont été réalisées sans consommer d'espaces agricoles ou naturels. Une opération d'habitat groupé a été réalisée Rue Biesse, au sud de la voie ferrée, sur l'emprise d'anciens bâtiments d'activité. Pour l'habitat collectif ou intermédiaire, le foncier concerné se situe au nord de la voie ferrée dans des secteurs généralement plus proches du centre urbain. Opérations de démolition-reconstruction menées sur l'emprise d'une ancienne activité pour une opération de logements d'habitat groupé Rue Biesse, et sur plusieurs secteurs en périphérie du centre urbain pour des opérations de logements collectifs ou intermédiaires:

- ✓ Rue Carle (riche industrielle),
- ✓ Avenue de Romans (logements et commerces sur l'emprise d'une ancienne activité) ;
- ✓ Rue du Diapason (bâti ancien démolit).

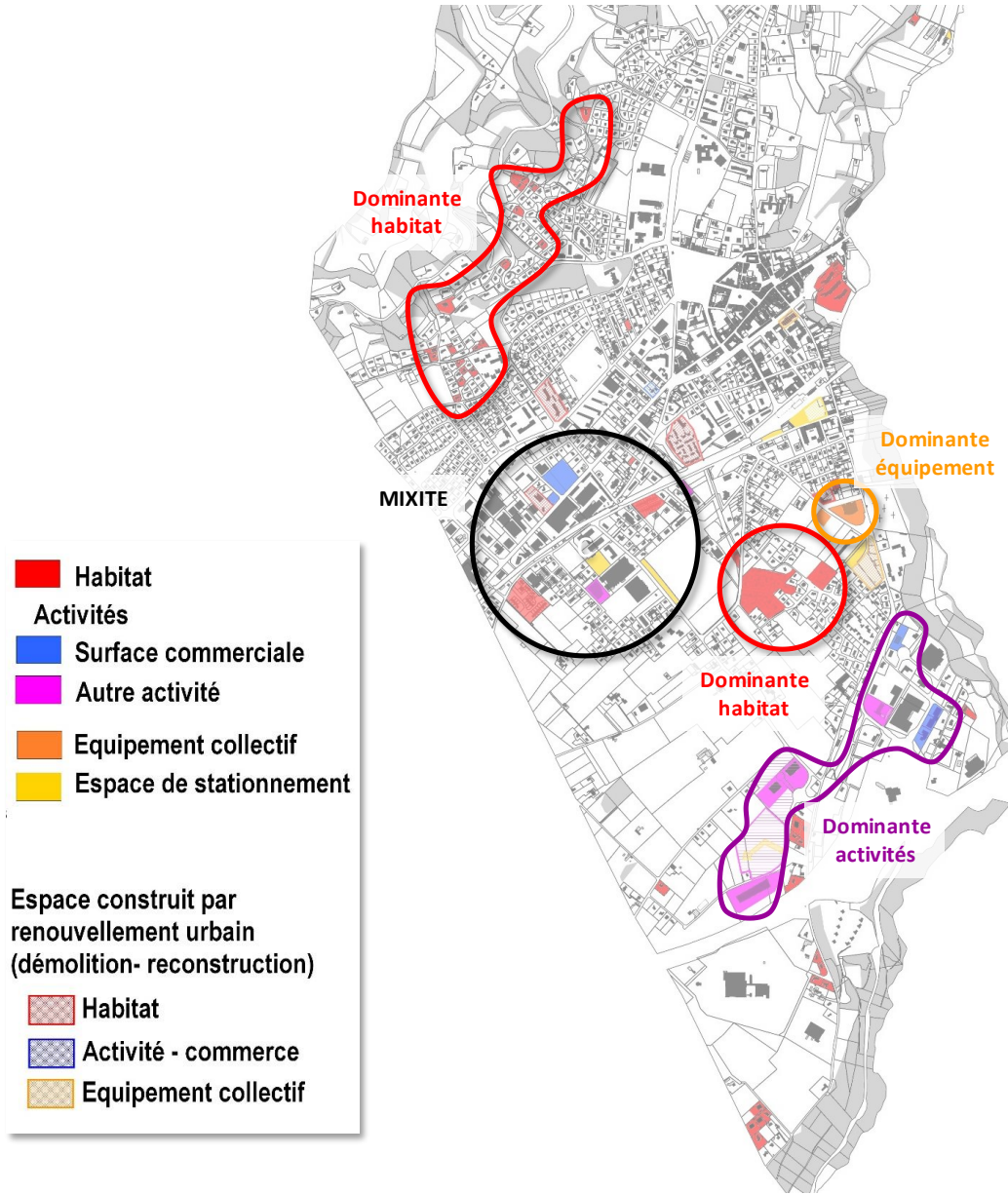
D'autres espaces ont fait l'objet d'opération de renouvellement urbain :

- ✓ Avenue de Provence pour des commerces,
- ✓ Bd Gambette pour la réalisation d'un nouveau bâtiment pour l'extension de l'hôpital,
- ✓ Pour des espaces de stationnement secteur Gare (démolition de bâtiments),
- ✓ Pour l'aménagement d'une partie du city-park.

### 3.1.5 Synthèse du bilan consommation d'espaces

Depuis 2003, un total de 19 ha 97 d'espaces agricoles et naturels a été consommé par l'urbanisation dont :

- 87 % d'espaces agricoles,
- 13 % d'espaces naturels.





## 3.2 – Bilan du PLU en vigueur

### 3.2.1 Le contexte du PLU de 2013

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin actuellement applicable a été approuvé le 18 juin 2013. Ce document a fait suite à un précédent PLU qui avait été annulé par le Tribunal Administratif de Grenoble le 27 Décembre 2010.

- ✓ L'étude de la révision du PLU de 2013 devait répondre à différentes problématiques :
- ✓ Une forte pression foncière en lien avec le développement des constructions individuelles,
- ✓ Instaurer un équilibre entre les espaces destinés à l'habitat et ceux dédiés aux activités économiques,
- ✓ Mener une réflexion globale sur l'urbanisation future, et sur l'accueil de futurs équipements ou l'extension des équipements existants,
- ✓ S'inscrire dans une stratégie de développement adaptée au schéma directeur d'assainissement,
- ✓ Prendre en compte les orientations du Schéma de Cohérence territoriale de la Région urbaine Grenobloise approuvé en 2012.

### 3.2.2 Les orientations du PLU de 2013

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables du document d'urbanisme approuvé en 2013, la commune avait retenu quatre grandes orientations :

#### 1- Conforter le rôle de Ville-Centre de Saint Marcellin

- Maintenir et développer le tissu économique générateur d'emplois

En matière de développement de l'emploi et d'aménagement économique, la commune avait fait le choix de maintenir un ratio élevé de 0,33 emploi par habitant sur le Sud Grésivaudan, relevé par la Charte de Développement durable 2005-2018. L'évolution attendue de la population d'un millier de personnes à l'horizon 2025 laisse entrevoir la nécessité de créer **un emploi pour 3 habitants supplémentaires soit environ 380 emplois nouveaux.**

Le tissu économique local est essentiellement composé d'entreprises, services et commerces implantées au cœur de l'habitat. La commune souhaite pérenniser ce type d'activités pourvoyeur d'emploi et de mixité fonctionnelle. Ainsi, au moins la moitié des emplois prévus doit pouvoir être générée dans les entreprises actuelles ou à venir localisées dans le tissu bâti existant (services et de commerces, bureaux, activités économiques compatible avec la proximité de l'habitat. L'autre moitié de ces nouveaux emplois **soit l'équivalent d'environ 190 emplois doit pouvoir trouver sa place dans de nouveaux secteurs dédiés à l'activité économique.**

Pour ce faire, plusieurs secteurs dédiés à l'activité économique sont identifiés dans le PLU : les Echavagnes, le plateau de Echavagnes et une extension de cette zone économique intercommunale.

- Diversifier l'offre de logement pour permettre aux Saint-Marcellinois de se loger sur la commune et d'accueillir de nouveaux habitants ;

Pour conforter à Saint Marcellin son rôle de ville-centre, la ville s'était donné pour objectif d'accueillir au moins **550 logements supplémentaires entre 2013 et 2025.**

Avec cette offre de nouveaux logements combinée aux mouvements dans le parc de logements existants, la population de St Marcellin pourrait ainsi atteindre **8700 à 9000 habitants à l'horizon 2025.**

Pour accueillir ces nouveaux logements, l'ouverture à l'urbanisation et/ou l'aménagement de plusieurs secteurs apparaissent nécessaires

conjointement à la densification ponctuelle du tissu urbain existant : quartier de la Plaine, Ouillières, Ouillières Sud. Ces deux derniers secteurs font l'objet de périmètres d'attente de projet d'aménagement dans les dispositions du PLU, et ne pourront être ouverts à l'urbanisation immédiatement, ce qui permet à la fois de définir un projet global et cohérent des deux secteurs et de phaser dans une certaine mesure le rythme du développement de l'habitat résidentiel sur le territoire communal.

- Aménager le quartier de la Gare : aménagement et densification du quartier de la Gare dans un rayon de 500 m, pour optimiser les déplacements internes et externes de Saint-Marcellin et conforter son rôle de ville-centre ;

## 2. Développer la qualité de vie à Saint Marcellin

- Prévoir une politique d'équipements à l'échelle de la Commune,
- Conforter l'offre de loisirs et de tourisme,
- Valoriser le patrimoine architectural et historique,
- Conforter le centre ville comme lieu d'animation de la vie locale et des commerces.

## 3. Affirmer le caractère Ville verte de Saint Marcellin

- Protéger le patrimoine naturel
- Assurer une continuité des liaisons vertes,
- Préserver la frange des coteaux,
- Préserver les corridors écologiques,
- Valoriser le patrimoine paysager,
- Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation,
- Maîtriser la consommation de l'espace et conserver les espaces agricoles significatifs

## 4. Développer une politique globale des déplacements

- Mettre en place une organisation cohérente des différents modes de déplacement, notamment :
  - Recherche de solutions pour l'amélioration des liaisons Nord-Sud, afin de développer le maillage urbain ;
  - Développement des liaisons vertes, afin d'améliorer les déplacements en modes doux.

### 3.2.3 Les dispositions du PLU de 2013

Dans le cadre de cette révision, les dispositions mises en œuvre visent à maîtriser fortement et même à stopper l'urbanisation au Nord et à l'Est de la ville (notamment sur les hauteurs des coteaux) et répondre aux besoins en privilégiant la densification urbaine des secteurs déjà urbanisés d'une part, et l'urbanisation future du quartier de la Plaine, d'autre part.

Les principales dispositions du PLU mises en œuvre avaient répondu à ces objectifs en prévoyant :

- 5 types de zones Urbaines :
  - **La zone UA** : correspondant à la typologie du centre ancien et à sa couronne immédiate (ilot St-Laurent, quartier de la gare, mais aussi le secteur de la Manufacture de Tabac au Sud de la voie ferrée) avec un secteur particulier UAa correspondant au cœur historique (Bourg Ancien, Faubourg Vinay). Cette zone répond à l'objectif de conforter le rôle de ville centre, de valoriser le patrimoine, et de renforcer l'animation dans le centre ville, mais poursuit aussi l'objectif d'augmenter le nombre de logements à proximité de la Gare TER. Les mesures réglementaires visent à :
    - protéger les traits caractéristiques de ces quartiers ainsi que le patrimoine historique.
    - protéger les commerces de proximité qui se voient fragilisés.
  - **La zone UB** correspond à des secteurs de densité et de hauteurs intermédiaires, à dominante d'habitat, de services et d'équipements publics. Délimitée en périphérie du centre urbain, c'est une zone « intermédiaire » entre les zones les plus denses et les zones

les moins denses. Elle s'étend également au sud de la voie ferrée et comprend plusieurs secteurs UBa, UBb, UBc, UBd comportant des règles spécifiques (implantation,..) pour marquer l'entrée sud de la ville et le traitement des « fronts urbains » face au futur développement du quartier de la Plaine.

- **La zone UC** correspond aux quartiers de plus grande périphérie, de densité et de hauteurs plus faible, à dominante d'habitat individuel avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires et la possibilité d'implanter des activités non nuisantes. Au Nord, elle forme une frange de lotissements au pied des Coteaux, au Sud elle correspond aux secteurs de Parmentier et de la Rivalière, aux habitations en limite Sud de la zone d'activité des Echavagnes ; à l'Est elle comprend un secteur en contrebas du Bourg Ancien et les jardins familiaux en contrebas de la route. Sur les coteaux, il est délimité un secteur UCa avec des règles spécifiques pour préserver les vues et favoriser une meilleure intégration des constructions dans la pente. Secteur de projet délimité sur le secteur UCa des Oullières, quartier portant des enjeux forts en matière de nombre de logements, de desserte, d'inscription des constructions dans la pente et de préservation des vues sur le grand paysage.
  - **La zone UF**, correspond à une zone mixte d'habitat et de commerce aux abords de l'avenue de Provence qui a pour vocation de structurer l'axe traversant Est-Ouest de la ville (route nationale / avenue de Provence) par l'accueil de commerces et la formation d'un front bâti par l'implantation de l'habitat.
  - **La zone UI** correspond aux secteurs équipés réservés aux activités économiques (artisanat, bureaux) : zones UI le long de la voie ferrée (aux abords le route nationale à l'entrée Ouest et au Sud de la voie ferrée du côté de la Plaine-Nord), mais aussi le long de l'autoroute A 49 (dans le secteur des Echavagnes et dans le secteur des Plantées).
- 2 types de zones AU « zones à urbaniser » :
- **Une zone à Urbaniser dite AU « fermée »**, donc non ouverte à l'urbanisation sur le Plateau des Echavagnes dans le prolongement de la zone AUib aujourd'hui aménagée. Cette zone AU a pour vocation de répondre aux orientations du SCOT en matière économique et fait partie des potentialités de développement rattachées aux espaces économiques dans le cadre de l'intercommunalité.
  - **Des zones à Urbaniser « indicées » dite AUb, AUd, AUia, AUib** donc ouvertes à l'urbanisation
    - les zones AUb et AUd ont pour vocation d'accueillir de l'habitat, des équipements et des services ;
      - La zone AUb des Oullières Sud est concernée par un périmètre en attente de projet pour la composition urbaine de ce quartier. La taille de la zone – plus de 16 000m<sup>2</sup> – impose une réflexion à mener sur les composantes principales de l'urbanisation de ce secteur afin d'optimiser au mieux les possibilités offertes par cet espace, de prendre en compte les contraintes en matière d'accès et d'inscription des constructions dans la pente du terrain. Cette zone ne s'est pas urbanisée.
      - La zone AUd correspond au secteur de l'orientation d'aménagement du nouveau quartier de la Plaine (ancienne ZAC de La Plaine) avec des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. La commune souhaite en faire un lieu de centralité pour le Sud de la commune, avec à la fois des logements, des équipements et services, et des commerces de proximité.
- L'aménagement de ce nouveau quartier poursuit plusieurs objectifs :
- une offre diversifiée d'habitat par la création d'environ 260 à 300 logements répartis en petits collectifs, en habitats intermédiaires ainsi qu'en maisons individuelles accolées ou non ;
  - la création d'un centre de quartier en accompagnement de la salle de spectacles Le Diapason,

- le développement d'espaces publics de qualité , la création d'espaces verts, l'aménagement d'un mail vert, la mise en valeur des perspectives paysagères ,...

Une partie de cette zone est aujourd'hui aménagée et est en cours de construction (centre médical en cours de réalisation).

- Les zones AUia et AUib qui ont pour vocation d'accueillir des activités économiques et les services correspondants :
  - La zone AUia des Echavagnes près du péage A49, elle est aujourd'hui bâtie ;
  - La Zone AUib correspond à la zone d'activités intercommunale avec orientations d'aménagement du Plateau des Echavagnes (ZAC du Plateau des Echavagnes). Elle est aujourd'hui aménagée, et en partie bâtie.
  - Une petite zone AUib a été délimitée dans le prolongement de la zone AUia des Echavagnes ; non construite, elle fait l'objet d'orientations d'aménagement.

#### - 1 zone Agricole « A »

Dans le PLU de 2013, l'ouverture de nouvelles zones agricoles sur les Coteaux est une des mesures adoptées en contrepartie de l'urbanisation de la Plaine. La superficie des zones agricoles avait été diminuée dans la Plaine par rapport au POS, car le projet de la ville consistait, notamment à la constitution de réserves foncières pour la future urbanisation à long terme pour s'affirmer en tant que ville-centre du Sud Grésivaudan.

Secteur Ap sur les coteaux avec des prescriptions spécifiques pour affirmer l'insertion paysagère des constructions et préserver la valeur du caractère paysager de ces espaces.

#### - Une zone Naturelle « N »

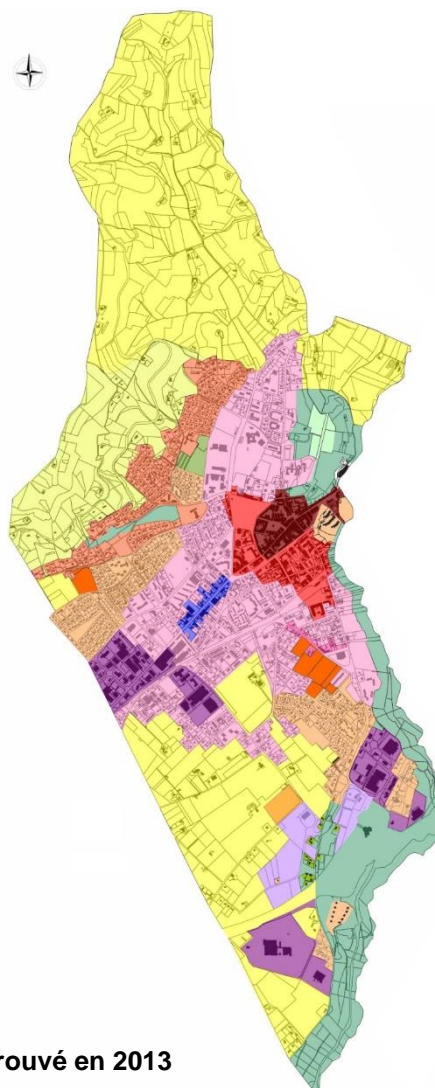
La zone naturelle a pour vocation de protéger les espaces à valeurs naturelles, paysagères et historiques et s'étend sur :

- La vallée de la Cumane (valeurs environnementales et paysagères)
- La colline de Joud (valeurs paysagères)
- La colline du Mollard excepté le château (pour ces valeurs environnementales, paysagères et historiques),
- Le talus du Plateau des Echavagnes (valeurs paysagères)
- Cette zone comprend également une grande partie de l'emprise de l'autoroute (ancienne zone UT).

La zone N comporte plusieurs secteurs, dont la vocation consiste à admettre certaines possibilités, très limitées d'activités :

- Le **secteur Ne** de développement limité : régleme construction d'annexes et extension des constructions existantes
- Le **secteur Nsp**, autorisant des aménagements liés aux activités sportives de plein air (ce secteur se trouve au sein du secteur urbanisé et représente un poumon vert),
- Le **secteur NL**, pour des installations et équipements publics liés à la récréation (notamment, aux promenades) sur la colline de Joud.

PLU approuvé en 2013,  
zonage simplifié



- ZONES URBAINES**
- Zone UA centre urbain
- Secteur UAa centre ancien
- Zone UB extension urbaine dense
- Secteurs UBa, UBb, UBc, UBd
- Zone UC à dominante habitat individuel
- Secteur UCa avec prescriptions paysagères
- Zone UF mixte habitat / commerces
- Zone UI activités économiques
  
- ZONES A URBANISER**
- AU "fermée" activités économiques
- AUb, AUd «ouvertes» habitat
- AUia, AUib «ouvertes» activités économiques
  
- ZONES AGRICOLES**
- Zone Agricole A
- Secteur Ap: prescriptions paysagères
  
- ZONES NATURELLES**
- Zone Naturelle N
- Secteur Ne
- Secteur NL
- Secteur Nsp

**Superficie des zones dans le PLU approuvé en 2013**


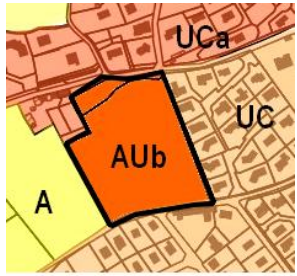
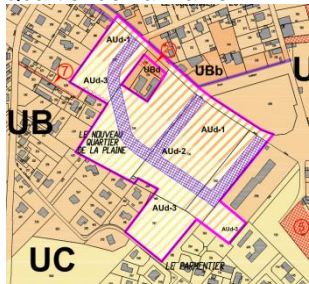
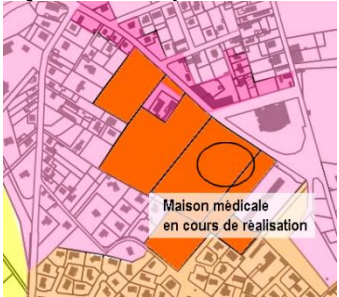
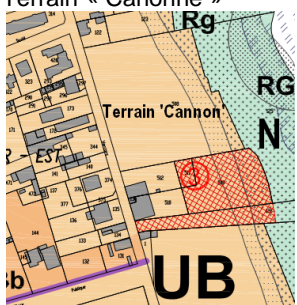
Source : rapport de présentation du PLU

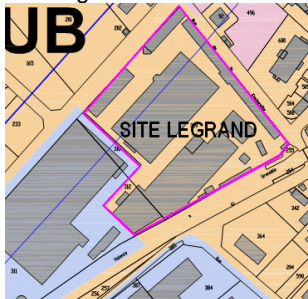
Typologie zones	Zone	Vocation dominante	Superficie totale en ha
<b>Zones Urbaines</b>	<b>UA</b>	Habitat/commerces/ services	30,6
	<b>UB</b>	Habitat/commerces/ services	132,0
	<b>UC</b>	Habitat/commerces/ services	88,1
	<b>UF</b>	Mixte habitat/commerces	3,8
	<b>UI</b>	Activités économiques	41,5
<b>Superficie totale zones urbaines</b>			<b>296,0</b>
<b>Zones AU « à urbaniser »</b>	Zone AU « fermée » <b>AU</b>	Activités économiques	2,4
	Zones AU « ouvertes » <b>AUb, AUd</b>	Habitat	6,9
	Zones AU « ouvertes » <b>AUia, AUib</b>	Activités économiques	14,5
<b>Superficie totale zones AU</b>			<b>23,8</b>
<b>Zone Agricole</b>	<b>A</b>	Activité agricole	<b>370,5</b>
<b>Zone Naturelle</b>	<b>N</b>	Protection des espaces naturels, des sites et des paysages	<b>87,3</b>

## Répartition du potentiel urbanisable du PLU

## Logements

En matière de constructibilité de nouveaux logements : le PLU de 2013 prévoit la création de près de 554 logements sur une superficie de 9 ha 90, qui se répartissent sur quelques sites principaux :

Secteur	Zonage	Superficie en ha	Nombre de lgts estimés	Evolution depuis 2013 observations
Les Ouillères  <p>— périmètre de projet</p>	UCa secteur de projet	1,20	8	Périmètre en attente de projet pour optimiser ce terrain desservi par les réseaux et assurer l'intégration paysagère dans la perspective de la rue Carles. Secteur « gelé ». Ce secteur ne s'est pas urbanisé. <b>Potential encore aujourd'hui disponible</b>
Les Ouillères sud  <p>— périmètre de projet</p>	AUb	1,64	33	Périmètre en attente de projet pour optimiser le terrain et prendre en compte l'insertion paysagère. Secteur « gelé ». Ce secteur ne s'est pas urbanisé. <b>Potential encore aujourd'hui disponible</b>
Quartier de La Plaine 	AUd	5,18	320	 <p>Maison médicale en cours de réalisation</p> <p>Depuis 2013, cette zone a vu la construction de la maison médicale. <b>Potential « logement » encore aujourd'hui disponible.</b></p>
Terrain « Canonne » 	UB	1,03	-	De récentes analyses de sol ont confirmé que ce terrain pollué est incompatible avec toute occupation humaine. Aucun logement ne peut être envisagé sur cet espace. <b>Potential « logement » non disponible</b>

Colombier/Vercors	UB	0,12	15	
Site Legrand 	UB	0,11	-	Site en reconversion industrielle. Foncier privé. Aucun projet n'a pour l'instant abouti. Sur ce site de 1,49 ha, L'Etude urbaine « Revitalisation du Centre bourg » suggère de stopper tout développement résidentiel et commercial et propose la réalisation d'un « village d'activités sur ce site répondant aux besoins d'entreprises de petites tailles.
Berlioz	UB	0,17	20	
La Camponnière	UB	0,47	56	

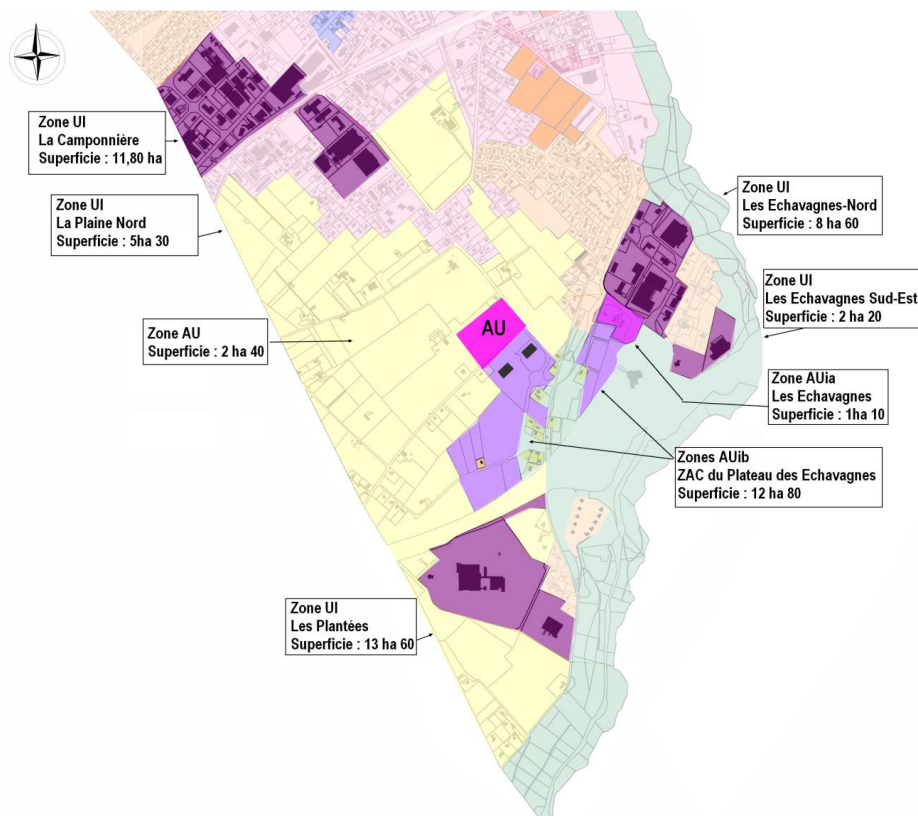
### Activités économiques

Les 380 emplois visés par la commune seront accueillis pour moitié dans les zones urbaines du tissu existant et pour moitié dans des secteurs spécifiques. Outre les zones urbaines où la mixité habitat / activités (non nuisantes) est autorisée, le PLU de 2013 prévoit 7 hectares dédiés à l'activité économique future répartis sur 4 secteurs :

- La partie basse de la ZAC du Plateau des Echavagnes (AUib) pour une superficie d'environ 2ha
- L'extension de la ZAC le long de la rue de La Plaine (zone AU : 2,40 ha)
- L'extension de la zone d'activité des Echavagnes, rue Arago
- Les terrains libres de la zone d'activité des Echavagnes (0,66 ha) ;

Une partie de ces terrains et de ces réserves foncières pour les activités se sont bâtis ces dernières années.

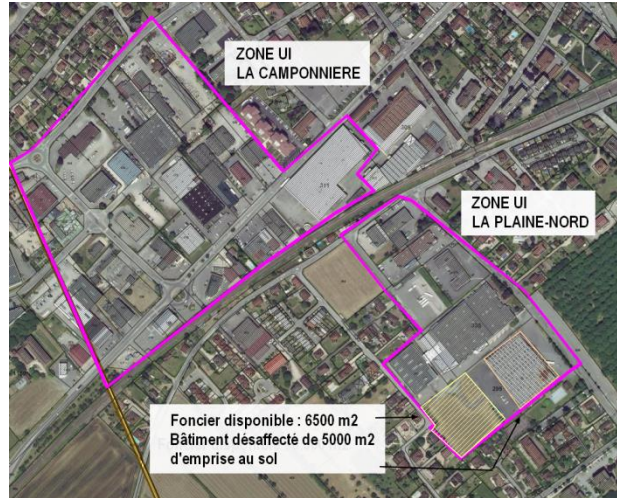
### Les zones d'activités définies au PLU de 2013



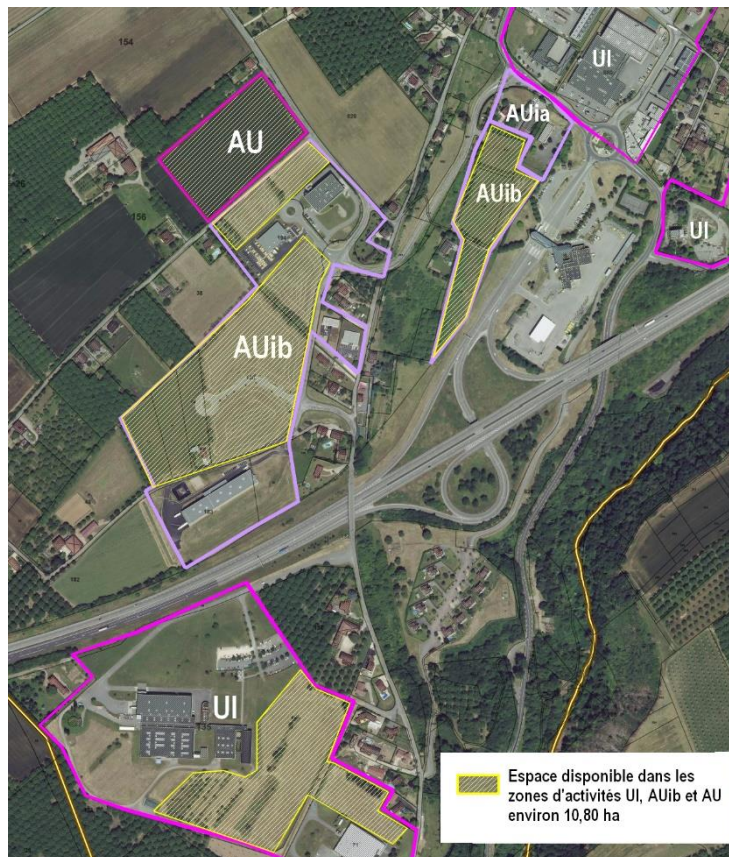
Etat des potentialités d'accueil résiduelles dans ces zones :

- Zone **UI La Camponnière** : elle est en totalité bâtie.
- Zone **UI La Plaine Nord**

Dans la zone UI de La Plaine Nord, des capacités d'accueil potentielles existent dans le cadre d'une friche industrielles qui offre encore 6500 m<sup>2</sup> de terrains disponibles et environ 5000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de locaux qui pourraient être réutilisés par une autre activité.



- Zones UI des Echavagnes Nord et des Echavagnes Sud-Est, Zone AUia en entrées d'autoroute : ces zones accueillant aussi des services sont en totalité bâties
- Zone UI des Plantées d'une superficie de 13,6 ha offre des potentialités résiduelles (de l'ordre de 3,60 ha) mais qui sont relativement enclavées, elles peuvent être utilisés pour les besoins d'extension des activités existantes notamment.
- La ZAC du Plateau des Echavagnes (zones AUib), hors voiries, est d'une surface de l'ordre de 10,5 hectares dont environ 3 hectares sont déjà bâti, la capacité résiduelle est donc de l'ordre de 7,5 ha.





## CHAPITRE 4

---

# POPULATION ET HABITAT

## 1 – POPULATION

### 1.1 - Sources utilisées, méthode & définitions

#### 1.1.1 Sources utilisées et méthode

Les données relatives à la démographie et au logement sont issues du recensement réalisé par l'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques). Suite à la dernière enquête exhaustive conduite en 1999 (RP 1999), un nouveau dispositif de diffusion des résultats du recensement a progressivement été mis en place. Ainsi, les derniers éléments du recensement, mis à jour en 2016, fournissent un état des lieux actualisé exhaustif correspondant à une 'photographie' de la commune en 2013 ([www.insee.fr](http://www.insee.fr)) : évolution et structure de la population, ménages, logement, etc.

Concernant le nombre d'habitants, la population légale « millésimée » 2014 est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (sa date de référence statistique est le 1<sup>er</sup> janvier 2014). Ainsi, la population légale de la commune de Saint-Marcellin entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017 est de 8 041 habitants.

#### 1.1.2 Définitions (source : INSEE)

La population légale des communes est définie par le décret n°2003-485 du 5 juin 2003. Il précise que la population dite municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. Elle inclut les personnes sans abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire de la commune ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires. C'est la population statistique comparable à la population sans double compte (PSDC) des précédents recensements.

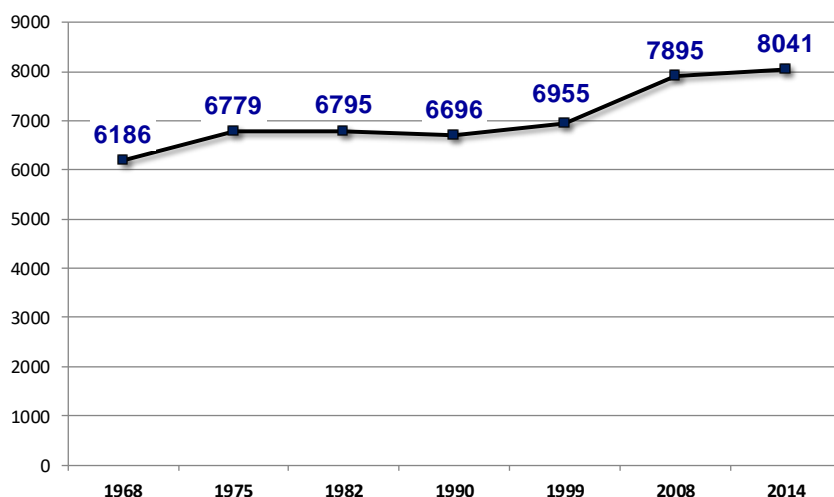
La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune. Elle comprend, par exemple, les élèves ou étudiants majeurs qui logent pour leurs études dans une autre commune mais dont la résidence familiale est située sur le territoire de la commune. Il est important de dénombrer à part de telles situations, d'abord pour clarifier quelle est véritablement la commune de résidence mais aussi pour ne pas produire des doubles comptes entre deux communes quand on additionne leurs populations.

La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

### 1.2 - Caractéristiques de la dynamique démographique

#### 1.2.1 Une population qui augmente de 30% en près d'1/2 siècle

La population de Saint-Marcellinoise, qui atteignait 8 041 habitants en 2014, a globalement connu une croissance soutenue depuis 1968 (voir le graphique ci-dessous). Avec un gain de 1 855 habitants entre 1968 et 2014, la commune a connu un développement significatif.



**Evolution de la population  
entre 1968 et 2014**

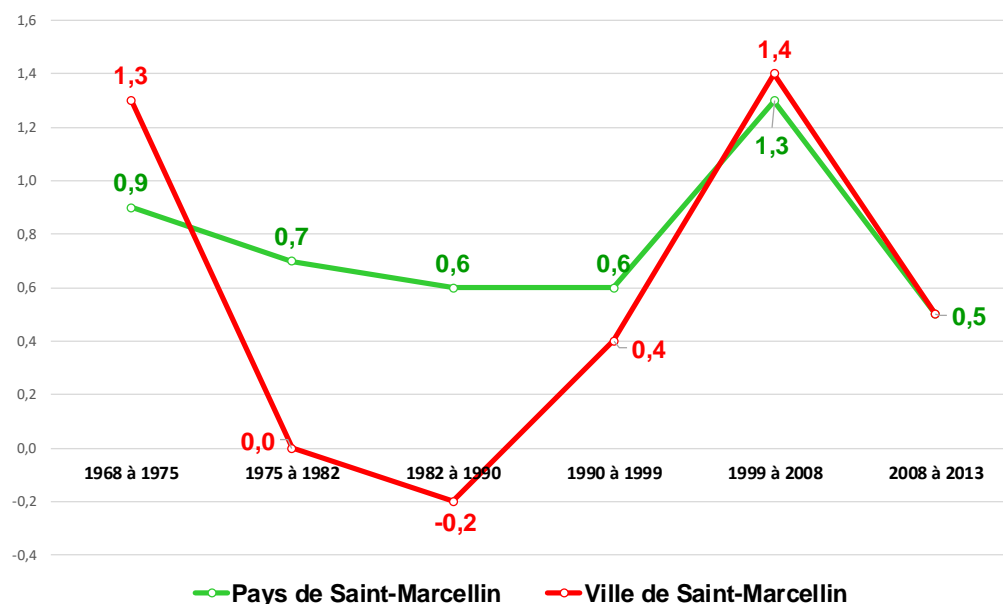
Source : INSEE, 2014

### 1.2.2 Une évolution démographique marquée par des à-coups

L'analyse de l'évolution de la population au cours des différentes périodes censitaires (voir le graphique ci-après) montre toutefois que cette progression globale se caractérise par cinq phases distinctes qui présentent des caractéristiques spécifiques :

- une phase de **croissance soutenue entre 1968 et 1975**, avec un taux de croissance annuel de 1,3 %. Le solde naturel joue un rôle dominant dans cette phase de croissance.
- une phase de **stagnation et de décroissance entre 1975 et 1990**, avec un taux de croissance nul entre 1975 et 1982 et une décroissance entre 1982 et 1990 (-0,2%). La commune est peu attractive durant cette période car la baisse de la population résulte en grande partie d'un solde migratoire négatif (- 0,5%). Dans le même temps, le territoire du Pays de Saint-Marcellin reste attractif (+ 0,6% et 0,7% par an), ce qui traduit un phénomène de périurbanisation ;
- une phase de **croissance modérée entre 1990 et 1999**, avec un taux de croissance annuel qui repart à la hausse pour atteindre 0,4% et qui s'explique pour partie par l'accueil d'une population nouvelle et par un solde naturel positif ;
- une phase de **croissance soutenue entre 1999 et 2008**, avec un taux de croissance annuel de 1,4 %. L'accroissement de la population au cours de cette période est très marqué (+ 940 habitants), mais concerne plus généralement le territoire du Pays de Saint-Marcellin (+1,3%). C'est le solde migratoire qui participe essentiellement à cette progression démographique ;
- le retour à une phase de **croissance plus modérée caractérise la période 2008-2013**, avec un taux de croissance annuel de 0,5% qui résulte de l'accueil d'une population nouvelle et d'un solde naturel positif.

**Evolution du taux de croissance annuel entre 1968 et 2013 à Saint-Marcellin**

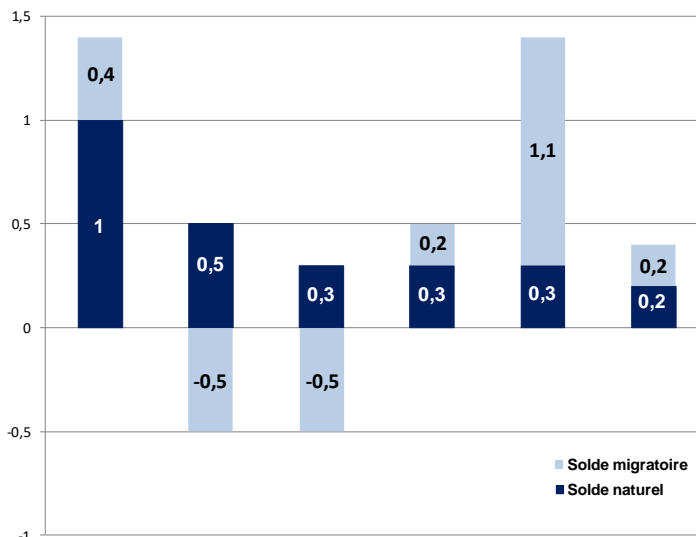


Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2013

Le graphique ci-dessous résume, pour la période 1968-2013 :

- ✓ la part de l'évolution démographique qui relève du **solde migratoire**, c'est-à-dire la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur la commune et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de chaque période de recensement,
- ✓ celle relevant du **solde naturel**, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

**Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel et au solde migratoire (en %)**



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2013

### 1.3 - Caractéristiques des ménages

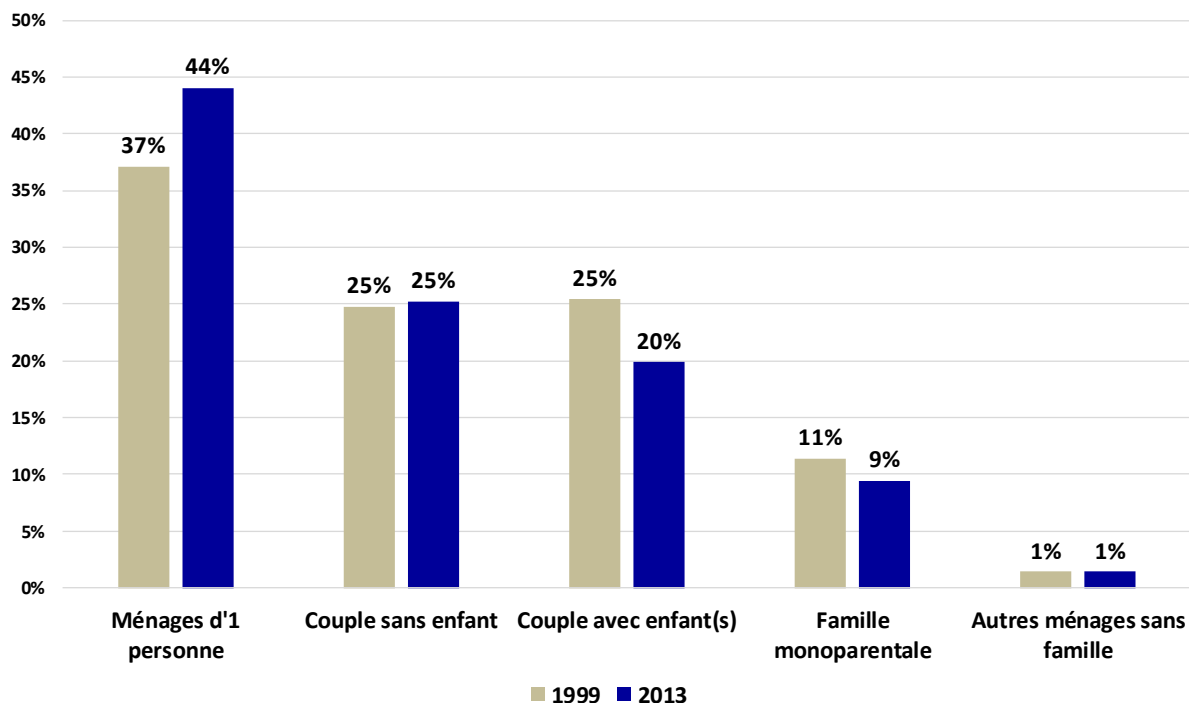
#### 1.3.1 Depuis 15 ans, les ménages d'1 personne progressent très fortement

Entre 1999 et 2013, deux évolutions principales caractérisent la composition des ménages :

- ✓ la forte progression des ménages composés d'1 personne (+ 7 points),
- ✓ la baisse significative des couples avec enfants (- 5 points).

A noter également la baisse de la part des familles monoparentales au cours de la même période, tandis que les autres types de ménages sont stables (« couples sans enfant » et « autres ménages sans famille »).

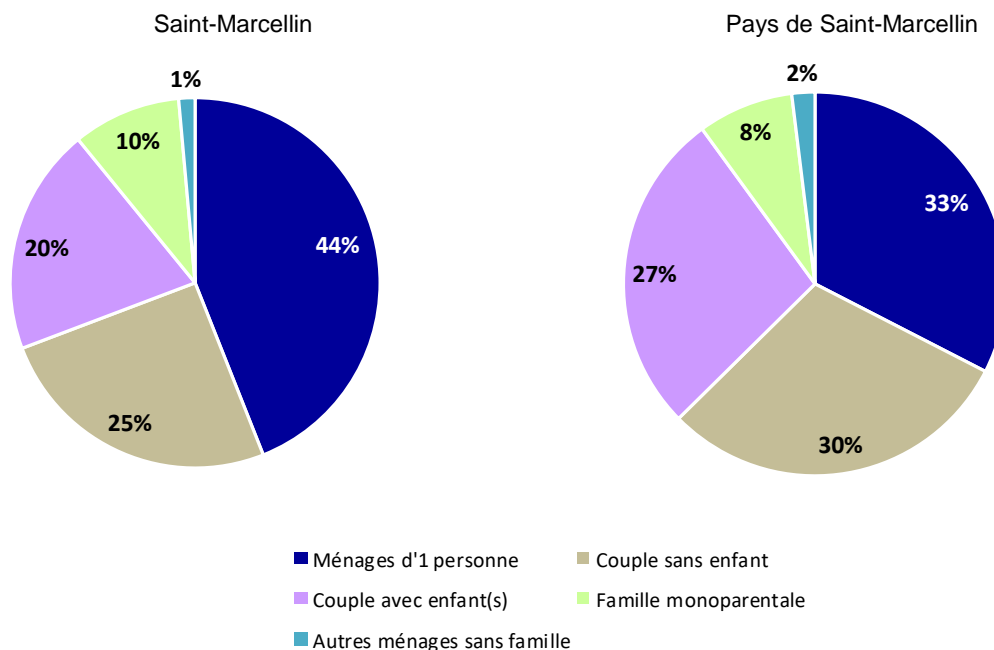
#### Composition des ménages à Saint-Marcellin



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, Chiffres clés - Couples - Familles - Ménages, 1999 et 2013

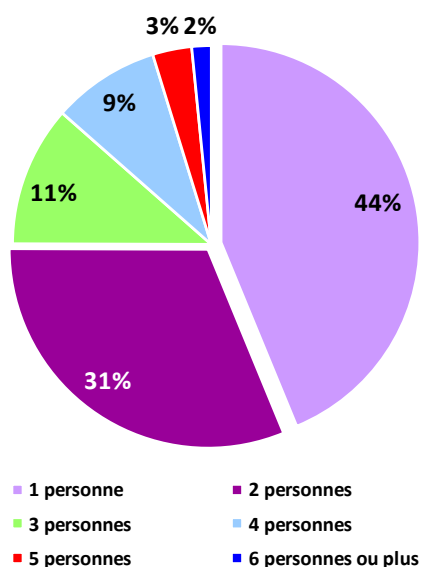
La surreprésentation à Saint-Marcellin des ménages composés de 1 personne apparaît de manière très prégnante en comparaison avec Pays de Saint-Marcellin (écart de 11 points). Les couples, avec ou sans enfant(s), sont quant à eux sous-représentés sur la commune.

### Composition des ménages : éléments de comparaison



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013

Compte-tenu de ces évolutions, la répartition de la taille des ménages en 2013 montre que **75% des ménages sont de petite taille** (1 ou 2 personnes), ce qui correspond à un taux particulièrement élevé à mettre en parallèle avec le vieillissement de la population (cf. § 1.4.1).

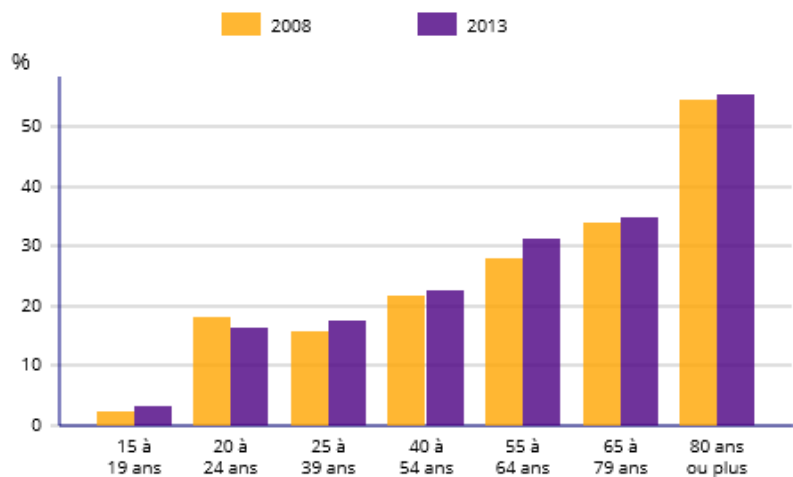


### Taille des ménages à Saint-Marcellin

Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013

### 1.3.2 Au-delà de 55 ans, une part significative de ménages d'1 personne

Entre 2008 et 2013, la part des personnes de 15 ans ou plus vivant seules a systématiquement augmenté, à l'exception de la tranche d'âge 20-24 ans. C'est dans la tranche d'âge 80 ans et plus que les ménages composés d'1 personne sont les plus nombreux, avec 55% de la population des ménages (contre 46% à l'échelle du Pays de Saint-Marcellin).



Les tranches d'âge 55-64 ans et 65-79 ans composées d'1 personne sont fortement représentées, avec respectivement 31 et 35%, à un niveau très supérieur à celui observé à l'échelle du Pays de Saint-Marcellin (respectivement 19 et 26%).

#### Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge

Source : Insee, RP2008 et RP2013, Exploitations principales

La surreprésentation des ménages d'1 personne à Saint-Marcellin s'explique par un niveau d'équipements permettant de répondre aux besoins, sur le plan commercial, culturel, social, etc.

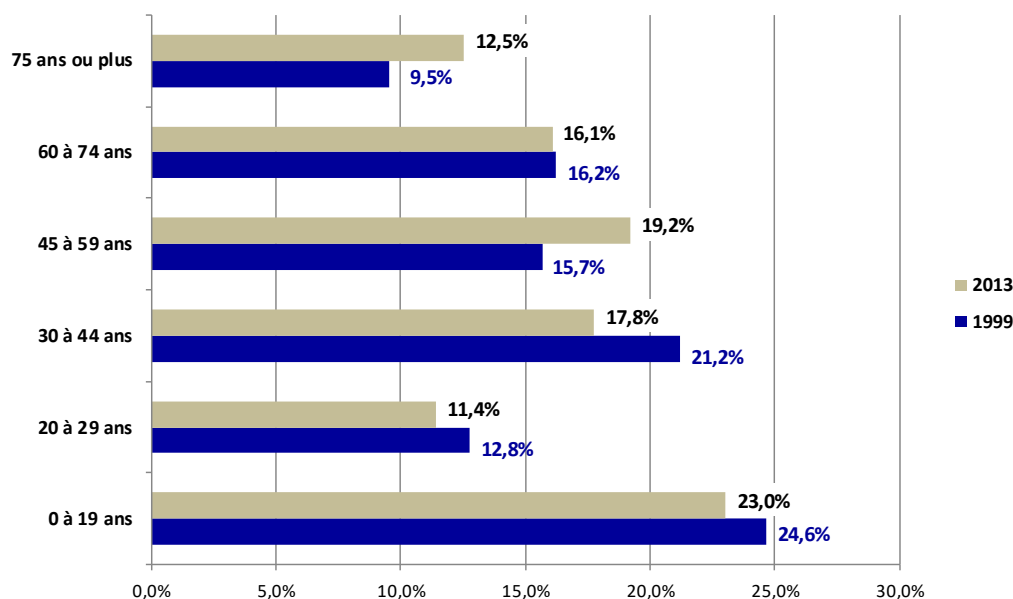
## 1.4 – Caractéristiques de la population

### 1.4.1 Une population vieillissante

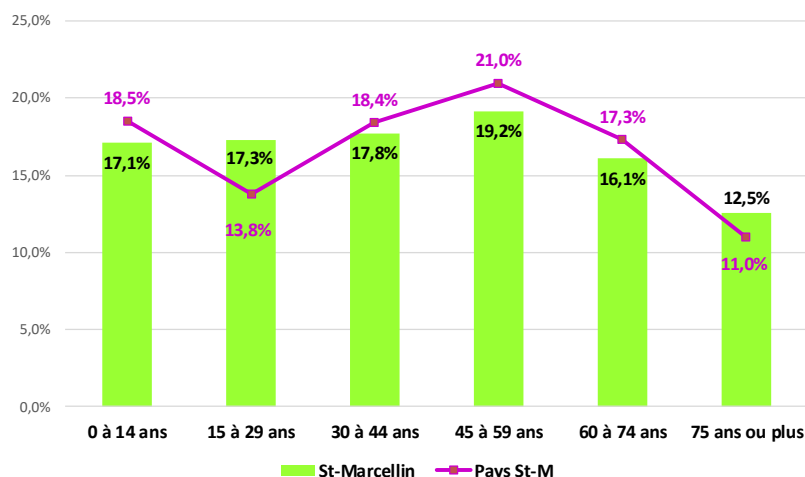
Le graphique ci-après, qui illustre l'évolution de la répartition des classes d'âge sur la commune entre 1999 et 2013, illustre clairement le **vieillessement de la population**. En effet, depuis 15 ans :

- ✓ Les tranches d'âge 45-59 ans et 75 ans ou + sont en très forte progression (seule la classe d'âge 60-74 ans est stable),
- ✓ Les tranches d'âge les plus jeunes connaissent au contraire une baisse importante (30-44 ans, 20-29 ans et 0-19 ans).

#### Evolution de la population par tranche d'âge depuis 15 ans à Saint-Marcellin



Source : d'après l'INSEE, RP 1999 et RP 2013



On observe également pour la ville de Saint-Marcellin, ainsi qu'à l'échelle du Pays de Saint-Marcellin, que **la tranche d'âge 45-59 ans est la plus fortement représentée**. Cela signifie qu'à l'horizon de 12 ans le vieillissement de la population va se poursuivre.

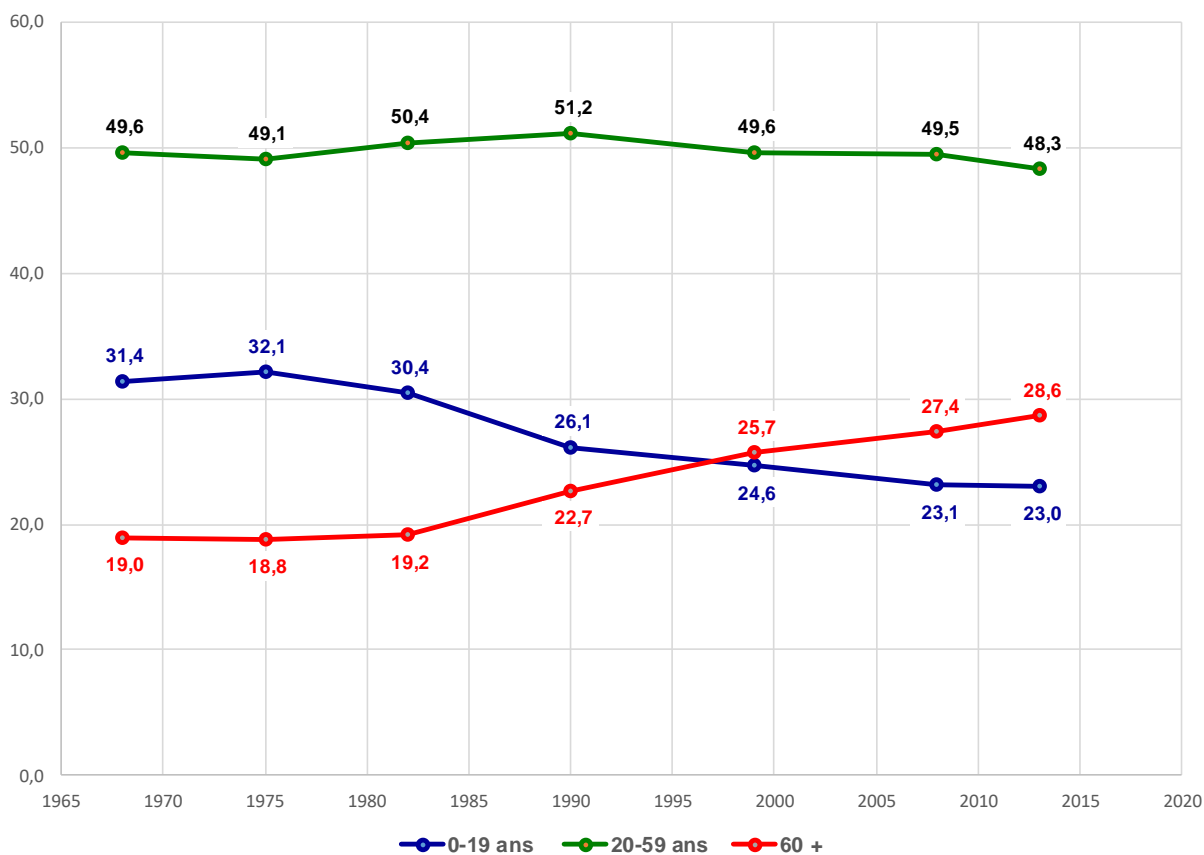
**Répartition des tranches d'âge : comparaison entre la ville et de Pays de Saint-Marcellin**

Source : d'après l'INSEE, RP 2013

Afin de replacer les enjeux dans le long terme, il est intéressant d'analyser l'évolution de la population de Saint-Marcellin entre 1968 et 2013, par grandes tranches d'âge (0-19 ans, 20-59 ans et + de 60 ans). On observe que le vieillissement de la population est marqué par 3 étapes :

- ✓ Le vieillissement de la population a commencé au milieu des années 1980,
- ✓ Au milieu des années 1990, la part des + de 60 ans est équivalente à celle des 0-19 ans,
- ✓ Depuis 20 ans, la part des + de 60 ans ne cesse d'augmenter.

**Evolution des grandes tranches d'âge à Saint-Marcellin entre 1968 et 2013**



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2013

Les principaux enjeux à Saint-Marcellin consistent donc à la fois à :

- ✓ **Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population**, avec des réponses adaptées en termes de logement, d'équipements, etc.,
- ✓ **Freiner la baisse de la part des 0-19 ans** en favorisant l'accueil des ménages avec enfants, ce qui nécessite également une réflexion transversale sur la typologie des logements, l'emploi, le cadre de vie, les équipements, etc.
- ✓ **Contenir la diminution de la part des actifs (20-59 ans)** : celle-ci est régulière mais limitée depuis 1990 (en passant de 51,2% à 48,3%), mais pourrait se poursuivre voire s'accélérer. La ville doit donc trouver des leviers, en terme notamment d'attractivité économique.

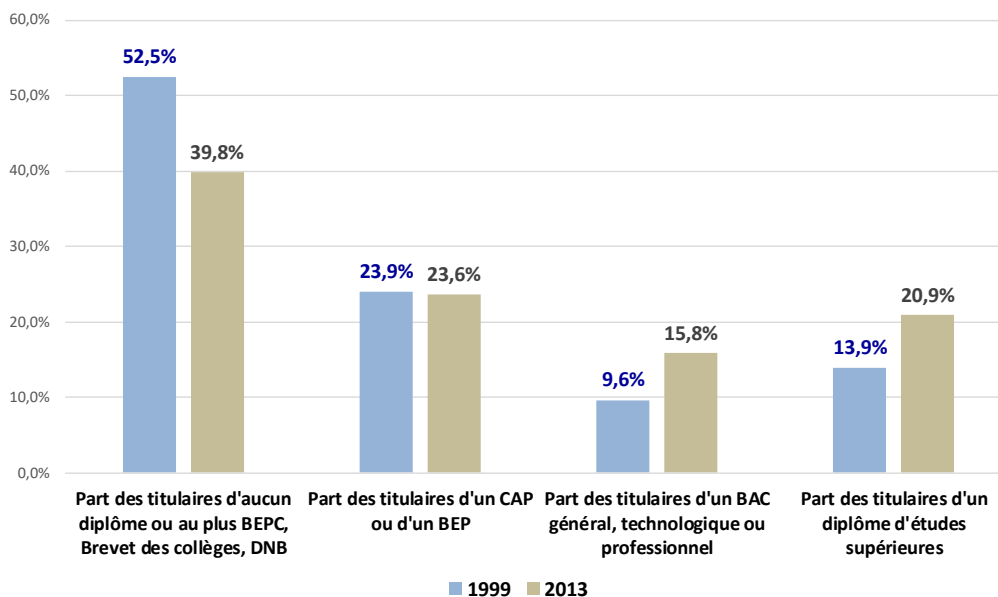


### 1.4.2 Un niveau de formation qui s'améliore

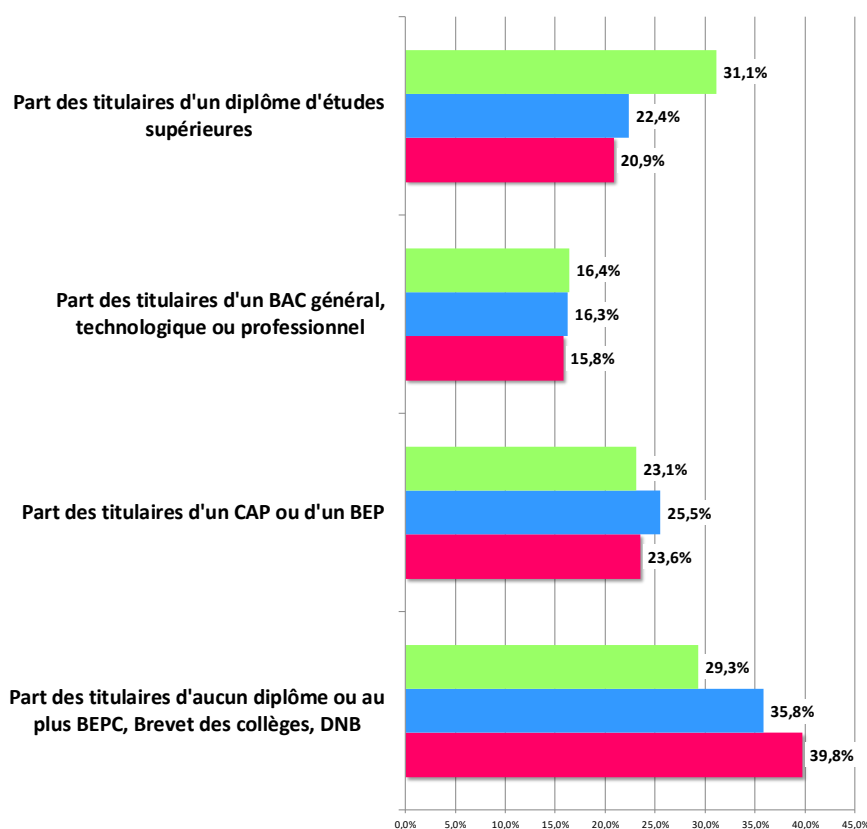
Depuis 15 ans, le niveau de formation s'améliore puisque :

- ✓ La part des titulaires d'un diplôme d'études supérieures augmente de manière significative (+ 7 points), de même que la part des titulaires d'un BAC général, technologique ou professionnel (+ 6 points),
- ✓ Dans le même temps, la part des titulaires d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC (Brevet d'Études du Premier Cycle), Brevet des collèges, DNB (Diplôme national du brevet) diminue fortement.

#### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou + à Saint-Marcellin : évolution 1999-2013



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1999 et 2013



L'amélioration du niveau de formation va dans le sens d'un « rattrapage » par rapport au niveau de formation observé à l'échelle du Pays de Saint-Marcellin et à l'échelle départementale, comme l'indique le graphique ci-après.

#### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou +, en 2013

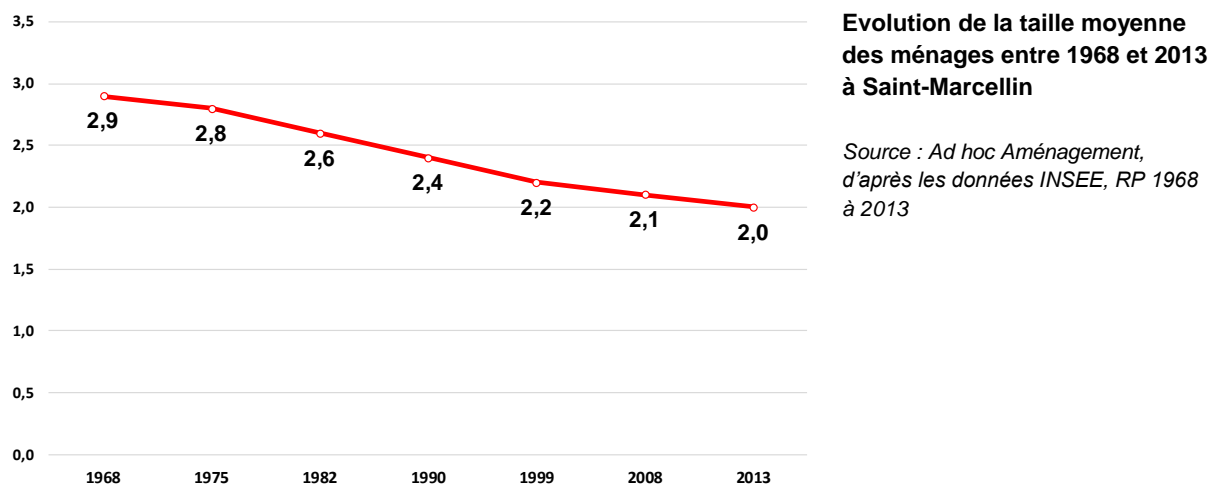
Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013

- Isère
- CC du Pays de Saint-Marcellin
- Ville de Saint-Marcellin

## 1.5 – La problématique de la taille moyenne des ménages

### 1.5.1 Evolution de la taille moyenne des ménages (TMM)

La taille moyenne des ménages (TMM) correspond au nombre moyen de personnes qui occupent une résidence principale. La taille moyenne des ménages diminue régulièrement depuis 1968, en passant de 2,9 personnes par ménage en 1968 à **2 personnes par ménage en 2013**. Ce phénomène de baisse de la TMM se poursuit sur la période récente : la diminution de 2,1 à 2 pers./ménage entre 2008 et 2013 correspond à une évolution de - 1% par an sur cette période.



La ville de Saint-Marcellin présente plusieurs spécificités relatives à la taille moyenne des ménages à **l'échelle de la 20aine de villes iséroises** dont la population se situe entre 7 000 et 12 000 habitants (voir graphique ci-après) :

- ✓ Saint-Marcellin présente la plus petite taille moyenne des ménages (devant La Tour du Pin et Vizille où on recense 2,1 pers./ménage),
- ✓ La taille moyenne des ménages à Saint-Marcellin est la plus petite à chaque recensement de la population, depuis 1968.

La baisse importante de la petite taille moyenne des ménages à Saint-Marcellin, et son niveau actuel (2 pers./ménage), **s'explique en grande partie par le vieillissement de la population** qui entraîne une présence toujours plus nombreuse de ménages composés de personnes qui n'ont plus d'enfant à leur domicile et ne sont, de ce fait, plus formés que d'une ou deux personnes. Il en résulte, mécaniquement, une baisse de la taille moyenne des ménages. Une seconde explication provient de **l'évolution des modes de vie** qui favorise la décohabitation (décohabitation des générations, mise en couple plus tardive, unions plus fragiles, etc.).

Evolution de la taille moyenne des ménages dans les villes iséroises (entre 7 000 et 12 000 hb.)



### 1.5.2 Réflexion prospective sur l'évolution de la taille moyenne des ménages à l'horizon 2030

Les projections réalisées à l'échelle du SCOT de la Région urbaine Grenobloise reposent sur l'hypothèse d'une poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages de 2,3 à 2,15 personnes par ménage à l'horizon 2030, compte-tenu notamment de la poursuite du vieillissement de la population.

A l'échelle de Saint-Marcellin, plusieurs hypothèses d'évolution de la taille moyenne des ménages peuvent être formulées :

- 1) Hypothèse reposant sur une **stabilisation** de la TMM  
→ La TMM à l'horizon de 12 ans se maintiendrait à **2 personnes / ménage**
- 2) Hypothèse d'une **extrapolation statistique** de la tendance observée entre 2008 et 2013, avec une poursuite de la diminution de la TMM à un rythme soutenu de - 1% par an  
→ La TMM à l'horizon de 12 ans passerait de 2 à environ **1,7 personnes / ménage**
- 3) Hypothèse reposant sur **diminution plus modérée** de la TMM, compte-tenu de son niveau actuel, sur la base d'un rythme d'environ - 0,5% par an  
→ La TMM à l'horizon de 12 ans passerait de 2 à environ **1,9 personnes / ménage**

Parmi ces hypothèses, celle d'une diminution soutenue de la taille moyenne des ménages pour parvenir à 1,7 personnes / ménage paraît peu réaliste car en près d'1/2 siècle, la baisse de la taille moyenne des ménages n'a jamais été inférieure à environ 1% par an. Les deux hypothèses les plus réalistes sont donc soit une baisse modérée (environ - 0,5 % par an), soit une stabilité de la taille moyenne des ménages.

Compte-tenu notamment de la poursuite du vieillissement de la population, l'hypothèse d'une **baisse modérée de la taille moyenne des ménages** d'environ - **0,5 % par an** à l'horizon de 12 ans paraît la plus cohérente. La TMM atteindrait donc environ **1,9 personnes par ménage**.

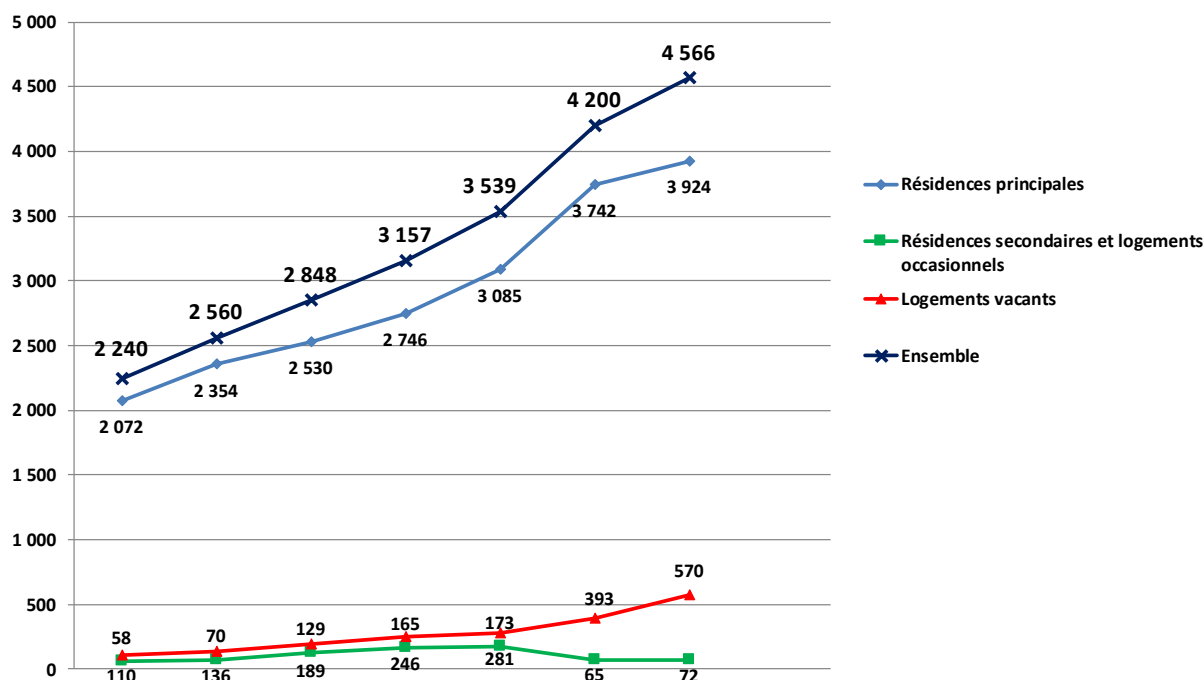
## 2 – HABITAT

### 2.1 – Caractéristiques du parc de logements de Saint-Marcellin

#### 2.1.1 Un parc de logements multiplié par 2 en près d'1/2 siècle

Le graphique ci-après présente l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2013, selon leur catégorie. On constate que la progression des logements a connu différentes phases, à un rythme proche de celui de l'évolution de la population. Globalement, la croissance de la population se traduit par un parc de logements multiplié par 2 entre 1968 et 2013.

#### Evolution du nombre de logements par catégorie



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1968 à 2013

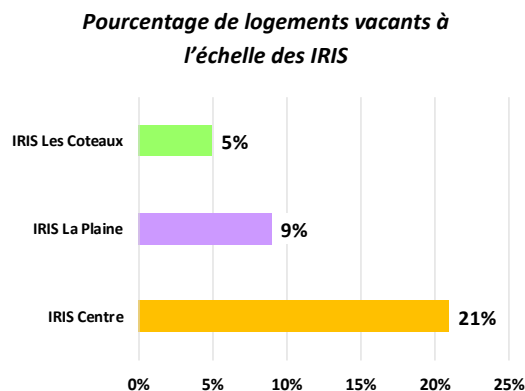
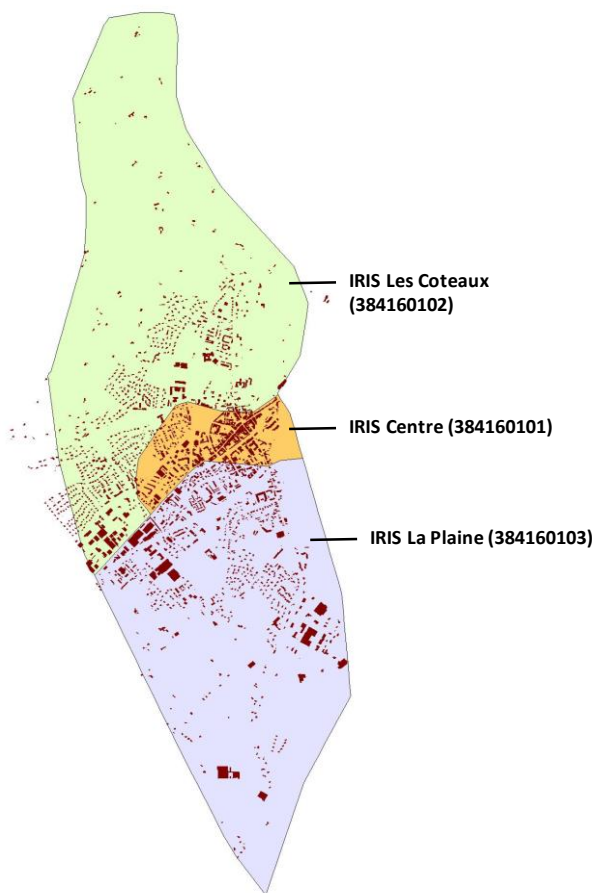
Concernant la typologie des logements, on observe que la part des résidences principales est prépondérante (86% en 2013) et très proche des moyennes observées dans le Pays de Saint-Marcellin (87%) et en Isère (85%). La part des résidences secondaires et de logements occasionnels est très faible (1,6%) en comparaison avec le Pays de Saint-Marcellin (3,1%) et l'échelon départemental (8,8%).

Avec 570 logements vacants en 2013, les logements vacants connaissent une progression très marquée en peu de temps, passant de 9,4% à 12,5% entre 2008 et 2013, alors que ce taux atteint 9,6% à l'échelle du Pays Saint-Marcellin et 7% en Isère. La problématique de la vacance constitue donc un enjeu très fort pour la ville.

Les données infra communales fournies par l'INSEE sur la base des découpages IRIS (voir la carte ci-après) nous précise qu'en 2013 :

- ✓ **le centre de Saint-Marcellin regroupe près des 2/3 des logements vacants de la commune** (65%),
- ✓ **près d'1/4 des logements vacants se situent sur le quartier de La Plaine** (23%),
- ✓ le secteur des Coteaux, beaucoup plus résidentiel, est moins concerné par ce phénomène (ce secteur regroupe 12% des logements vacants de la commune).

## Localisation des 3 IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) de Saint-Marcellin



Source : Ad hoc Aménagement, d'après Contours Iris®, IGN, 2015

### 2.1.2 Les enjeux liés à la vacance

Selon l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- ✓ Les logements disponibles, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location (qu'ils soient neufs ou anciens),
- ✓ Les logements provisoirement indisponibles, car faisant l'objet des travaux, en attente de règlement de succession ou conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- ✓ Les logements hors marché, c'est-à-dire ceux sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux) ou ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition).

Le rôle de la vacance dans le fonctionnement d'un territoire, et notamment des marchés locaux de l'habitat, est multiple. Selon son ampleur et ses caractéristiques, la vacance peut traduire différentes situations territoriales. La durée apparaît comme le facteur déterminant d'appréhension de l'aspect structurel ou conjoncturel de la vacance. On distingue deux types de vacance :

- ✓ **La vacance conjoncturelle**, de courte durée (< 2 ou 3 ans)  
 Cette notion de vacance, qualifiée d'incompressible, signifie qu'un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. Elle joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements et conditionne l'offre disponible à un moment. D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %. Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier,

entre autres, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6 %, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

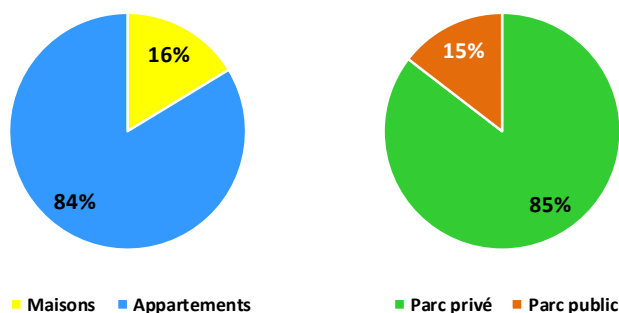
✓ La **vacance structurelle**, d'une durée d'inoccupation plus longue (> 2 ou 3 ans)

Elle concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché. La vacance structurelle se décompose en quatre catégories :

- La vacance d'obsolescence ou de dévalorisation : logements obsolètes, inadaptés à la demande, logements en attente de destruction, etc.
- La vacance de transformation du bien : logements en travaux, logement en situation bloquée indivision, succession, etc.
- La vacance expectative : logements réservés pour soi ou pour un proche, rétention spéculative, etc.
- La vacance de désintérêt économique : faible valeur économique du bien, désintérêt pour s'occuper du logement et pas de souhait de s'en occuper soi-même, etc.

En 2013, la ville de Saint-Marcellin a conduit une analyse afin de **préciser sa connaissance des enjeux sur la vacance**, en s'appuyant sur les données fournies par la DGFIP (fichier qui recense tous les locaux d'habitation dans le cadastre)<sup>1</sup>. Les graphiques ci-après présentent les principaux constats, à savoir une vacance qui concerne principalement le parc privé et les appartements.

#### Caractéristiques de la vacance à Saint-Marcellin en 2013



Source : Ville de Saint-Marcellin, d'après les données DGFIP

Enfin, l'analyse a montré que **dans le parc privé, seul 1/3 des logements correspondent à une vacance structurelle** (supérieure à 2 ans).

Si, depuis 2006 (loi portant Engagement national pour le logement), la possibilité est donnée aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale, d'appliquer la taxe d'habitation sur les logements vacants, il existe, depuis plus de trente ans, deux outils incontournables pour lutter, entre autres, contre la vacance des logements :

✓ L'**opération programmée d'amélioration de l'habitat** (OPAH)

Les OPAH contribuent à la réhabilitation et à la revitalisation des quartiers urbains et des bourgs ruraux dans le cadre d'une action concertée entre l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et une ou plusieurs collectivités locales (commune ou établissement public intercommunal, Conseil Général, Conseil Régional). Pour réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements, elle propose des subventions aux propriétaires privés (occupants ou bailleurs), sous certaines conditions (de ressources ou de loyers).

<sup>1</sup> A noter que les sources utilisées pour mesurer la vacance sont multiples (INSEE, FILOCOM, THLV, MAJIC2, ...) et permettent des approches plus ou moins fiables en termes de précision et de suivi dans le temps. En conséquence, sa quantification peut être altérée et peut avoir pour corollaire, dans certains cas, une tendance à sa surestimation.

Si l'objectif premier d'une OPAH demeure l'amélioration de l'habitat dans des quartiers d'habitat privé selon une logique incitative, cet outil a évolué depuis trente ans avec des aides destinées aux travaux d'intérêt architectural, à la résorption de la vacance, au traitement de l'habitat indigne, au rétablissement des copropriétés fragiles, à l'amélioration énergétique de logements et à la lutte contre la précarité énergétique.

A ce titre, **les OPAH successives** engagées par la Communauté de communes du Pays de Saint-Marcellin (avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017), dont la dernière a été réalisée entre 2009 et 2012, **ont eu un effet positif sur la lutte contre l'insalubrité**. Cependant, elles n'ont pas permis de résorber le taux de vacance puisque celui-ci n'a cessé de croître pour atteindre un niveau particulièrement élevé (12,5% n 2013).

✓ **Le programme d'intérêt général (PIG)**

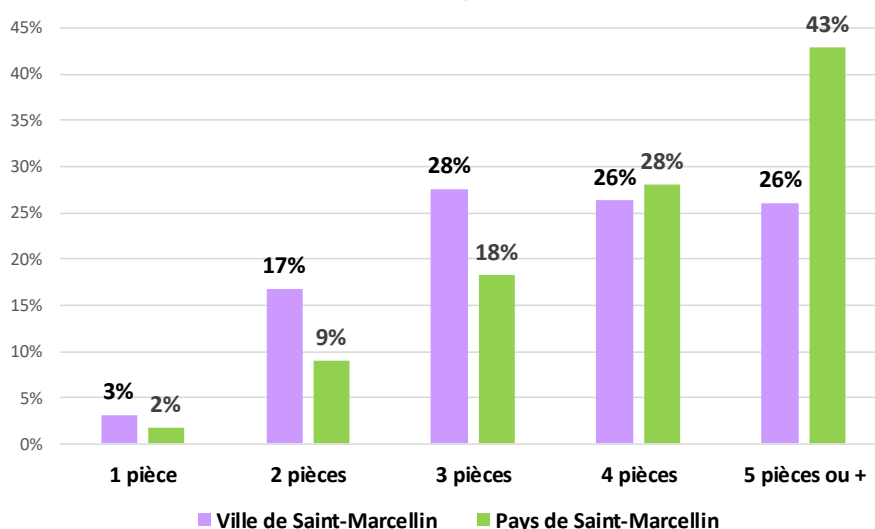
Les PIG sont des programmes d'actions visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements. Approuvés par le préfet du département, ils doivent promouvoir des actions d'intérêt général, afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant. Il peut s'agir notamment de capter des logements vacants, d'augmenter l'offre de logements privés à vocation sociale ou de lutter contre l'insalubrité diffuse par la mise en place d'un programme d'actions ciblé et adapté. Il peut également traiter les problèmes de logement publics dits « spécifiques » : les personnes âgées ou handicapées, les étudiants, les jeunes travailleurs ou encore les travailleurs saisonniers.

A ce titre, le Département de l'Isère a mis en œuvre un **Programme d'Intérêt Général départemental « Habiter Mieux »** de lutte contre le mal-logement dans le parc privé, couvrant la période de novembre 2012 à novembre 2016. A noter que l'OPAH du Pays de Saint-Marcellin a intégré le programme « Habiter Mieux » de ce PIG.

### 2.1.3 Evolution de la taille des résidences principales

La répartition des résidences principales en 2013 selon le nombre de pièces montre un **équilibre entre les logements de 3, 4 et 5 pièces** qui représentent chacun environ 1/4 du parc de logements. Cet équilibre contraste fortement avec la répartition déséquilibrée à l'échelle du Pays de Saint-Marcellin (respectivement 18%, 28% et 43%). **La part significative des logements de 2 pièces sur la commune (17%)** par rapport au Pays de Saint-Marcellin (9%) et à l'échelon départemental (10,3%) confirme le caractère plus urbain de la commune. La surreprésentation des logements de grande taille à l'échelle du Pays souligne le caractère périurbain du grand territoire.

**Une répartition des résidences principales selon le nombre de pièces plus équilibré sur la commune que dans le Pays de Saint-Marcellin**



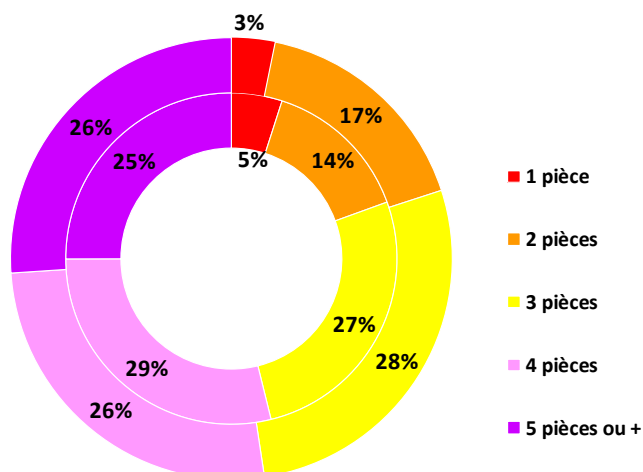
Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013



L'observation sur la commune de la typologie des résidences principales en fonction du nombre de pièces entre 1999 et 2013 montre que, globalement, le parc a peu évolué. Comme l'indique le graphique ci-après, les tendances sont les suivantes :

- ✓ une diminution de la part des logements de 4 pièces (- 3 points),
- ✓ une augmentation des logements de 2 pièces (+ 3 points),
- ✓ une quasi stagnation de la part des logements de 5 pièces ou plus (+ 1 point),
- ✓ une quasi stagnation de la part des logements de 3 pièces (+ 1 point),
- ✓ et une diminution des logements de 1 pièce (- 2 points).

#### Evolution du nombre de pièces des résidences principales à Saint-Marcellin depuis 15 ans : moins de 4 pièces et plus de 2 pièces



*Rappel : sont dénombrées les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m<sup>2</sup>) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ...*

Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 1999 et 2013  
Légende : cercle intérieur = RP 1999 | cercle extérieur = RP 2013

La faible part des logements de 1 pièce sur la commune ne constitue pas une difficulté. Cette catégorie de logement se développe principalement dans les secteurs où le caractère urbain est encore plus marqué (besoins en studios, etc.).

Les **logements de 2 ou 3 pièces** sont quant à eux susceptibles de répondre, à Saint-Marcellin, à un véritable besoin pour les ménages de 1 ou 2 personnes à un moment de leur parcours résidentiel. **La part plus importante qu'ils occupent depuis 15 ans va donc dans le sens de la prise en compte de cet enjeu.**

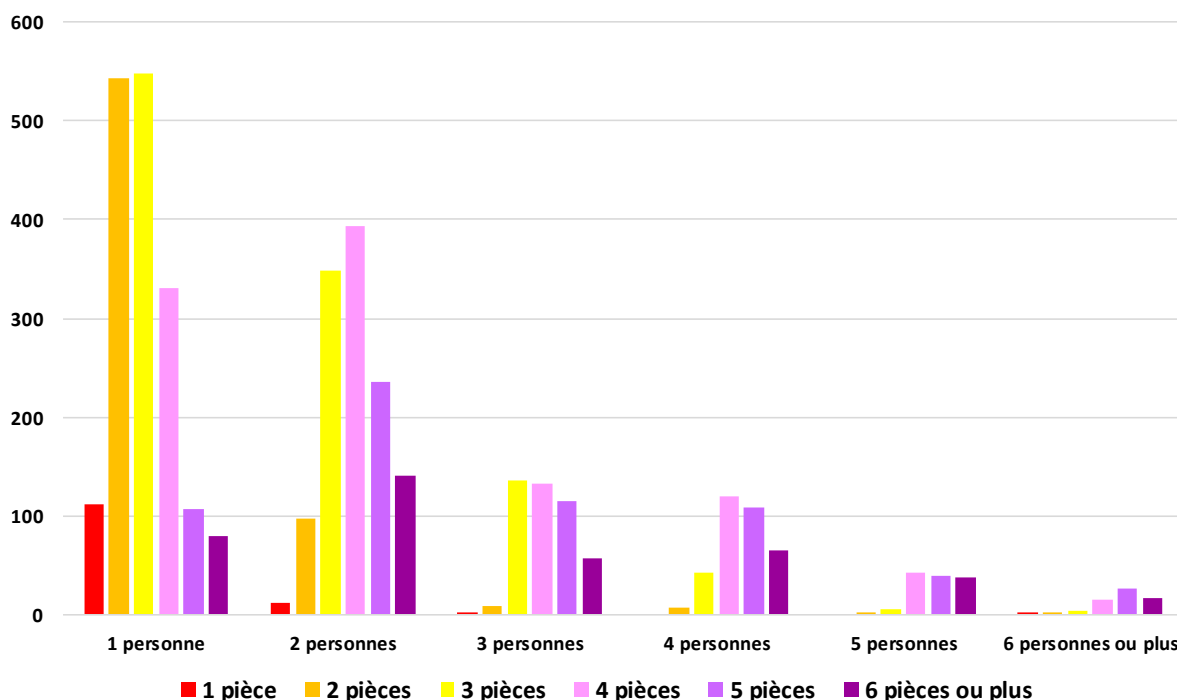
A noter toutefois l'augmentation dans le même temps de la part des logements de 5 pièces ou + qui illustre **une double tendance depuis 15 ans** entre :

- ✓ d'une part le renforcement du caractère urbain de la commune,
- ✓ d'autre part le caractère attractif de ses espaces résidentiels.

Cette dynamique se traduit par une baisse de la part des logements de 4 pièces.

Le graphique suivant, qui illustre la répartition des résidences principales par type de logement, nombre de pièces et taille du ménage en 2013, montre que :

- ✓ si les ménages d'1 personne occupent principalement des logements de 2 ou 3 pièces, une part significative occupe des logements de 4 pièces,
- ✓ si les ménages de 2 personnes occupent principalement des logements de 2, 3 ou 4 pièces, une part significative occupe des logements de 5 pièces.

**Résidences principales par type de logement, nombre de pièces et taille du ménage en 2013**

Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013

Concernant les **séniors**, cela peut s'expliquer par le souhait de certains ménages de se maintenir dans leur résidence principale, même si celle-ci comprend un nombre important de pièces. L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) de l'Isère souligne que dans le département la part des personnes de plus de 65 ans vivant à domicile correspond à une grande majorité des cas, même si cette tendance baisse légèrement à l'âge du grand vieillissement (après 80 ans), avec 88% des personnes âgées à domicile contre 12% d'entre elles hébergées en services de longs et de moyens séjours.

Concernant les **jeunes ménages en début de parcours résidentiel**, on peut considérer de manière globale que l'offre actuelle de logements ne répond pas suffisamment aux besoins, avec 75% de petits ménages (1 ou 2 personnes) pour 52% de grands logements (4 pièces ou +).

Il convient donc de réfléchir de manière complémentaire à plusieurs problématiques, notamment :

- ✓ **L'adaptation des logements existants pour l'autonomie des personnes âgées qui souhaitent se maintenir à domicile,**
- ✓ Une offre de logements confortant la tendance observée depuis 15 ans de **progression de la part des logements de 2 et 3 pièces.**

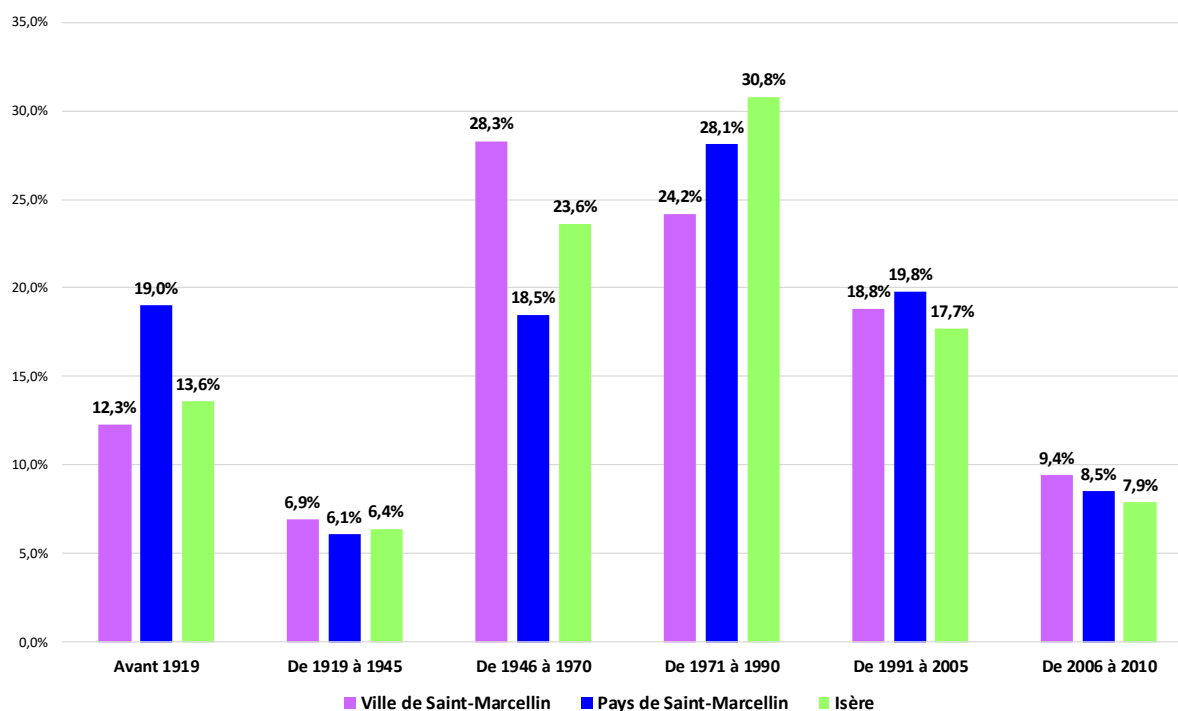
Enfin, parmi les autres enjeux, il convient de veiller à l'adéquation du parc avec le profil et les ressources des ménages. L'INSEE constate que la part du logement dans le budget des ménages a sensiblement progressé en France ces dernières années du fait de la hausse du foncier, du bâti et de la volonté d'accéder à la propriété, encouragée par les incitations fiscales. Le desserrement des ménages, conjugué aux difficultés sociales (perte d'un emploi, précarité, faibles niveaux de salaire) explique l'importance de favoriser une offre en logements adaptée aux ménages de la commune. Cet enjeu renvoie à la notion de **parcours résidentiel**, c'est-à-dire permettre aux différents ménages de trouver un logement adapté à leur situation (jeunes, couples, familles, séniors,...), à toutes les étapes de leur vie. Pour cela, une diversification des produits logement est nécessaire, tant sur le plan de la taille des logements que sur le plan du statut d'occupation.

### 2.1.3 L'ancienneté du parc de logements

Une partie significative du parc de logements de Saint-Marcellin est ancienne, avec 12,3% de logements datant d'avant 1919. Cependant, cette proportion reste inférieure aux proportions observées à l'échelle du Pays de Saint-Marcellin et de l'Isère. La ville se caractérise principalement par :

- ✓ la **surreprésentation de logements datant de la période 1946-1970**, période à laquelle plusieurs opérations de logements collectifs se sont développées sur la commune,
- ✓ la **sous-représentation de logements datant de la période 1971-1990**.

#### Logements construits à Saint-Marcellin avant 2011, par époque d'achèvement de la construction

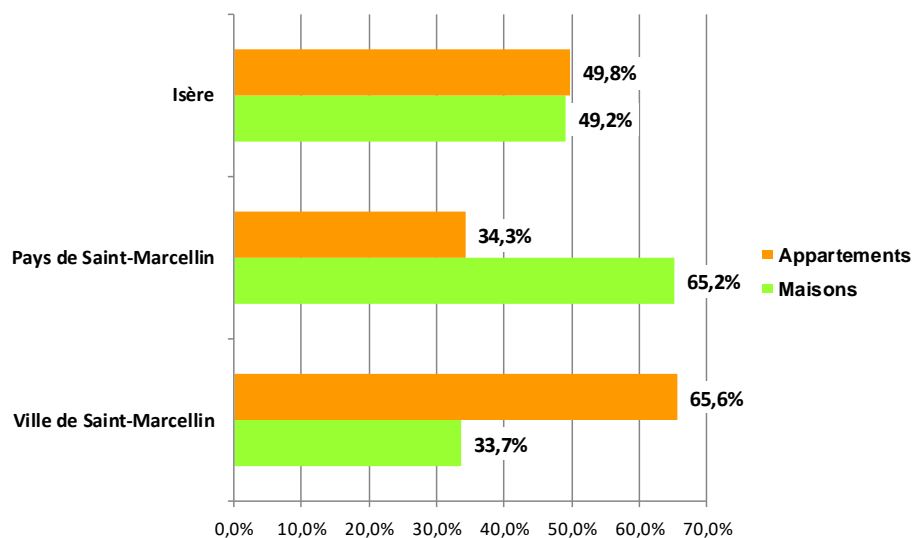


Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013

### 2.1.4 Caractéristiques des résidences principales

A Saint-Marcellin, **les 2/3 des résidences principales correspondent à des appartements**, pour environ 1/3 de maisons, **ce qui souligne le caractère urbain de la commune**. Cela correspond à la proportion inverse observée dans le Pays Saint-Marcellin, tandis qu'à l'échelle départementale la répartition est équilibrée (voir le graphique ci-après).

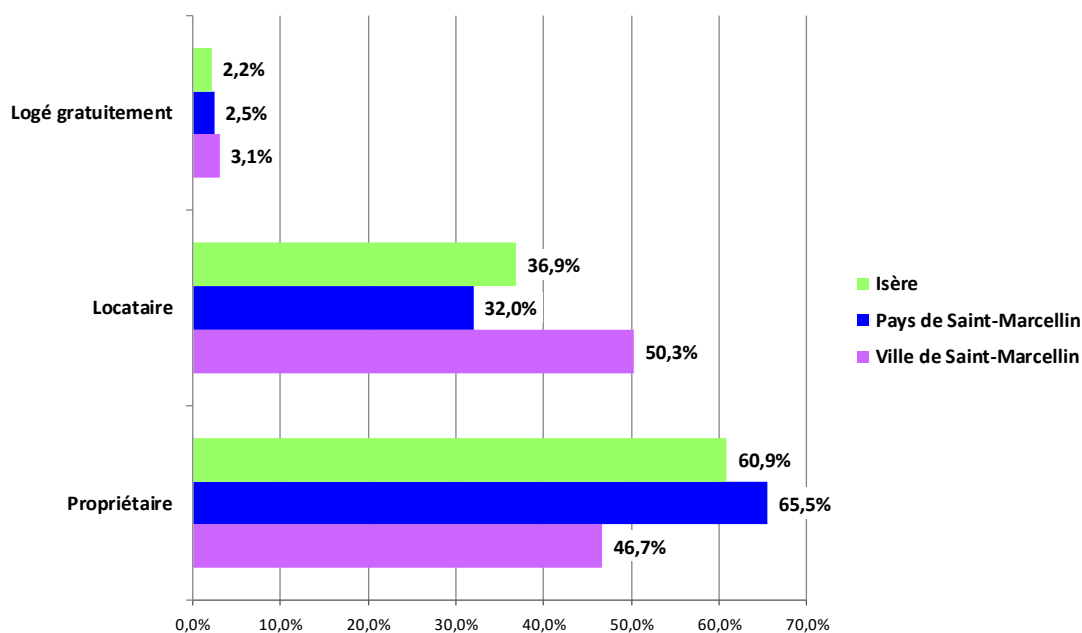
### Catégories des résidences principales en 2013



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013

Concernant le statut des résidences principales, le parc de logements est occupé de manière équilibrée entre les propriétaires et les locataires, alors qu'aux échelons supra communaux la part des propriétaires est prépondérante.

### Statut d'occupation des résidences principales en 2013



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE, RP 2013

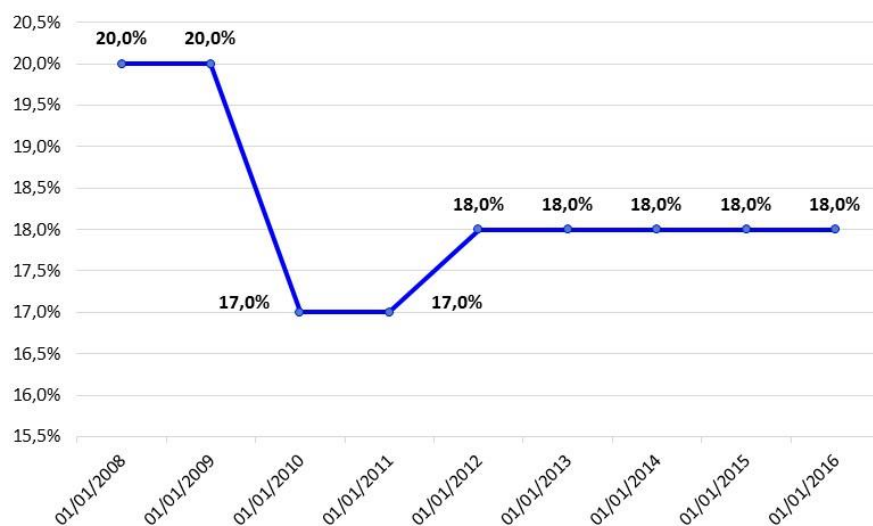
## 2.2 – Le logement locatif aidé

### 2.2.1 Etat des lieux du parc locatif aidé

Le parc locatif aidé concerne tous les logements sociaux offerts à la location, qu'ils soient occupés ou vacants dans l'attente d'une occupation dès lors qu'ils répondent aux conditions définies à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Depuis une dizaine d'années, la part des logements locatifs aidés de la commune se situe entre 17% et 20% (cf. graphique ci-après).

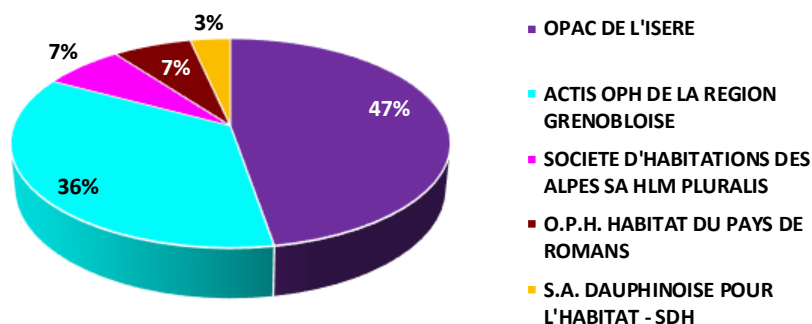
#### Evolution de la part des logements locatifs aidés depuis 2008



Source : Direction Départementale des Territoires, Service du logement et de la construction - DDT / SLC - Logement public, février 2017

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, on dénombrait sur la commune 705 logements locatifs aidés, dont environ 300 logements sur le quartier Politique de la ville (voir le § 2.2.3). Cela représente 18% du parc de logements qui est géré par 5 organismes (cf. graphique ci-après).

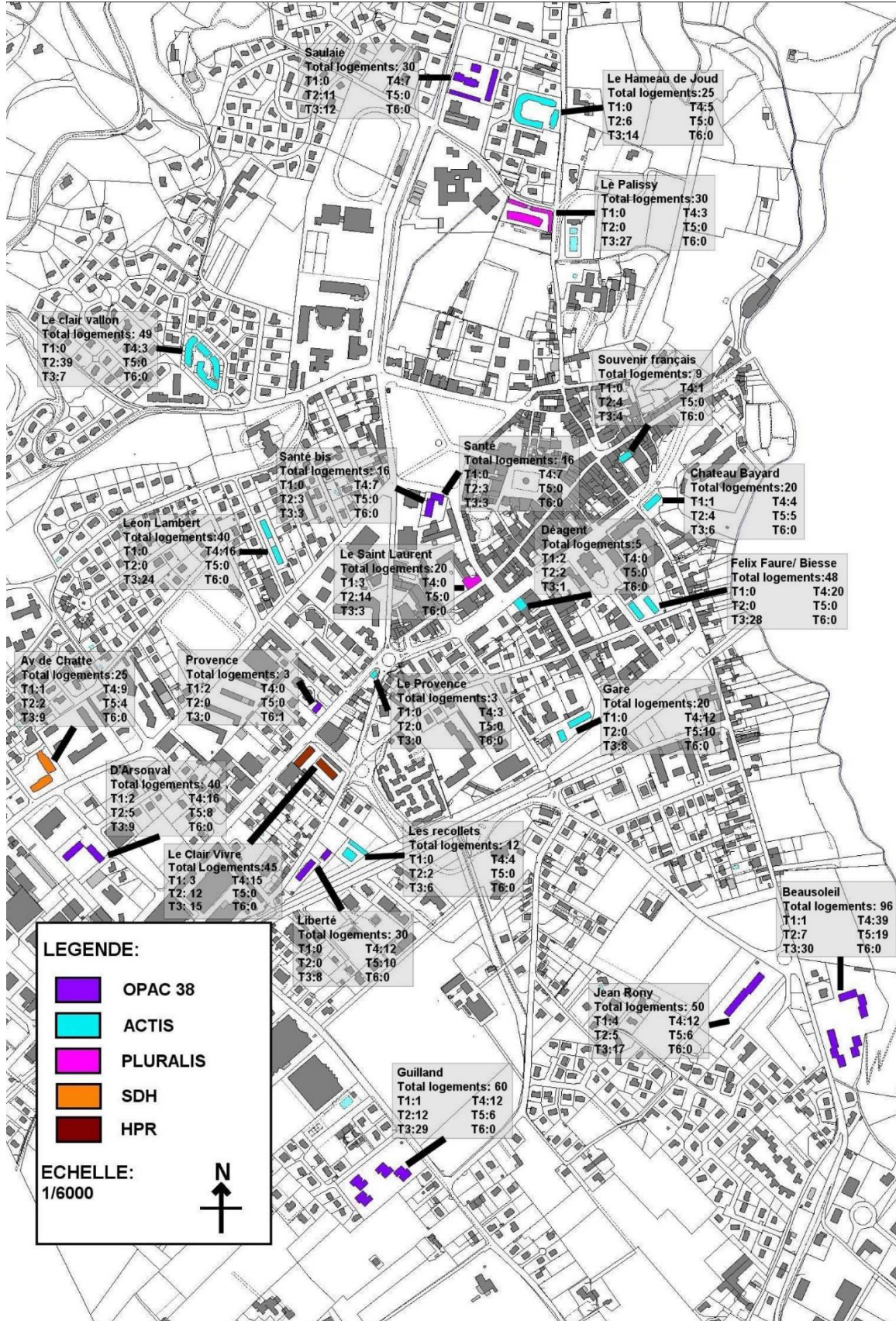
#### Organismes gestionnaires des logements locatifs aidés



Source : Ministère du logement et de l'habitat durable, 1<sup>er</sup> janvier 2015

La carte ci-dessous localise les logements locatifs aidés sur le territoire communal et illustre l'équilibre de leur répartition géographique.

**Des logements locatifs aidés répartis de manière équilibrée sur le territoire**



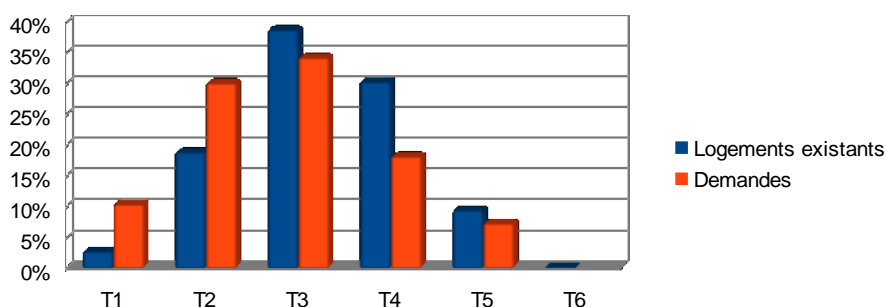
Source : Ville de Saint-Marcellin

### 2.2.2 Analyse des besoins

En matière de logement social, la commune n'est pas soumise aux dispositions l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, de disposer d'au 20 % de logement locatif social dans leur parc de résidences principales. Saint-Marcellin n'est pas concernée non plus par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Cependant, la prise en compte des besoins en matière de logements locatifs aidés est un enjeu fort sur le territoire et l'un des axes de réflexion vise à **mieux concilier l'offre et la demande**. En effet, ce sont les T3 et les T2 qui dominent au sein des demandes de logement (voir le graphique ci-après).

#### L'offre et la demande de logements locatifs aidés selon la taille du logement

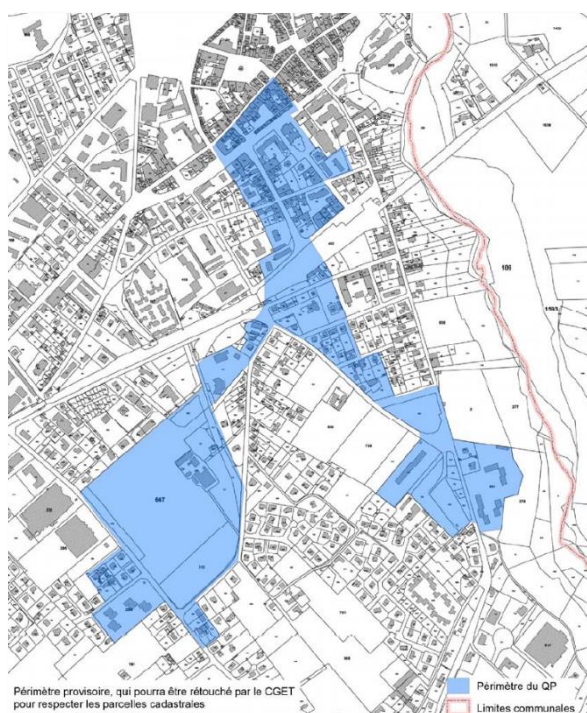


Source : Ville de Saint-Marcellin, d'après les données SNE, 2016

Cependant, si la part des logements existants est supérieure à celle des demandes en T3, ce n'est pas le cas pour les T2. **L'offre en T1 et T2 est insuffisante, tandis que l'offre en T4 est surreprésentée.**

### 2.2.3 Le contrat de ville du Pays de Saint-Marcellin

Saint-Marcellin est entrée dans la géographie prioritaire de la politique de la ville en 2014, suite à la réforme de la politique de la ville. Le contrat de ville du Pays de Saint-Marcellin 2015-2020, vise à mobiliser les partenaires signataires afin d'interpeller l'ensemble des politiques publiques et les moyens d'actions au bénéfice des habitants du quartier prioritaire « La Plaine ».



Le périmètre (cf. carte ci-contre) validé par le Commissariat Général pour l'Egalité des Territoires (CGET) comprend 1 220 habitants ayant un revenu médian de 10 400€. Le quartier compte 7 groupes de logements sociaux, gérés par 2 bailleurs : L'OPAC 38 et ACTIS.

L'objectif visé par cette démarche est de favoriser la mise en place d'actions d'amélioration du cadre de vie et plus globalement la mise en place d'une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sur le territoire.

Le contrat de ville du Pays de Saint-Marcellin s'appuie sur trois piliers :

- Pilier 1 : Cohésion sociale
- Pilier 2 : Cadre de vie et renouvellement urbain
- Pilier 3 : Développement économique et emploi

## 2.3 – Le projet de Programme local de l'habitat (PLH)

Le territoire du Sud Grésivaudan avait engagé, préalablement à la formation de la nouvelle intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'élaboration de trois PLH couvrant l'ensemble du territoire. La démarche s'est traduite par la présentation d'un diagnostic en mai 2013 et l'élaboration d'un document d'orientations stratégiques en février 2014. Les orientations pressenties avaient d'ores et déjà pris en compte les orientations du SCOT de la Région urbaine Grenobloise.

Le PLU devra prendre en compte les orientations qui seront définies dans le cadre du futur PLH de Saint-Marcellin - Vercors - Isère Communauté.

## 2.4 Vision prospective du logement

### 2.4.1 Méthode

La construction de logements est liée à deux principaux types de besoins (1) :

1. Compenser la diminution du nombre d'habitants par résidence principale (taille moyenne des ménages)
2. Répondre à la croissance démographique

(1) Dans une moindre mesure, la construction de logements est liée à d'autres problématiques telles que le remplacement des logements désaffectés, etc.

La notion de **seuil d'équilibre** correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

### 2.4.2 Vision prospective

Pour calculer le seuil d'équilibre à l'horizon d'une dizaine d'années, il convient de calculer le ratio suivant, où TMM = Taille moyenne des ménages :

**Seuil d'équilibre = [(Pop. des ménages 2030 / TMM 2030) – (Pop. des ménages 2013 / TMM 2013)]**

La population des ménages en 2013 s'élevait à 7 956 personnes et la TMM était de 2 personnes par ménage. Comme cela a été expliqué précédemment, l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la TMM à un rythme de – 0,5% par an à l'horizon 2030 semble réaliste. La TMM atteindrait selon cette hypothèse 1,9 personnes/ménage en 2030.

Enfin, le calcul du seuil d'équilibre suppose que la population des ménages soit stable à l'horizon 2027, soit 7 956 personnes.

$$\text{Seuil d'équilibre} = [(7956/1,9) - (7956/2)] = 209 \text{ logements}$$

**Pour maintenir la population à son niveau actuel, en compensant la diminution de la taille moyenne des ménages, la commune doit construire, à l'horizon 2030, environ 209 logements.**



## CHAPITRE 5

---

# **EQUIPEMENTS & SERVICES**

## 1 – LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS & SERVICES

### 1.1 – Les équipements scolaires et périscolaires

#### 1.1.1- Les groupes scolaires

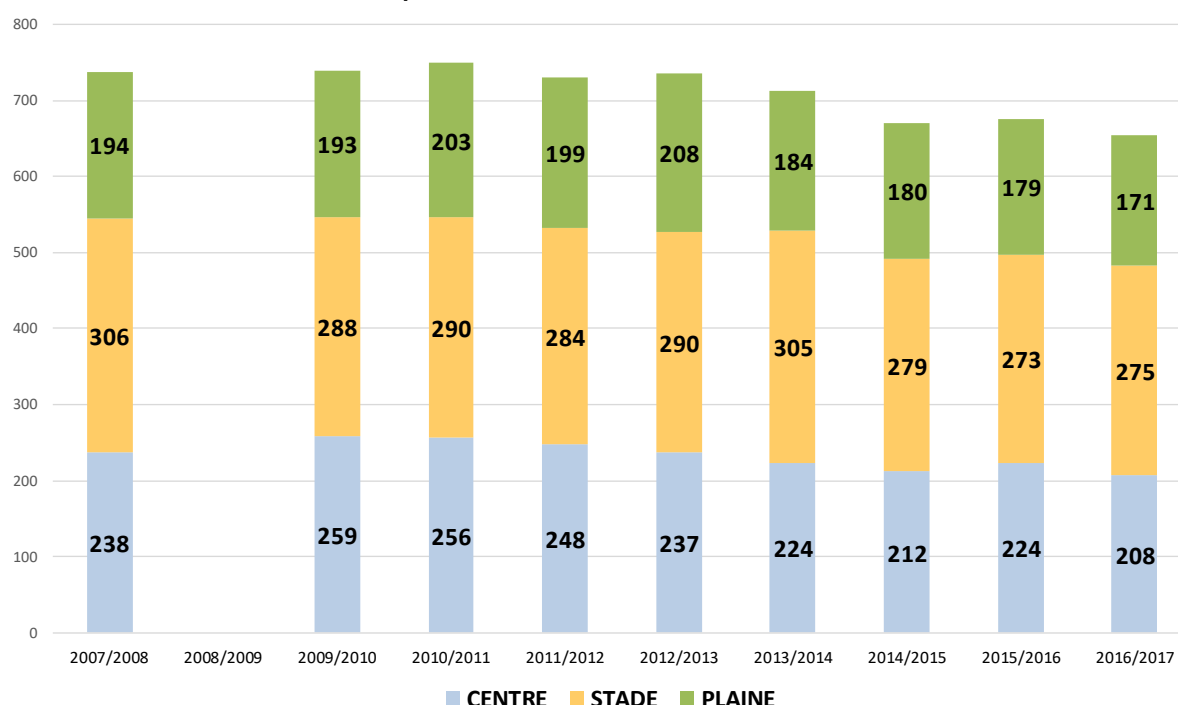
La ville dispose de 3 écoles primaires publiques :

- ✓ L'école primaire du Centre
- ✓ L'école primaire du Stade
- ✓ L'école primaire de la Plaine

Il existe également une école privée.

L'analyse depuis une 10aine d'années montre que **les 3 écoles ont perdu des effectifs** : à la rentrée 2016/2017 on dénombrait environ 85 élèves de moins qu'à la rentrée 2007/2008. Le tableau ci-après détaille l'évolution des effectifs annuels pour chacune des écoles.

#### Evolution des effectifs scolaires depuis une 10aine d'années



Source : Ad hoc Aménagement, d'après le service scolaire de la ville

#### 1.1.2- Les établissements du second degré

On recense également à Saint-Marcellin un collège et deux lycées :

- ✓ Le collège du Savouret, accueillant 629 élèves répartis en 6 classes de 6<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> et 5 classes de 4<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup>. Le collège dispose également de sections d'enseignement adaptées (1 classe par niveau)
- ✓ Le lycée La Saulaie accueille quant à lui 884 élèves. En plus des classes de Première, Seconde et Terminale le lycée accueille des élèves en CAP (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> année) et de BAC Pro (1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> année)
- ✓ Le lycée privé de Bellevue est un lycée d'enseignement technologique qui accueille des élèves de la 4<sup>ème</sup> technologique à la Terminale BAC Pro

### **1.1.3 Les équipements périscolaires et extrascolaires**

La ville dispose d'un restaurant scolaire et de 3 Centre d'Accueil Péri-Scolaire (CAPS) : le Centre, la Plaine et le Stade.

Concernant les équipements extrascolaires on recense 2 centres de loisirs : Les « P'tits Loups » et « Les Grands Loups ».

## **1.2 – Les autres équipements**

### **1.2.1 La petite enfance**

Deux équipements sont présents sur la commune :

- ✓ La crèche Le Petit Prince
- ✓ Une halte-garderie

Il existe également un Relai d'Assistantes Maternelles.

### **1.2.2 Equipements sportifs et de loisirs**

La ville dispose :

- ✓ d'équipements couverts : le gymnase Carrier, celui de la Saulaie et le gymnase P. Picard
- ✓ d'équipements de plein air : stade de la Saulaie, stade Soranzo, stade du Docteur Carrier, piscine communale (en cours de réaffectation), des aires de jeux / city park / skate park,...

### **1.2.3 Equipements sociaux et culturels**

On recense notamment : le Diapason, une salle polyvalente, le Forum, l'Espace Saint-Laurent, la médiathèque, la maison des Association, un foyer-Logement ("Le Sans souci"), un lieu d'accueil ("Petit à petit") et un Office du Tourisme. L'ancienne MJC sur le quartier de la Plaine n'est plus utilisée et une réflexion est en cours.

### **1.2.4 Equipements de santé**

Parmi les équipements de santé on recense :

- ✓ le centre hospitalier
- ✓ le centre médico-psychologique
- ✓ l'EHPAD (88 lits)

### **1.2.5 Equipements administratifs & techniques**

La ville s'appuie sur : la mairie, le CCAS, le Centre technique municipal (CTM), la Poste, le Centre des finances publiques (qui sera réaffecté), les locaux de la Police municipale, le Centre d'Incendie et de Secours et le cimetière dont l'extension doit être prise en compte dans la réflexion prospective.

### **1.2.6 Autres équipements**

Parmi les autres équipements, il convient de signaler :

- ✓ le Tribunal de grande instance. Fermé en 2010, il va accueillir dans une partie de ses locaux une école d'aides-soignantes
- ✓ la Maison de l'économie
- ✓ la Maison du Département
- ✓ la Maison de l'Economie

## Localisation des principaux pôles d'équipements sur la commune



## 2 – LES EQUIPEMENTS SPECIFIQUES

---

### 2.1 – Les équipements et infrastructures liés au numérique

Le **Schéma directeur territorial d'aménagement numérique** (SDTAN) de l'Isère, approuvé le 15 décembre 2011. Le SDTAN de l'Isère vise à :

- ✓ établir un bilan de la couverture haut débit et très haut débit actuelle dans le département
- ✓ décrire les besoins actuels et à venir des particuliers et entreprises
- ✓ déterminer une situation-cible en matière de très haut débit au travers d'une vision prospective du territoire
- ✓ proposer les scénarios de mise en œuvre de cette situation-cible et le plan d'action permettant de l'atteindre.

Pour l'Isère, ces objectifs se traduisent par le projet de mise en œuvre d'un réseau de collecte et de desserte en fibre optique à destination des entreprises et des particuliers qui permettra, dans une première phase correspondant à 2 818 km de fibre, de couvrir 73 % des entreprises et 49 % des foyers pour un coût global de l'ordre de 264 millions d'euros.

### 2.2 – Les équipements liés à l'accueil des gens du voyage

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 dite « Loi Besson » prévoit la mise en œuvre, dans chaque département, d'un dispositif d'accueil des gens du voyage, formalisé par un schéma départemental piloté conjointement par l'État et le Conseil Général. Ce schéma définit les types d'aménagements imposés aux collectivités, avec notamment l'obligation de créer dans chaque département une aire de grand passage et, dans les communes de plus de 5 000 habitants, la réalisation ou la réhabilitation (mise aux normes) d'aires d'accueil.

En Isère, un Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été élaboré pour la période 2010 / 2016. Un nouveau Schéma départemental en est cours d'élaboration.

## CHAPITRE 6

---

### **ECONOMIE**

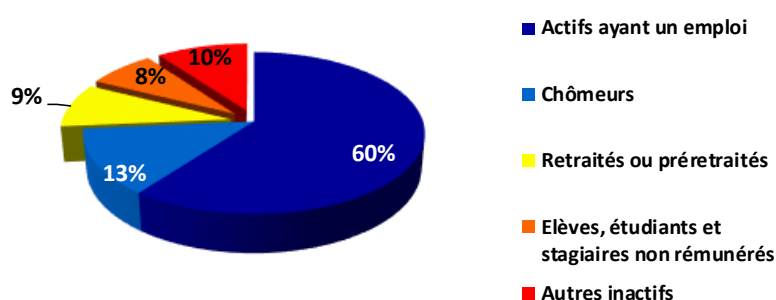
## 1 – POPULATION ACTIVE

### 1.1 – Caractéristiques de la population active

#### 1.1.1 Des actifs en légère progression

Sur la période 2008-2013, les actifs sont en progression sur la commune, passant de 71% à 73,6%. Cette augmentation globale des actifs résulte uniquement de la progression de la catégorie des chômeurs (actifs à la recherche d'un emploi) qui passe de 8,4% à 13,3%, soit + 4,9 points. Dans le même temps, la catégorie des actifs ayant un emploi est en baisse (de 62,6% à 60,2%, soit -2,4 points). A l'échelle du Pays de Saint-Marcellin, la part des actifs est très proche (74,4 %), mais avec une proportion de chômeurs inférieure (9,6 %).

#### Population Saint-Marcellinoise de 15 à 64 ans par type d'activité



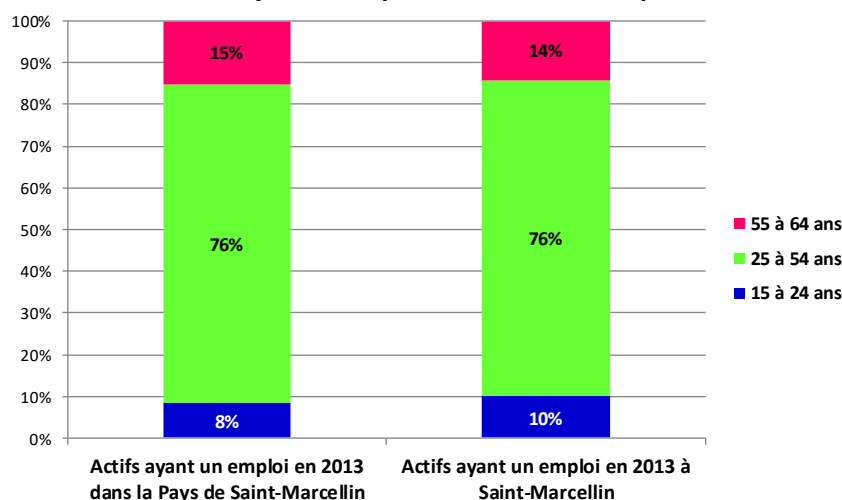
Source : INSEE, RP 2013 (publié en 2016)

Les inactifs sont au contraire en diminution entre 2008 et 2013 (de 29% à 26,4%), période pendant laquelle chacune des catégories (élèves, retraités et autres inactifs) marque un recul.

#### 1.1.2 Les actifs ayant un emploi ont majoritairement entre 25 et 54 ans

On observe une caractéristique identique, quelle que soit l'échelle (communale et Pays de Saint-Marcellin) : les actifs ayant un emploi relèvent à plus de 75% de la classe d'âge 25-54 ans. Les classes d'âge de 15 à 24 et de 55 à 64 ans se situent respectivement autour de 10% et 15%.

#### Actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi : éléments de comparaison



Source : INSEE, RP 2013

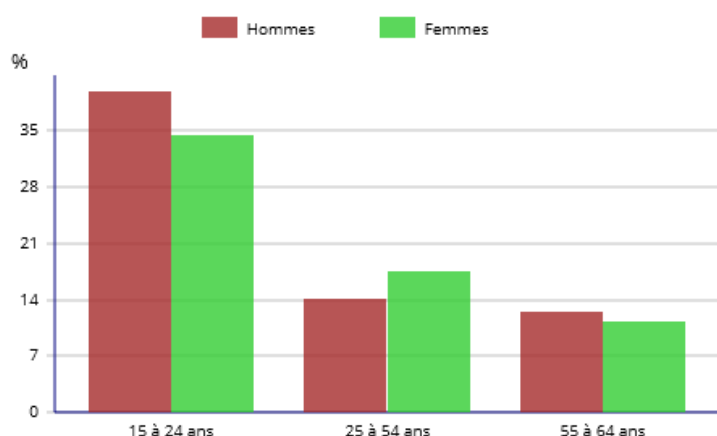
### 1.1.3 Un chômage qui touche principalement les jeunes

Le taux de chômage des 15-64 ans sur la commune augmente de manière significative entre 2008 et 2013, en passant de 11,9 % à 18,1 %. A l'échelle du Pays de Saint-Marcellin, le taux de chômage est inférieur et se situe à 12,9% en 2013.

Sur la commune, tout comme dans le Pays de Saint-Marcellin, le chômage touche principalement les plus jeunes (tranche d'âge 15-24 ans).

#### Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et âge en 2013 à Saint-Marcellin

Source : INSEE, RP 2013



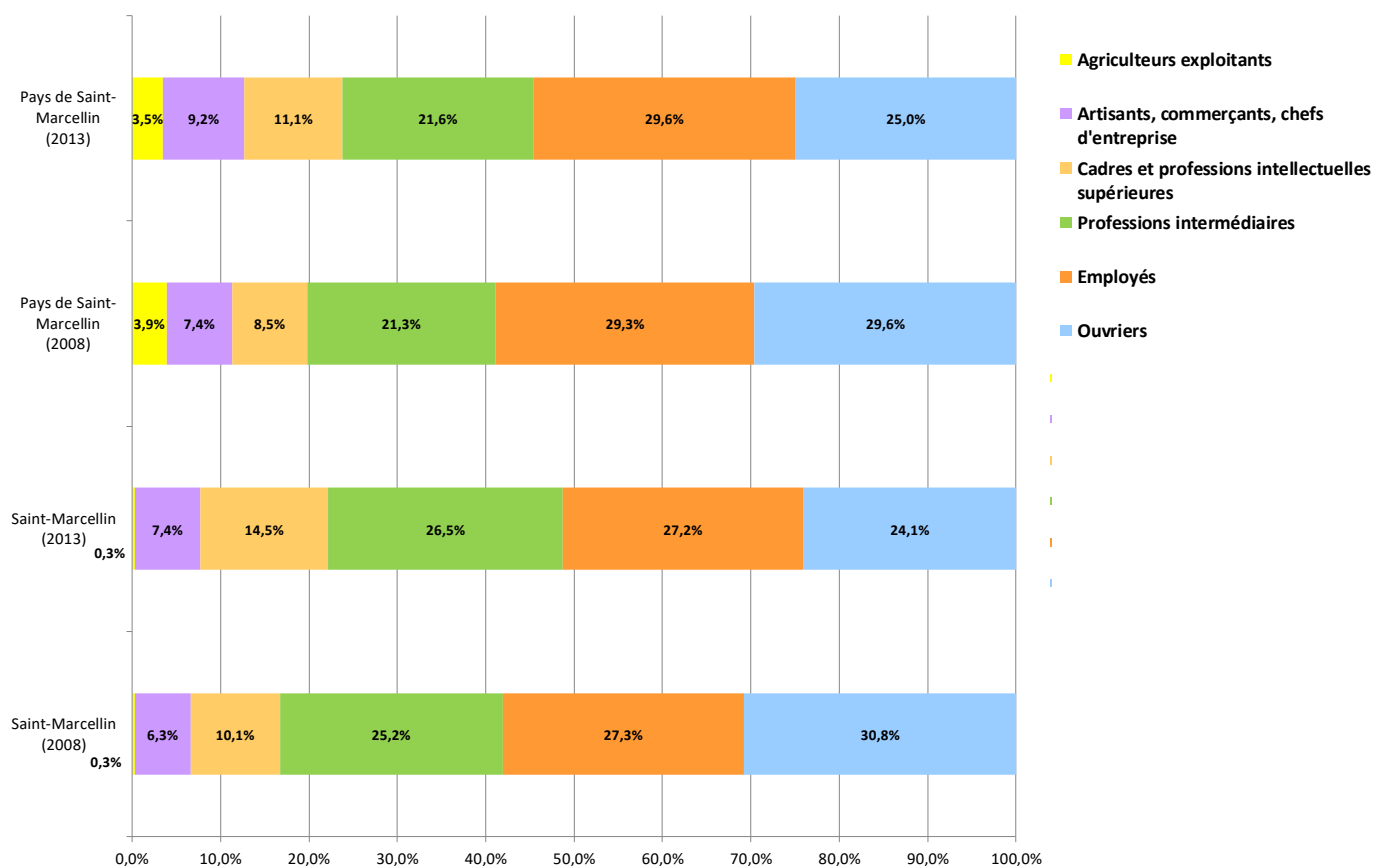
## 1.2 – Caractéristiques de l'emploi

### 1.2.1 Des catégories socioprofessionnelles qui se tournent progressivement vers le tertiaire

L'évolution de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle (CSP) entre 2008 et 2013 montre principalement que la part des cadres et professions intellectuelles supérieures progresse au détriment des ouvriers, ce qui caractérise une tertiarisation de l'emploi. Cette évolution est constatée aussi bien à l'échelle communale qu'à celle du Pays de Saint-Marcellin.

#### Evolution de l'emploi par CSP entre 2008 et 2013

Source : INSEE, RP 2008 et 2013



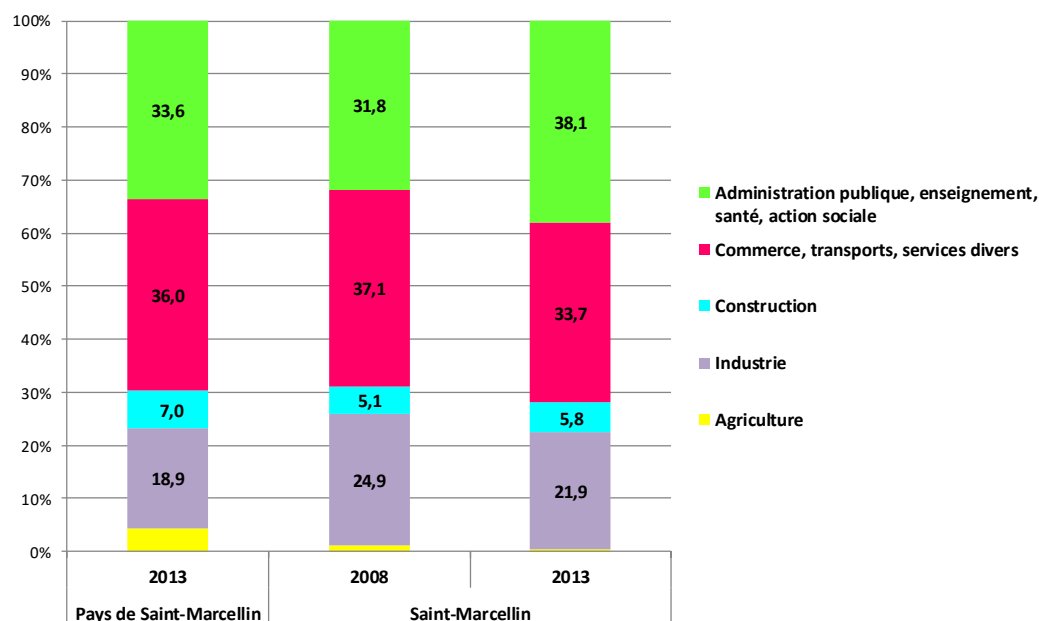
Parmi les autres tendances relatives à l'emploi sur la commune, on observe :

- ✓ une progression de la catégorie « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » et « professions intermédiaires » (instituteurs/trices, les infirmiers/ères, les assistants/es sociales,...),
- ✓ une stabilité des employés, catégorie la plus représentée sur la commune en 2013.

### 1.2.2 Une perte de vitesse des emplois industriels au profit du 'public'

Parallèlement à la diminution de la part des ouvriers, on observe que le secteur de l'industrie est en perte de vitesse. L'analyse de l'évolution des secteurs d'activités montre également une tendance à la baisse du secteur « Commerce, transports, services divers ». A contrario, le secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » a connu une progression importante (de 31,8% à 38,1%).

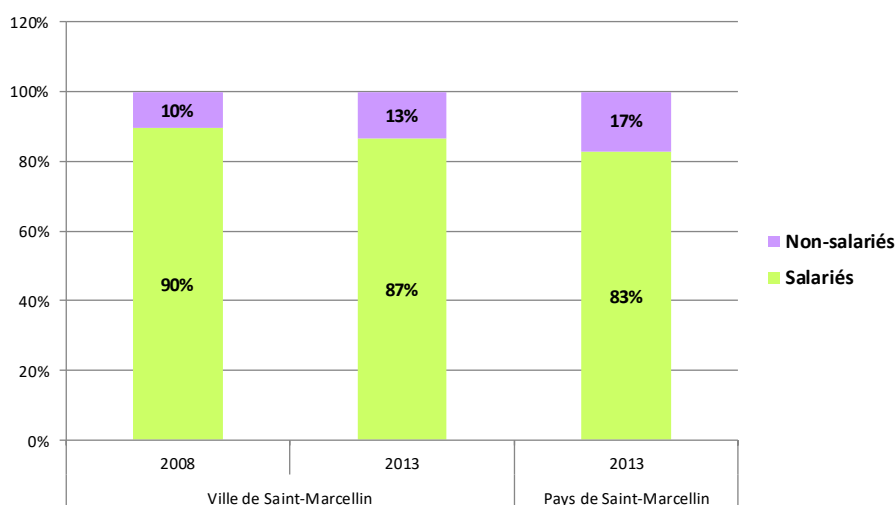
#### Evolution de l'emploi selon le secteur d'activité entre 2008 et 2013



Source : d'après les données INSEE, RP 2008 et 2013

### 1.2.3 Emploi selon le statut professionnel

Les données relatives à l'emploi selon le statut professionnel montrent que l'emploi salarié est largement dominant à Saint-Marcellin, malgré une légère inflexion entre 2008 et 2013.



#### Une part dominante de salariés

Source : INSEE, RP 2008 et 2013



## 2 – PORTRAIT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

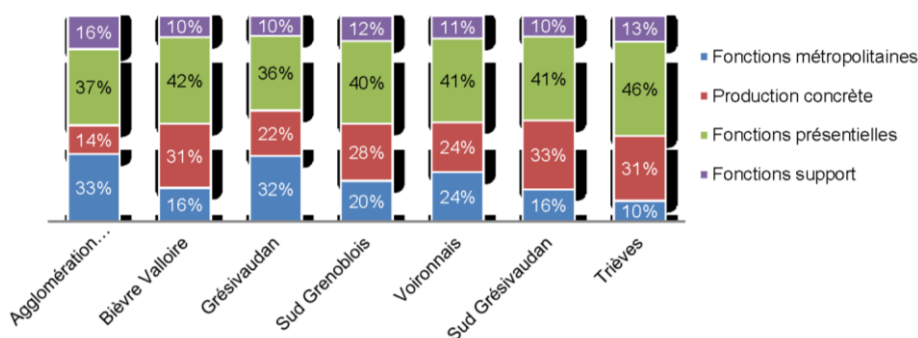
### 2.1 – Le contexte économique supra communal

#### 2.1.1 Les enjeux à l'échelle du grand territoire

A l'échelle de la Région urbaine Grenobloise, l'emploi est concentré sur l'agglomération grenobloise (65%), contre environ 4% sur le territoire Sud Grésivaudan (13 500 emplois)<sup>1</sup>.

Pour le Sud-Grésivaudan, la répartition communale de l'emploi souligne la forte polarisation du territoire.

**Répartition fonctionnelle de l'emploi total en 2008**  
Source : SCOT, déc. 2012



Ainsi, près de la moitié de l'emploi total du secteur se concentre sur les communes de Saint-Marcellin, Chatte et Saint-Sauveur, regroupant près de 6 200 emplois au total. Vinay se positionne quant à elle en pôle d'emploi communal secondaire (1 800 emplois) concentrant 13% de l'emploi du territoire. En dehors de ces deux ensembles territoriaux, les communes du Sud Grésivaudan proposent un volume d'emploi plutôt restreint, soutenu par quelques communes légèrement mieux dotées (+/- 500 emplois) : Saint-Quentin sur Isère, Saint-Romans, Pont en Royans. A l'échelle du SCOT, le Sud-Grésivaudan fait partie des territoires à **dominante productive**, avec plus de 30% de l'emploi total qui concerne les fonctions de production concrète.

Le Sud Grésivaudan présente, au sein du SCOT, des spécificités sur le plan économique avec notamment une représentation importante des domaines du BTP, de la fabrication et de l'agriculture. A contrario, il existe une carence forte en matière de recherche et développement et de prestations intellectuelles.

#### Mosaïque des indices de spécificités économiques - Emploi Total 2008 - Comparatif moyenne nationale

	Agglomération Grenobloise	Bièvre Valloire	Grésivaudan	Sud Grenoblois	Voironnais	Sud Grésivaudan	Trièves
Administration publique							
Agriculture							
Bâtiment-Travaux Publics							
Commerce inter-entreprises							
Conception, Recherche							
Culture, Loisirs							
Distribution							
Education, Formation							
Entretien, Réparation							
Fabrication							
Gestion							
Transports, Logistique							
Prestations Intellectuelles							
Santé, Action Sociale							
Services de Proximité							

**Classification de l'indice**

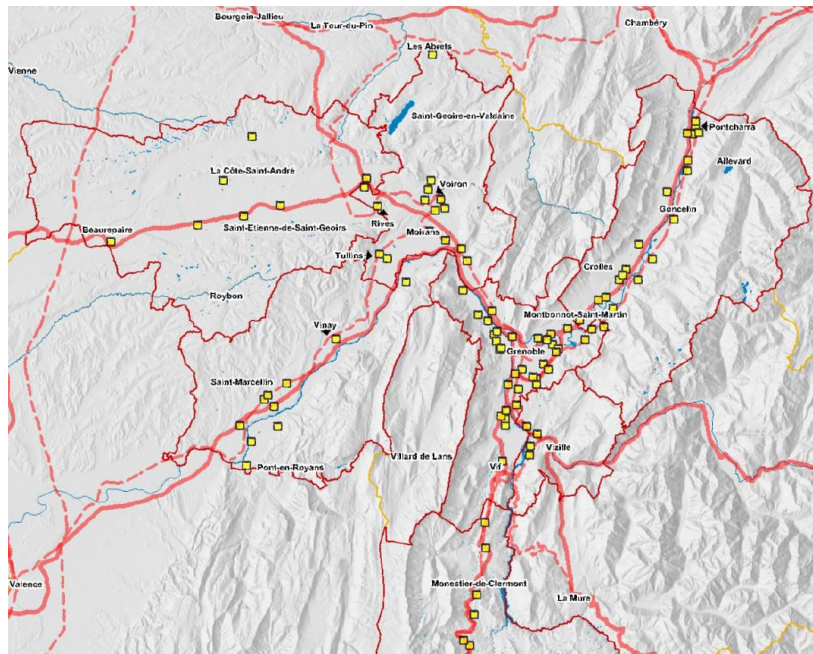
- Forte spécificité (Indice > 2)
- Spécificité (Indice compris entre 1,1 et 2)
- Situation à la moyenne (Indice compris entre 0,9 et 1,1)
- Carence (Indice compris entre 0,5 et 0,9)
- Forte carence (Indice < 0,5)

Source : SCOT, déc. 2012

<sup>1</sup> Source : SCOT de la RUG, rapport de présentation, décembre 2012

A l'échelle du SCOT, le Sud Grésivaudan ne fait pas partie des espaces économiques majeurs mais dispose avec notamment Saint-Marcellin de sites économiques dédiés présentant des enjeux majeurs pour la Région urbaine Grenobloise (RUG) et ses territoires. Ces espaces ont été identifiés de par leur envergure actuelle et/ou leurs perspectives de développement pour les années à venir, et font l'objet de règles spécifiques inscrites au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (voir carte ci-après).

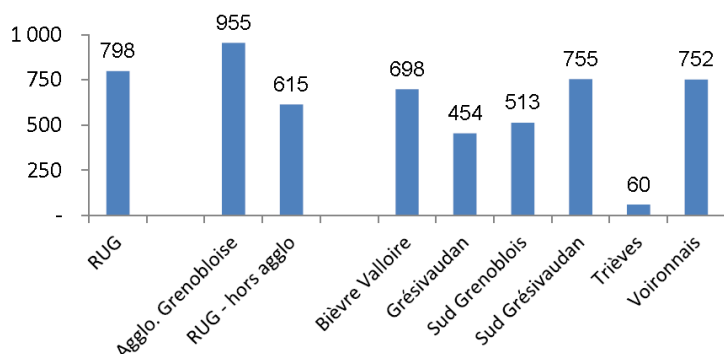
**Sites économiques dédiés présentant des enjeux majeurs pour la RUG**



Source : SCOT, déc. 2012

Comme l'indique le SCOT, la Région Grenobloise se positionne au deuxième rang régional des surfaces de vente en GMS (grandes et moyennes surfaces) avec 591 000 m<sup>2</sup> de surface de vente en grandes et moyennes surfaces (année 2008, hors concessions et commerces automobiles). Plus largement, elle dispose d'un appareil commercial diversifié et à même de répondre à l'ensemble des besoins de son aire d'influence. Cependant, la densité de GMS commerciales est inférieure à la moyenne régionale et nationale. On observe également, à l'échelle du SCOT, un phénomène de concentration de l'offre commerciale sur l'agglomération Grenobloise. Inversement, les autres secteurs sont moins équipés avec de fortes différences.

**Des densités de m<sup>2</sup> de GMS / habitant variable selon les territoires**

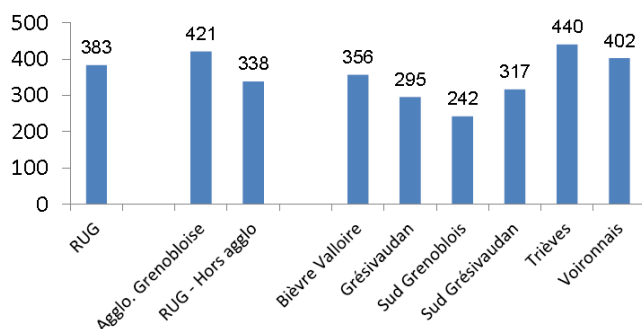


Source : SCOT, déc. 2012

Les grandes surfaces se sont développées pour l'essentiel en dehors des centres villes et de leurs faubourgs, car elles recherchent avant tout l'accessibilité automobile (proximité des grands axes de passage, présence de nombreux parkings gratuits), ce qui crée un déséquilibre « centre-ville / périphérie ».

On constate également d'importantes disparités dans la répartition territoriale du petit commerce (moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente par magasin).

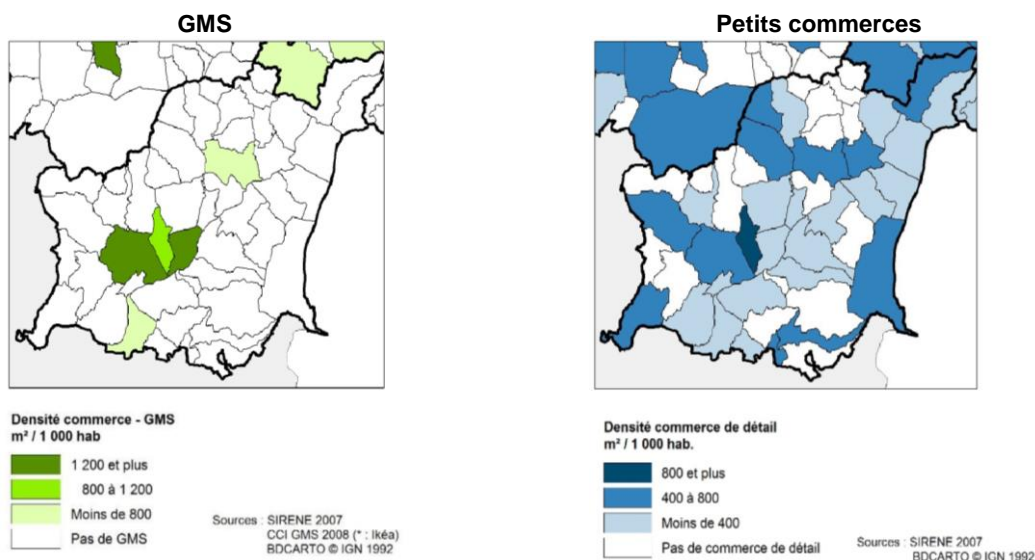
### Nombre de m<sup>2</sup> de petit commerce par habitant et par territoire de la région Grenobloise



Source : SCOT, déc. 2012

Pour chaque secteur du SCOT, on observe enfin une offre commerciale très polarisée.

### Densités commerciales (m<sup>2</sup> de surface de vente / habitant) – Secteur Sud Grésivaudan



Source : SCOT, déc. 2012

## 2.1.2 Les spécificités du Sud Grésivaudan

Dans le cadre d'une analyse réalisée par l'INSEE en juin 2013 sur le territoire du Sud Grésivaudan, plusieurs enjeux ont été mis en avant.

### ***L'augmentation des emplois ne compense pas l'afflux d'actifs occupés***

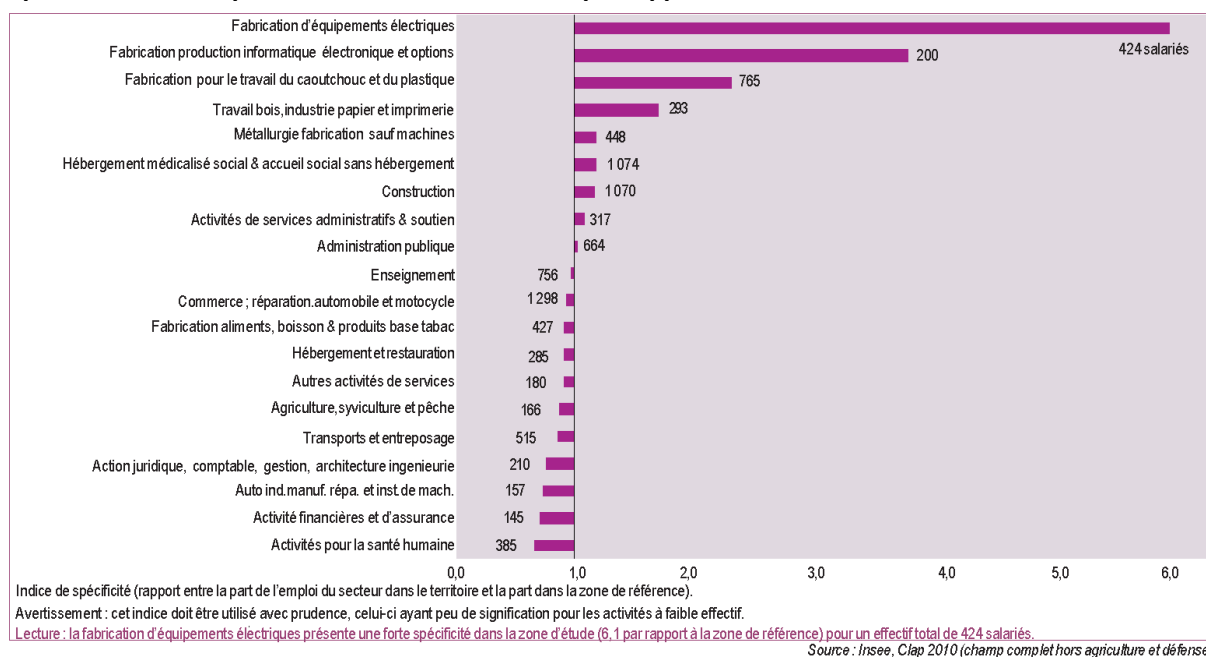
L'INSEE note qu'après une quasi-stagnation sur plus de vingt ans, le nombre d'emplois a connu une progression significative sur la période 1999-2009 (13 600 emplois en 2009). Cette augmentation, essentiellement constatée dans le secteur tertiaire (+ 35 %) et dans celui de la construction (+ 24 %), est la conséquence directe de la croissance démographique. En d'autres termes, c'est l'activité présente, liée à la présence de la population sur le territoire, qui fait la différence avec 1 600 emplois supplémentaires en dix ans. Sur la même période, les activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone se sont stabilisées.

La majorité des actifs occupés résidant dans le territoire (60 %) disposent d'un emploi dans le territoire : le Sud Grésivaudan ne peut donc pas être considéré comme une zone périurbaine à proximité de Grenoble. Cela ne doit cependant pas masquer une évolution particulièrement nette : le nombre d'actifs habitant le territoire augmente plus rapidement que les emplois. Il y avait, en 1999, 79 emplois dans la zone pour 100 actifs ; en 2009, il n'y en a plus que 74. Il en résulte une augmentation du nombre de navettes domicile-travail vers l'extérieur du territoire, passant de 5 200 à 7 400 en 10 ans. En 2009, 40 % des actifs occupés résidents du Sud Grésivaudan travaillent en dehors du territoire, contre 34 % en 1999. Sur les 7 400 actifs sortant de la zone, 4 300 travaillent dans l'unité urbaine de Grenoble, 640 dans celle de Romans-sur-Isère et 540 dans celle de Tullins. En moyenne, leur temps de trajet domicile-travail est estimé à trois quarts d'heure.

### **Un secteur industriel encore relativement important et diversifié**

L'industrie, qui a globalement mieux résisté que dans la région, peut jouer un rôle dans le développement du territoire. En Rhône-Alpes, l'emploi industriel a baissé de - 36 % entre 1975 et 2009. Il a mieux résisté dans les territoires ruraux (- 20 %), et plus particulièrement dans le Sud Grésivaudan (- 17 %). Dans le territoire, la perte de 600 emplois sur un total d'environ 4 000, est concentrée sur les années 2000. En 2009, l'industrie représente 25 % des emplois, soit trois points de plus que dans la zone de référence. Le secteur de la fabrication d'équipements électriques, avec notamment les établissements Legrand France à Saint-Marcellin et Cotherm à Vinay, est particulièrement bien représenté (420 emplois).

### **Spécificité du tissu productif du Sud Grésivaudan par rapport à la zone de référence**



Une autre spécificité est la fabrication de produits en caoutchouc et en plastique (765 emplois avec Unidecor à Saint-Marcellin). On peut également citer la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques avec 200 emplois. Le travail du bois, la métallurgie et la fabrication de produits métalliques sont également plus développés que dans la zone de référence.

L'implantation de l'industrie est confirmée par le nombre de créations d'établissements industriels. Sur la période récente, elles sont proportionnellement supérieures à celles enregistrées dans la zone de comparaison et en Rhône-Alpes. En 2011, ces créations représentent 14 % de l'ensemble des créations d'entreprise, contre 8 % dans la zone de référence et 6 % en Rhône-Alpes.

La diversité de son industrie (dont le poids est toujours élevé), combinée au développement de son économie présente et à l'augmentation des migrations alternantes vers d'autres pôles d'emploi, peuvent expliquer, pour le Sud Grésivaudan, un taux de chômage un peu plus bas que celui de la zone de référence (8,4 % de la population active en 2009 contre 9,7 % pour la zone de référence et

9,8 % pour la région). Cependant, la demande d'emploi a fortement augmenté depuis le début de la crise en 2009. Sur la période récente, celle des femmes croît plus que celle des hommes. Au-delà des phénomènes conjoncturels, une explication peut être la difficulté pour les conjoints d'actifs nouvellement arrivés à trouver un emploi sur le territoire.

### 2.1.3 Les objectifs de la Communauté de Communes du Sud-Grésivaudan

La récente fusion des trois communautés de communes qui a conduit à la création de la Communauté de Communes du Sud-Grésivaudan le 1<sup>er</sup> janvier 2017 constitue une opportunité pour définir et mettre en œuvre une stratégie de développement économique transversale. Le renforcement de l'attractivité du Sud Grésivaudan s'appuie sur la volonté d'un développement diversifié des activités économiques qui repose sur deux grandes orientations :

#### 1. *Valoriser l'image et vendre l'excellence du Sud Grésivaudan*

Il s'agit de valoriser les savoir-faire industriels d'excellence (plasturgie, matériel électrique, métallurgie, transformation du bois, industries agroalimentaires), poursuivre les activités d'accompagnement et de services pour l'agriculture (recherche, expérimentation, formation, interprofessions, groupement d'employeurs, irrigation, ...) et mettre en valeur les d'atouts touristiques avec des filières à valoriser (produits d'exception, patrimoine, culture et paysage, activités outdoor, etc.).

#### 2. *Affirmer le Sud Grésivaudan comme une terre d'opportunités pour ceux qui entreprennent et innovent*

Les objectifs sont de :

- ✓ Renforcer l'offre foncière et immobilière : ouvrir de nouveaux espaces d'activités pour répondre à la demande des entreprises existantes en croissance (ou voulant s'implanter sur le territoire), réhabiliter les friches industrielles et commerciales pour limiter le prélèvement sur les terres agricoles, ...),
- ✓ Structurer l'offre de services (mettre en place une équipe entièrement dédiée à l'entreprenariat, ...),
- ✓ Développer de nouvelles formes d'accompagnement des initiatives (espace test, projet de pépinières d'entreprises ou bâtiments relais) et de nouvelles modalités de travail partenarial (fablabs, coworking, etc...),
- ✓ Accompagner la dynamique des filières exportatrices (renforçant le travail en réseau des entreprises, ...)
- ✓ Renforcer l'économie de proximité pour localiser l'emploi : proposer sur place les produits et services répondant à l'évolution des attentes et besoins des entreprises, des habitants et des touristes, assurer la pérennité et le développement du commerce de proximité, etc.

La Communauté de Communes du Sud-Grésivaudan souhaite ainsi organiser son projet de développement économique autour des principaux enjeux suivants.

#### **Offre de services aux entreprises**

- Structurer et promouvoir une offre de services aux entreprises
- Structurer le parcours résidentiel des entreprises

#### **Politique foncière et immobilier d'entreprise**

- Constituer un inventaire exhaustif du foncier occupé, disponible et envisagé
- Lancer une étude pour l'élaboration d'un schéma de développement des ZAE
- Etudier l'opportunité d'une pépinière d'entreprise et/ou de bâtiment relais et/ou espace(s) de coworking
- Se doter d'une ressource humaine dédiée à une gestion réactive donc efficace des ZAE et à l'implantation des entreprises

- Développer des liens avec les agences immobilières, les notaires, les chambres consulaires... pour recenser et suivre l'offre immobilière privée à vocation industrielle, artisanale et commerciale
- Mobiliser le crédit-bail pour accompagner le développement des entreprises et renforcer leur ancrage local
- Développer une indispensable stratégie de maîtrise foncière à l'échelle du territoire

### **Commerce & artisanat**

- Définir une stratégie nouvelle pour le commerce et l'artisanat permettant au territoire de se positionner sur des appels à projet FISAC, en faisant le lien avec le Contrat de Revitalisation du centre bourg de Saint-Marcellin
- Développer une image positive du commerce local et de son avenir
- Mobilisation des crédits baux dans le cadre d'acquisition de commerces en vue d'appuyer des projets d'installation
- Favoriser l'implantation d'une offre commerciale qui contribue à l'attractivité des centres ville : artisanat de bouche, franchises nationales...
- Accompagner les communes dans les démarches de maintien du commerce en centre bourg afin de maintenir la vitalité de la vie locale
- Ouvrir l'espace test « la boîte à essai » aux territoires voisins demandeurs d'intégrer cet outil qui pourrait être mutualisé
- Accompagner la transmission des locaux commerciaux
- Création d'un office de commerce Sud-Grésivaudan

### **Tourisme**

- Développer l'activité des sites à entrées payantes, l'hébergement, la restauration, le commerce et l'artisanat, la vente directe par une politique touristique dynamique de communication, de promotion, de création de circuits et de mise en marché de l'offre
- Valoriser les ressources spécifiques au Sud Grésivaudan : sites naturels et aménagés, paysages, produits du terroir
- S'appuyer sur plusieurs opportunités : l'ouverture de la démarche « Inspiration Vercors » pour jouer la complémentarité des offres «massif» et «vallée» ; le projet Véloroute du sillon alpin et l'appel à projets du Département dans le cadre de son plan de relance ; la nouvelle organisation touristique à l'échelle du Sud Grésivaudan permise par la fusion
- Maintenir et structurer les lieux d'accueil touristique du territoire en les concevant comme des espaces intermodaux, lieux d'animation, de services, de rencontres...

## 2.2 – Portrait de l'économie communale

### 2.2.1 Chiffres clés de l'économie communale

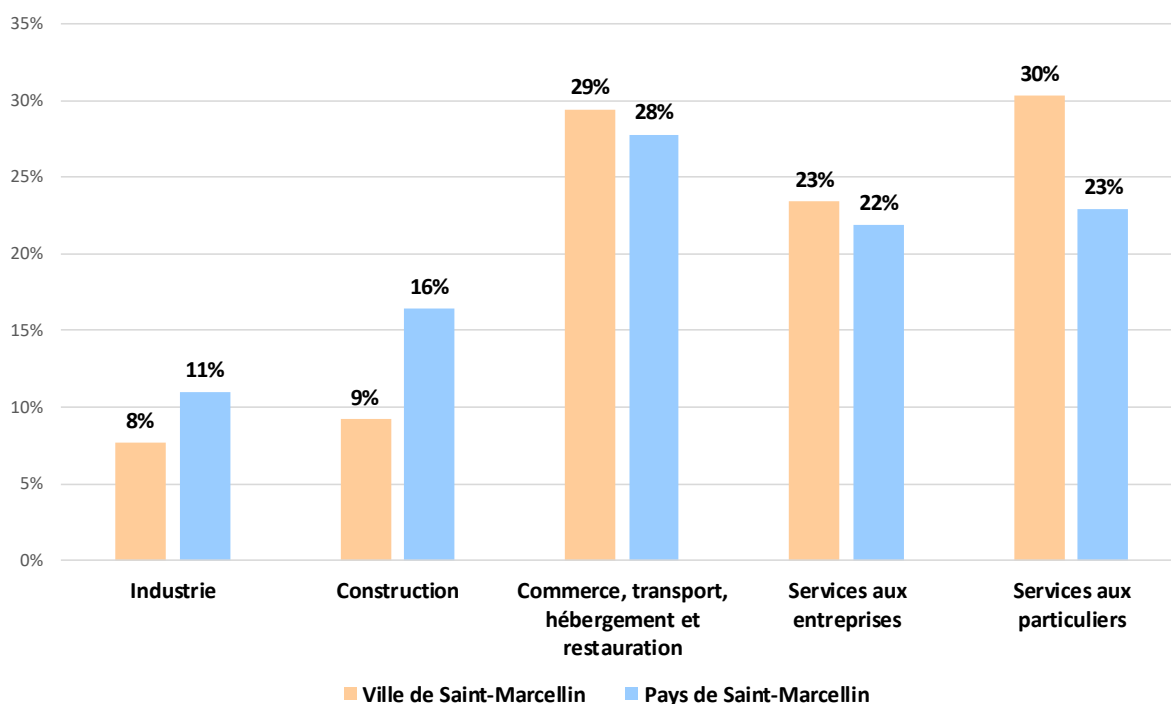
La dynamique économique locale doit être analysée au regard des principales données récentes fournies notamment par l'INSEE.

Ces données portent d'une part sur les **entreprises**, définies comme la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes. On observe qu'à Saint-Marcellin, les entreprises les plus représentées concernent :

- ✓ Le secteur des services aux entreprises (23%) et aux particuliers (30%)
- ✓ le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration (29%)

Ces secteurs sont plus représentés sur la commune qu'à l'échelle du Pays de Saint-Marcellin. A contrario, le secteur de la construction ou celui de l'industrie est moins représenté.

#### Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

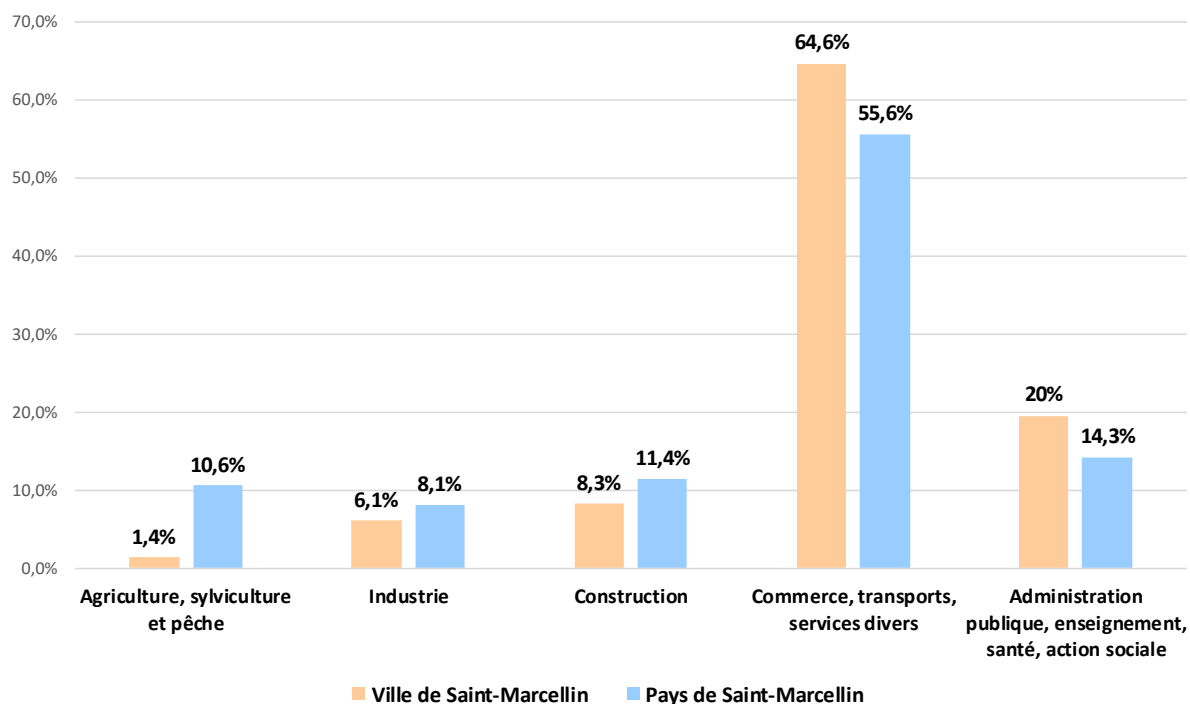


Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Certaines données concernent les **établissements**, définis comme une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

On retrouve sur le graphique ci-dessous la place prépondérante occupée par les commerces, services et transports, et on constate que le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est également très présent (20%), ce qui traduit rôle de ville centre de Saint-Marcellin à l'échelle du bassin de vie.

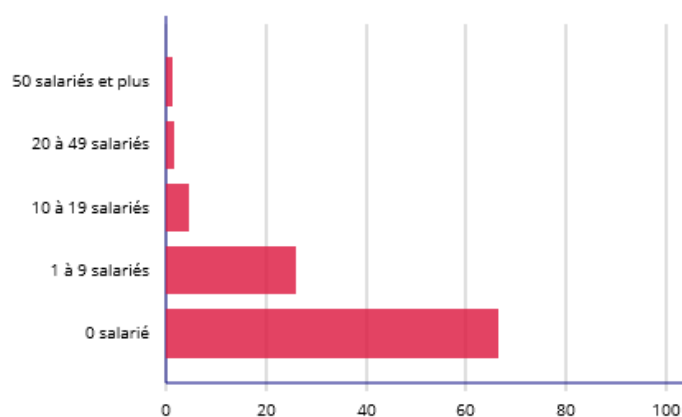
### Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014



Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Les activités présentes sur la commune emploient cependant peu d'effectifs : près de 2/3 des établissements n'embauchent aucun salarié et environ 1/4 embauchent entre 1 et 9 salariés. Il existe peu de structures où les tranches d'effectifs sont supérieures à 10 salariés.

### Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2014



Source : INSEE, CLAP



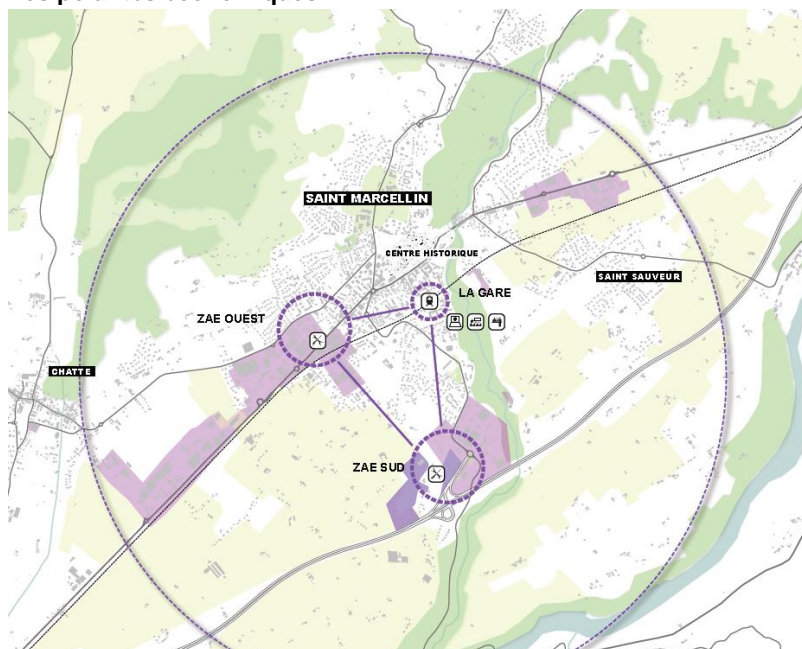
## 2.2.2 L'organisation spatiale des activités économiques

Les principales activités économiques s'organisent autour de trois principales polarités :

- Le **centre historique**, avec une offre de commerces et services
- La **zone d'activités au sud**, organisée autour de deux sites :
  - ✓ au nord et à l'est de la D518, la ZA des Echavagnes, avec des activités à dominante artisanales et industrielles
  - ✓ au nord de la rue Arago, la ZA du Plateau des Echavagnes, avec des activités à dominante industrielle implantées récemment pour la plupart. La zone d'activités est gérée par la Communauté de communes Sud Grésivaudan.
- La **zone d'activités à l'ouest**, implantée autour de la D1092, à vocation mixte (artisanale et industrielle).

Dans le prolongement sud de ce secteur, au sud de la voie ferrée, certaines activités sont implantées dans le tissu urbain en continuité de l'habitat. Il s'agit principalement des activités situées à l'ouest de la rue de la Fontaine (Nowy Styl, Métalpes,...).

### Les polarités économiques



## 2.2.3 Les enjeux spécifiques

### Le commerce

La ville de Saint-Marcellin dispose d'une offre importante de commerces et de services, principalement localisés autour du centre historique. Les petits commerces du centre-ville et le marché bi-hebdomadaire constituent aussi des atouts pour la ville qui reste malgré tout fragiles et qu'il faudra valoriser et conforter dans le cadre d'une stratégie d'ensemble. Cependant, on observe de nombreux locaux vacants et la ville a engagé une réflexion sur la **redynamisation du commerce de centre-ville**.

La commune participe notamment à une OCMMR (Opération Collective de Modernisation en Milieu Rural). Il s'agit d'un outil de développement économique réglementé qui regroupe différents partenaires autour d'un projet commun : dynamiser, sauvegarder, moderniser, développer le commerce et l'artisanat de proximité en milieu rural. Destinées à accompagner et à soutenir les entreprises dans leurs différents projets, ses actions sont rendues possibles grâce à un fonds financier

de l'Etat appelé FISAC auquel s'associent des partenaires tels que la Région, les collectivités locales, les chambres consulaires, les unions commerciales...

Les axes stratégiques retenus se déclinent comme suit :

1. Renforcer la fréquentation commerciale et artisanale
2. Renforcer la commercialité des pôles
3. Améliorer qualitativement les pôles commerciaux
4. Assurer une pérennité aux unions commerciales
5. Optimiser la réussite du projet

L'Etat ayant redéfini ses priorités d'actions et de financements en cours d'OCMMR, la mise en œuvre du projet a été retardée mais doit être relancée rapidement pour ne pas perdre le bénéfice des subventions acquises et anticiper sur la mobilisation de nouveaux fonds en 2017

Dans le cadre du projet de développement de la ville, il convient de s'interroger sur la redynamisation du cœur de ville autour notamment de ses commerces mais aussi plus globalement, sur l'offre à proposer afin de satisfaire notamment les besoins liés aux commerces de proximité. Il s'agira notamment de définir quel peut être le rôle de levier pouvant être joué à terme par le quartier de la gare.

### **Le devenir des friches d'activités**

La présence de friches industrielles doit faire l'objet d'une réflexion spécifique afin de statuer sur le devenir des sites concernés, et notamment sur leur mutation : maintien d'une vocation d'activité ou évolution vers un autre type de tissu urbain (habitat, ...).

### 3 – L'ACTIVITE AGRICOLE

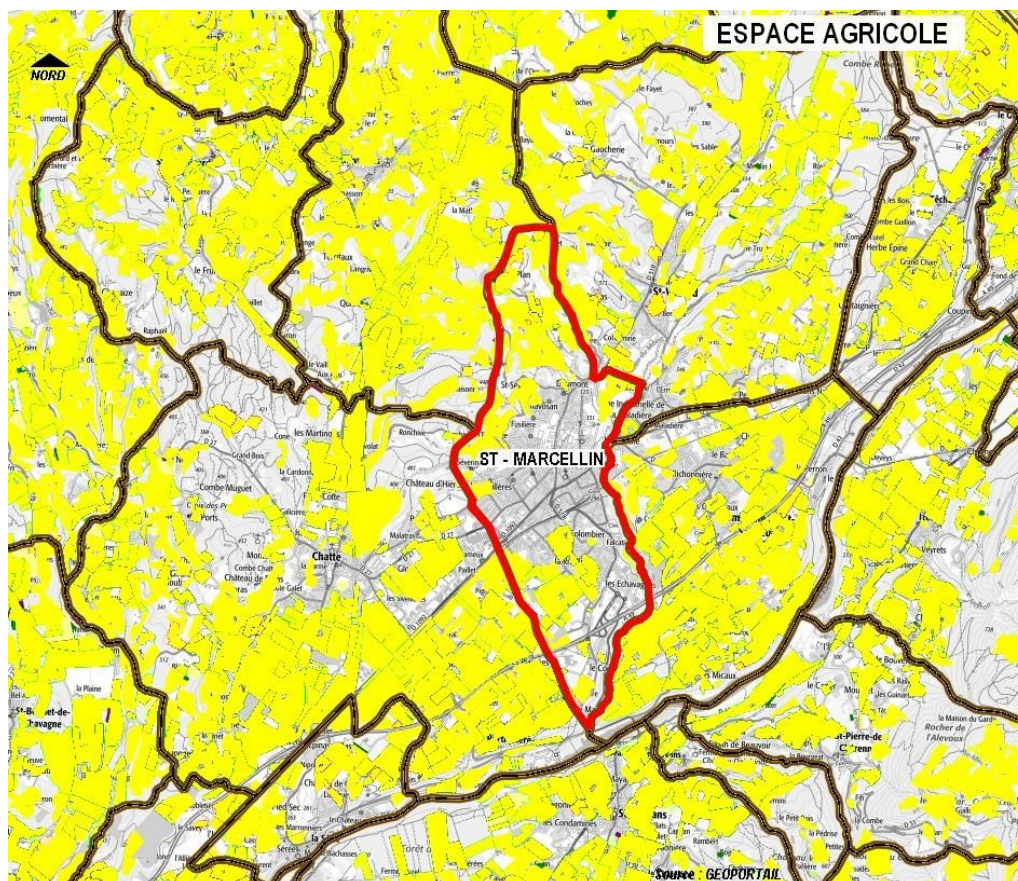
#### 3.1 Le contexte

##### 3.1.1 Une situation au cœur d'un territoire agricole reconnu avec des productions à forte valeur ajoutée et labellisées

Le territoire communal s'inscrit dans un territoire agricole rural élargi, axé sur la Vallée de l'Isère entre Chambaran, et Vercors. La commune s'étend sur la plaine agricole de l'Isère et sur les contreforts des coteaux de Chambaran, au cœur d'un secteur de productions agricoles labellisées :

- Aire géographique IGP Saint-Marcellin
- Aire géographique AOC « Noix de Grenoble »

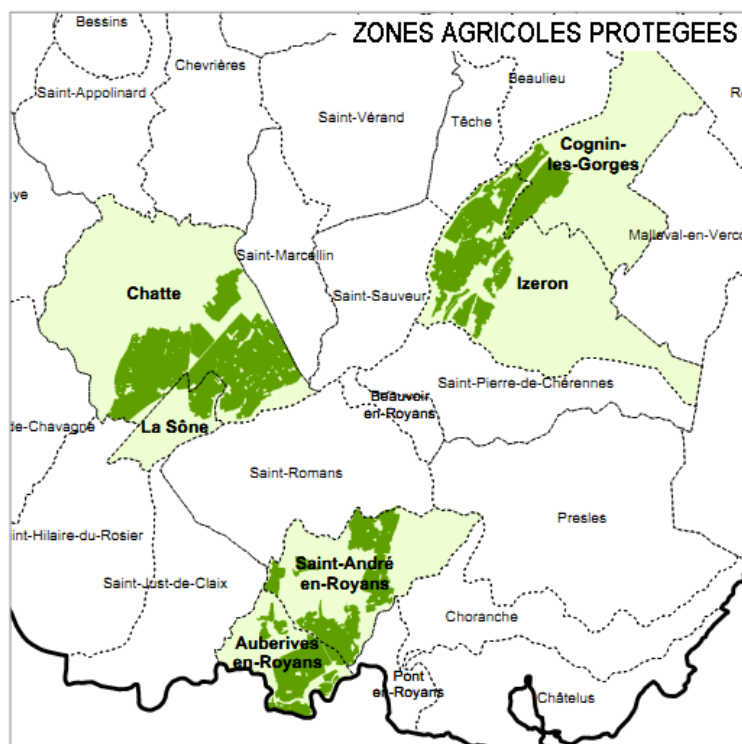
Ce territoire rural très agricole est néanmoins marqué par la pression de l'urbanisation sur les milieux agricoles : fortes polarités urbaines et une tendance à l'étalement urbain le long de l'axe Romans-Voirin (RD 1092) où Saint Marcellin apparaît comme la ville centre.



### 3.1.2 Des mesures de protection renforcées des espaces agricoles mises en place sur les communes environnantes par le biais de servitudes « Zone Agricole Protégée » (ZAP) notamment sur les communes de Chatte et de La Sône

La présence d'une agriculture péri-urbaine de qualité (AOC, IGP...) dans un contexte de forte pression foncière a contribué à la mise en œuvre de Zones Agricoles Protégées (ZAP) pour protéger durablement l'espace agricole. Deux ZAP touchent des espaces agricoles de la plaine en périphérie de Saint-Marcellin :

- ✓ la première ZAP, signée en janvier 2007 porte sur 95 ha dans une zone de noyers AOC sur la commune de Chatte,
- ✓ la deuxième ZAP a été signée en 2014 et couvre 723 ha de terres agricoles s'étendant en limite du territoire de Saint Marcellin, sur les communes de Chatte, et de la Sône.



### 3.2 Les données du Recensement Général Agricole (source AGRESTE, 1988, 2000, 2010)

Le recensement général de l'agriculture (RGA) réalisé au cours de l'année 2010 donne très peu de données exploitables sur Saint-Marcellin. La plupart des informations ne sont pas renseignées et restent de l'ordre du secret statistique, comme l'indique le tableau ci-après.

<b>Evolution des exploitations (Années 1988, 2000, 2010 - source RGA)</b> <b>NR : non renseigné</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Nombre d'exploitations *ayant leur siège sur la commune <i>Dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	33	23	15
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA** équivalent temps plein) <i>Dont UTA « chef d'exploitation »</i>	42	24	NR
Superficie agricole utilisée des exploitations** (en ha : exploitation ayant siège sur Saint-Marcellin)	364	260	NR
Terres labourables*** (en ha)	157	80	NR
Cultures permanentes	86	122	
Superficie toujours en herbe (ha) <i>(S.T.H. : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus)</i>	117	56	NR
Cheptel Unité gros bétail tous aliments : UGBTA ****	1640	2156	NR

\* On définit par exploitation agricole, une unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation

\*\* Superficie agricole utilisée (SAU) : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole

\*\*\* Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères

Unité de travail annuel (UTA) : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière.

\*\*\*\* Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA)

### 3.3 Les sièges d'exploitation agricole à Saint Marcellin : une baisse constatée du nombre d'exploitations ayant leur siège localisé sur la commune

En 2010, le RGA avait dénombré 15 exploitations ayant leur siège sur la commune de Saint Marcellin (les données concernant les exploitations professionnelles ne sont pas renseignées). Ce nombre avait diminué de plus de moitié depuis 1988. Le nombre des exploitations agricoles rattachées à Saint-Marcellin s'est encore réduit depuis 2010 : 7 sièges d'exploitations ont été répertoriés après enquête auprès des agriculteurs en novembre 2016. Cette évolution est dans la tendance générale observée au niveau national.

*Au niveau national, depuis plus de 20 ans, le nombre d'exploitations agricoles, a baissé de plus de la moitié. Les petites et moyennes structures sont les plus touchées, de même, les secteurs laitiers, de la polyculture et du poly-élevage subissent les plus fortes baisses. La disparition d'exploitations permet l'agrandissement de celles qui se maintiennent.*

En 2007, 10 sièges d'exploitation sont répertoriés en tant qu'exploitation agricole « professionnelle ». Depuis cette date, trois sièges d'exploitation ont disparu : deux sur les coteaux de Savouret (quartiers du Haut Plan et de Saint Séverin) et un dans la plaine au sud de l'autoroute. Les agriculteurs partent à la retraite et ne sont pas remplacés, les terres sont reprises par d'autre exploitants, souvent extérieurs à la commune, et le siège d'exploitation (habitation et bâtiments d'exploitation) est la plupart du temps revendu en résidence principale ou secondaire à un non agriculteur.

#### Sièges d'exploitation en 2016

N°	Taille exploitation				Productions dominantes
	- 10 ha	10 à 19 ha	20 à 50 ha	+ de 50 ha	
1	X				Maraîchage - arboriculture
2			X		Polyculture, noix, élevage bovins
3				X	Noix
4	X				Noix
5		X			Maraîchage - noix
6	X				Centre équestre - pension chevaux
7		X			Polyculture - noix

### Evolution des sièges d'exploitation sur la commune de Saint Marcellin entre 2007 et 2016



Source : enquête agricole 2016

### 3.4 Les productions agricoles dominantes : polyculture et élevage avec des produits renommés comme la « Noix de Grenoble » et le « Saint-Marcellin »

Dans le territoire communal de Saint Marcellin, se côtoient la polyculture et l'élevage, marqué par vastes espaces cultivés ou plantés de noyers dans la plaine, et de nombreuses zones herbagères sur les coteaux et les reliefs, dont une bonne partie est destinée à l'alimentation des animaux.

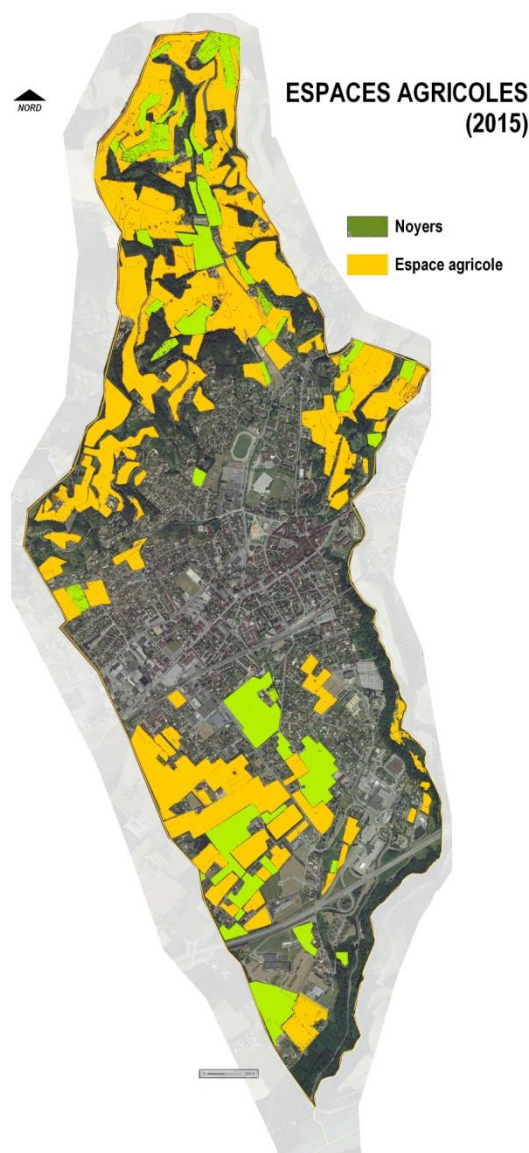
L'agriculture locale est représentée par la polyculture (production de noix, de céréales) et l'élevage de bovins essentiellement.

Les cultures principales sont l'arboriculture avec en particulier la production de noix de Grenoble AOP et les cultures de céréales (colza, blé,...) les espaces cultivés en céréales sont essentiellement localisés dans la plaine, ou sur les parties en terrasses des coteaux de Savouret.

Les noyers ont colonisé plaine et coteaux.

L'élevage est orienté principalement vers la production du lait. L'élevage bovin est basé sur une alimentation principalement composée de fourrages locaux qui peuvent être constitués d'herbe pâturée, de maïs, de foin ou d'ensilage.

Le respect du Cahier des charges de la dénomination «Saint-Marcellin » impose aux éleveurs une alternance prairie-étable, et une alimentation principalement composée de fourrages locaux qui peuvent être constitués d'herbe pâturée, de maïs, de foin ou d'ensilage, et une alternance prairie-étable, ce qui implique le maintien de vastes espaces agricoles de « pâtures » en prairie pour les animaux. Les coteaux de Savouret offrent encore aujourd'hui ces caractéristiques.

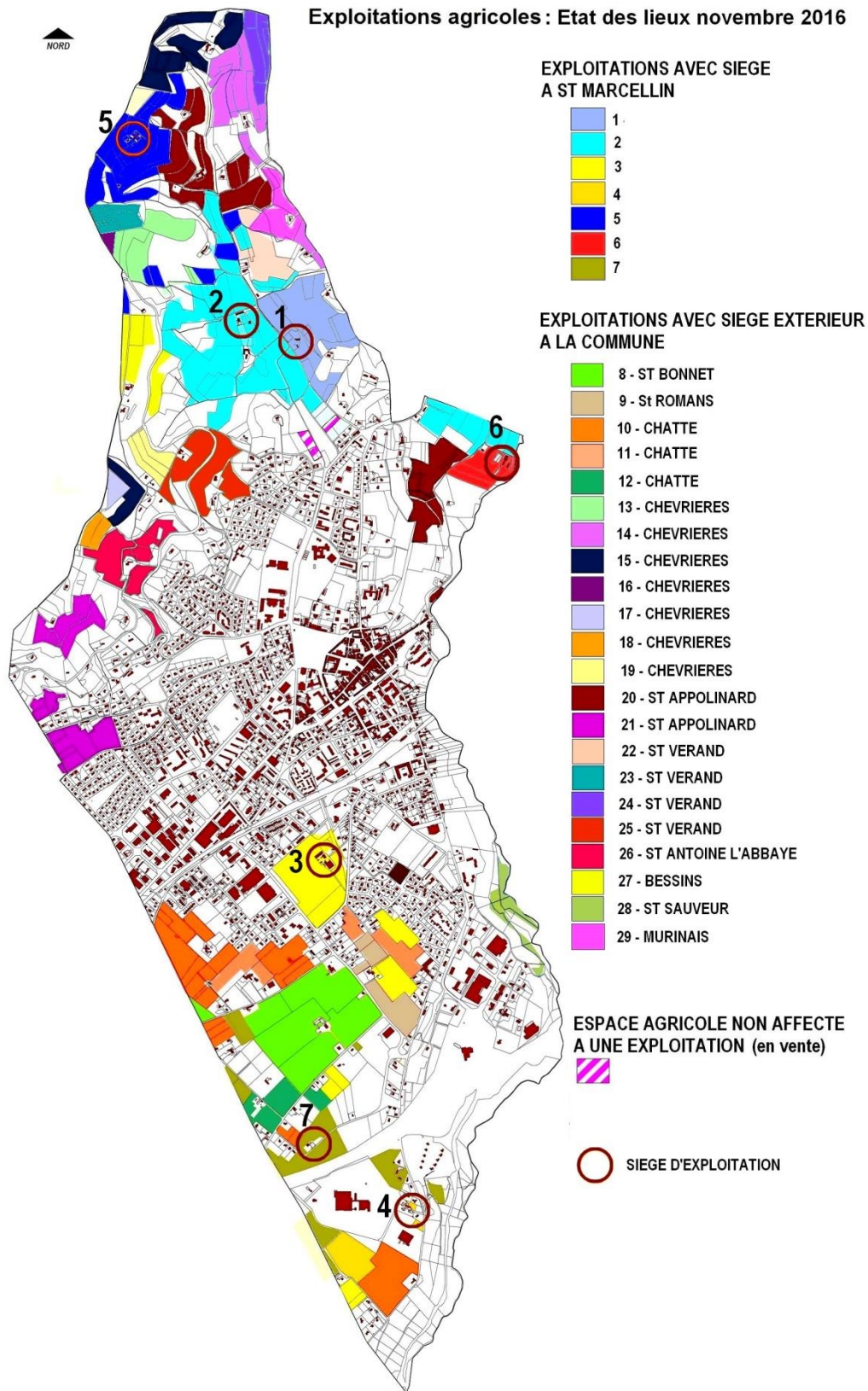


**L'espace agricole couvre environ 277 ha du territoire, soit 35 % de la superficie du territoire communal**

A noter que deux exploitations sur les coteaux pratiquent le maraîchage (cultures sous serres). Outre la nuciculture, l'arboriculture est également présente sur les coteaux avec plusieurs parcelles en vergers (pommés, poires,...).

Est considéré comme espace agricole sur la carte ci-dessus, l'ensemble des terres potentiellement exploitables pour l'agriculture : cultures, prairie, arboriculture et noyers, exploitées ou non.

### 3.5 Les structures d'exploitation agricole



Source : données recueillies auprès des exploitants agricoles : questionnaire et rencontre avec les agriculteurs en novembre 2016 (synthèse des données recueillies en annexe du présent diagnostic)



### **3.5.1 Les exploitations ayant leur siège sur le territoire de Saint Marcellin : des exploitations « solides » et bien implantées sur le territoire**

En novembre 2016, 7 exploitations ayant un siège sur la commune et considérées comme exploitations professionnelles sont en activité. Sur l'ensemble de ces 7 exploitations :

- 2 sont des structures d'une cinquantaine d'hectares : exploitation n° 2 sur les coteaux (polyculture, noix et élevage de génisses à viandes), et exploitation n° 3 dans la plaine (exclusivement noix)
- 2 autres sont des exploitations d'une quinzaine d'hectares sur les coteaux (exploitations n° 1 et n° 5) mais avec des productions orientées vers l'arboriculture et le maraîchage,
- 1 (exploitation n° 7 : cultures et noix) est une exploitation d'une quinzaine d'hectares dans la plaine tenue par une agricultrice âgée dont l'exploitation doit être reprise à court terme par un jeune agriculteur ,
- 1 (exploitation n° 3 : exclusivement noix) est une petite exploitation de 3 ha dans la plaine exploitée par un double actif.
- 1 (exploitation n° 6) correspond à un centre équestre - école d'équitation et pension pour chevaux localisée en bordure de la Cumane.

Dans ces exploitations dominent les terres en faire valoir direct (exploitation en propriété). Plusieurs exploitations travaillent également des terres à l'extérieur du territoire communal notamment sur les communes limitrophes ou voisines (Chatte, Chevrières, Saint-Vérand,...).

### **3.5.2 Les unités d'exploitation : des ilots d'exploitation dans l'ensemble bien regroupés, une part très importante d'exploitants extérieurs à la commune**

La carte de la répartition des terres exploitées par siège d'exploitation montre que pour les exploitations ayant leur siège sur la commune, les ilots d'exploitations sont relativement bien regroupés sur de grands tènements fonciers autour des sièges d'exploitation surtout sur les coteaux (exploitations 1, 2, 5, 6).

Dans la plaine le morcellement et la dispersion du foncier agricole sont un peu plus sensibles, notamment pour l'exploitation n°7.

Le long des franges nord-est, ouest et sud-ouest du territoire communal, bon nombre de parcelles sont regroupées en plusieurs ilots avec des exploitants différents venant de l'extérieur.

22 exploitants ayant leur siège situé en dehors de la commune (le plus souvent sur des communes limitrophes: Saint-Vérant, Chevrières, Chatte, Saint Sauveur..., mais aussi en provenance de communes plus éloignées comme Saint-Appolinard, Murinais, Bessins ou Saint Antoine l'Abbaye) viennent exploiter des terres sur le territoire de Saint Marcellin.

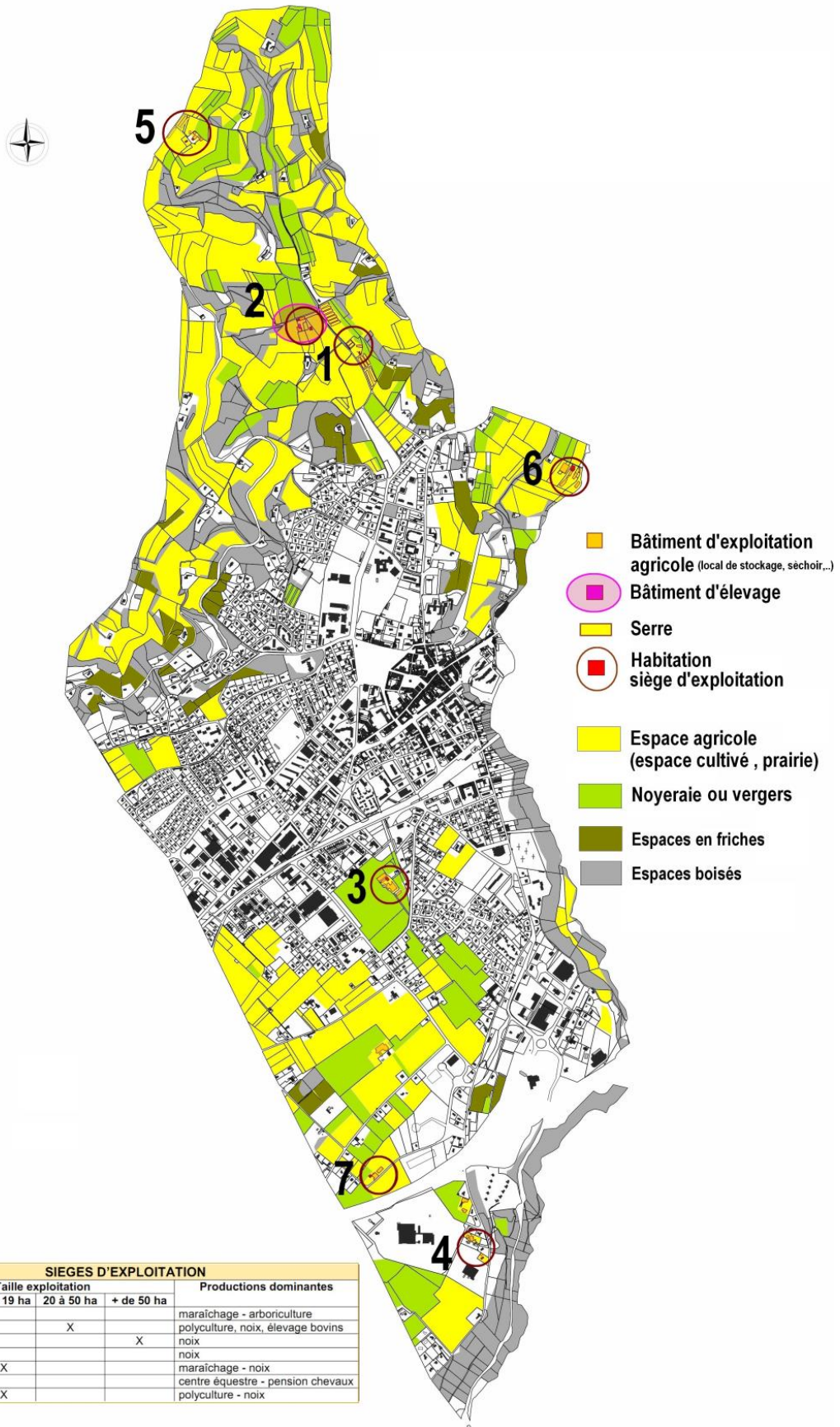
**Ainsi, environ les 2/3 des terres agricoles de la commune de Saint Marcellin sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune.**

### **3.6 Espace et bâti agricoles : de fortes contraintes en terme de foncier, de cohabitation avec l'habitat, ou de déplacements pour le développement des exploitations agricoles de la Plaine**

En 2016, il n'y a plus qu'une seule exploitation ayant son siège à Saint Marcellin qui pratique l'élevage : petit cheptel d'une douzaine de génisses à viande de l'exploitation n° 2 localisée sur les coteaux au lieu-dit Le Plan (périmètre de 50 m atour du bâtiment d'élevage vis à vis des habitations des tiers).

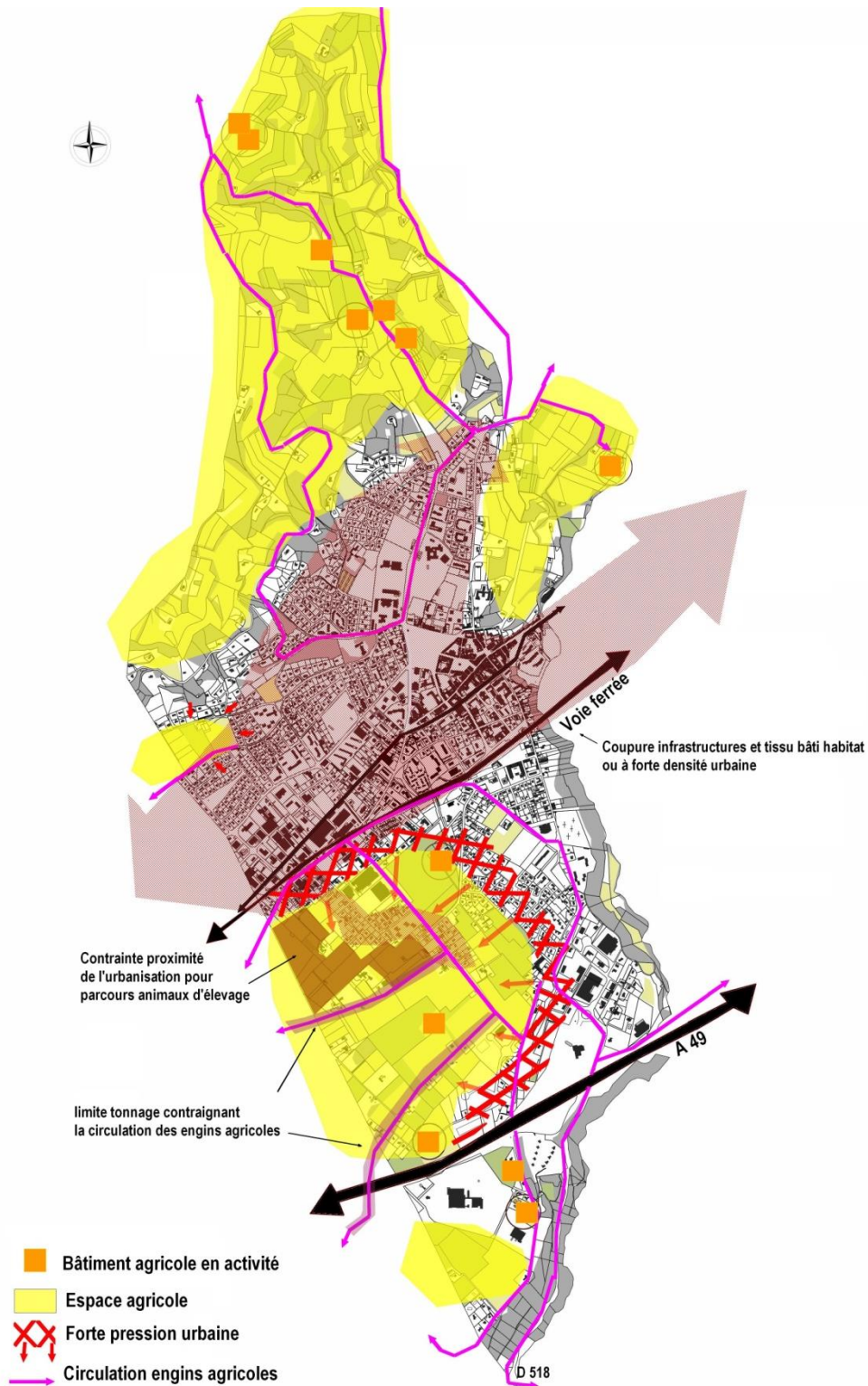
Mais l'élevage reste encore présent avec notamment plusieurs exploitants extérieurs à la commune qui pratiquent l'élevage, et viennent mettre en pâture leurs animaux sur les terres agricoles de Saint Marcellin (quatre exploitants de Chevrières, un exploitant de Saint-Sauveur, un exploitant de Saint-Appolinard, un exploitant de Chatte,...).

**Bâti et espace agricole**



Toutefois, certaines terres sur les coteaux, notamment des prairies, souvent sur les parties les plus pentues, ne sont plus exploitées par des professionnels de l'agriculture. Le foncier appartenant à des non agriculteurs, certains propriétaires y mettent des chevaux en pâture pour les loisirs, d'autres terrains sont laissés plus ou moins à l'abandon, à l'état de friches.

### Contraintes affectant l'activité agricole



Les trois sièges d'exploitation de la plaine (exploitations n° 3, 4 et 7), sont très proches de l'urbanisation, (quartiers d'habitat, ou secteurs d'activité).

Ce sont des exploitations (productions de noix, cultures, ...), qui ne créent pas de nuisances spécifiques, et qui ne sont pas normalement soumises à la réglementation des installations classées pour l'environnement. L'exercice de ces activités peut être compatible avec la proximité avec l'habitat, dans le cadre d'un respect mutuel, et sous réserve de pouvoir concilier les pratiques agricoles (traitements, circulation des engin agricoles, ...) avec le voisinage de l'habitat.

Pour ces exploitations, la proximité de l'urbanisation (habitations), engendrent donc des contraintes dans l'exercice de l'activité.

Cette problématique s'impose également aux exploitations qui ont développé une activité d'élevage, notamment par rapport au respect de distances réglementaires qui s'appliquent pour les bâtiments d'élevage, mais aussi pour les plans d'épandage ou le stockage de fumier. C'est le cas de plusieurs exploitants sur les coteaux nord (même pour l'élevage dit « extensif ») et pour une exploitation de Chatte qui met en pâture des vaches laitières dans la plaine.

Concernant les déplacements agricoles, il n'y a pas à priori de circulations nord-sud à l'intérieur du territoire communal car les unités agricoles sont bien réparties entre :

- Les parcelles de la plaine qui sont exploitées par des agriculteurs effectuant des déplacements au sud de la voie ferrée et du centre urbain en connexion avec les sièges d'exploitation situées dans cette même plaine ou sur les communes de Chatte, Saint Sauveur, ...
- Les parcelles des coteaux avec des déplacements qui restent localisés au nord de l'agglomération, ...

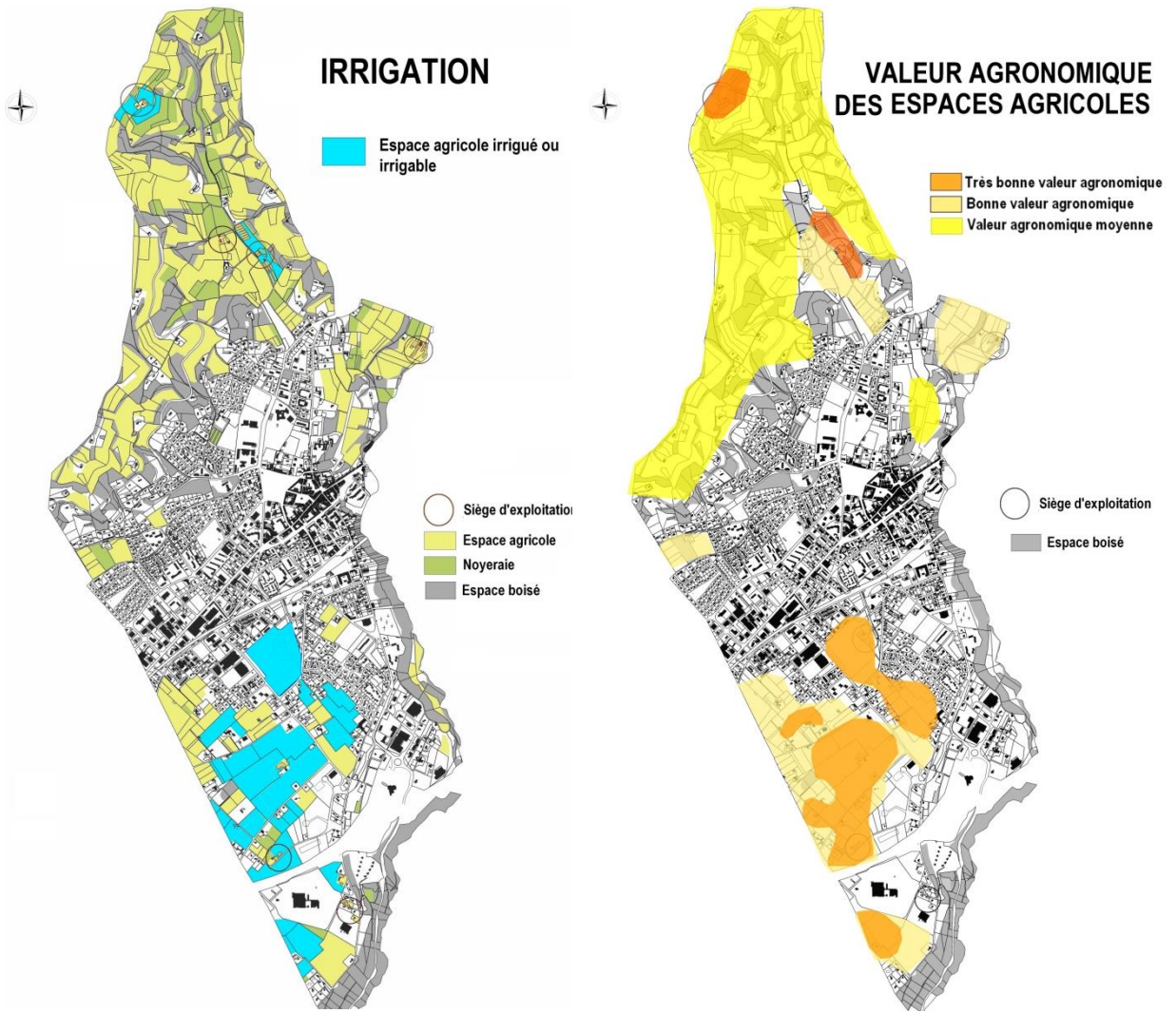
Mais des difficultés sont rencontrées par des exploitants sur certaines voies secondaires de la plaine dont les règles de circulation ne sont pas adaptées au trafic des engins agricoles : limites de tonnage empêchant la circulation des véhicules agricoles en direction de Chatte (chemin de Gervan notamment). Concernant le foncier agricole, la pression foncière de l'urbanisation apparait comme une contrainte très forte pour les agriculteurs de la plaine.

### **3.7 Irrigation et valeur agronomique des terres : de très bonnes terres irriguées dans la plaine, des espaces agricoles de bonne valeur agronomique et adaptés à l'élevage sur les coteaux**

En 2016, il n'y a plus qu'une seule exploitation ayant son siège à Saint Marcellin qui pratique l'élevage : petit cheptel d'une douzaine de génisses à viande de l'exploitation n° 2 localisée sur les coteaux au lieu-dit Le Plan (périmètre de 50 m atour du bâtiment d'élevage vis à vis des habitations des tiers).

L'irrigation améliore les potentialités agronomiques des sols dans le domaine de l'agriculture surtout pour les cultures et l'arboriculture. Actuellement la quasi-totalité des terres agricoles de la plaine, sont irriguées ainsi que quelques parcelles sur les coteaux (terres des exploitations en maraîchage) par le biais de pompages particuliers dans la nappe. Il n'y pas de gestion collective de l'irrigation sur le territoire (pas de syndicat d'irrigation).

La valeur agronomique des terres agricoles de la plaine, est de bonne valeur agricole dans la plaine, cette valeur est d'autant plus importante dans les secteurs irrigués qui sont des espaces agricoles de forte productivité pour la mise en valeur culturale (cultures, arboriculture et noyeraies). Les sols de moindre valeur agronomique ou plus caillouteux : talus, coteaux, piémonts des reliefs offrent toutefois des potentialités agronomiques intéressantes, surtout lorsqu'ils sont irrigués (arboriculture) et restent néanmoins essentiels à des productions plus « extensives » : cultures et prairies naturelles pour pâtures.

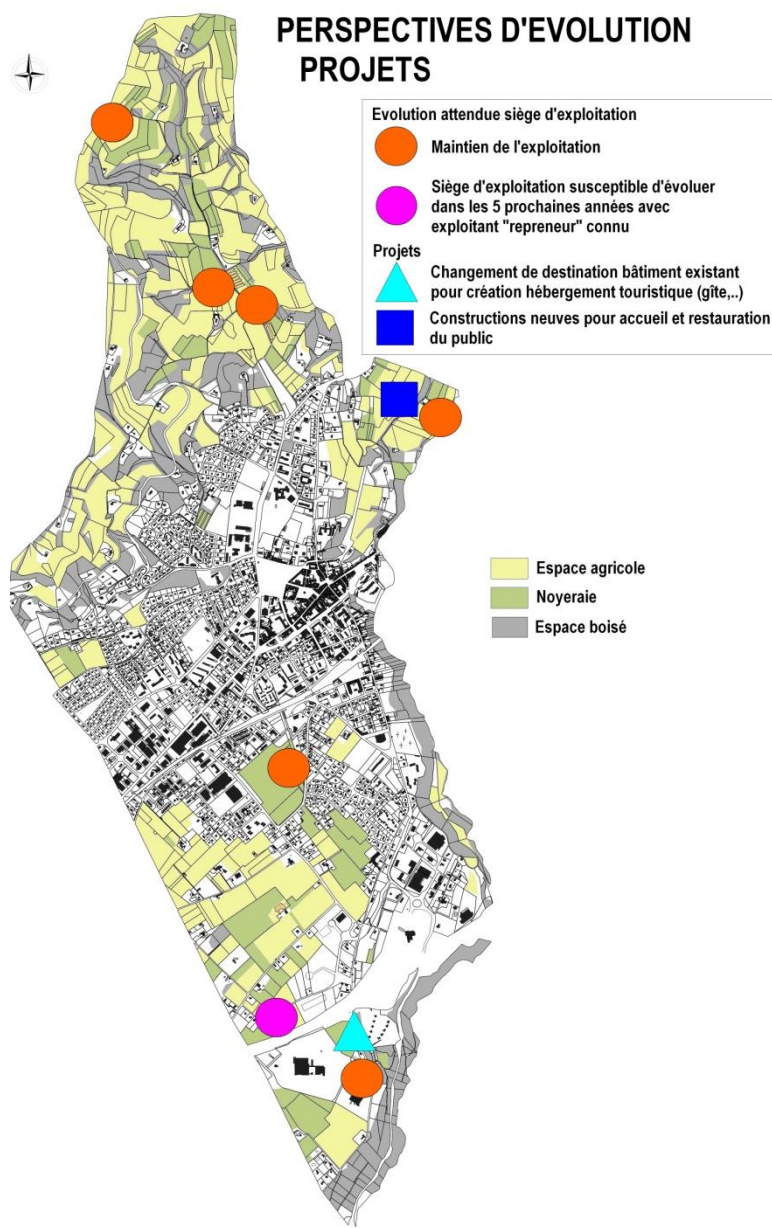


### 3.8 Projets – Perspectives d'évolution de l'activité agricole (selon les données recueillies auprès des exploitants en janvier 2016) : des exploitations dynamiques, des projets d'activités annexes ou complémentaires

Dans l'ensemble les exploitants sont plutôt « âgés », 4 exploitants sur 7 ont plus de 50 ans.

Et pourtant, tous ces exploitants (à l'exception de l'exploitation n°4) sont dans une logique de développement de leur exploitation et envisagent de poursuivre leur activité au cours des prochaines années. Ils ont tous (à l'exception de l'exploitation n°4) des perspectives de reprise ou des projets d'évolution dynamique de leur exploitation (association ou reprise des terres par les enfants notamment).

Seule l'exploitation n° 4 (petite exploitation de noyers), dont le chef est double actif risque de cesser son activité à moyen ou long terme. Cet exploitant d'une cinquantaine d'années entend poursuivre son activité jusqu'à la retraite et n'a pas de perspective de reprise connue de son exploitation, quand il arrivera à l'âge de la retraite.



Deux exploitations ont des projets de création ou d'aménagement de nouveaux bâtiments pour développer ou compléter leur activité :

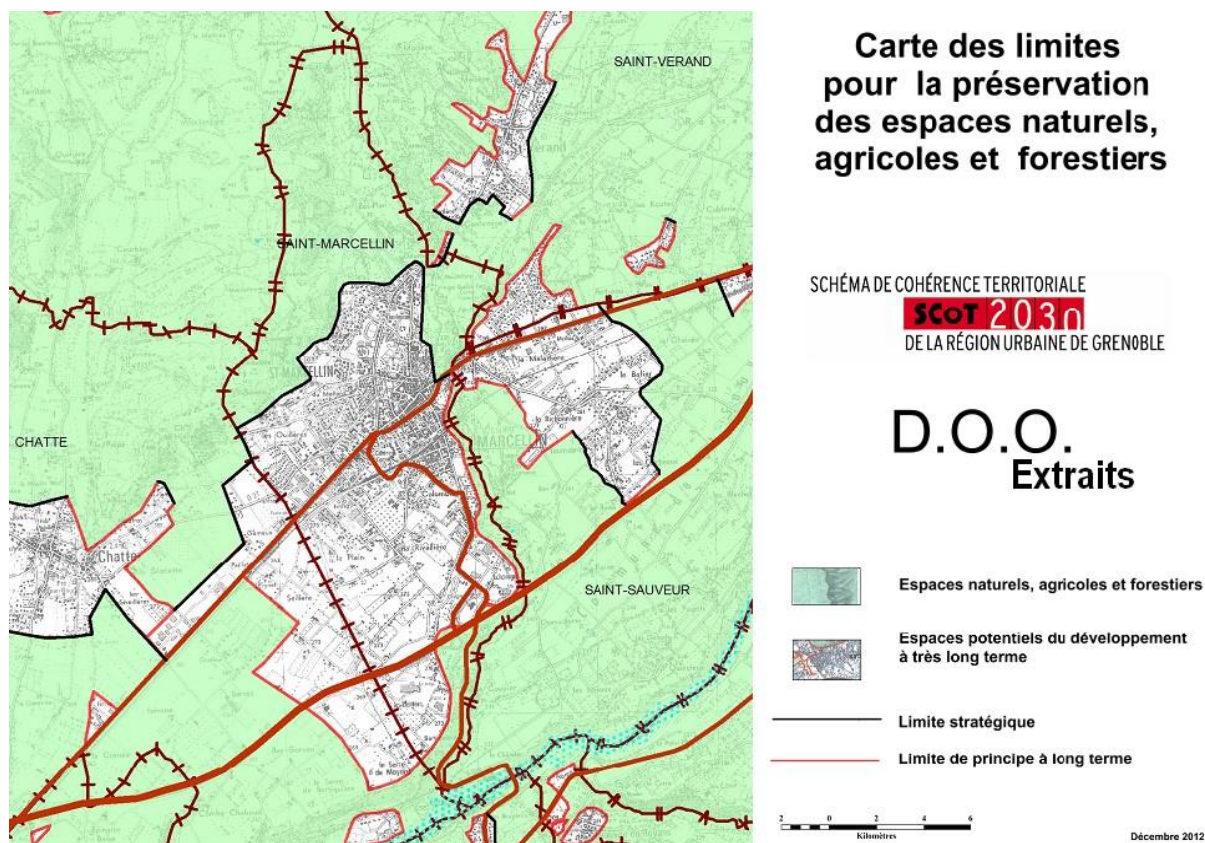
- ✓ Projet de gîte rural dans bâtiment existant et perspective d'aménagement de construction pour vente directe,
- ✓ Projet de bâtiment d'accueil pour 300 à 400 personnes et de construction en dur pour « coin buvette » pour le centre équestre.

### 3.9 Les enjeux

#### 3.9.1 Les enjeux identifiés à l'échelle du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble

Cette carte ci-après comporte tous les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver de l'urbanisation, symbolisés en vert : espaces devant être préservés de l'urbanisation à très long terme (soit pour les 50 prochaines années).

Les limites stratégiques, une fois délimitées par le PLU, deviennent pérennes. La délimitation des limites de principe par le PLU peut évoluer dans le temps, à condition que la superficie d'espace potentiel de développement reste constante.



#### 3.9.2 Les enjeux agricoles sur le territoire de Saint-Marcellin

L'activité agricole est fragilisée par un contexte économique difficile et des revenus agricoles souvent limités. Saint-Marcellin a la chance de bénéficier de terres agricoles de qualité avec des productions agricoles à forte valeur ajoutée qui sont reconnues au-delà de l'échelle nationale.

Les espaces agricoles des coteaux représentent un enjeu agricole fort, ils représentent un potentiel de « foncier » agricole nécessaire à la pérennité de plusieurs exploitations, au maintien de l'élevage, à une gestion active de la mise en valeur des paysages, et à la lutte contre l'enfrichement, ...

La préservation des derniers espaces agricoles de la plaine qui constituent les meilleures terres agricoles de la commune représente un enjeu qui doit être pris en considération à l'échelle des exploitations existantes (outil de travail d'intérêt très « fort » pour les exploitations concernées). Les cultures et plantations actuellement en place sur ces espaces agricoles (actuellement plusieurs des plantations de noyers sont des noyers en pleine production) et les structures d'exploitation existantes (bâtiments, irrigation,...) représentent un enjeu important pour le maintien de cette activité et pour la pérennité des emplois agricoles sur la commune, même.

L'extension et l'évolution des productions agricoles, ou même simplement le maintien des exploitations agricoles doivent être pris en considération.

Les espaces à enjeux agricoles comprennent la plupart des terres agricoles situées dans la plaine, et l'essentiel des terres agricoles des coteaux.

▪ **Enjeux secteur Plaine :**

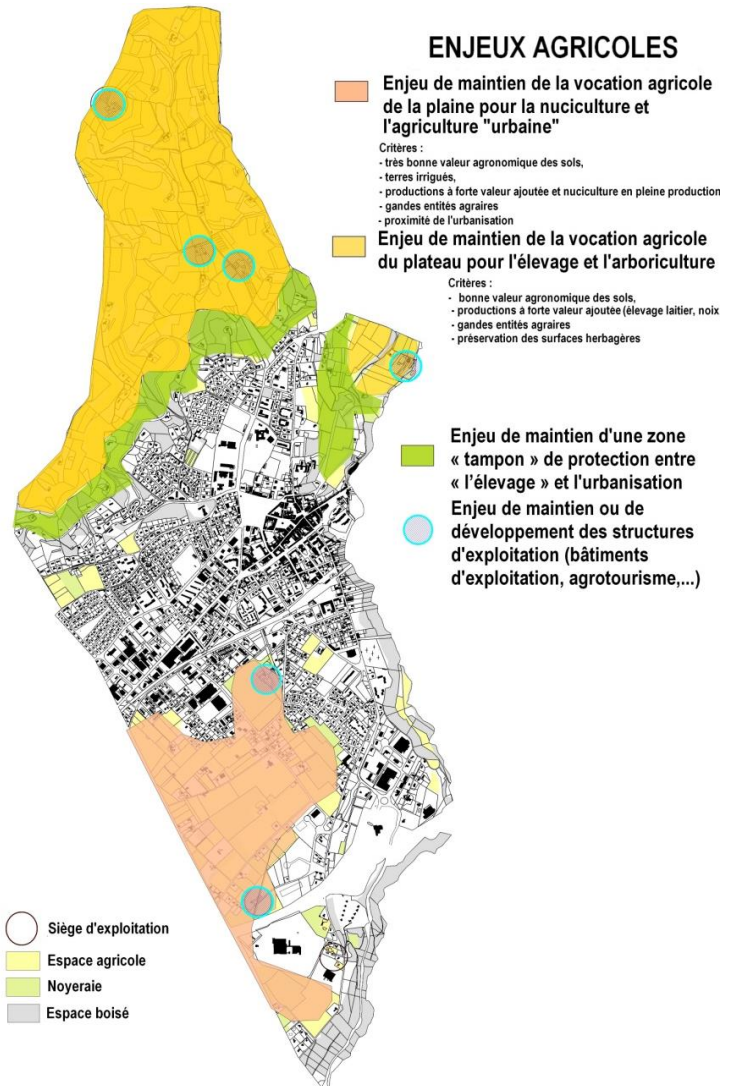
**Critères :**

- très bonne valeur agronomique des sols,
- terres irriguées,
- productions à forte valeur ajoutée et nuciculture en pleine production
- Grandes entités agraires
- atouts valeur agronomique et proximité de l'urbanisation pour le développement éventuel d'une nouvelle forme d'agriculture « urbaine » (maraîchage, espaces jardinés et potagers, jardins partagés...);

▪ **Enjeux secteur Coteaux**

**Critères**

- bonne valeur agronomique des sols,
- maintien des grandes entités agraires
- productions à forte valeur ajoutée (élevage laitier, noix) et préservation des surfaces herbagères pour le maintien des conditions de label AOP pour le Saint Marcellin



Ont été ciblés comme espaces à enjeux agricoles :

- Les terres à bonne valeur agronomique et celles irriguées où l'enjeu est considéré comme « fort »
- Les espaces agricoles constitués par de grandes entités agraires « non mitées ».

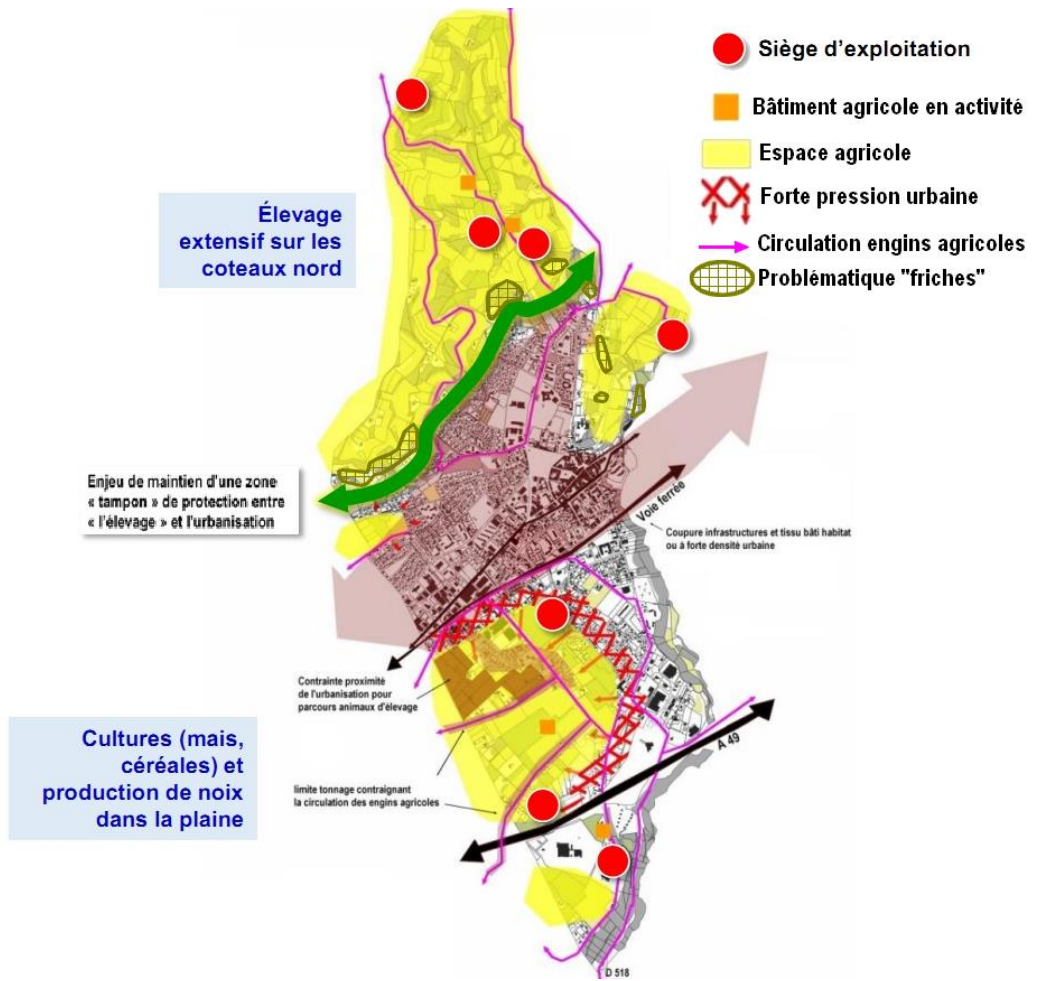
Ont également été retenus comme espaces à enjeu agricole

- Les secteurs indispensables au maintien des exploitations agricoles existantes professionnelles : secteurs avec bâtiments d'exploitation, ou en projet,
- Les secteurs soumis à pression urbaine, le long des coteaux en tant que zone « tampon » de protection entre « l'élevage » et les grands espaces habités : secteur à préserver de toute habitation nouvelle même agricole ;
- Certains secteurs des coteaux évoluant vers des friches.

Un des enjeux essentiels pour l'activité agricole dans le projet de révision du PLU, est que le développement de l'urbanisation envisagé, soit compatible avec un fonctionnement pérenne et viable des exploitations, et qu'il prenne en compte les projets d'extension, de développement ou de diversification des activités agricoles (projets de bâtiment agricole, ou de création d'activités complémentaires), en « cohabitation harmonieuse » avec l'habitat et les autres activités, mais aussi en cohérence avec la préservation des espaces agricoles d'intérêt agronomique et les espaces et milieux naturels (biodiversité et paysage).



### Synthèse des enjeux agricoles au regard du développement de l'urbanisation



## CHAPITRE 7

---

# DEPLACEMENTS

# 1 – DEPLACEMENTS – MODES DE DEPLACEMENTS ET MOBILITE

## 1.1 – Une situation au cœur de voies de communication structurantes :

La ville de Saint – Marcellin bénéficie, de par sa localisation, de bonnes conditions d'accessibilité, aux grandes voies de communication axées sur la vallée de l'Isère qui permettant des déplacements aisés de « grand transit » vers la Suisse, et en connexion avec l'axe Rhodanien.

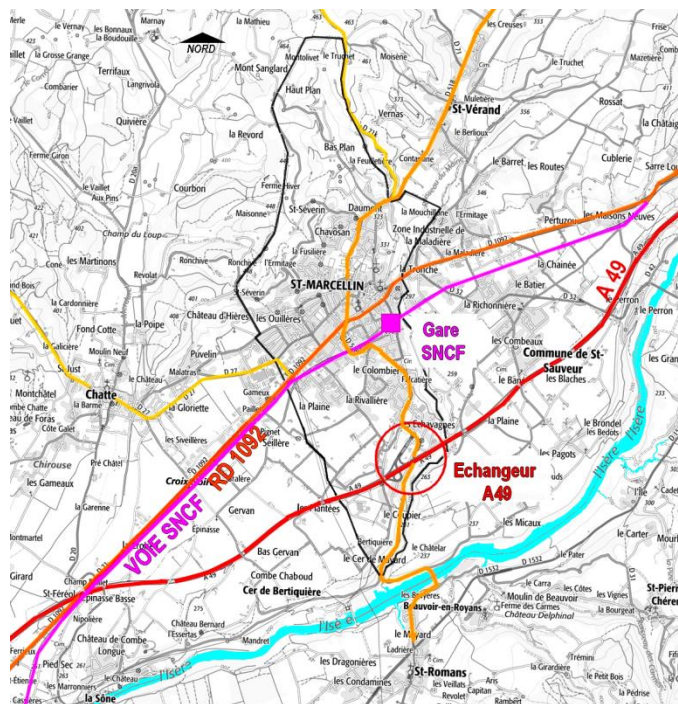
*Les voies de communication du Sud Grésivaudan*



source carte "Les déplacements en Sud Grésivaudan" - TEPOS -Syndicat Mixte Pays du Sud Grésivaudan -Novembre 2014

**Un atout essentiel : l'accès direct aux deux grandes infrastructures qui traversent le territoire :**

- La Gare SNCF : au cœur du centre urbain pour l'accès à la ligne SNCF du sillon alpin Valence – Grenoble – Chambéry.
- Un accès direct à l'autoroute A49 à partir de l'échangeur autoroutier situé au sud de la commune.
- Un réseau de routes départementales pour des déplacements de transit au niveau local, dont la plus importante est la RD 1092 qui traverse le centre urbain et qui constituait l'ancienne liaison Valence - Genève avant l'aménagement de l'A49.



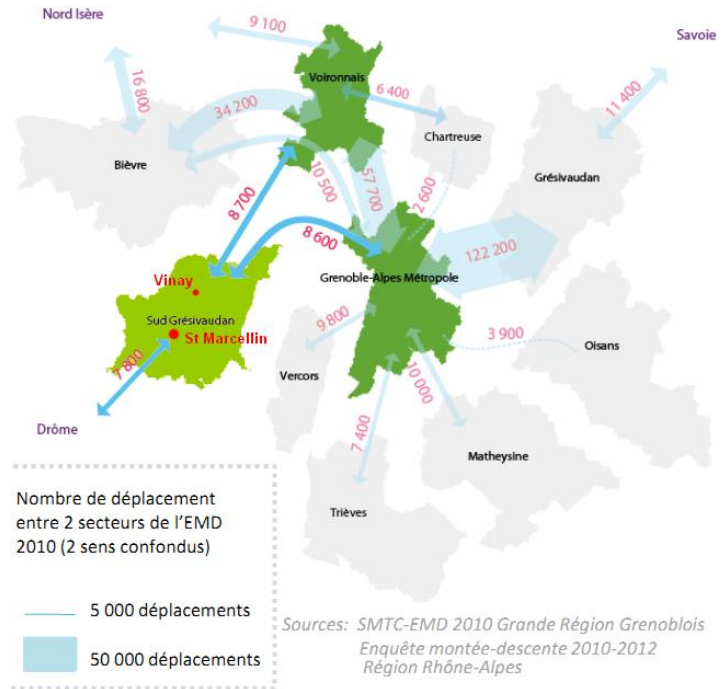
## 1.2 La Mobilité des habitants

### 1.2.1 Typologie des déplacements sur le secteur de Saint Marcellin (source : Enquête Ménage-Déplacements de la Grande Région Grenobloise-2010 / Les déplacements en Sud Grésivaudan : Etat des lieux et propositions pour l'avenir – Démarche TEPOS -Syndicat Mixte Pays du Sud Grésivaudan -Novembre 2014) :

En 2010 à la date de l'Enquête « Ménages-Déplacements » sur le Sud Grésivaudan (territoire de l'ensemble des trois communautés de communes « Pays de Saint Marcellin / Chambaran-Vinay-Vercors / Bourne à l'Isère) :

- 76% des déplacements font moins de 10 Km, et
- 78 % de l'ensemble des déplacements sont internes au territoire.

Mais des flux d'échanges se font également vers l'extérieur du territoire, plus particulièrement vers les pôles urbains de la métropole grenobloise, vers le Voironnais, mais aussi vers la Drôme (Rovaltain).



#### Le déplacement « type » sur le secteur de Saint- Marcellin en sud Grésivaudan :

(chiffres-clés extraits de l'Enquête Ménages-Déplacements de la grande région grenobloise (2010) SMTC-AURG.

Sud Grésivaudan	Moyenne EMD
<b>3,5</b> déplacements par jour et par personne (tous modes)	3,6
<b>2,5</b> déplacements par jour et par personne (en voiture)	2,1
<b>27</b> km parcourus par jour en moyenne	22
<b>40%</b> actifs	43%
<b>52</b> minutes par jour consacrées à sa déplacer	58
<b>0,62</b> voitures disponibles par personnes	0,58

**En moyenne 3,5 déplacements par jour et par personne pour les habitants du Sud Grésivaudan**

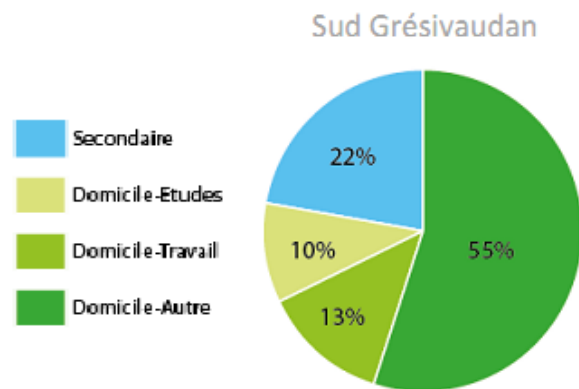
## 1.2.2 Les motifs et les modes de déplacements

### Les motifs de déplacements

*Déplacement secondaire = ensemble des trajets ne partant pas ou n'arrivant pas au domicile*

*Domicile autre = domicile-achat/ accompagnement / visite et loisirs*

La majorité des déplacements sont des déplacements entre le domicile et le lieu des études (étudiants, scolaires) : ils se font à 43 % en voiture, à 28 % en transport collectif et à 24 % en marche à pied.



Pour les déplacements domicile-travail, 81 % se font en voiture, et seulement 3 % en transport collectif.

Prédominance de l'usage de la voiture particulière sur l'ensemble des autres modes, mais une part représentative des déplacements en « marche à pied »

### Les Modes de déplacement utilisés sur le secteur Sud Grésivaudan (tous types de trajets confondus) :

- Voiture : 72 %
- Marche à pied : 21 %
- Transport collectif : 4 %
- Vélo : 1 %

### Mobilité autour de la gare SNCF :

Les études liées au projet Européen MORECO ont permis de préciser l'origine des usagers de la Gare de Saint Marcellin ainsi que les modes de déplacement utilisés pour s'y rendre.

Pour la très grande majorité, les usagers de la gare sont en provenance de la Ville de St Marcellin et des communes de la première couronne. Ils utilisent pour se rendre à la gare à :

- 32 % la voiture individuelle,
- 13 % la marche à pied,
- 9 % le covoiturage,
- 5 % les motos, scooters
- 5 % les transports collectifs autres que le train,
- 3 % le train

### En conclusion :

Importance de la voiture, de la marche et du covoiturage pour se rendre à la gare

- Sécuriser les voies d'accès des modes actifs afin de conforter et favoriser la marche et le vélo en direction des gares
- Aménager suffisamment de stationnement à proximité de la gare pour favoriser la multimodalité et rendre la gare encore plus attractive.
- Encourager la pratique du covoiturage, sur ces parkings de proximité.

## 1.3 Le transport collectif de voyageur :

### 1.3.1. Les lignes ferroviaires:

La gare de Saint Marcellin située au cœur de la ville est desservie par la **ligne SNCF Valence – Grenoble via Moirans**.



La ligne SNCF Valence – Grenoble est largement fréquentée. La SNCF offre une vingtaine de déplacements pour un jour moyen annuel, entre Saint Marcellin, Valence et Grenoble par la ligne SNCF plus une liaison quotidienne par autocar TER.

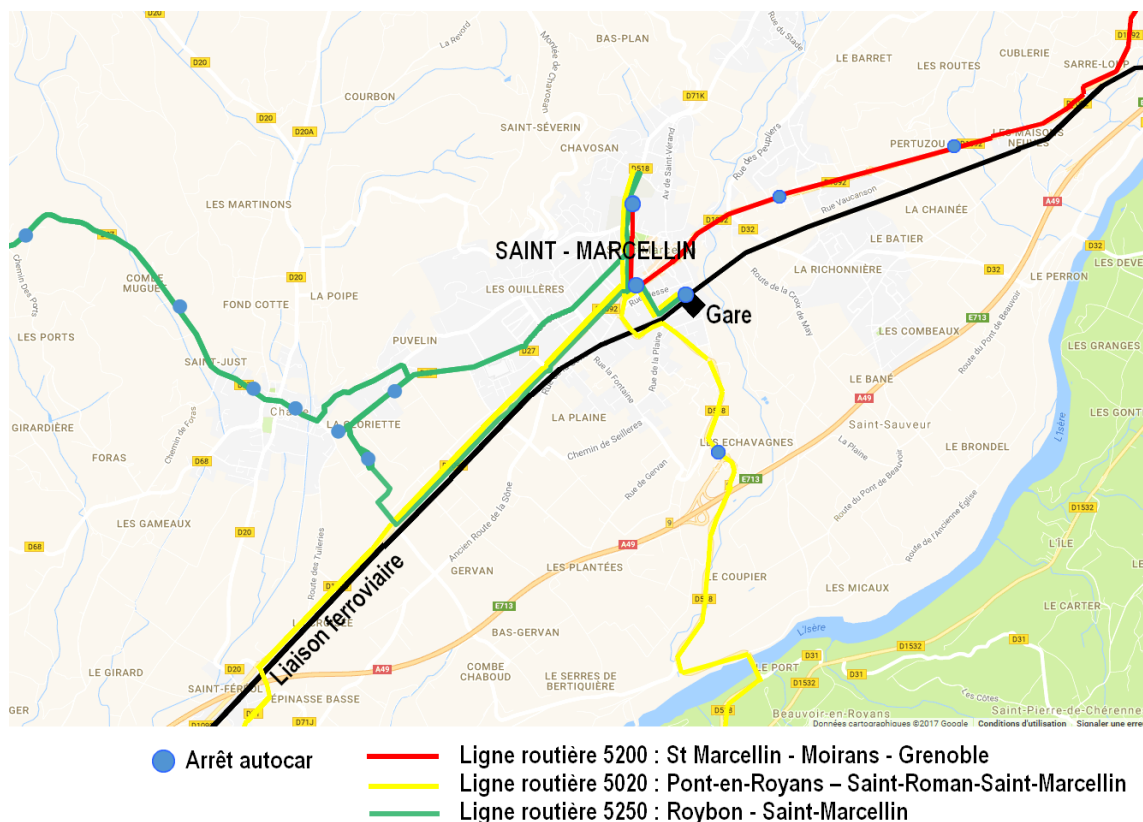
La gare SNCF est très attractive pour les voyageurs de Saint Marcellin mais aussi pour ceux résidant sur les communes voisines (Chatte plus particulièrement).

### 1.3.2. Les lignes routières départementales

#### Les lignes de transport régulières :

Le réseau de cars Transisère, géré par le Département de l'Isère, dessert l'ensemble de son territoire. L'offre Transisère complète celle des TER en assurant une desserte plus fine des villes, Saint Marcellin est desservi par 3 lignes régulières quotidiennes :

- Ligne 5020 : Pont-en-Royans – Saint-Roman-Saint-Marcellin (Arrêts Parking La Saulaie : collège, lycée, Les Echavagnes AREA, Bd Beyle Stendhal, Gare de Saint Marcellin) ;
- Ligne 5250 : Roybon - Saint-Marcellin (Arrêts Parking La Saulaie, Bd Beyle Stendhal, Gare de Saint Marcellin) ;
- Ligne EXPRESS : 5200 : Saint-Marcellin – Moirans – Grenoble (Arrêts Parking La Saulaie, Bd Beyle Stendhal). C'est la ligne qui bénéficie de la meilleure fréquence et qui est aussi la plus fréquentée. Cependant le tracé de la ligne 5200 est sensiblement le même que celui de la ligne TER, aussi n'offre-t-elle un intérêt plus grand que pour les liaisons de courte distance.



**Transports scolaires :**

Il existe aussi plusieurs lignes locales essentiellement scolaires mais qui sont ouvertes à tous les usagers : 12 lignes locales desservent les établissements scolaires secondaires de la commune (Collège Le Savouret, Lycée La Saulaie et LETP Bellevue). Deux lignes locales desservent également à partir de Saint-Marcellin les établissements scolaires de Romans-sur-Isère (ROM02) et de la Côte-Saint-André (CSA08).

Ces lignes locales essentiellement scolaires ne sont que rarement empruntées par les usagers autres que les élèves en raison des horaires de passage.

**1.3.3. Le covoiturage**

Le développement du covoiturage sur le Sud Grésivaudan correspond à une opération inscrite dans le CDDRA, contractualisée entre la région Rhône-Alpes et le Syndicat Mixte Pays du Sud Grésivaudan pour la période 2012-2018. Il y a eu une plateforme de covoiturage créée pour développer le covoiturage pour pallier au manque de trains au moment des travaux d'électrification de la ligne ferroviaire.

Il n'y a pas de parking de covoiturage aménagé à proximité de l'échangeur de l'autoroute A 49.

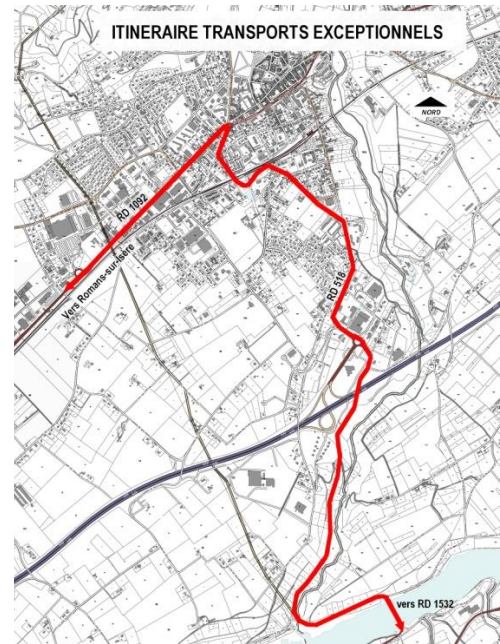
**Une offre en transport collectif importante et bien structurée au niveau régional, pour les liaisons entre petites villes le long de l'axe Valence Grenoble. Des offres plus limitées au niveau local et qui restent axées sur le transport des scolaires. Absence de transport collectif urbain, à l'échelle de la ville de Saint Marcellin et de son agglomération**

## 1.4 Le transport de marchandises :

Actuellement peu de fret transite par la ligne ferroviaire Valence–Moirans, et Il n'existe pas de plate forme, ni de quai de déchargement au niveau au de St Marcellin. Le transport de marchandises s'effectue essentiellement par la route (routes départementales) ou l'Autoroute (A 49).

Certaines voies, compte-tenu de leur profil, sont interdites au transport de marchandises ou de matières dangereuses. Ainsi, la RD 1092, est interdite aux véhicules de transports de matières dangereuses de plus de 3.5 T de PTAC. Entre Moirans et St Marcellin, elle est également interdite aux véhicules de transports de marchandises de plus de 3,5 T de PTAC. Par rapport à ces contraintes, les véhicules concernés doivent emprunter l'autoroute A 49.

Toutefois, La RD 518 depuis St Romans, et la RD 1092 entre St Marcellin et le département de la Drôme, sont des itinéraires qui peuvent être empruntés par les transports exceptionnels de 3<sup>ème</sup> catégorie – Classe D (45 m de longueur, 7 m de largeur, 6 m de hauteur et 250 tonnes de gabarit maximum).

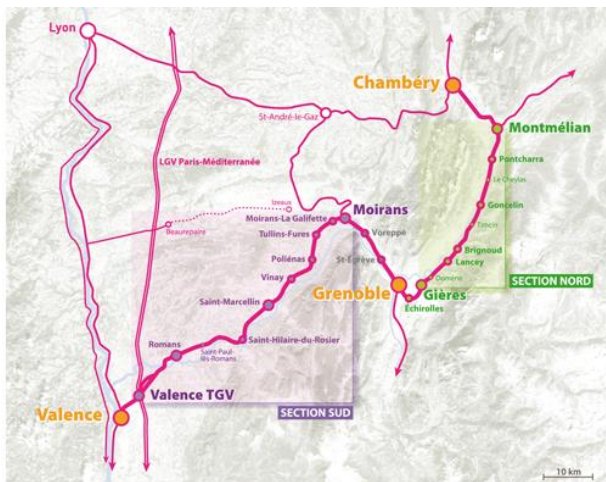


La présence de nombreuses entreprises dans le tissu bâti de l'agglomération, le long de l'Avenue de Romans, de l'Avenue de Chatte, de la rue de La Fontaine,.. suscite une circulation de poids lourds non négligeable au cœur de l'agglomération, engendrant des conditions de circulation parfois difficiles et des nuisances au voisinage de l'habitat. De plus certaines entreprises sont plus ou moins faciles d'accès pour les poids lourds. En l'état actuel des contraintes et conditions de circulation pour les poids lourds, et tant que le fret ferroviaire ne se sera pas développé, le critère de proximité de l'échangeur autoroutier apparait comme un enjeu important pour l'implantation de nouvelles entreprises.

## 1.5 Les Infrastructures de transport et de déplacements

### 1.5.1 La gare SNCF et la ligne ferroviaire

La **Ligne Valence - Moirans** fait partie de la ligne du Sillon Alpin Sud. Elle est depuis 2013 connectée à la LGV Paris-Méditerranée par la desserte de la gare Valence TGV. Dans les années 2000 d'important travaux de modernisation ont été réalisés pour la désengorger le trafic, elle a été aménagée notamment à double voie sur les deux tiers de sa longueur, (sauf tronçon Romans – Saint Marcellin).



Carte Sillon Alpin (source : [www.sillonalpainsud.fr](http://www.sillonalpainsud.fr))



Depuis 2014, cette ligne est électrifiée. L'évolution du nombre de voyageurs quotidiens en gare de Saint Marcellin est en progression depuis 2010.

A titre indicatif : en 2012 : 1482 montées-descentes par jour en gare de Saint Marcellin pour un Jour Ouvré de Base (« JOB » : mardi ou jeudi), et 1085 voyages pour un « JOB » entre Saint Marcellin et Grenoble avec une croissance des voyages de + 2,8 % entre 2011 et 2012 (source : observatoire des déplacements de la Région Grenobloise- situation 2014).

La gare constitue un point de connexion privilégiée avec les autres transports collectifs comme les lignes routières Transisère du département.

Des aménagements ont été réalisés ces dernières années notamment pour mettre en accessibilité la gare (réalisation d'une passerelle de traversée de voie avec ascenseurs ; allongement, rehaussement des quais et pose de bande d'éveil en bord de quais) et pour renforcer le stationnement aux abords de la gare (parkings).

### 1.5.2 Les itinéraires routiers

#### L'autoroute A 49

L'autoroute A49 Valence- Grenoble qui traverse le sud de la commune de Saint Marcellin a été mise en service en 1992. La Société AREA a en charge la gestion du réseau autoroutier concédé.

La ville de saint Marcellin bénéficie d'une desserte directe à partir d'un échangeur localisé au sud du territoire communal.

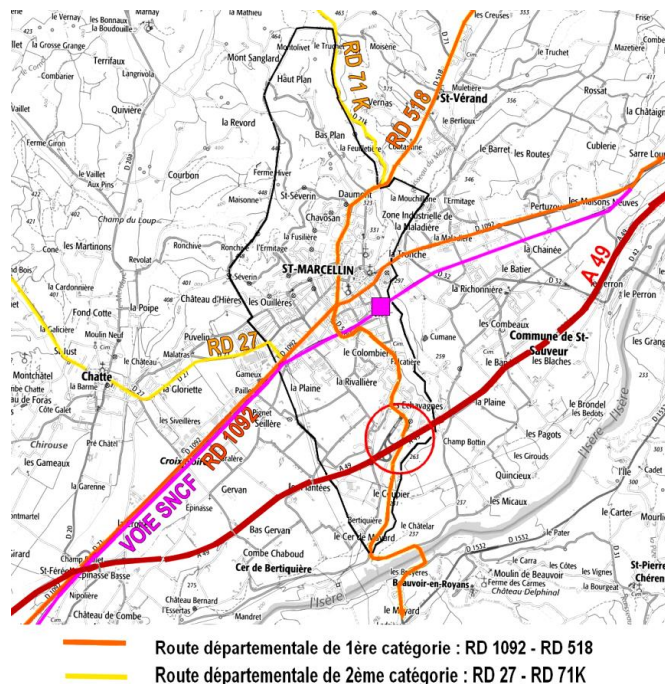
Le trafic autoroutier est en progression : 21 700 véhicules /jour en 2014 sur la section Vinay-Saint Marcellin (sources AREA, département de l'Isère).

Le trafic progresse sur tous les axes autoroutiers payants entre 2012 et 2014, après une période de stabilisation depuis 2010. L'augmentation la plus forte concerne l'A49 avec un taux d'évolution annuelle d'environ 2,5 % sur les quatre sections concernées.

**L'article L111-6 s'applique le long de l'autoroute A 49** : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 49

#### Les routes départementales :

Elles assurent un rôle de transit pour les déplacements au niveau local, entre les villages et les pôles urbains.



**La RD 1092** : C'est la voie départementale la plus importante. Elle traverse le centre urbain de Saint Marcellin, c'est l'ancienne RN 92 qui reliait Valence à Genève. Elle a été déclassée, mais connaît encore un fort trafic de transit local dans la traversée de Saint Marcellin.

La RD 1092 est classée par décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 dans la nomenclature des routes à grande circulation, et est concernée par l'application de l'article L111-6 (Loi Barnier) : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1092.

**La RD 518** : Cet itinéraire de 1ère catégorie, relie le Royans au nord de l'Isère, en direction de Saint-Vérand, Roybon et Saint-Etienne de Saint-Geoirs, via Saint-Marcellin. Elle est classée à grande circulation entre le rond point de L'Europe, jusqu'à son point de jonction avec la RD 1532 au niveau de Saint-Romans.

**Les autres routes départementales** : la **RD 27** en direction de Chatte et Saint-Antoine L'Abbaye, et la **RD 71K** qui arpente les coteaux en direction de Roybon sont considérées comme d'importance moindre et sont classées en 2<sup>ème</sup> catégorie. La RD 27 qui assure des déplacements en milieu urbain vers les activités commerciales en limite de Chatte, connaît pourtant un trafic important.

Le trafic moyen journalier entre 2012 et 2015 est d'environ (source PAC Etat):

- sur la RD 1092 : 9600 véhicules.
- Sur les RD 27 et 518 entre St Marcellin et St Romans : 6000 véhicules
- sur la RD 518 entre St Marcellin et St Vérand : 3500 véhicules.

Le centre d'entretien routier des routes départementales est localisé aux Echavagnes

Les autres voies de circulation routière sont constituées par le réseau des voies communales et chemin ruraux. Hors agglomération, leurs caractéristiques sont limitées et adaptées à une desserte locale.

### 1.5.3 Les liaisons « douces » : itinéraires cyclables, pédestres, et cheminements piétons

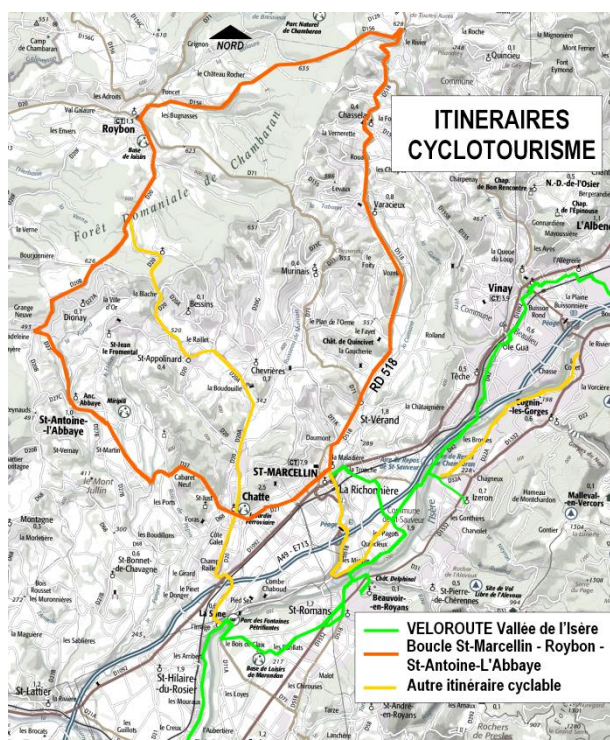
#### 1.5.3.1 Les itinéraires cyclables d'intérêt départemental

Le Département de l'Isère a approuvé en 2001 le schéma départemental cyclable du département.

Ce schéma départemental des itinéraires cyclables classe la RD 518 comme itinéraire secondaire. Ce schéma prévoit également la connexion de cette voie avec la véloroute de la Vallée de l'Isère. Cette véloroute constitue un itinéraire cyclable inter-départemental : l'itinéraire du «sillon alpin» (Annecy-Chambéry-Grenoble-Valence) qui fait partie du schéma national des vélos routes et voies vertes.

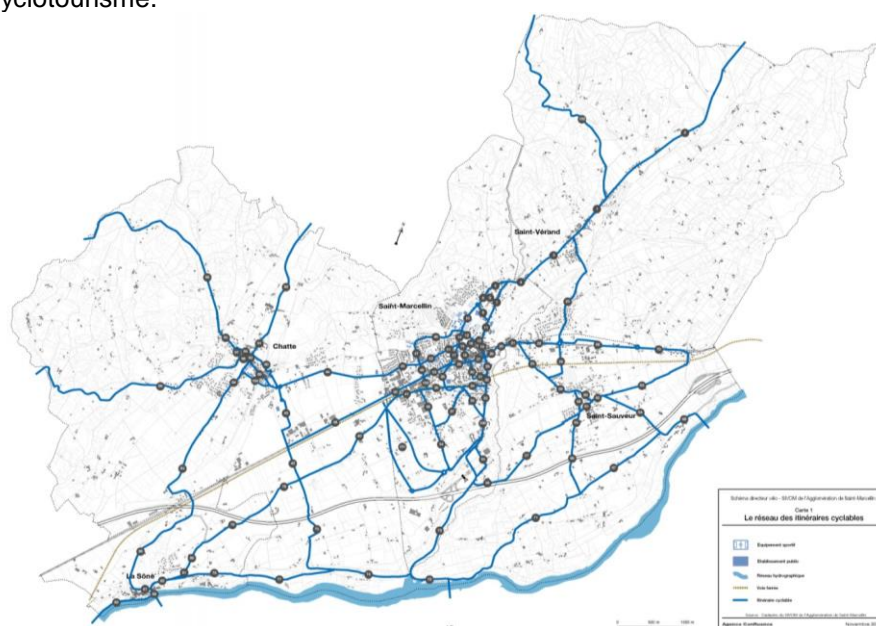
L'itinéraire sur le territoire Sud-Grésivaudan sera inauguré à l'été 2017. Une liaison entre la gare SNCF de Saint-Marcellin et la véloroute au niveau de Saint-Sauveur est prévue pour desservir la véloroute par le train.

De plus, le Département a jalonné en 2012 une boucle cyclo-touristique « Au pays de Saint-Marcellin » du fait de son intérêt particulier pour les pratiquants de cyclotourisme.



#### 1.5.3.2 Les itinéraires cyclables d'intérêt local

A l'échelle des cinq communes du SIVOM de Saint Marcellin (Saint-Marcellin, Saint-Sauveur, Saint-Vérand, Chatte et La Sône), un schéma des pistes cyclables a été réalisé en 2003 , avec pour objectif, la définition d'un cadre d'action et de coopération intercommunale pour le développement de la pratique du vélo sur le territoire des cinq communes du SIVOM, à la fois pour des déplacements de proximité et pour la mise en place d'itinéraires de cyclotourisme.



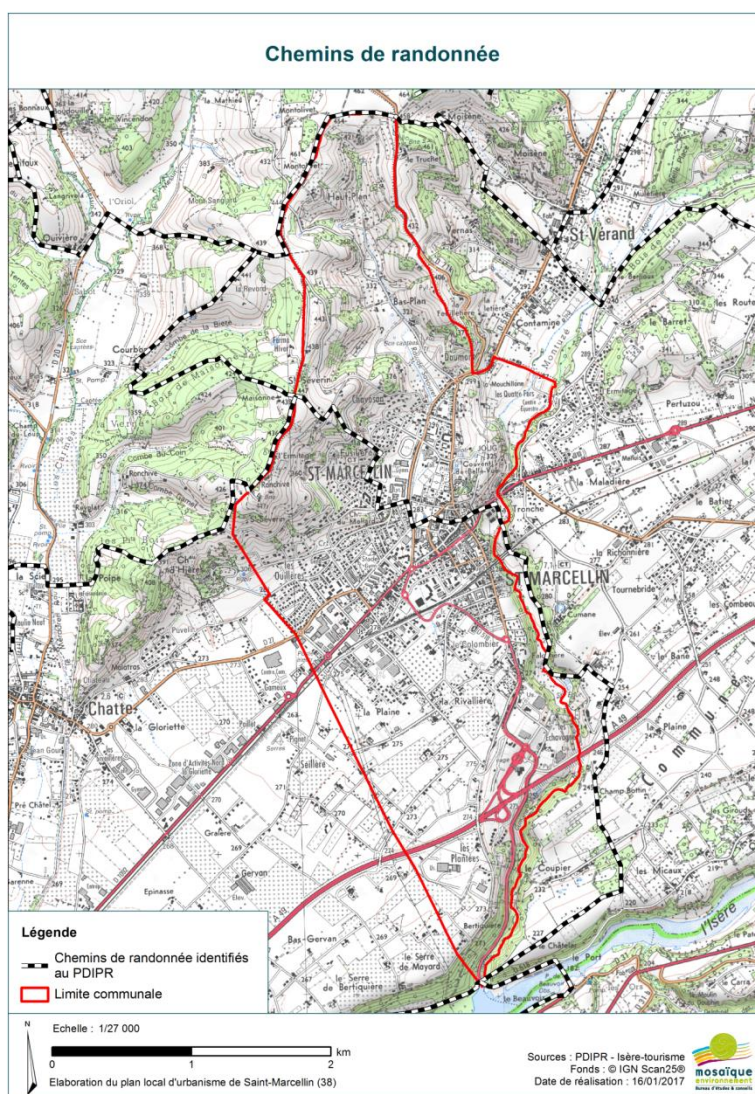
Extrait Schéma Directeur vélo –SIVOM de l'agglomération de Saint Marcellin Carte 1 – Réseau des itinéraires cyclables (Etude « agence confluence » 2003).

Ce schéma des pistes cyclables a servi de base de réflexion pour l'élaboration du Plan Local de Déplacement (PLD) réalisé en 2010 pour Saint Marcellin, qui vise notamment à promouvoir les modes doux (marche, vélo). Ainsi plusieurs sections de ces itinéraires prévus dans ce schéma, ont été aménagées dans l'agglomération de Saint Marcellin.

### 1.5.3.3 Les itinéraires pédestres d'intérêt départemental

Le Département de l'Isère a mis en œuvre un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), qui vise la constitution d'un maillage homogène et pérenne pour la pratique de toutes les formes de randonnée non motorisées.

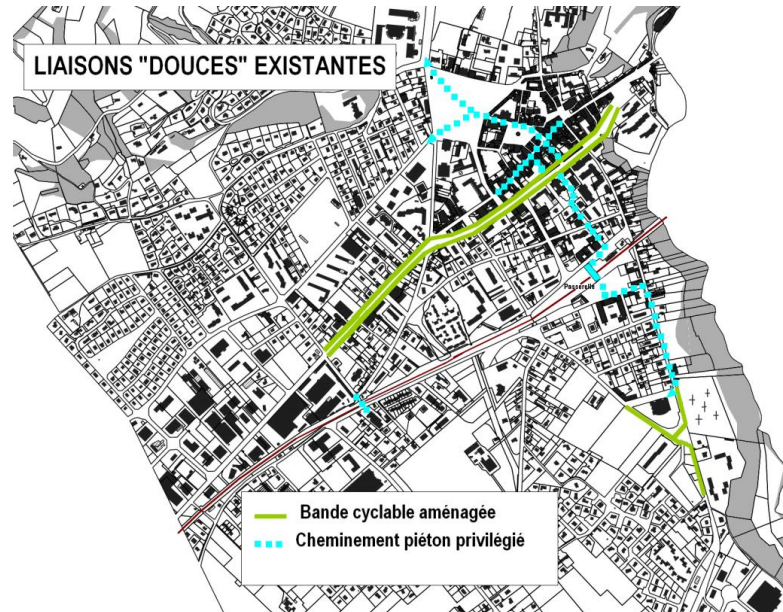
Le PDIPR est un document opposable aux tiers, qui impose des mesures de protection des chemins ruraux (article L361-1 du code de l'environnement) : "Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité".



La commune doit veiller à maintenir la continuité de ces cheminements qui empruntent la vallée de La Cumane, le centre historique et les coteaux en direction des Chambarans.

### 1.5.3.4 Les liaisons « douces » au sein de l'agglomération de Saint Marcellin

Les pistes cyclables aménagées au sein de l'agglomération et les liaisons piétonnes privilégiées – Etat des lieux 2016



Des bandes cyclables ont été aménagées dans la traversée du centre urbain, le long de l'Avenue de Provence jusqu'au droit de la rue du Faubourg Vinay. Ces aménagements qui font partie des actions programmées pour valoriser l'entrée de ville et l'axe urbain Est-Ouest (objectif : sécuriser les déplacements doux et requalifier l'espace public : « Axe Est-Ouest : définition d'un programme d'aménagement » ALP Etudes - Novembre 2014) doivent être complétés le long de l'avenue de Romans en direction de Chatte.

Une amorce de piste cyclable, a été réalisée rue Jean Rony et le long de l'Avenue du Vercors en accompagnement des équipements et des aménagements réalisés en interface du quartier de la Plaine (city-park, salle de spectacles « Le Diapason », future maison médicale,...). Ces travaux font partie des aménagements nécessaires à la réalisation d'un axe structurant en mode doux (itinéraire n° 11 : liaison centre ville – salle des fêtes - écoquartier de la Plaine) prévu dans le Plan Local de Déplacement. La continuité de ces aménagements (bande cyclable et liaison piétonne « sécurisée ») est envisagée en direction du quartier gare et du centre ville.

Deux aménagements en site propre pour les piétons, pour faciliter les liaisons nord-sud et la traversée de la voie ferrée :

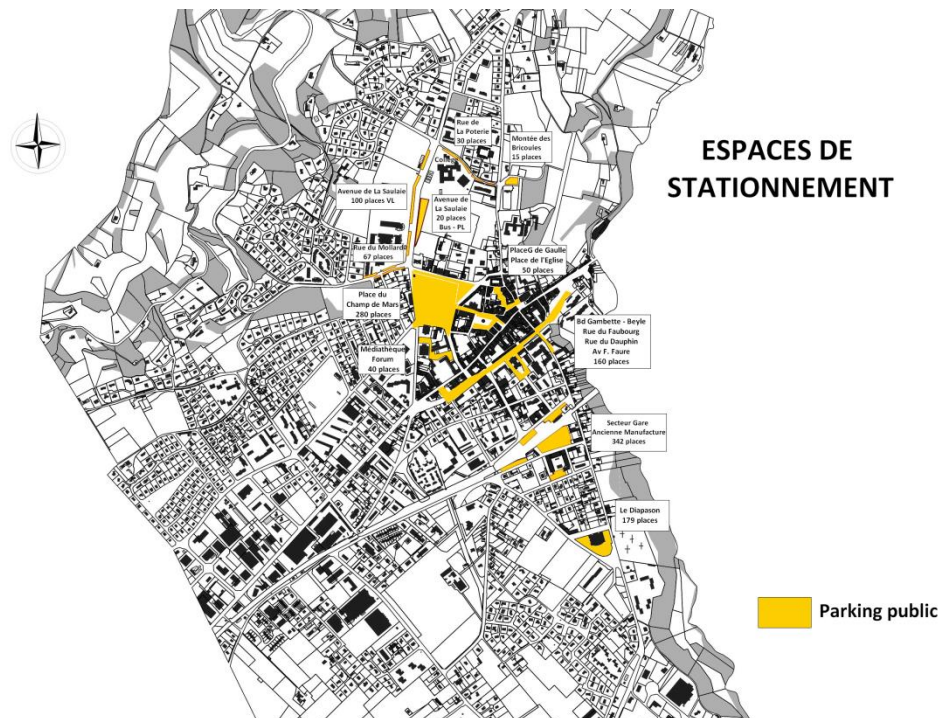
- un passage souterrain dans le prolongement de la rue de la Fraternité à l'Ouest de l'agglomération,
- une passerelle pour les piétons accessible aux personnes à mobilité réduite entre le centre ville, la gare, les espaces de stationnement, l'ancienne manufacture reconvertie en centre d'activités et de services (Maison de territoire du Sud Grésivaudan), et les quartiers sud.

Les aménagements réalisés dans l'agglomération de Saint Marcellin s'appuient sur le schéma des liaisons douces du Plan Local de Déplacement une volonté politique de la ville de renforcer la part des déplacements doux (piéton, cycles) pour réduire la part de la voiture et améliorer la qualité de vie (voir ci-après 1.6.3 Les documents référents)

### 1.5.3.5 Les espaces de stationnement

Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public :

Espaces de stationnement répertoriés					
Localisation	Estimation du nombre de places de stationnement				
	Véhicule léger	Autocar ou poids lourds	Véhicule hybride ou électrique	Vélo	Total
Avenue de la Saulaie	100	20			120
Rue de la Poterie	30				30
Rue du Mollard	67				67
Montée des Bricoules	15				15
Place du Champ de Mars	280				280
Place d'Armes	126				126
Place Général de Gaulle Place de l'Eglise	50				50
Bd Gambetta – Bd Beyle Av F. Faure	160				160
Secteur Gare – ancienne manufacture	342				342
Médiathèque - Forum	40				40
Le Diapason	179				179
<b>Ensemble</b>	<b>1389</b>	<b>20</b>			<b>1409</b>



## 1.6 Déplacements : Documents « référents » et projets

### 1.6.1 Les orientations du SCOT :

#### Principes d'organisation des déplacements routiers à l'horizon 2030 :

- Maîtriser ou réduire le trafic automobile pour l'accès et les déplacements internes à la ville centre de Saint Marcellin :
  - ⇒ Favoriser le développement des alternatives à l'automobile
  - ⇒ Favoriser les aménagements de type « zone 30 » et la maîtrise des capacités de stationnement dans la ville centre de Saint marcellin
- Optimiser l'usage et l'aménagement des axes autoroutiers pour favoriser la réduction du trafic sur les voiries locales, la circulation des transports collectifs, et la fiabilisation des temps de parcours
- Pour les voies de liaisons intercommunales : privilégier la circulation locale, réaménager les emprises pour favoriser le fonctionnement local des territoires, la sécurité routière, la circulation des modes actifs et des transports collectifs,
- Favoriser les usages alternatifs de l'automobile (covoiturage etc.)

#### Orientations d'organisation des transports ferroviaires de voyageurs à l'horizon 2030 :

- Conforter la grande accessibilité ferroviaire et améliorer la desserte des villes centres par les TER intercity
- Créer ou renforcer les rabattements en transports collectifs depuis ou vers la gare
- Valoriser la proximité des gares par une densification autour de celles-ci : atteindre une densification minimum dans un périmètre de 500 mètres autour des gares.

#### Favoriser le « développement de modes alternatifs pour le transport de marchandises »

### 1.6.2 Le schéma départemental des itinéraires cyclables du département

Ce schéma a été approuvé en 2001 par le Département de l'Isère (voir paragraphe 1.5.1.3 )

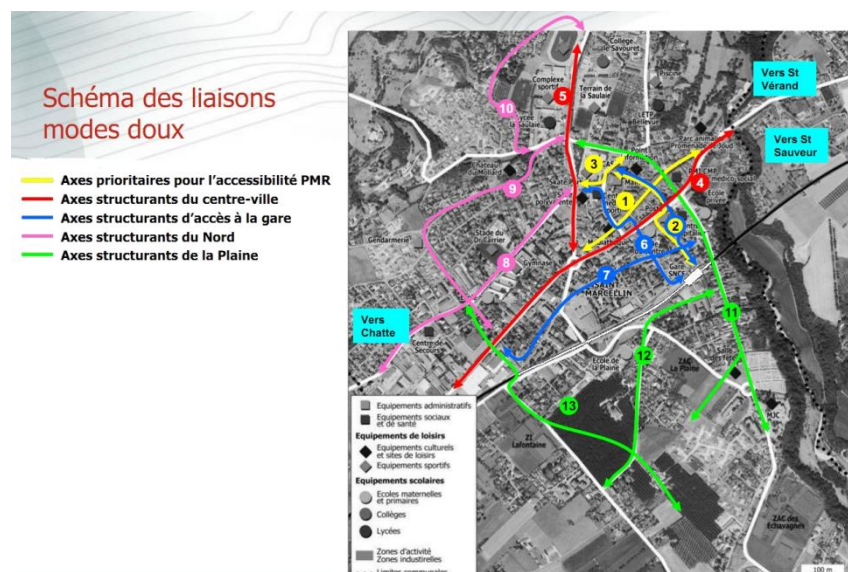
### 1.6.3 Le Plan Local de Déplacement

Réalisé en 2010 (bureau d'études : « Inddigo ») ; le PLD a pour orientations de :

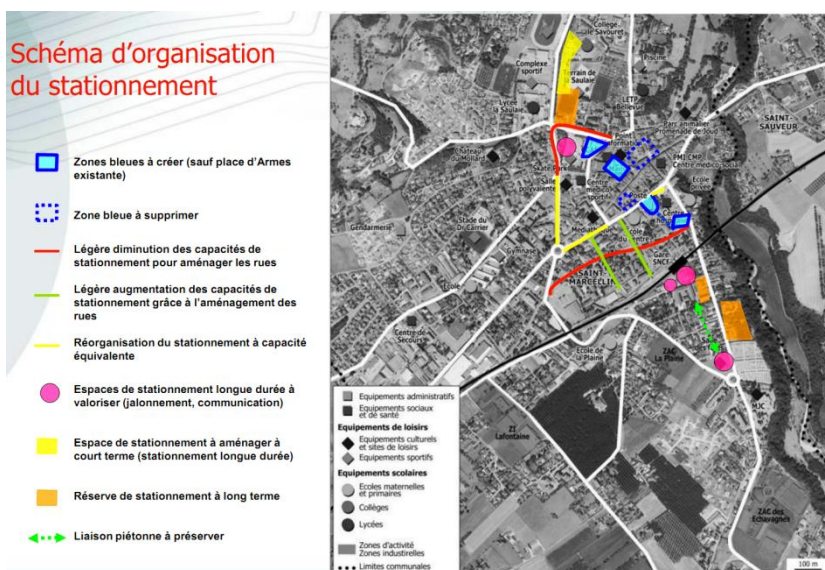
- Promouvoir les modes doux
- Prendre en compte les problèmes d'accessibilité (personnes à mobilité réduite)
- Faire cohabiter de façon harmonieuse les différents modes de déplacements

Différentes actions ont été retenues:

- Organiser les sens de circulation, requalifier les voies prioritaires : aménagement du Cours Gambetta (bandes cyclables, traitement des carrefours, aménagement des sens de circulation dans le quartier de la Gare, Faubourg Vinay et rue de Beauvoir), mise en place de zones « 30 »
- Aménager les itinéraires modes doux structurants => un schéma des liaisons modes doux a été réalisé.



- Donner une nouvelle lisibilité à l'offre de stationnement => élaboration d'un schéma d'organisation du stationnement



- Accompagner le changement des pratiques de déplacement
- Anticiper l'urbanisation de la plaine
- Renforcer l'accessibilité et l'intermodalité du pôle gare (TC, modes doux, voitures et stationnement,...).

#### 1.6.4 Le Schéma directeur des itinéraires cyclables à l'échelle du SIVOM de l'agglomération de Saint Marcellin (Etude « agence confluence » 2003)

Ce schéma réalisé en 2003 pour le SIVOM, avait comme objectif, la définition d'un cadre d'action et de coopération intercommunale pour le développement de la pratique du vélo sur le territoire, des cinq communes du SIVOM, à la fois pour des déplacements de proximité et pour la mise en place d'itinéraires de cyclotourisme.

#### 1.6.5 Le projet « MORECO » (MObility and RESidential Costs)

Objectif de proposer une nouvelle dynamique d'urbanisation autour des axes de transports et de rabattement vers l'utilisation du transport collectif : réalisation d'un atlas cartographique des enjeux du Sud Grésivaudan liés à la mobilité.

Plusieurs enjeux ont été définis pour le territoire en terme de politique d'urbanisme et de transport :

- Accompagner la réouverture de la ligne Sillon Alpin
- Renforcer la cohérence urbanisme – déplacements
- Organiser l'intermodalité autour de la gare
- Réduire la place de la voiture en faveur des modes doux et TC
- Initier une réflexion sur le stationnement en ville et aux abords directs de la gare.

#### 1.6.6 L'Agenda 21 en terme de politique de déplacements (label délivré par l'Etat le 19/12/2013)

Les actions étaient prévues de s'échelonner sur 3 ans de 2013 à 2015.

De nombreuses actions sont préconisées en matière de déplacements, notamment :

- Intégrer la notion de mobilité dans les choix d'aménagement
- Organiser une politique globale autour des modes doux et favoriser la mobilité « douce » à travers les modes actifs que sont la marche et le vélo, mailler le territoire de pistes cyclables sécurisées, Relier tous les équipements publics avec des itinéraires cyclables : écoles, Diapason, piscine, mairie.



- Développer le covoiturage
- Étudier l'opportunité de Plans de Déplacements (Entreprises / Administrations)
- Améliorer l'accès des personnes à mobilité réduite et des poussettes en ville, notamment sur les trottoirs
- Développer les parcs, parkings ou abris vélos gratuits dans toute la ville,
- Mettre en place un minibus pour le transport en ville
- Favoriser les véhicules électriques dans la ville, et mettre en place des bornes de rechargement des véhicules électriques ;
- Piétonniser certains lieux de la ville actuellement dédiés à des parkings. Développer les systèmes de parkings-relais en périphérie de la ville

## 1.7 Déplacements : Les enjeux

Une ville centre trop fortement soumise à la circulation automobile

Enjeux d'accessibilité et de lien fort entre le centre et les quartiers périphériques face aux coupures par les infrastructures et aux flux de circulation véhicules.

Enjeu d'une politique cohérente entre développement de l'habitat et activités pour limiter les déplacements domicile–travail

Enjeux de désenclavement et de desserte des activités dans la Plaine, à prendre en considération les difficultés de cohabitation possibles entre circulation poids lourds et habitat (nuisances et risques d'insécurité par rapport à la circulation des poids lourds)

Enjeux d'aménagement de la gare et de son espace environnant, concernant la multi-modalité, la facilitation des cheminements tous modes confondus, et les connexions urbaines entre la gare et son environnement.

Favoriser les déplacements doux à travers les logiques de déplacement actuelles, mais aussi en anticipant sur les pratiques futures pour les quartiers en développement : renforcer la cohérence urbanisme – équipements- déplacements, et sécuriser les cheminements « doux »

Les déplacements doux « loisirs » :

Itinéraires de randonnées : réseau des chemins de randonnée à intégrer et à coordonner avec les cheminements existants ou programmés dans les espaces urbains.

Voies « vertes » : Enjeu de continuité des itinéraires cyclables urbains avec la liaison voie verte « vallée de l'Isère » au-delà de la gare, pour permettre aux voyageurs cyclistes de découvrir la ville, ses sites, ses lieux d'intérêt patrimoniaux, mais aussi par rapport ses structures d'accueil et d'hébergement pour le développement du tourisme.

## Synthèse des enjeux

---

# SYNTHESE DES ENJEUX

## Les types d'enjeux

Enjeux de  
**structuration**

Enjeux de  
**renouvellement**



Enjeux  
d'**articulation**

Enjeux  
de **développement**

# SYNTHESE DES ENJEUX

## Les types d'enjeux

<b>Enjeux de structuration</b>	<b>Enjeux de renouvellement</b>	<b>Enjeux d'articulation</b>	<b>Enjeux de développement</b>
STRUCTURATION URBAINE	RÉHABILITATION DES LOGEMENTS VACANTS	ENTRE LE NORD ET SUD	DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE & HABITAT
ARMATURE PAYSAGÈRE	RÉHABILITATION DES FRICHES	ENTRE L'EST ET L'OUEST	DÉVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS
TRAME ENVIRONNEMENTALE	RENOUVELLEMENT D'ÎLOTS URBAINS	ENTRE L'URBAIN, L'AGRICOLE & LE NATUREL	DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE
TRAME PATRIMONIALE	DENTS CREUSES & UNITÉS FONCIÈRES BATIES	ENJEUX SPECIFIQUES	CONSOMMATION D'ESPACE

# SYNTHESE DES ENJEUX

## Les enjeux de **structuration**

<b>STRUCTURATION URBAINE</b>	<b>ARMATURE PAYSAGERE</b>	<b>TRAME ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>TRAME PATRIMONIALE</b>
Revitalisation du cœur de ville	Perception des entrées de ville	Evolution des réseaux (ressource en eau potable, mise en séparatif des eaux usées,...)	Protection des monuments classés et des édifices & sites remarquables
Gare = pôle structurant	Sensibilité des versants à la covisibilité (entre les coteaux Ouest et la colline de Joud)	Prise en compte des risques naturels et technologiques & nuisances	Prise en compte de l' du petit patrimoine
Identification des quartiers « structurants » (secteur de la Plaine,...)	Evolution des grands équilibres paysagers	Fonctionnalité de la Trame verte et bleue (TVB) : réservoirs de biodiversité, corridors,...	Identité des lieux remarquables (colline de Joud, château du Mollard et piémont champêtre)
Evolution des équipements structurants pour répondre aux besoins (séniors, scolaires, etc.)	Ouvertures visuelles en lignes de crête		Prise en compte du patrimoine végétal : alignements d'arbres, (av. de la Saulaie),...
Mise en valeur des espaces publics structurants (Champ de Mars,...)	Vues sur le grand paysage depuis les lignes de crête		

# SYNTHESE DES ENJEUX

## Les enjeux de **renouvellement**

<b>RÉHABILITATION DES LOGEMENTS VACANTS</b>	<b>RÉHABILITATION DES FRICHES</b>	<b>RENOUVELLEMENT D'ÎLOTS URBAINS</b>	<b>DENTS CREUSES &amp; UNITES FONCIERES BATIES</b>
Résorption de la vacance longue durée	Prise en compte des friches et de leur évolution (Lidl, Legrand,...)	Revitalisation du cœur de Ville	Mobilisation des dents creuses
Potentiel lié à des opérations de restructuration- réhabilitation des logements et des parties communes		Quelle évolution de l'îlot urbain autour du Centre de secours (entre l'av. de Chatte et l'av. de Romans) ?	Mobilisation des unités foncières bâties > 3000 m <sup>2</sup>
			Mobilisation des unités foncières bâties < 3000 m <sup>2</sup> ?

# SYNTHESE DES ENJEUX

## Les enjeux d'**articulation**

<b>ENTRE LE NORD ET LE SUD</b>	<b>ENTRE L'EST ET L'OUEST</b>	<b>ENTRE L'URBAIN, L'AGRICOLE &amp; LE NATUREL</b>	<b>ENJEUX SPECIFIQUES</b>
Décloisonnement Nord/Sud autour de la voie ferrée = résorption de l'effet de coupure	Lien entre les coteaux Ouest et la colline de Joud : enjeu lié au paysage et au cadre de vie	Concilier les besoins de : ✓ développement urbain ✓ développement agricole ✓ préservation de la TVB	Articulation entre les modes de déplacement: transports régionaux, urbains, voiture, liaisons douces
Evolution de la fonction de l'axe rue de la Fontaine / rue de la Plaine à long terme	Lien entre les différentes fonctions urbaines (habitat / activités / ...) le long de l'avenue de Romans	Enjeu de fragilisation des coteaux Ouest = frange naturelle, paysagère et agricole	Renforcer l'articulation Habitat – Activités - Equipements : mobilité, limites d'urbanisation,...
Répartition territoriale de la mixité sociale dans l'habitat		Quelle place à terme pour l'agriculture en ville (noyeraies,...) : réserve foncière ou atout pour le cadre de vie ?	Articulation entre les espaces publics et les espaces de stationnement
		Préservation du vallon du Savouret	

# SYNTHESE DES ENJEUX

## Les enjeux de **développement**

<b>DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE &amp; HABITAT</b>	<b>DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS</b>	<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	<b>CONSOMMATION D'ESPACE</b>
Enjeu lié au seuil d'équilibre	Evolution des équipements scolaires et de petite enfance	Revitalisation du commerce de proximité	<i>Limitation de la consommation d'espace par la prise en compte des enjeux de renouvellement</i>
Nombre d'habitants à l'horizon 2029 (scénarios de desserrement et de croissance) ?	Evolution des besoins liés aux seniors	Organisation globale des activités économiques (tissu urbain / ZA)	Prise en compte des objectifs de densité (cf. SCOT)
Nombre de logements à l'horizon 2029 : lien entre l'objectif communal et le SCOT	Devenir de certains équipements (piscine, TGI,...)	Prise en compte des friches et de leur évolution (Lidl, Legrand,...)	Prise en compte des objectifs de diversification de la forme urbaine (cf. SCOT)
Enjeu lié à la typologie des ménages à accueillir / typologie des logements (taille)	Prise en compte des besoins en équipements à l'échelle du Sud Grésivaudan	Ouvrir de nouveaux espaces d'activités (cf. SCOT et étude en cours Sud Grésivaudan) ?	
Enjeu lié au % de logements locatifs aidés (cf. PLH)		Quel impact du développement de la ZA des Echavagnes pour l'agriculture ?	
Prise en compte de l'accueil des gens du voyage			

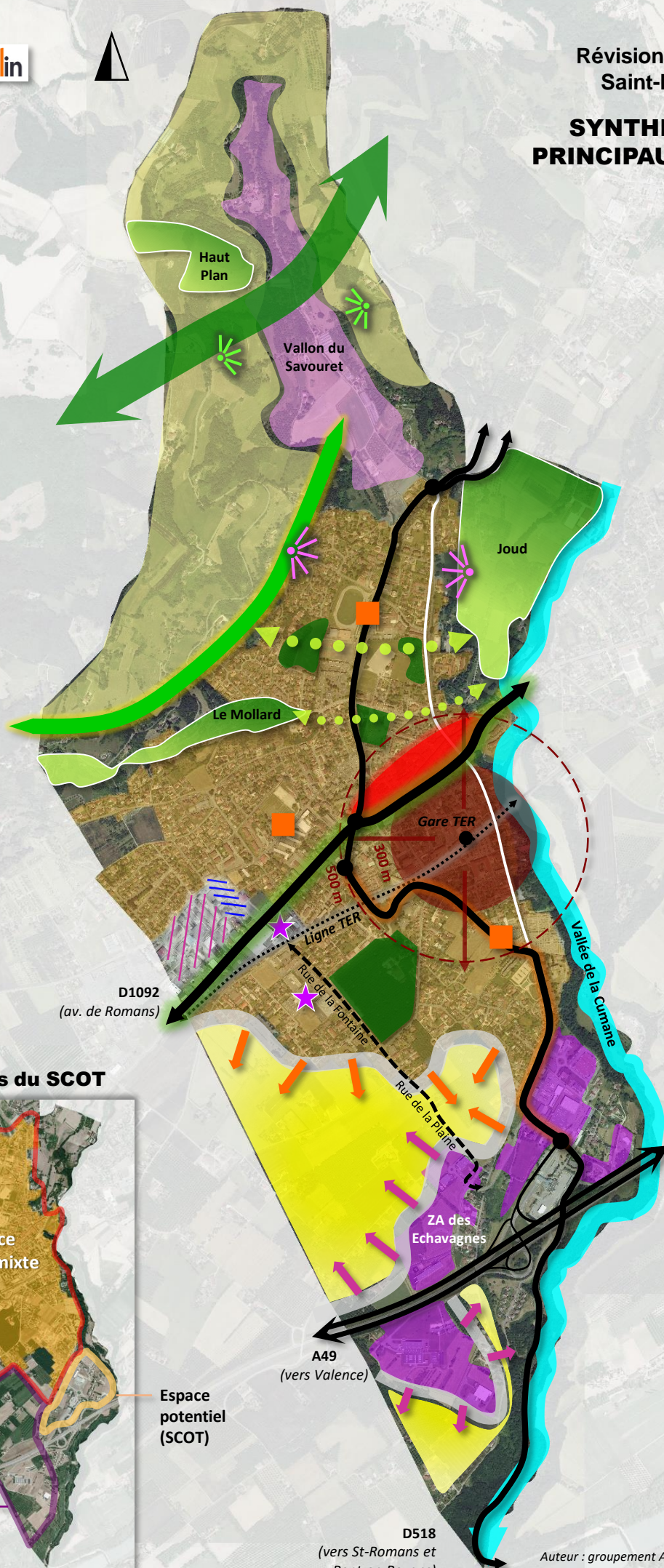


## Cartographie des enjeux

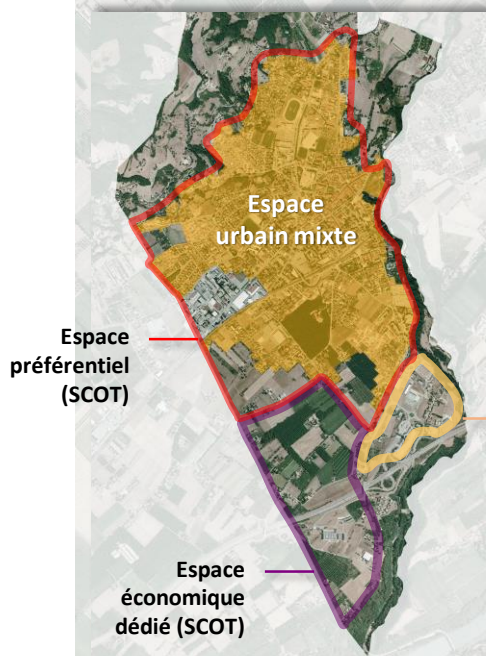
---



# SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX



## Les espaces du SCOT



D518 (vers St-Romans et Pont-en-Royans)

**LEGENDE DE LA CARTE DES PRINCIPAUX ENJEUX**

	<b>Corridors écologiques</b>		<b>Espace de centralité autour du centre historique et de la gare</b>
	<b>Réservoirs de biodiversité</b>		<b>Equipements structurants</b>
	<b>Espaces ouverts &amp; de respiration : devenir à terme ?</b>		<b>Site à reconvertir : quelle(s) destination(s) ?</b>
	<b>Espaces à enjeux agricoles</b>		<b>Site à reconvertir : quelle(s) destination(s) ?</b>
	<b>Coteaux ouest fragilisés : enjeu paysager, agricole et environnemental</b>		<b>Intégration urbaine et paysagère de l'axe Est-Ouest Romans -Voiron</b>
	<b>Trame verte urbaine et paysagère : assise à conforter ?</b>		<b>Réflexion sur la lisibilité de la séquence d'entrée de ville depuis le Sud</b>
	<b>Covisibilité entre Joud et les coteaux ouest : enjeu lié à la pression urbaine</b>		<b>Pression urbaine (dominante habitat) sur le milieu agricole</b>
	<b>Covisibilité à l'échelle du vallon du Savouret</b>		<b>Pression urbaine (dominante activités) sur le milieu agricole</b>
	<b>Qualité paysagère du vallon humide du Savouret</b>		<b>Espace urbain mixte</b>
			<b>Espace à dominante économique</b>



**Plan local d'urbanisme (PLU)**  
de la commune de **Saint-Marcellin**

---

**Rapport de présentation**

**PARTIE 3**  
**EXPOSE DES CHOIX D'AMENAGEMENT**

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 – EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD</b>	<b>p. 1</b>
1- Justification de l'orientation n°1 du PADD Affirmer Saint-Marcellin comme ville centre du bassin Sud Grésivaudan	p. 3
2- Justification de l'orientation n°2 du PADD Une dynamique urbaine à conforter autour d'une centralité élargie	p. 24
3- Justification de l'orientation n°3 du PADD Une ville verte pour une meilleure qualité de vie	p. 41
4- Justification de l'orientation n°4 du PADD Une mobilité à réinventer	p. 45
<b>CHAPITRE 2 – COHÉRENCE DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ÉCRIT AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD</b>	<b>p. 53</b>
1- Présentation et justification des zones du PLU et des principales dispositions réglementaires	p. 54
2- Synthèse des logements et des surfaces	p. 122
3- Mixité fonctionnelle et sociale	p. 126
4- Compatibilité du PLU avec le SCOT de la région urbaine de Grenoble et avec le SDAGE Rhône Méditerranée	p. 128
5- Prise en compte des risques naturels	p. 131
<b>CHAPITRE 3 – COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD</b>	<b>p. 134</b>
1- Les OAP sectorielles	p. 135
2- Les OAP thématiques	p. 140

## CHAPITRE 1

---

# EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

## Rappel du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Tableau de synthèse des orientations et objectifs du PADD

Orientations	Axes	Objectifs
<b>1- AFFIRMER SAINT-MARCELLIN COMME VILLE CENTRE DU BASSIN SUD GRÉSIVAUDAN</b>	<b>1- Soutenir le développement de l'activité et accompagner ses mutations</b>	1- Développer la ville en tant que pôle économique générateur d'emplois
		2 - Accompagner les mutations économiques et organiser le développement des activités
		3- Prendre en compte l'activité agricole
	<b>2 - Accompagner la croissance démographique par une offre diversifiée de logements</b>	1- Fixer un rythme de développement modéré
		2- Proposer une offre diversifiée de logements
	<b>3- Conforter le niveau des équipements et renforcer les infrastructures</b>	1- Conforter le niveau des équipements
2- Renforcer les infrastructures		
<b>2- UNE DYNAMIQUE URBAINE A CONFORTER AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE</b>	<b>1 - Revitaliser le centre-ville et élargir la centralité autour de 3 nouvelles polarités</b>	1 - Un centre-ville à revitaliser
		2 - Une entrée de ville nord à réorganiser (la Saulaie)
		3- Un pôle gare en interface nord-sud
		4 - Une entrée de ville sud à recomposer (la Plaine)
	<b>2- Des extensions urbaines maîtrisées</b>	1- Conforter des quartiers existants en mobilisant des interstices
		2 - Réajuster ponctuellement certaines limites de l'enveloppe urbaine pour la rendre plus lisible
	<b>3 - Un développement urbain phasé &amp; une consommation d'espace limitée</b>	1 - Un développement urbain phasé
		2 - Une consommation d'espace limitée
	<b>3- UNE VILLE VERTE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE</b>	<b>1 - Conforter l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue</b>
2 - Préserver les cours d'eau et les principaux continums boisés		
3 - Conforter la trame verte en ville, en lien avec les enjeux paysagers et patrimoniaux		
4 - Structurer deux coulées vertes et paysagères		
<b>2- Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux</b>		1 - Renforcer la préservation des équilibres paysagers
		2 - Souligner les qualités paysagères et mettre en valeur la trame patrimoniale
<b>3- Limiter l'exposition aux risques et favoriser les principes de développement durable</b>		1- Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes
		2 - Encourager une approche environnementale de l'urbanisme
<b>4- UNE MOBILITÉ A RÉINVENTER</b>		<b>1- Favoriser les déplacements alternatifs</b>
	2 - Favoriser les déplacements alternatifs et adapter l'usage de la voiture	
	<b>2- Réorganiser l'offre de stationnement et sa mutualisation</b>	1 - Réorganiser l'offre de stationnement
		2 - Mutualiser le stationnement

# 1 – Justification de l'orientation n°1 du PADD : AFFIRMER SAINT-MARCELLIN COMME VILLE CENTRE DU BASSIN SUD GRÉSIVAUDAN

---

## 1.1 Axe n°1 - Soutenir le développement de l'activité et accompagner ses mutations

### ▪ Objectif 1 - Développer la ville en tant que pôle économique générateur d'emplois

Selon une étude de 2017 réalisée par l'AEPI (Agence d'Etudes et de Promotion de l'Isère) et le Conseil départemental, l'Isère s'insère dans un contexte territorial multipolarisé, que ce soit dans sa proximité avec la métropole lyonnaise (1,3 millions d'habitants) ou son intégration au sein du Sillon alpin (avec notamment Chambéry et Valence). Parmi les 1,2 millions d'Isérois répartis sur les 19 intercommunalités qui couvrent le département, 36% vivent dans la métropole grenobloise et 3,5% vivent sur Saint Marcellin Vercors Isère Communauté. La Communauté de communes, située entre Grenoble et Valence, est sous l'aire d'influence de ces deux agglomérations.

L'ensemble du département de l'Isère regroupe 487 000 emplois, soit 30% de moins que la seule métropole lyonnaise, avec une forte concentration sur Grenoble Alpes Métropole (45%). Le secteur présentiel est majoritaire (59% de l'emploi) sur l'ensemble des territoires sauf sur le Grésivaudan et la CAPI (Communauté d'agglomération Porte de l'Isère). Toutefois, l'importance du secteur productif est une spécificité iséroise : sa part est supérieure à la moyenne nationale (35%) dans les trois-quarts des EPCI isérois. Cette spécificité s'explique par le poids de l'industrie : ce secteur concentre plus de 20% des emplois dans 10 territoires (la moyenne nationale est de 12%).

Avec 13 500 emplois, Saint Marcellin Vercors Isère se caractérise par une forte présence d'emplois ouvriers (9 points de plus que la moyenne du département) en raison d'un tissu industriel dense mais aussi par un poids important d'emplois non salariés, notamment d'agriculteurs (4% des emplois). Comme pour la plupart des territoires, plus de la moitié des salariés travaillent dans des activités présentes dont 31% dans la "sphère publique" (éducation, santé, action sociale, administration). Pour autant le territoire se caractérise par une identité industrielle forte et diversifiée. L'industrie concentre 25% des salariés, contre 18% en Isère et 12% en France. Le tissu industriel se compose, entre autres, d'activités de plasturgie (Bourbon Automotive, STIplastics, Eriks), de fabrication de matériel électrique (Legrand, Depagne) et d'agroalimentaire (L'Etoile du Vercors).

Le territoire compte 7 650 emplois salariés privés au 1<sup>er</sup> janvier 2016, mais a perdu 420 emplois entre 2010 et 2016. Les plus fortes baisses touchent l'industrie (-330 emplois soit -11,3%), suivie des activités intérimaires (-70 emplois). Le commerce de détail enregistre un léger repli. Les services à la population et la construction maintiennent leurs effectifs. Seuls les services aux entreprises créent des emplois.

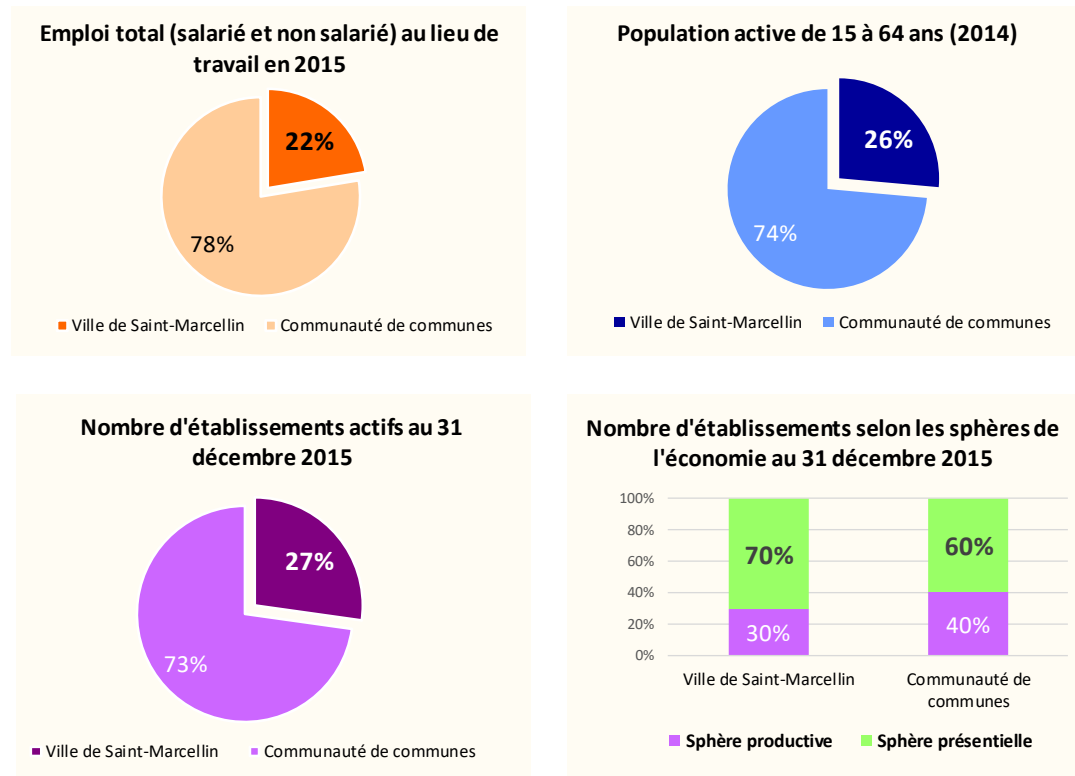
Saint Marcellin Vercors Isère Communauté est en déficit d'emplois. En effet, elle compte davantage de personnes qui résident sur son territoire et qui travaillent (les actifs occupés) que d'emplois disponibles (74 emplois pour 100 actifs occupés). On constate également que :

- 41% des habitants sortent du territoire pour travailler (flux sortants),
- en sens inverse, 20% des emplois sont occupés par des actifs d'autres territoires (flux entrants).

La ville de Saint-Marcellin est un acteur majeur du développement économique à l'échelle du territoire intercommunal, comme l'illustrent les schémas suivants.



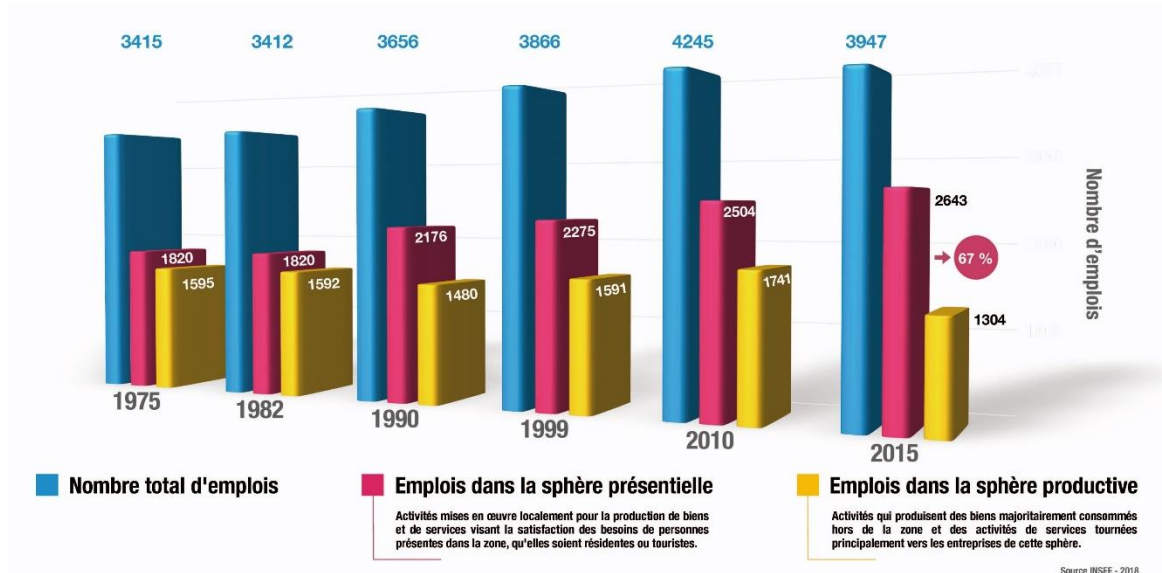
**La Ville de Saint-Marcellin, acteur majeur du développement économique à l'échelle du territoire**



Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données de l'étude réalisée par l'AEPI (Agence d'Etudes et de Promotion de l'Isère) et le Conseil départemental de l'Isère, 2017

Sur la commune, l'évolution de l'emploi montre la progression continue de la sphère présentielle par rapport à la sphère productive.

**Evolution de l'emploi à Saint-Marcellin de 1975 à 2015**



Source : Bruno Détrie Conseil, 2018

De par le rôle et les nombreux atouts (économiques, géographiques,...) de Saint-Marcellin à l'échelle du territoire, il est cohérent que la ville poursuive sa dynamique de pôle économique générateur d'emplois.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Asseoir le rôle de Saint-Marcellin comme locomotive du développement économique à l'échelle du bassin de vie Sud Grésivaudan,
- ❖ S'appuyer sur les nombreux atouts de la ville pour accueillir des entreprises et créer de l'emploi : desserte (gare TER, A49,...), richesse des équipements, qualité du cadre de vie, etc.,
- ❖ Valoriser Saint-Marcellin comme ville porte du Parc naturel régional du Vercors.

▪ **Objectif 2 - Accompagner les mutations économiques et organiser le développement des activités**

**Dynamique économique et mobilisation du foncier économique dédié à l'échelle intercommunale**

---

***La dynamique économique***

Territoire rural de 47 communes et 43 779 habitants dont la ville de Saint-Marcellin constitue la principale centralité, Saint-Marcellin Vercors Isère est de tradition industrielle et agricole. Situé en vallée de l'Isère sur l'axe autoroutier Grenoble-Valence, en interface avec la métropole grenobloise, le Pays Voironnais et l'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes, la Communauté de communes souhaite définir et mettre en œuvre une stratégie de développement économique transversale et fédératrice, co-construite et co-portée par la collectivité et les acteurs économiques du territoire. Le projet économique repose sur les principes suivants :

- le développement équilibré de l'économie et de l'emploi entre les territoires est un objectif stratégique guidant l'aménagement du territoire régional, en ce qu'il conditionne largement les politiques publiques en matière d'habitat, de transports, de desserte numérique et d'accès aux services publics et au public,
- l'articulation et la complémentarité entre Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) et Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDT) est essentielle,
- l'économie du territoire repose sur 6 piliers qui doivent être accompagnés concurremment : industrie, commerce, artisanat, services, tourisme et agriculture. Dans cette acception, aucune commune ne doit être dépourvue d'activité économique,
- avec l'affirmation des métropoles, la Région de concert avec les Départements doit être garante de l'équilibre et de la solidarité entre territoires urbains, concentrateurs de ressources financières et d'ingénierie, polarisant par leur taille critique les pôles de recherche et d'innovation. Les territoires semi-ruraux et ruraux sont forts d'une économie plus diversifiée mais aussi plus difficile à appréhender par les politiques publiques (parce que moins structurée).

La stratégie de développement économique repose ainsi sur un renforcement de l'attractivité du territoire. Il s'agit de permettre un développement diversifié des activités économiques tout en raisonnant la consommation foncière pour prendre en compte l'habitat, les transports et les équipements publics. Saint-Marcellin Vercors Isère souhaite :

➤ **Valoriser l'image et vendre l'excellence du territoire**

- Un territoire en réseau :
  - au carrefour des grands axes autoroutiers, ferroviaires et aéroportuaires nationaux et européens,
  - à proximité du pôle de compétitivité grenoblois, de ROVALTAIN et des centres de recherche de haute technologie,

- fort de l'organisation collaborative de ses acteurs : Association Les Industriels du Sud Grésivaudan, interprofessions (Noix de Grenoble, fromage de Saint-Marcellin, Bleu du Vercors-Sassenage), comité de territoire agricole, Conseil Local de Développement ...,
  - ouvert aux coopérations avec ses voisins : Plateforme d'Initiative Locale Sud Grésivaudan Royans Vercors Initiative, Maison de l'Emploi des Pays Voironnais et Sud Grésivaudan, Pôle Territorial de Coopération Economique Centre Isère, Charte forestière du massif de Chambaran, etc.
- Un territoire aux savoir-faire industriels d'excellence :
    - plasturgie,
    - matériel électrique,
    - métallurgie,
    - transformation du bois,
    - industries agroalimentaires (AOC et IGP Noix de Grenoble, fromage de Saint-Marcellin, Bleu du Vercors-Sassenage et Raviolle du Royans),
    - des entreprises leader dans leur secteur et un réseau de sous-traitance : un écosystème favorable à l'accueil de nouvelles activités.
  - Un territoire leader en Isère en matière d'accompagnement et de services pour l'agriculture : recherche, expérimentation, formation, interprofessions, groupement d'employeurs, irrigation...
  - Un territoire d'atouts touristiques avec des filières à valoriser :
    - filière produits d'exception : AOC et IGP Noix de Grenoble, fromage de Saint-Marcellin, Bleu du Vercors-Sassenage et Raviolle du Royans,
    - filière patrimoine, culture et paysage : St Antoine l'Abbaye « l'un des plus beaux villages de France », patrimoine nucicole bâti et paysager, falaises et gorges du Vercors, etc.,
    - filière activités outdoor : escalade Presles, canyoning, randonnées Vercors et Chambaran (équestre pédestre et VTT, golf St Quentin), Zone nordique des Coulmes, Cyclisme sportif et touristique (Véloroute du sillon alpin et infrastructures d'accueil, parcours montagne à valoriser), aviron.
- **Affirmer le territoire comme une terre d'opportunités pour ceux qui entreprennent et innovent**
- Un territoire accueillant :
    - une offre foncière et immobilière à renforcer : ouvrir de nouveaux espaces d'activités pour répondre à la demande des entreprises existantes en croissance, ou voulant s'implanter sur le territoire, réhabiliter les friches industrielles et commerciales pour limiter le prélèvement sur les terres agricoles, développer une offre immobilière adaptée à toutes les étapes du parcours de vie de l'entreprise (ante création, primo développement, développement) et les services associés et améliorer la desserte numérique,
    - une offre de services à structurer pour plus d'efficacité : mettre en place une équipe entièrement dédiée à l'entrepreneuriat, l'interlocuteur unique et incontournable pour développer les projets : recherche de locaux, terrains, agrandissement, création et développement (espace-test et pépinière), diversification, ingénierie financière, accompagnement RH et GPEC territoriale et développement de la notoriété du territoire et des partenariats stratégiques,

- une activité touristique à booster par la marque Inspiration Vercors et un projet de véloroute qui doivent amener les touristes à découvrir et séjourner sur le territoire.
- Un territoire innovant :
  - développer de nouvelles formes d'accompagnement des initiatives (espace test, projet de pépinières d'entreprises ou bâtiments relais) et de nouvelles modalités de travail partenarial (fablabs, coworking, etc...),
  - accompagner la dynamique de ses filières exportatrices : en les structurant et en développant les coopérations inter-filières, en renforçant le travail en réseau des entreprises, en facilitant la diffusion de l'innovation sur le territoire et son intégration dans les secteurs d'activités dits « traditionnels » et en développant les formations professionnalisantes sur le territoire, au bénéfice direct des entreprises locales et de l'emploi local.
  - renforcer son économie de proximité pour localiser l'emploi : en proposant sur place les produits et services répondant à l'évolution des attentes et besoins des entreprises, des habitants et des touristes, en assurant la pérennité et le développement du commerce de proximité, facteur d'équilibre social et d'attractivité économique, en facilitant l'accès de ses entreprises à la commande publique, en valorisant ses ressources territoriales spécifiques (cf supra), en connexion avec les territoires voisins, notamment au travers du programme Leader TERRES D'ECHOS constitué à l'échelle du Sud Grésivaudan et du Royans Vercors, en développant l'économie circulaire et en renforçant l'autonomie énergétique du territoire (TEPOS-TEPCV) par l'investissement dans la sobriété énergétique (bâtiment, process, transports...) et le développement des ENR locales (bois, solaire, méthanisation...) qui contribuent à la création d'emplois durables.

### ***La mobilisation du foncier économique***

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012 et rendu exécutoire le 28 mars 2013. Depuis lors, les documents d'urbanisme locaux doivent être élaborés en compatibilité avec ses prescriptions. D'une superficie de 584 km<sup>2</sup>, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté rassemble 43 779 habitants pour 47 communes. Son territoire constitue l'un des 7 secteurs du SCOT. En matière de développement économique (Document d'Orientation et d'Objectifs, partie 4, section 4), le SCOT se donne pour objectif stratégique de favoriser le développement des emplois dans les territoires périphériques, 2/3 des nouveaux emplois devant être créés à l'extérieur de la Métropole.

Dans le cadre du renforcement par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) des compétences des EPCI (Etablissements publics de coopération intercommunale) en matière de développement économique, la compétence en matière de zones d'activités économiques a été transférée au profit de la Communauté de communes. En effet et comme déjà affirmé au travers de sa contribution au Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'internationalisation (SRDEII), Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté entend :

- ✓ Assurer dans la durée le développement de son économie productive et de proximité par une offre foncière et immobilière adaptée (volume, qualité, répartition géographique),
- ✓ Se positionner comme un pôle dynamique dans la relation entre la Métropole grenobloise et Valence Romans Agglo.

Afin d'assurer le rééquilibrage de l'emploi, le SCOT prévoit de rééquilibrer la répartition des espaces libres à vocation économique : une offre maximale de 70 hectares d'espaces économiques à l'horizon 2030 a ainsi été allouée au secteur Sud Grésivaudan. Ces 70 hectares sont constitués par le foncier « disponible » (classé Ui, AUj ou AU avec fléchage économique dans les documents d'urbanisme, libres et non grevés d'un risque) et le foncier « envisagé » aujourd'hui classé en zone agricole dans les PLU.

Par ailleurs, le SCOT dispose (Document d'Orientations et d'Objectifs, partie 5, section 4) qu'il appartient à chaque secteur d'effectuer une répartition de cette offre par commune à travers un « document approprié » dont la nature a été précisée par délibération du Comité syndical de l'EP-SCOT N°15-VI-III du 11 juin 2015. Ce document peut ainsi prendre la forme d'un protocole d'accord faisant l'objet d'une délibération de l'EPCI (à la majorité qualifiée ou simple selon le choix de l'EPCI), transmise pour information aux instances de l'Etablissement public du SCOT et au Préfet de l'Isère.

Ce protocole de répartition élaboré en concertation avec les communes concernées permet de s'abstraire du lien posé par le droit commun du SCOT entre offre d'espaces libres à vocation économique et nombre d'emplois sur la commune. C'est le préalable indispensable à toute politique de développement économique intercommunale cohérente et ambitieuse.

Ainsi, l'élaboration du protocole de répartition des espaces libres à vocation économique a constitué l'un des chantiers prioritaires mené au cours de l'année 2017 par la Commission Développement économique de la Communauté de communes. La méthode retenue par la Commission a reposé sur un diagnostic réalisé en interne par la Direction du Développement stratégique et économique, avec le soutien de la Direction du Patrimoine et de l'aménagement et avec l'appui méthodologique de l'AURG (Agence d'urbanisme de la région grenobloise) et de l'Etablissement public du SCOT. Outre l'élaboration du protocole, cette méthode a permis d'acquérir une connaissance fine du foncier économique intercommunal. 28 rencontres communales menées dans le courant du premier semestre 2017 ont permis de dresser un état des lieux de l'existant et des projets.

Placé sous l'autorité du Bureau exécutif communautaire, le pilotage politique de la démarche a été assuré par la Commission Développement stratégique et économique, réunie à 4 reprises en 2017 au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les éléments de diagnostic ont fait l'objet d'échanges politiques et techniques avec l'Etablissement public du SCOT et l'Etat (Direction départementale des territoires). Sur 385 hectares de foncier économique classé dans les documents d'urbanisme, seulement 7 hectares sont disponibles et maîtrisés par la collectivité. De plus, cette offre est inégalement répartie sur le territoire. Les parcelles privées sont souvent difficilement mobilisables (rétention foncière, prix hors marché, tènements mal situés par rapport aux attentes des entreprises, ...) induisant une tension foncière préjudiciable à l'implantation et au développement des entreprises dans un contexte de reprise économique.

Il est également à noter que près de 28 hectares sont soumis à des risques, principalement d'inondation, sur les communes de Saint-Quentin-sur-Isère, La Rivière et Saint-Gervais. C'est dans ce contexte que s'inscrivent les projets d'extension des ZAE (zones d'activité économique) avec pour objectif de dégager rapidement une 30aine d'hectares de foncier et d'en assurer la maîtrise par l'intercommunalité.

L'enveloppe totale de foncier à répartir (disponible et envisagé) ressort ainsi à 71,84h hectares, s'inscrivant dans un rapport de compatibilité avec le SCOT. Il est précisé que les espaces urbains mixtes susceptibles d'accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat ne constituent pas des espaces économiques dédiés. De ce fait, ils ne sont pas comptabilisés dans le présent protocole. S'agissant du foncier économique dédié, il résulte la répartition et le phasage suivants :

## Répartition du foncier économique dédié de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

Commune	PHASE 1 Foncier disponible (ha) U <sub>i</sub> A <sub>ui</sub> AU en cours de classement A <sub>ui</sub> (net = brut - 20%)	PHASE 2 A <sub>Ui</sub> différé avec échancier (2025) Brut - 20% (en ha)	PHASE 2 AU strict 2029 Brut - 20% (en ha)	TOTAL PHASE 1 Foncier net, libre et mobilisable SCOT (en Ha) phase 1	TOTAL PHASE 2 Foncier net, libre et mobilisable SCOT (en Ha) phase 2	TOTAL PROTOCOLE SCOT Foncier net, libre et mobilisable SCOT (en Ha)
CHATTE	0,97	5,17		0,97	5,17	6,13
CRAS	0,18			0,18	0,00	0,18
IZERON	1,82			1,82	0,00	1,82
L'ALBENC	1,72			1,72	0,00	1,72
POLIENAS	0,35			0,35	0,00	0,35
SAINT HILAIRE DU ROSIER	1,82			1,82	0,00	1,82
SAINT JUST DE CLAIX	3,87		4,34	3,87	4,34	8,21
SAINT MARCELLIN	18,19		4,49	18,19	4,49	22,68
SAINT QUENTIN SUR ISERE	1,43			1,43	0,00	1,43
SAINT ROMANS	5,18		2,40	5,18	2,40	7,58
SAINT SAUVEUR	3,45	3,48		3,45	3,48	6,93
TECHE	0,46			0,46	0,00	0,46
VINAY	8,70	3,83		8,70	3,83	12,53
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>48,14</b>	<b>12,48</b>	<b>11,23</b>	<b>48,14</b>	<b>23,70</b>	<b>71,84</b>

Source : Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

Ainsi, le protocole de répartition du foncier économique dédié présenté ci-dessus a été validé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère en date du 20 septembre 2018.

### Dynamique économique et mobilisation du foncier économique dédié à l'échelle de Saint-Marcellin

#### La dynamique économique

Le développement économique de Saint-Marcellin s'inscrit dans le cadre des principes fixés dans le cadre de la stratégie intercommunale et s'organise autour de deux grands axes :

➤ **Soutenir le développement de l'activité & accompagner ses mutations**

Le développement économique s'est historiquement développé en lien avec les autres composantes du développement urbain (habitat, équipements, ...), ce qui conduit aujourd'hui à un tissu urbain mixte. Parmi les principaux enjeux, on distingue notamment :

- un enjeu de maintien et de redynamisation du **commerce de cœur de ville**, dans un contexte concurrentiel lié historiquement au développement du commerce en secteur périurbain. Dans le cadre de la démarche de revitalisation du centre-ville, Saint-Marcellin a fixé en partenariat avec les acteurs locaux (intercommunalité, ...) et institutionnels (Etat, ...) le principe de limiter l'accueil de nouveaux commerces dans le cœur de ville,
- un enjeu **de requalification des friches industrielles** situées rue de la Fontaine et avenue de Chatte. L'alternative consistait soit à pérenniser la vocation économique de ces sites économiques où l'on recense des friches industrielles, soit d'organiser une mutation de ces sites en les réorientant vers un développement urbain mixte (habitat, équipements, ...). Compte-tenu des objectifs de développement urbain structurés sur la revitalisation du centre-ville et l'élargissement de la centralité autour de 3 nouvelles polarités, la commune a fait le choix de maintenir la vocation économique des sites en friche avec l'objectif d'y accueillir de nouvelles activités. Ce choix repose en outre sur le principe d'optimiser l'existant et de limiter la consommation de foncier économique dédié,

- un enjeu de valorisation de nouveaux **espaces économiques à dominante tertiaire sur le secteur de la gare**. L'objectif général est de faire de la gare un « hub de vie » pour le territoire. Equipement historique de la ville, la gare est inscrite aujourd'hui dans le projet MORECO (MOBility and REsidential COsts) et s'affirme comme un pôle d'échanges au service du territoire. La connexion sur le sillon Alpin contribue à faire de la gare une porte du territoire, ce qui lui confère un rôle vitrine. La gare est située à proximité de la Maison de l'Économie et la ville souhaite renforcer cette dynamique sur ce secteur par la constitution d'une petite polarité tertiaire autour d'un assemblage d'espaces dédiés à la création et d'espaces de mise en synergie et de fixation des entreprises au territoire (co-working, hôtel d'entreprises, etc.),
- un enjeu d'accompagnement de la **mutation du tissu économique en entrée de ville Ouest**, en favorisant le tertiaire. La priorité pour le développement du commerce étant le cœur de ville, l'objectif est de freiner le développement commercial le long de l'avenue de Romans. Le tissu économique sur ce secteur est hétérogène (commerces, restaurants, industries, ...) et n'a pas fait l'objet d'un aménagement global. Il apparaît donc cohérent d'une part de limiter la dynamique commerciale en n'y autorisant uniquement l'extension des commerces existants et d'autre part de favoriser l'implantation d'activités tertiaires compatibles avec l'habitat présent à proximité.

#### Illustration des principaux objectifs économiques dans le tissu urbain



✓ Une dynamique commerciale à maintenir et à revitaliser autour du cœur de ville



✓ Permettre la mutation du tissu économique en entrée de ville ouest en favorisant le tertiaire (orienter le commerce en centre-ville)



✓ Pérenniser la vocation économique des friches rue de la Fontaine et avenue de Chatte



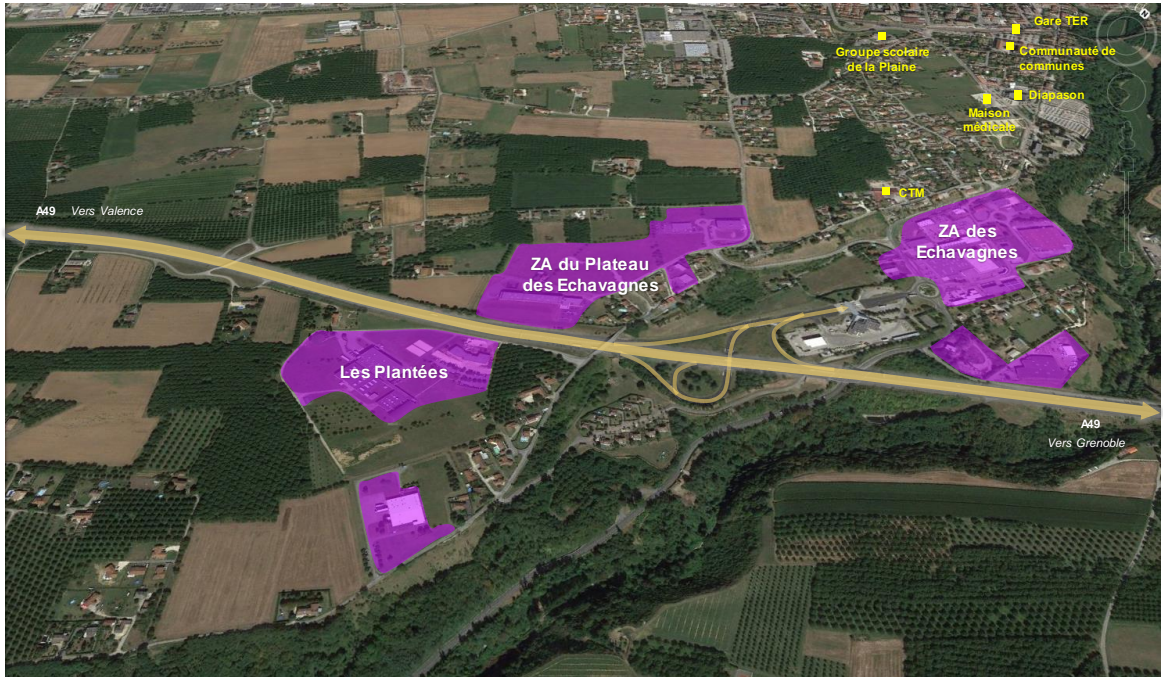
✓ S'appuyer sur le « pôle gare » pour accueillir de nouveaux espaces économiques à dominante tertiaire

#### ➤ Organiser une offre d'espaces économiques autour des zones d'activités

En tant que ville-centre identifiée au Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région urbaine de Grenoble, Saint-Marcellin doit jouer pleinement son rôle de relais entre les dynamiques urbaines et métropolitaines de Grenoble et Valence, notamment dans son rôle d'accueil des activités (DOO, p. 281).

En complément du potentiel économique identifié au sein du tissu urbain afin de soutenir le développement de l'activité et accompagner ses mutations (cf. supra), la ville prévoit d'organiser en lien avec la Communauté de communes une extension des zones d'activités existantes située au sud du territoire communal. La carte ci-après rappelle dans un premier temps l'organisation actuelle des zones d'activités sur la commune de Saint-Marcellin.

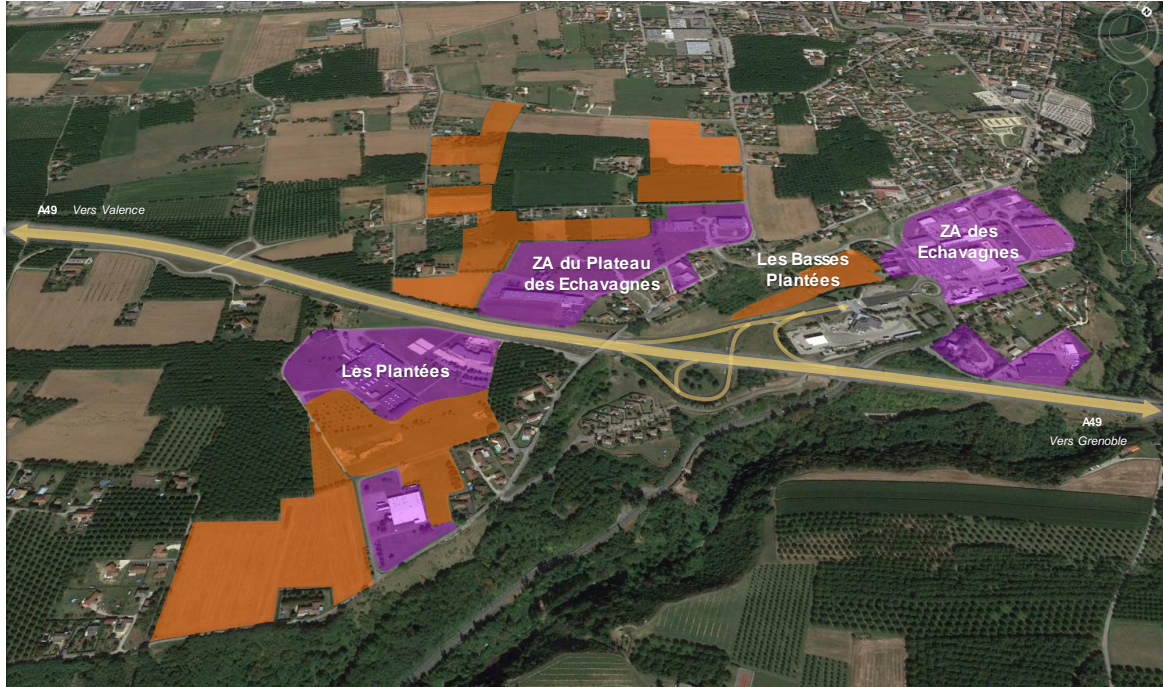
### Organisation des espaces économiques en entrée sud de l'autoroute



Source : Ad hoc Aménagement, d'après Google Earth

Le principe général de développement retenu est d'organiser une offre d'espaces économiques en continuité des zones d'activités existantes (voir la carte ci-après).

### Organisation des espaces économiques en entrée sud de l'autoroute



Source : Ad hoc Aménagement, d'après Google Earth



Organisation des extensions à vocation économique :

- la zone d'activités des Echavagnes s'est développée principalement au nord de la D518, en partie « basse ». La Communauté de communes dispose de foncier économique disponible déjà classé en zone à vocation économique au PLU approuvé en 2013. Ce secteur d'environ 1,7 hectares se situe au sud de la D518, dans le prolongement du site du péage de l'A49. Compte-tenu de l'environnement économique de secteur, de sa qualité d'accès et de la continuité immédiate du site avec la zone d'activités des Echavagnes, il apparaît cohérent de **confirmer le caractère économique du site des Basses Plantées**.



*Le site des Basses Plantées (foncier disponible)*

- la zone d'activités du Plateau des Echavagnes s'étend au nord de l'A49 sur une 10aine d'hectares, en partie « haute ». Elle a été développée sous la forme d'une ZAC (zone d'aménagement concerté) par la Communauté de communes et est à ce jour en très grande partie urbanisée. Elle ne dispose donc que de très peu de foncier disponible. Compte-tenu des atouts de ce secteur, et notamment son accès, il apparaît cohérent de conforter son caractère économique dans la continuité de l'existant et **prévoir une extension d'environ 18 hectares de la zone d'activités du Plateau des Echavagnes**.



*L'extension de la ZA du Plateau des Echavagnes (au nord de l'A49)*

- en partie « haute » également, mais au sud de l'A49, s'est développée sur le secteur Les Plantées un tissu économique autour des entreprises LEGRAND (produits et solutions dédiés au courant faible) et GOASDUFF SUD-EST (anciennement SFPA / production de poussins chair de 1 jour). Compte-tenu de l'environnement économique de ce secteur qui s'est progressivement affirmé et du foncier disponible autour du site LEGRAND, il apparaît cohérent de **conforter le caractère économique du site Les Plantées.**

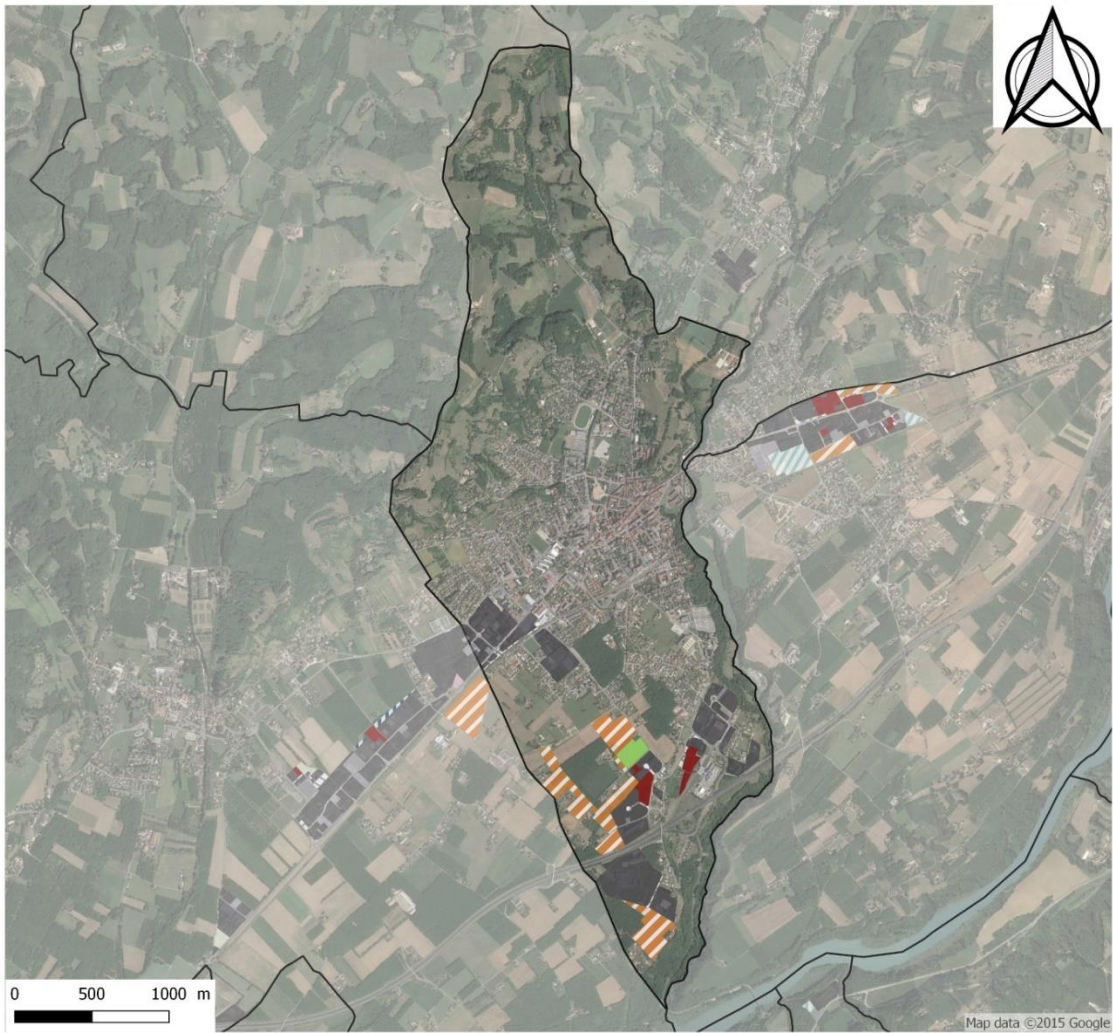


*L'extension de la ZA du Plateau des Echavagnes (au nord de l'A49)*

### ***La mobilisation du foncier économique***

Comme indiqué précédemment, la ville de Saint-Marcellin a été identifiée dans le cadre du protocole de répartition du foncier économique dédié comme le principal pôle d'accueil du développement économique à l'échelle intercommunale. Avec 22,68 hectares de foncier net libre et mobilisable, la commune va ainsi accueillir près d'1/3 des espaces économiques dédiés. Les cartes ci-après identifient le foncier économique occupé et projeté sur la commune, en cohérence avec l'organisation des extensions à vocation économique présentée ci-avant.

**Caractérisation de l'occupation du foncier économique dédié sur la commune de Saint-Marcellin (carte générale)**



**Foncier économique**

- |   |   |
|---|---|
| ■ Foncier économique occupé                                   | ■ Réserve d'entreprise                                |
| ▨ Foncier économique envisagé CT / MT                         | ■ Compromis / Vente                                   |
| ▨ Foncier économique envisagé LT                              | ▨ Foncier économique disponible avec projet           |
| ■ Friche économique / projet de renouvellement urbain         | ■ Foncier économique disponible immédiatement         |
| ■ Foncier économique occupé par l'habitat                     | ▨ Foncier économique disponible immédiatement (privé) |
| ▨ foncier économique, future extension d'entreprise           | ▨ Foncier économique disponible CT / MT               |
| ▨ Voirie / Voies ferrées / Equipements divers / Espaces verts | ▨ Foncier économique disponible LT                    |
| ▨ Zone soumise à risques / inconstructible                    | ▨ A déclasser   |
| ▨ Hors espace potentiel de développement SCOT                 | ▨ Parcelles déclassées                                |
| ▨ Parcelles résiduelles                                       | ▨ AU strict fléché économique                         |

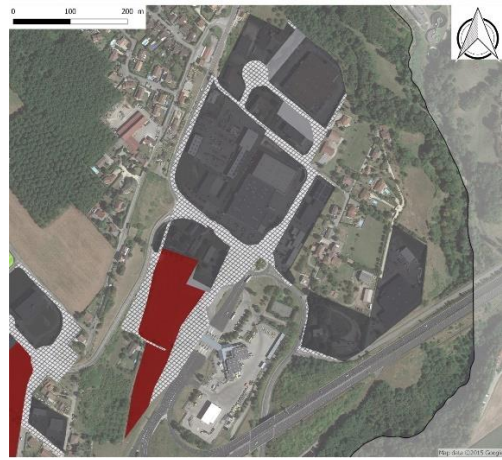
Source : Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

**Caractérisation de l'occupation du foncier économique dédié sur la commune de Saint-Marcellin (zooms)**

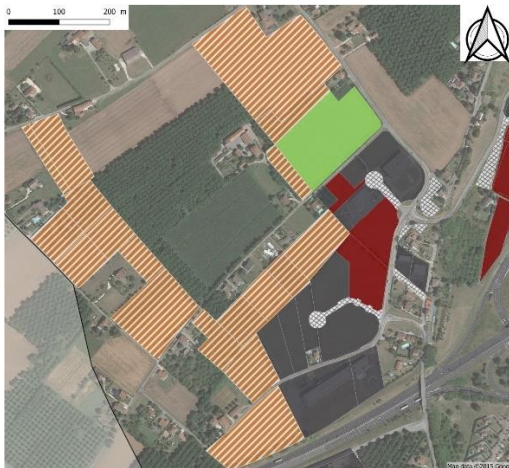
**Entrée de ville Ouest**



**Zone d'activités des Echavagnes et des Basses Plantées (secteur du Péage)**























**Zone d'activités du Plateau des Echavagnes (au nord de l'A49)**



**Zone d'activités au sud de l'A49 Lieu-dit Les Plantées**



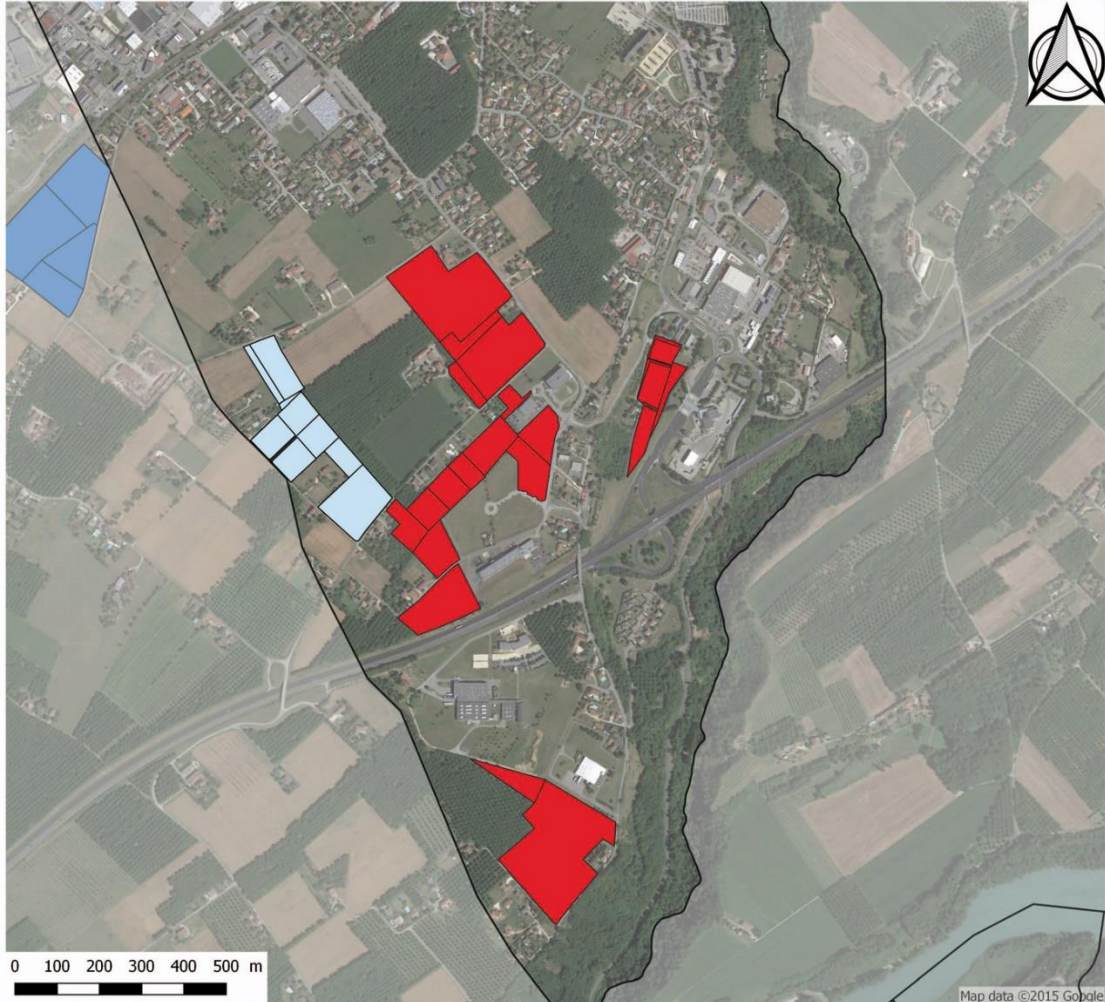
**Foncier économique**

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Foncier économique occupé                                   |  | Réserve d'entreprise                                |
|  | Foncier économique envisagé CT / MT                         |  | Compromis / Vente                                   |
|  | Foncier économique envisagé LT                              |  | Foncier économique disponible avec projet           |
|  | Friche économique / projet de renouvellement urbain         |  | Foncier économique disponible immédiatement         |
|  | Foncier économique occupé par l'habitat                     |  | Foncier économique disponible immédiatement (privé) |
|  | foncier économique, future extension d'entreprise           |  | Foncier économique disponible CT / MT               |
|  | Voirie / Voies ferrées / Equipements divers / Espaces verts |  | Foncier économique disponible LT                    |
|  | Zone soumise à risques / inconstructible                    |  | A déclasser   |
|  | Hors espace potentiel de développement SCOT                 |  | Parcelles déclassées                                |
|  | Parcelles résiduelles                                       |  | AU strict fléché économique                         |

Source : Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

La mobilisation du foncier économique répond à un phasage global à l'échelle intercommunale, avec 48,14 hectares inscrits en phase 1 et 23,70 hectares inscrits en phase 2. Sur la commune de Saint-Marcellin, 18,19 hectares sont mobilisés en phase 1 et 4,49 hectares en phase 2 (voir la carte ci-après).

#### Phasage de la mobilisation du foncier économique dédié sur la commune de Saint-Marcellin



#### phasage du foncier économique

- phase 1 (immédiat)
- phase 2 (AUi différé avec échéancier, 2025)
- phase 2 (AU strict, 2029)

Source : Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Favoriser la diversification (industrie, artisanat, tertiaire, ...) du tissu économique et accompagner sa mutation,
- ❖ Une dynamique commerciale à maintenir et à revitaliser autour du centre-ville, tout en permettant le développement d'une offre commerciale circonscrite autour du pôle gare,

- ❖ Pérenniser la vocation économique des friches d'activités sur la partie nord de la rue de la Fontaine en favorisant leur requalification dans le cadre d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat,
- ❖ Maintenir une vocation économique sur l'« îlot Legrand », avenue de Romans, tout en permettant une mutation partielle du site autour d'un projet d'habitat,
- ❖ Promouvoir une offre de services aux entreprises (pépinière, espaces de coworking, ...),
- ❖ Permettre la mutation du tissu économique en entrée de ville ouest pour favoriser le tertiaire, mais interdire le développement de l'activité commerciale autour de l'avenue de Romans,
- ❖ S'appuyer sur le « pôle gare » pour accueillir une offre économique à dominante tertiaire,
- ❖ Organiser une offre d'espaces économiques dédiés :
  - en partie « haute », un développement autour de la zone d'activités du Plateau des Echavagnes qui s'appuie sur la mobilisation du foncier disponible et l'organisation d'une extension de la zone d'activités de part et d'autre de l'A49,
  - en partie « basse », un développement qui s'appuie sur la mobilisation du foncier disponible de la zone d'activités des Echavagnes, sur le secteur au nord du péage (les « Basses Plantées »),
- ❖ Prioriser les secteurs de développement économique et réfléchir à leur organisation à long terme.

### ▪ Objectif 3 - Prendre en compte l'activité agricole

Le diagnostic agricole réalisé en phase diagnostic a mis en avant :

- ✓ la présence de 7 exploitations ayant un siège sur la commune et considérées comme exploitations professionnelles en activité. Plusieurs de ces exploitations travaillent également des terres à l'extérieur du territoire communal, notamment sur les communes limitrophes ou voisines (Chatte, Chevières, Saint-Vérand,...),
- ✓ des contraintes en terme de foncier, de cohabitation avec l'habitat, ou de déplacements pour le développement des exploitations agricoles sur le secteur de la Plaine,
- ✓ le fait qu'environ les 2/3 des terres agricoles de la commune de Saint-Marcellin sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune.

Le secteur de la Plaine présente donc des enjeux spécifiques avec une dynamique de développement des zones d'activités, tout en prenant en compte l'activité agricole. Le principe retenu dans le projet communal est ainsi de limiter la consommation du foncier agricole, en lien avec un projet de développement global. Comme indiqué précédemment, la consommation du foncier agricole est strictement encadrée par les dispositions du SCOT de la région urbaine de Grenoble et sa déclinaison locale qui se traduit par le protocole de répartition du foncier économique dédié validé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère en date du 20 septembre 2018.

Au-delà de ces principes, l'organisation du développement spatial des zones d'activités tient précisément compte des enjeux agricoles avec la préservation des îlots d'exploitation à forte valeur agronomique et économique, notamment les noyeraies (voir la carte ci-après).

### Prise en compte des enjeux agricoles dans le développement des zones d'activités



Source : Ad hoc Aménagement, d'après Google Earth

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Maintenir les grands équilibres du fonctionnement agricole qui reposent sur un élevage extensif sur les coteaux nord et la culture et la noix dans la Plaine,
- ❖ Sur les coteaux nord (élevage, maraîchage, etc.), favoriser la dynamique agricole et permettre l'évolution, la diversification des activités agricoles, ainsi que le développement d'activités complémentaires compatibles avec le fonctionnement des structures agricoles en place,
- ❖ Limiter la consommation du foncier agricole, en lien avec un projet de développement global,
- ❖ Maintenir des itinéraires de circulation agricole fonctionnels, notamment dans la Plaine.

## 1.2 Axe n°2 - Accompagner la croissance démographique par une offre diversifiée de logements

### ▪ Objectif 1 - Fixer un rythme de développement modéré

Dans le cadre des orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région urbaine de Grenoble, la répartition de l'offre nouvelle en logements (résidences principales) doit conforter une structuration territoriale maîtrisant les besoins en déplacements, créant les conditions favorables à un rapprochement entre habitat et lieu de travail, à l'accompagnement du développement économique et à l'augmentation de l'usage des transports en commun et modes actifs. Il s'agit d'accroître l'offre de logements principalement dans les villes centre et les pôles principaux et de modérer le développement résidentiel des pôles secondaires et locaux. Des objectifs de construction de logements neufs ont donc été définis au prorata des habitants et différenciés selon les secteurs et la nature de leurs pôles. Dans le Sud Grésivaudan, ces objectifs correspondent à des **capacités minimales pour la ville de Saint-Marcellin**.

Ces objectifs de construction de logements neufs ont été évalués dans le SCOT de la Région urbaine de Grenoble sur une base de calcul permettant :

- de décliner une programmation de logements neufs à construire dans le Programme local de l'habitat (PLH) et, dans l'attente de sa validation, dans le PLU de Saint-Marcellin,
- de déterminer l'offre foncière nécessaire au développement résidentiel de la commune dans le PLU.

Le PLU doit permettre de mobiliser les espaces urbains mixtes nécessaires pour répondre aux besoins en foncier à une échéance de 12 ans (équivalent de 2 PLH<sup>1</sup>). Afin de permettre à la commune de jouer son rôle dans l'organisation souhaitée dans le Sud Grésivaudan, le SCOT propose un objectif de production de logements neufs adapté à son statut de ville-centre. A raison d'au moins 6,5 logements par an pour 1000 habitants, et avec une population de l'ordre de 8 100 habitants (chiffre arrondi de la population – INSEE, 2015), le SCOT prévoit que la commune produise au moins 52 logements par an. Ainsi, **Saint-Marcellin doit produire au minimum 624 logements pour les 12 prochaines années** (arrondi à 625 logements au PADD).

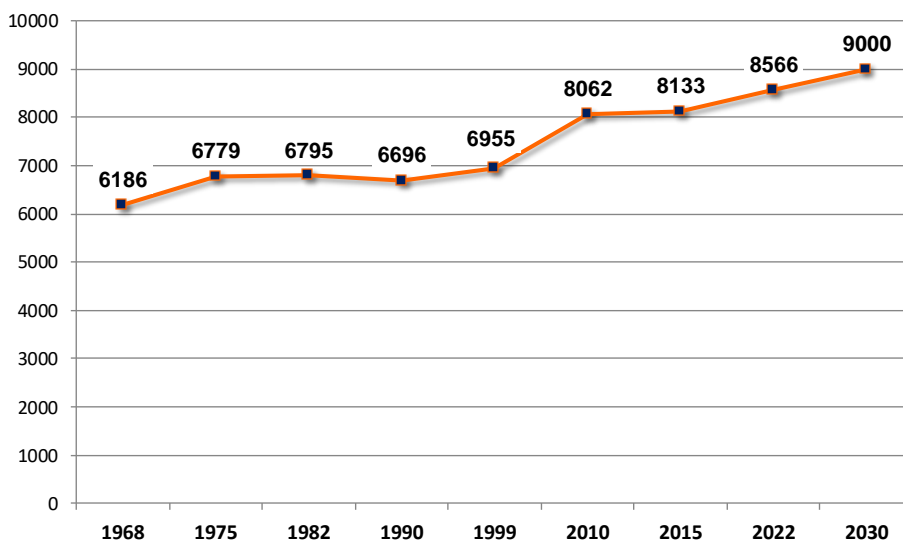
Cet objectif s'inscrit en cohérence avec la dynamique démographique attendue. L'analyse historique montre en effet que la commune a été marquée par une croissance démographique irrégulière entre 1968 et 2015, avec :

- ✓ des phases de croissance soutenue, avec une croissance supérieure à 1 % (1968-1975 et 1999-2010),
- ✓ des phases de stagnation, avec une croissance quasi nulle (1975-1990 et 2010-2015),
- ✓ des phases intermédiaires de croissance modérée (1990-1999).

A l'horizon du PLU, la commune souhaite donc limiter les effets d'à-coups et assurer une dynamique de croissance régulière et modérée en s'appuyant sur l'attractivité du territoire. A ce titre, la revitalisation du centre-ville constitue un levier majeur pour offrir un cadre de vie attractif auprès de la population et des entreprises. Pour atteindre cet objectif, la commune s'oriente vers un objectif de taux de croissance annuelle de l'ordre + 0,8% permettant d'accueillir environ 815 habitants supplémentaires à l'horizon de 12 ans et ainsi **tendre vers une population de l'ordre de 9 000 habitants** (voir le schéma ci-après).

<sup>1</sup> La temporalité d'un Programme local de l'habitat est de 6 ans



**Evolution démographique à l'horizon 2030**

Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE (RP 1968 à 2015)

Pour satisfaire l'objectif de **croissance démographique de +0,8% par an** (soit + 815 habitants), le PLU doit prévoir environ 430 logements sur 12 ans, sur la base d'une taille moyenne de 1,9 personnes par ménage.

La taille moyenne des ménages attendue (1,9 personnes par ménage) résulte de la prise en compte de la problématique de desserrement des ménages à l'horizon 2030. Du fait de l'évolution de la taille moyenne des ménages de 1968 à 2015 qui est passée de 2,9 à 2 personnes par ménage et compte-tenu de la tendance à la poursuite de cette diminution (le nombre de ménages augmente plus vite que la population - cf. analyses INSEE), on peut estimer par extrapolation statistique que la taille moyenne des ménages à Saint-Marcellin tendra à l'horizon 2030 vers environ 1,9 personnes par ménage. Ainsi, il convient de calculer le seuil d'équilibre qui correspond au nombre de logements à réaliser pour compenser cette diminution du nombre d'habitants par résidence principale (taille moyenne des ménages). Pour calculer le **seuil d'équilibre à l'horizon 2030** il convient de calculer le ratio suivant, où TMM = Taille moyenne des ménages :

$$\begin{aligned} & [(Population\ des\ ménages\ 2030 / TMM\ 2030) - (Population\ des\ ménages\ 2018 / TMM\ 2018)] \\ & = ( (7998 / 1,9) - (7998 / 2) ) \\ & = 210\ logements \end{aligned}$$

En résumé, les tendances retenues concernant le seuil d'équilibre et la croissance démographique à l'horizon 2030 ans confortent le besoin de prévoir un minimum de 625 logements.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ S'appuyer sur un objectif de croissance de l'ordre de 0,8% par an à l'horizon d'une 12<sup>aine</sup> d'années. La ville comptera au total environ 9 000 habitants,
- ❖ Proposer un nombre de logements cohérent avec l'objectif démographique, en prévoyant la création d'environ 625 logements.

## ▪ Objectif 2 - Proposer une offre diversifiée de logements

Le SCOT de la région urbaine de Grenoble prévoit des objectifs de diversification des formes d'habitat dans la production nouvelle de logements (DOO, p. 379). Sur le secteur Sud Grésivaudan, l'objectif est d'atteindre la répartition suivante : 60% d'habitat individuel « isolé » et 40% d'autres formes d'habitat.

Sur la commune de Saint-Marcellin, la répartition actuelle étant d'environ 1/3 de maisons individuelles pour 2/3 d'appartements, il apparaît cohérent de prolonger cette tendance à l'horizon du PLU en visant un minimum de 2/3 d'habitat de type groupé, intermédiaire ou collectif dans l'offre de nouveaux logements.

Le SCOT fixe également des objectifs de progression du taux de logements sociaux par territoire (DOO, p. 291). A l'échelle du Sud Grésivaudan, l'objectif d'accroissement de l'offre en logement social pour 6 ans est de +0,7 points, soit +1,4 points à l'horizon du PLU (12 ans). Les documents de planification et/ou de programmation des intercommunalités doivent traduire, à l'échelle de chaque intercommunalité, cet objectif de progression en nombre de logements sociaux à construire, à conventionner (logements privés conventionnés avec ou sans réhabilitation), à acquérir (au travers d'opérations amélioration-acquisition). Un Programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration par la Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère. Le document n'est pas approuvé et les orientations stratégiques n'ont pas été encore définies. Cependant, les orientations fixées s'appuieront sur la démarche de PLH qui avait précédemment été conjointement engagée par les trois intercommunalités<sup>2</sup> qui forment aujourd'hui Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. Les orientations définies en 2014 fixées pour un horizon 2020 prévoyaient pour la ville de Saint-Marcellin 20% de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle de logements. Le principe retenu dans la définition du projet communal à l'horizon 2030 est de s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés en prévoyant un minimum de 20% de logements locatifs aidés dans l'offre de nouveaux logements.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ S'appuyer sur l'offre de logements existante en favorisant les opérations de réhabilitation des logements et de restructuration/rénovation des îlots dégradés et en résorbant les points de vacance chroniques,
- ❖ Proposer un minimum de 2/3 d'habitat de type groupé, intermédiaire et collectif,
- ❖ Répondre aux besoins des différentes catégories de population en proposant un minimum de 20% de logements locatifs aidés dans l'offre de nouveaux logements,
- ❖ Diversifier la taille des logements, en prenant en compte les besoins des différents ménages : des logements adaptés aux familles et des logements de plus petite taille pour les jeunes ménages, les seniors, les familles monoparentales, etc.,
- ❖ Répondre aux besoins des seniors en favorisant une offre d'habitat adaptée.

---

<sup>2</sup> « Pays de Saint-Marcellin », « Chambaran Vinay Vercors » et « De la Bourne à l'Isère »

### 1.3 Axe n°3 - Conforter le niveau des équipements et renforcer les infrastructures

#### ▪ Objectif 1 - Conforter le niveau des équipements

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant la présence de plusieurs pôles d'équipements sur la commune :

- la polarité du centre-ville, avec ses équipements administratifs,
- les polarités liées aux équipements scolaires municipaux, avec ses trois principaux sites d'implantation (groupe scolaire du Centre, du Stade et de la Plaine),
- le pôle Saulaie / Savouret (collège, lycée, équipements sportifs...),
- le pôle de la Plaine (Diapason, Maison de la Santé,...), etc.

Le projet communal vise le maintien de cet équilibre général et fixe des objectifs spécifiques pour certains équipements (site de l'ancienne piscine, extension du cimetière, ...).

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Conforter les pôles d'équipements existants au sein des principaux quartiers dans lesquels ils sont implantés,
- ❖ S'appuyer sur les équipements existants en matière de santé pour répondre aux besoins : l'hôpital, la nouvelle maison de santé, etc.,
- ❖ Pérenniser les équipements scolaires,
- ❖ Conforter les activités périscolaires autour notamment de la création d'un centre de loisirs,
- ❖ Valoriser les locaux libres suite à la relocalisation de certains équipements : ancien tribunal de grande instance, ancien service des impôts, ...,
- ❖ Réfléchir au devenir du site de l'ancienne piscine,
- ❖ Prévoir l'extension du cimetière.

#### ▪ Objectif 2 - Renforcer les infrastructures

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a présenté les caractéristiques des principales infrastructures sur la commune. Le projet communal s'appuie sur le fonctionnement de ces infrastructures et fixe des objectifs spécifiques pour certaines d'entre elles.

##### ***Concernant les objectifs spécifiques liés aux réseaux d'assainissement et d'eau potable***

Parallèlement à la révision du PLU, des études spécifiques ont été réalisées afin de coordonner le développement urbain (dominante habitat & activités) avec la capacité des infrastructures. Les analyses conduites dans le cadre de la révision des schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable montrent que :

- pour l'assainissement collectif, des extensions de réseau doivent être prévues pour raccorder l'extension de la zone d'activités au réseau. En outre, des restructurations sur les réseaux sont nécessaires dans certains cas pour permettre l'urbanisation future à dominante habitat,
- pour la gestion des eaux pluviales, les objectifs de la commune étant de limiter au maximum les imperméabilisations liées aux nouvelles constructions et de favoriser la mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou rétention lorsque les terrains ne permettent pas l'infiltration), il convient de limiter le dimensionnement des futurs collecteurs d'eaux pluviales aux seuls besoins liés aux voies publiques et aux écoulements naturels,
- pour le réseau d'eau potable, le développement urbain et notamment économique entraînant une baisse de pression dans certains secteurs de la ville, il convient de prévoir des restructurations.

### **Concernant les objectifs spécifiques liés à l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage**

La commune de Saint-Marcellin est concernée par le projet spécifique d'aire d'accueil des gens du voyage. Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage, modifiée par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 Egalité Citoyenneté, dispose que chaque département doit se doter d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat. Cette loi impose aux communes de plus de 5000 habitants une obligation d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage (SDAGV) de l'Isère pour la période 2018-2024 est en cours de consultation avant sa prochaine approbation :

- ✓ ce document entérine le territoire Saint-Marcellin Vercors Isère communauté comme un territoire situé hors des circuits de grands passages,
- ✓ le besoin en accueil (nombre de place) demeure limité. D'où une diminution du nombre de place d'accueil prescrit par le schéma : de 25 à 16 places.

La révision du SDAGV intervient dans un contexte d'évolution législative et réglementaire : la loi NOTRe du 7 août 2015 (transfert de la compétence aux EPCI à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017). La commune de Saint-Marcellin accueille sur son territoire de manière régulière mais ponctuelle des familles de la communauté des voyageurs. En moyenne, le territoire accueille moins de 10 familles par semaine. Les familles accueillies sont connues de longue date et sont suivies par les institutions du territoire : école, médecins, services publics, mairie, etc. Ces familles sont accueillies actuellement sur l'ancien terrain de camping municipal, situé en proximité du centre et bordant le stade Carrier (vétusté des équipements, problématique de qualité des sols, etc.). L'aire d'accueil, gérée par la Communauté de communes, permettra d'accueillir ces familles dans des conditions largement améliorées et constitue un nouveau lieu de vie sur de courtes durées dans des conditions d'accueil conformes à la réglementation.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Maintenir la capacité de production et la qualité de l'eau potable pour répondre aux besoins à venir en organisant les travaux nécessaires au confortement du réseau,
- ❖ S'appuyer sur la capacité du complexe de traitement des eaux (« Aqualline ») pour répondre aux besoins en matière d'assainissement,
- ❖ Améliorer le fonctionnement des réseaux d'assainissement en poursuivant les travaux de mise en séparatif,
- ❖ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans les futures opérations, lorsque les caractéristiques géologiques le permettent, afin de limiter le ruissellement,
- ❖ Assurer une bonne gestion des réseaux en cohérence avec le rythme de développement démographique et économique,
- ❖ Accompagner le développement des communications numériques, en lien avec la stratégie du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de l'Isère,
- ❖ Prendre en compte le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en aménageant une aire de passage,
- ❖ Assurer, à l'échelle communale, le maillage des quartiers au sud du quartier de la Plaine en tenant compte de la circulation liée aux perspectives de développement des zones d'activités et des secteurs à dominante habitat. Il s'agit de hiérarchiser ces voies et de prévoir les emprises nécessaires aux différents types de circulation (véhicules légers, poids lourds, circulations douces,...) pour desservir ces secteurs en développement dans de bonnes conditions d'efficacité et de sécurité.

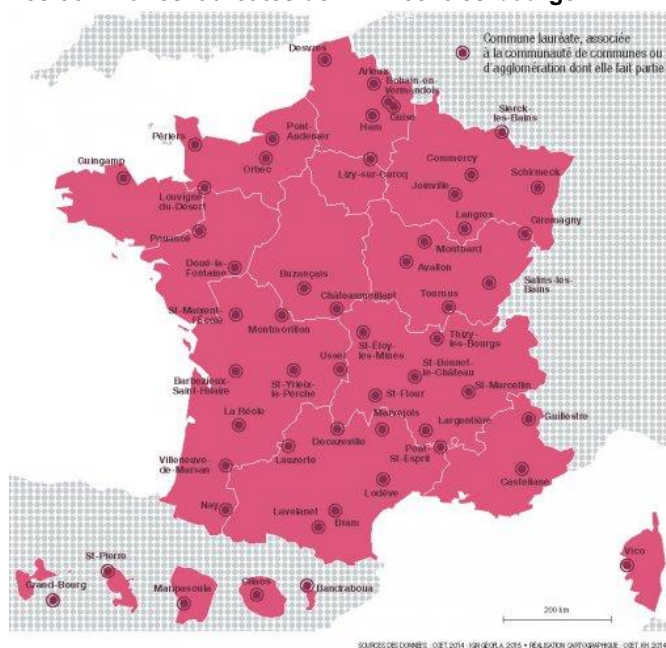
## 2 – Justification de l'orientation n°2 du PADD : UNE DYNAMIQUE URBAINE A CONFORTER AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE

### 2.1 Axe n°1 - Revitaliser le centre-ville et élargir la centralité autour de 3 nouvelles polarités

#### ▪ Retour sur la dynamique de revitalisation

Le projet de revitalisation du centre-ville s'inscrit dans la continuité de l'agenda 21 communal labellisé en 2013. Afin de revitaliser certaines zones rurales et périurbaines de métropole et d'Outre-mer, l'Etat a lancé en 2014 un dispositif expérimental qui concerne environ 50 centres-bourgs de moins de 10 000 habitants. Cette expérimentation a été pilotée par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), en lien avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et différents services des ministères du Logement et de l'Égalité des Territoires, de la Décentralisation et de la Fonction Publique et des Outre-Mer. A ce titre, environ 300 centres-bourgs éligibles à ce dispositif ont été identifiés début 2014 par les services déconcentrés de l'État, guidés par un cadrage national qui demandait de présélectionner des centres-bourgs de moins de 10 000 habitants, exerçant des fonctions de centralité pour leur bassin de vie et nécessitant un effort de revitalisation. Ces 300 communes constituent le vivier dans lequel a été lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) mi-juin 2014, à l'issue duquel Saint-Marcellin a été désignée parmi les 54 communes lauréates.

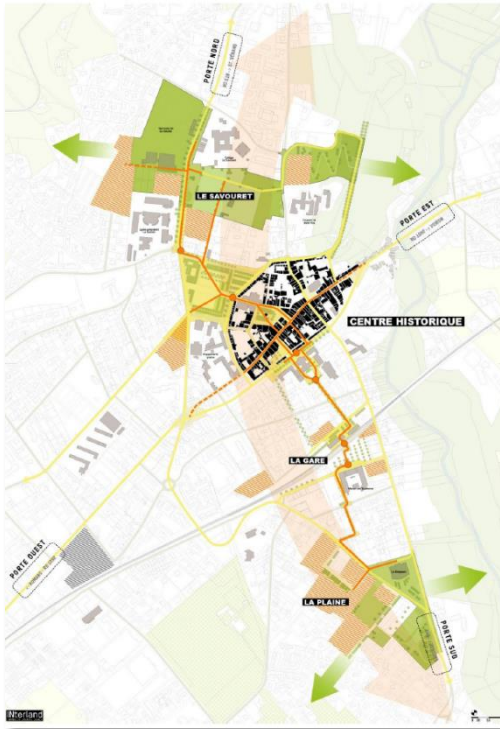
#### Les communes lauréates de l'AMI centres-bourgs



Le programme national en faveur de la revitalisation des centres-bourgs vise à :

- ✓ dynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains, en développant des activités productives et résidentielles,
- ✓ améliorer le cadre de vie des populations, en offrant notamment des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité,
- ✓ accompagner la transition écologique des territoires et limiter l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain.

Afin de garantir un haut niveau de cohérence entre les différents volets de la démarche de revitalisation, la commune de Saint-Marcellin a engagé une procédure de dialogue compétitif pour le recrutement du prestataire chargé d'assister la maîtrise d'ouvrage dans la coordination du projet, de l'élaboration d'un schéma directeur et de la hiérarchisation des projets structurants. Un accord-cadre a été signé avec le lauréat du dialogue compétitif, l'équipe Interland. Cette procédure a permis de mettre en cohérence les relations entre les différentes composantes du territoire et du centre-ville de Saint Marcellin.



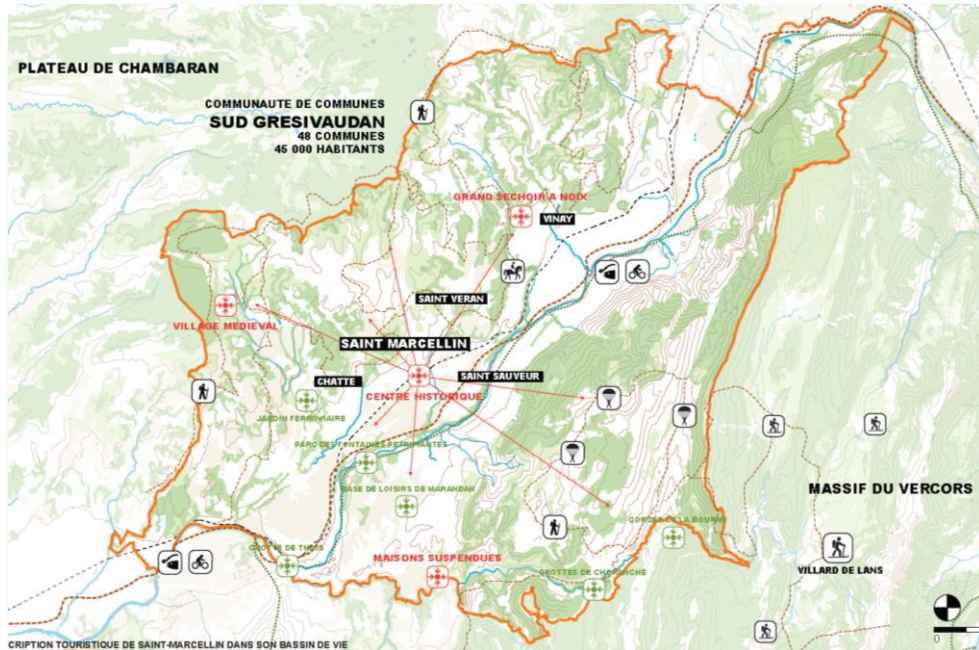
La densité du centre historique contraste avec la forme de la ville qui s'étend au-delà des limites des anciens remparts. Cette configuration fait apparaître un manque de liens entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité urbaine se juxtaposant du nord au sud, un effet renforcé par la coupure franche opérée par la voie ferrée. Le projet de revitalisation, traduit par le schéma directeur élaboré dans le cadre du dialogue compétitif, vise à rétablir les liaisons entre les différents quartiers de la ville. Le périmètre restreint du projet correspond à un tissu urbain très dégradé où se concentrent les enjeux de la revitalisation. Il regroupe le centre intramuros, le quartier de la gare, le vallon du Savouret, et une partie du quartier de la Plaine.

**Les enjeux de la revitalisation du centre-ville de Saint-Marcellin**

Source : Interland, 2016

Un périmètre élargi de développement du territoire couvre l'ensemble de la Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère.

**Saint-Marcellin au sein de de la Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère**



Source : Interland, 2016

▪ **Objectif 1 du PADD : un centre-ville à revitaliser**

**Les enjeux liés à l'habitat et du commerce**

---

Le centre-ville de Saint-Marcellin est touché par une dévitalisation que l'on observe à travers deux enjeux majeurs : l'habitat et le commerce.

✓ **L'habitat**

Le diagnostic habitat réalisé en 2018 dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) centre-bourg a mis en avant les constats suivants sur le centre-ville :

- 40% de logements construits avant 1945 (soit les  $\frac{3}{4}$  des logements anciens de la commune),
- un phénomène de vacance qui progresse en centre-ville, avec 292 logements vacants (soit 31% du parc de logements en centre-ville) dont 146 logements vacants depuis plus de 2 ans. Ces 146 logements vacants représentent 46% des logements vacants depuis plus de 2 ans sur la commune,
- une sur-représentation des ménages à bas revenus,
- un accroissement des situations de précarités (le taux de chômage progresse entre 2007 et 2014 pour atteindre 23% des actifs sur l'IRIS centre-ville, contre 15% sur le reste de la commune),
- un prix de marché immobilier en décrochage relatif (- 10%), à l'inverse de la tendance Saint-Marcellinoise, etc.

Aussi, il convient de favoriser les opérations de réhabilitation des logements et de restructuration/rénovation des îlots dégradés et résorber les points de vacance chroniques dans le centre-ville.

✓ **Le commerce**

A Saint-Marcellin, comme dans de nombreuses petites et moyennes communes françaises, le centre-ville a été progressivement délaissé. La crise des centres-villes, qui survient dans les années 1970, concorde avec le développement du commerce essentiellement basé en périphérie des villes. La période 2000-2015 voit la poursuite de la diminution du nombre de commerces. Grandes et moyennes surfaces et internet se substituent aux boutiques, ce qui conforte la vacance commerciale, concentrée notamment entre les places des Carmes et de l'Église. Une enquête sur les commerces de centre-ville réalisée du 9 au 23 décembre 2016 sur la base d'un questionnaire anonyme (489 réponses) montre par ailleurs que malgré une fréquentation régulière des commerces de proximité (+ de 72% les fréquentent quotidiennement ou une ou plusieurs fois par semaine) et une satisfaction globale sur les commerces du centre-ville (qualité des produits, jours d'ouverture, etc.), il existe une marge de progression quant à l'amélioration de certains aspects : le cadre et l'ambiance des rues commerçantes, l'animation, etc.

Pour pallier cette difficulté, la collectivité a déjà mis en place différentes actions :

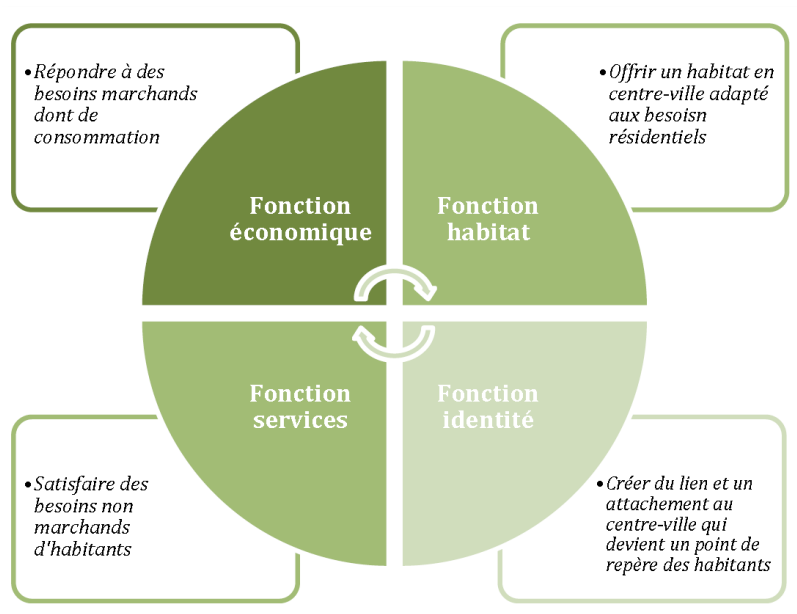
- un soutien apporté aux animations commerciales et aux animations en centre-ville (braderie, quinzaines commerciales, journée nationale du commerce de proximité, Sept'en Fête, fête de la musique, du saint-marcellin, marché de Noël,...),
- des mises aux normes en faveur de l'accessibilité (un programme d'accessibilité annuel au niveau de la voirie est consacré aux espaces publics à hauteur de 30 000 €),
- le programme d'actions OCMMR (opération collective de modernisation en milieu rural) porté par la Communauté de communes et rendu possible grâce au soutien du FISAC auquel s'associent des partenaires financiers et opérationnels. Il permet d'accompagner et de soutenir les petites entreprises commerciales, artisanales et de services à la population dans leurs projets de développement, liés à la modernisation des commerces, à la mise aux normes des locaux d'activités,
- la mise aux normes des anciennes halles et l'arrivée de Biocoop, etc.

Ces constats sur le centre-ville mettent en avant l'importance de la résorption de la vacance liée à l'habitat ancien ainsi que la résorption de la vacance commerciale. Mais ces deux leviers d'intervention s'inscrivent dans une logique plus globale de revitalisation du centre-ville.

### Les enjeux élargis de la revitalisation du centre-ville

Un rapport relatif à la revitalisation commerciale des centres-villes établi en juillet 2016 par le CGEDD (Conseil général de l'environnement et du développement durable) et l'IGF (Inspection générale des finances) explique que les politiques de revitalisation commerciale des centres-villes ne peuvent pas envisager la problématique commerciale selon une perspective isolée. Le commerce n'est que l'une des composantes du centre-ville : les moyens de redynamiser le tissu commercial s'inscrivent dans une analyse multifactorielle qui doit prendre en compte les différents déterminants du centre-ville. L'aménagement urbain, l'accessibilité, le stationnement, la diversité des services aux usagers contribuent aussi à la construction d'un projet global grâce à une action volontariste. Elle doit non seulement définir la place et les ambitions que la centralité assume au sein du territoire, mais encore caractériser le rôle du centre-ville : un rôle marchand rayonnant sur la zone de chalandise, un rôle marchand de proximité, un rôle patrimonial et touristique, etc. Ces réflexions permettent de bâtir des stratégies cohérentes dans l'espace et dans le temps, et évitent de mener de front des projets concurrents voire contradictoires.

### Les quatre fonctions fondamentales d'un cœur de ville

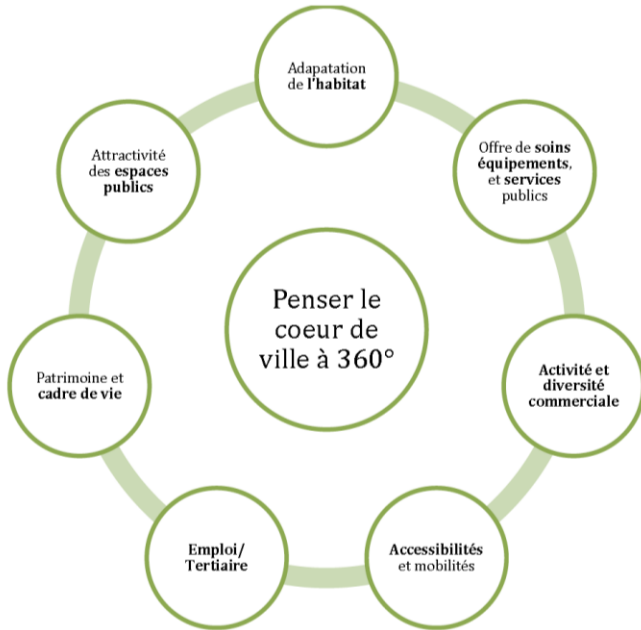


Source : « Revitaliser son cœur de ville – L'adapter au commerce de demain », David Lestoux, Territorial éditions

Dans ce cadre, il apparaît essentiel de déterminer un plan d'action en essayant d'apporter des éléments de réponse sur les différents déterminants de la vitalité d'une centralité commerciale. Il s'agit de penser « le cœur de ville à 360° » en mobilisant l'ensemble des leviers qui créent de la commercialité.



### Une stratégie pour le centre-ville à 360°



Source : *Revitaliser son cœur de ville – L'adapter au commerce de demain* », David Lestoux, Territorial éditions

L'enquête sur les commerces de centre-ville réalisée fin 2016 souligne l'importance de multiples enjeux sur le secteur du centre-ville : le cadre de vie, la mobilité, etc. (voir le schéma ci-après).

### Les principales attentes pour le centre-ville



Source : *enquête sur les commerces de centre-ville réalisée du 9 au 23 décembre 2016*

## Les objectifs du PLU en faveur de la revitalisation du centre-ville

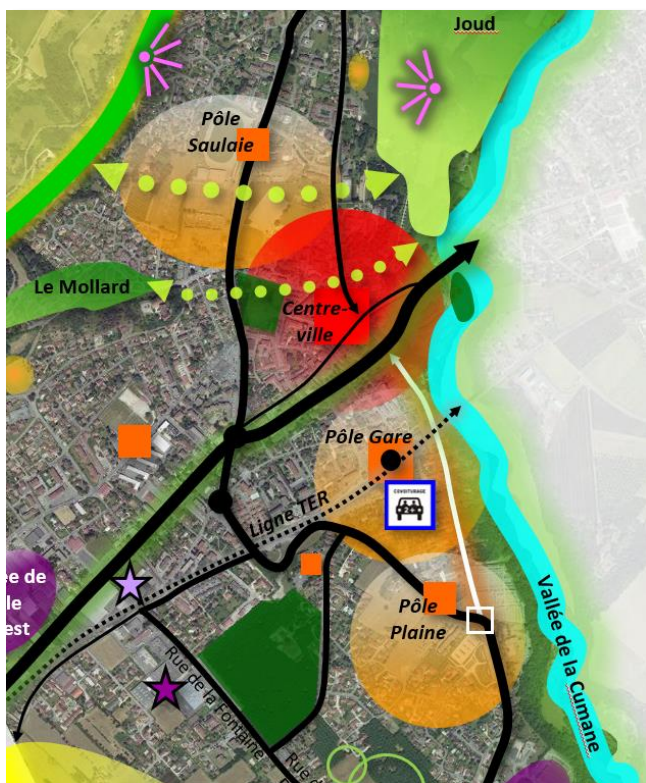
Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs pour le centre-ville :

- ❖ Mettre en œuvre une démarche globale et transversale afin de conforter le centre-ville comme lieu d'animation de la vie locale,
- ❖ Redynamiser les commerces et les services en s'appuyant sur les nombreux atouts du centre-ville : richesse patrimoniale, attractivité du marché de Saint-Marcellin à l'échelle du bassin de vie, etc. L'importance des surfaces commerciales développées en périphérie nécessite de singulariser le centre-commerçant,
- ❖ Valoriser les anciennes halles comme point d'appel du centre-ville,
- ❖ Améliorer l'attractivité du Champ de Mars comme pivot et porte du centre-ville,
- ❖ Requalifier les espaces publics, en offrant des espaces extérieurs publics et privés de qualité. Un investissement fort sur les espaces publics, mais aussi un encouragement à la végétalisation des cours et des jardins privés doivent permettre d'améliorer l'image résidentielle du centre et de faire effet-levier sur la dynamique de requalification du bâti.

D'une part, ces objectifs se déclinent dans une logique de complémentarité avec les autres orientations du PADD car la revitalisation du centre-ville repose sur une approche transversale : habitat, commerce, cadre de vie, déplacements, etc.

D'autre part, la revitalisation s'inscrit à une échelle géographique élargie, qui ne se limite pas au périmètre du centre-ville. A ce titre, le PADD fixe des objectifs autour de trois nouvelles polarités qui visent à conforter et compléter la dynamique urbaine autour du centre-ville.

### Revitaliser le centre-ville et élargir la centralité autour de 3 nouvelles polarités



Source : PLU, extrait du PADD

▪ **Objectif 2 du PADD : une entrée de ville nord à réorganiser (la Saulaie)**

La réorganisation de l'entrée de ville nord concerne le secteur de la Saulaie, dénommé également le secteur du Savouret. Elle s'appuie sur l'aménagement de 3 sites :

- Site de pied de coteau délimité par la rue de la Fusilière, les terrains de tennis communaux et la rue Jean Vinay  
Ce site, actuellement utilisé en terrain de sport, bénéficie d'une qualité de localisation par son dégagement et son ouverture sur le grand paysage, la proximité du centre et son inscription dans un secteur résidentiel. Le projet urbain propose de mobiliser ce site autour d'un programme de logements groupés et intermédiaires s'inscrivant dans la topographie du site. La desserte de ce nouvel ensemble sera assurée par une voirie interne et apaisée qui donnera une place de premier ordre au modes doux. A noter que l'urbanisation de ce secteur sera réalisée après que la ville aura trouvé un lieu de substitution pour accueillir les activités sportives et récréatives qu'il accueille aujourd'hui,
- Site localisé en partie Est de l'avenue de la Saulaie  
Ce site correspond à un terrain non aménagé utilisé en terrain de sports rattaché au centre sportif et propriété de la ville de Saint-Marcellin. Ce site est particulièrement stratégique pour développer un programme résidentiel à proximité directe du centre ancien et du Champ de Mars, puis pour enclencher progressivement la requalification des espaces publics autour de l'avenue de la Saulaie,
- Site localisé en partie Ouest de l'avenue de Saint-Vérand  
Ce site correspond à un terrain non aménagé positionné entre une opération d'habitat (accès depuis la rue de la Poterie) et les jardins familiaux. Ce site est également stratégique pour développer un programme résidentiel à proximité directe du centre-ville.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs pour la réorganisation de l'entrée de ville nord :

- ❖ Réorganiser l'entrée de ville nord en repensant l'organisation des espaces sportifs et de loisirs sur le secteur de la Saulaie et en optimisant les espaces disponibles,
- ❖ Valoriser les tènements mobilisables afin de proposer une offre nouvelle de logements, en continuité du centre-ville, et ainsi conforter l'effet de centralité.

▪ **Objectif 3 du PADD : un pôle gare en interface nord-sud**

Le quartier de la gare est caractérisé par une grande mixité fonctionnelle et la présence de grands équipements avec notamment l'hôpital et la Maison de l'Économie. Le quartier de la gare est une porte sur la ville mais aussi sur le territoire. L'enjeu sur ce site est donc de conforter et d'optimiser le fonctionnement du pôle d'échanges, d'assurer des liaisons modes doux entre le centre ancien et le quartier de la Plaine, de développer un véritable pôle de services et d'affaires pour le territoire.

La réponse à ces enjeux passera par plusieurs leviers :

- le développement d'une opération en accroche avec le pôle d'échanges de la gare. Une densification du secteur «parvis nord», au contact du centre-ancien, via une opération globale de démolition / reconstruction. Ce secteur du front gare intéresse des ménages ne pouvant ou ne voulant assumer un double équipement automobile et recherchant des lieux hautement accessibles. Une offre de services aux usagers pourrait être développée. Cette offre pourrait-être complétée par un programme singulier, tourné vers les mobilités durables, permettant la promotion des modes doux,
- le site du garagiste-concessionnaire automobile, avenue des Alpes, pourrait contribuer à terme au développement d'un programme de logements via une opération de démolition reconstruction,

- l'amélioration de la lisibilité des espaces publics et de l'accès à la passerelle. Au nord le réaménagement de l'avenue Felix Faure permettra de redonner de la lisibilité à l'espace et de retrouver un jalonnement en direction du centre ancien. Sur le parvis sud la création d'un cheminement dans le prolongement de la venelle piétonne de la Maison de l'Economie permettra de créer un lien avec le quartier de la Plaine via la rue du Dr Roux. L'objectif sur le quartier Gare est de travailler au maillage avec l'environnement. A terme l'augmentation de la capacité de stationnement pourra être proposée.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs pour le pôle gare en interface nord-sud :

- ❖ Faire émerger une nouvelle polarité autour de la gare TER autour d'une mixité d'usages : équipements, services, habitat, etc.,
- ❖ Accompagner la dynamique résidentielle du quartier par un renouvellement urbain permettant d'accueillir de nouvelles opérations de logements à proximité immédiate de la gare,
- ❖ S'appuyer sur la position d'interface de la gare TER pour faciliter le lien entre le centre-ville et la Plaine.

▪ **Objectif 4 du PADD : une entrée de ville sud à recomposer (la Plaine)**

Le secteur de la Plaine est un site particulier. Il conjugue des enjeux de maillage des quartiers sud avec le centre ancien et de requalification de l'entrée de ville. La précarité de la population sur ce secteur, notamment du fait de la présence d'un petit « grand ensemble » de logements sociaux a conduit la ville à engager plusieurs opérations d'aménagement et à implanter des équipements publics majeurs comme le Diapason et la Maison de Santé.

L'abandon de l'opération d'aménagement nommée « ZAC de la Plaine » témoigne de la complexité de ce site. Aujourd'hui ce secteur dispose d'une faible attractivité résidentielle et doit donc, dans une démarche de projet, proposer une opération mixte qui assurera le rayonnement du quartier et le réinscrira dans la dynamique urbaine et sociale de la commune. Dans cette perspective, il semble que le développement de formes urbaines mixtes, proposant un rapport à la plaine et une ouverture sur le grand paysage, puissent répondre à ces objectifs.

En complément, l'urbanisation à engager sur ce secteur devra tenir compte de l'environnement, des liens à renforcer entre les équipements et les espaces publics, des continuités à construire entre la plaine agricole et la Cumane pour faire « entrer » le paysage dans ce quartier et qualifier le mode d'habiter. En frange nord du secteur de la Plaine, le développement d'une opération résidentielle constituera, à terme, une greffe urbaine du quartier de la Plaine avec le secteur de la Gare.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs pour l'entrée de ville sud à recomposer (la Plaine) :

- ❖ S'appuyer sur les équipements existants (Maison de santé, Diapason) pour mobiliser les espaces disponibles et accueillir une offre nouvelle de logements. Il s'agit de structurer le nouveau quartier en l'organisant autour d'un espace public de quartier (espace récréatif, ...),
- ❖ S'appuyer sur la proximité du « pôle gare » pour faciliter le lien entre la Plaine et le centre-ville,
- ❖ Accompagner la politique de la ville du quartier prioritaire de la Plaine en améliorant le cadre de vie et en favorisant le renouvellement urbain et le développement économique.

## 2.2 Axe n°2 - Des extensions urbaines maîtrisées

### ▪ Objectif 1 - Conforter des quartiers existants en mobilisant des interstices

La démarche engagée sur la revitalisation du centre-ville repose d'une part sur la résorption de la vacance, d'autre part sur la mobilisation des 4 pôles de centralité présentés ci-avant (centre-ville, entrée de ville nord, pôle gare et entrée de ville sud). Cette stratégie permet ainsi de satisfaire aux principaux besoins en matière de logements.

En complément de ce potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il est nécessaire de dimensionner et d'organiser de manière cohérente les espaces supplémentaires nécessaires qui permettent de répondre aux objectifs de production de logements. Les secteurs concernés par ces extensions se situent en continuité de l'enveloppe urbaine en confortant des quartiers.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Conforter le quartier des Ouillères en favorisant une urbanisation en « épaisseur », entre la rue du Mollard et l'ancienne route de Chatte,
- ❖ Valoriser certains interstices (avenue de Saint-Vérand, etc.).

### ▪ Objectif 2 - Réajuster ponctuellement certaines limites de l'enveloppe urbaine pour la rendre plus lisible

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant des enjeux spécifiques tels que le développement urbain vers les coteaux ou encore la proximité entre certains secteurs habités et des zones d'activités ou des zones agricoles. Le projet communal prend en compte ces enjeux en proposant de redéfinir certaines limites entre des zones d'habitat et des secteurs naturels, agricoles ou dédiés à l'activité.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Ajuster à la marge les limites de certaines franges urbaines,
- ❖ Redéfinir des limites cohérentes autour des habitations situées chemin des Echavagnes, au contact avec la zone d'activités,
- ❖ Favoriser une transition harmonieuse entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis.

## 2.3 Axe n°3 - Un développement urbain phasé & une consommation d'espace limitée

### ▪ Objectif 1 - Un développement urbain phasé

Comme indiqué précédemment (cf. Orientation n°1 / Axe n°2 / Objectif 1), la commune a été marquée depuis près d'1/2 siècle par une croissance démographique irrégulière avec des phases de croissance soutenue, des phases de stagnation et des phases intermédiaires de croissance modérée. A l'horizon du PLU, la commune souhaitant limiter les effets d'à-coups et assurer une dynamique de croissance régulière, il est nécessaire de lisser dans le temps l'accueil de la population nouvelle et définir un phasage global cohérent.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Lisser dans le temps l'accueil de la population nouvelle en s'appuyant sur un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des principales opérations de logements,
- ❖ Elargir la réflexion du phasage de l'urbanisation aux activités économiques,
- ❖ Définir un phasage global cohérent en lien avec la programmation des réseaux et infrastructures.

### ▪ Objectif 2 - Une consommation d'espace limitée

#### **Consommation d'espace à dominante habitat**

---

##### ***La consommation d'espace « théorique »***

Comme indiqué précédemment, Saint-Marcellin doit produire au minimum 625 logements pour les 12 prochaines années (Orientation 1 du PADD / Axe n°2 - Accompagner la croissance démographique par une offre diversifiée de logements / Objectif 1 - Fixer un rythme de développement modéré).

Compte-tenu des objectifs de diversification des formes bâties et de compacité de l'habitat issus des dispositions du SCOT à l'échelle du Sud Grésivaudan (60% d'habitat individuel et 40% d'autres formes d'habitat), et compte-tenu de la mise en œuvre par le SCOT d'une superficie moyenne maximale de 700 m<sup>2</sup> pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> pour les autres formes d'habitat, l'enveloppe urbanisable (potentiel foncier pouvant accueillir les nouveaux logements et les autres fonctions urbaines) à mettre en œuvre dans le PLU doit **tendre vers 35 ha**, selon le calcul théorique suivant :

$$\begin{aligned} \text{Potentiel foncier urbanisable} &= ((625 \text{ logements} \times 60\% \times 700 \text{ m}^2) + (625 \text{ logements} \times 40\%) \times 350 \text{ m}^2) \\ &= 262\,080 \text{ m}^2 + 87\,360 \text{ m}^2 \\ &= 349\,440 \text{ m}^2 \text{ (34,9 hectares)} \end{aligned}$$

Le SCOT dispose en outre que pour les communes comme Saint-Marcellin pour lesquelles une valeur minimale de production de logements est fixée, il faut ajouter le cas échéant le déficit de production constaté par rapport à l'objectif du SCOT (applicable à partir de son entrée en vigueur en mars 2013), sur la période précédant l'approbation du PLU. L'analyse de la production de logements entre mars 2013 et septembre 2018 fait ressortir que durant cette période ont été recensés environ 160 logements neufs<sup>3</sup>, soit une 30aine de logements par an au lieu de 52 logements par an attendus par le SCOT. La commune doit donc, en plus des 625 logements prévus à l'horizon du PLU, intégrer dans son document d'urbanisme un « rattrapage » d'environ 125 logements. Selon la même méthode de calcul, l'objectif de rattrapage des 125 logements se traduit par un potentiel foncier complémentaire d'environ 7 hectares. Enfin, le SCOT précise que l'espace à mobiliser pour satisfaire les besoins de logements à 12 ans peut être augmentée de 50% pour répondre aux besoins des autres activités (services, commerce, équipements, activités économiques compatibles, ...) et permettre une certaine fluidité du marché.

<sup>3</sup> Source : ville de Saint-Marcellin (données récentes et extrapolation statistique)

Les objectifs de diversification des formes bâties définies par le SCOT s'appliquent à l'échelle du Sud Grésivaudan et le PLU de Saint-Marcellin prévoit une part plus importante de formes d'habitat plus dense par rapport aux formes d'habitat individuel. En conséquence, il n'apparaît pas nécessaire de fixer dans le PADD un objectif de consommation d'espace à dominante habitat sur la base d'une valeur exprimée en nombre d'hectares. Il serait en effet incohérent de fixer un objectif théorique de consommation d'espace de 42 hectares (35 ha pour les 625 logements à l'horizon de 12 ans et 7 hectares pour les 125 logements en « rattrapage ») sachant que le foncier urbanisable sera en deçà de cette valeur compte-tenu des caractéristiques du projet urbain. Il apparaît ainsi plus cohérent de fixer dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain reposant sur le croisement de deux objectifs :

- l'objectif d'imposer un minimum de 2/3 d'habitat de type groupé, intermédiaire et collectif. Cela revient à limiter la part de l'habitat individuel à un 1/3 maximum dans l'offre de nouveaux logements (cf. Orientation 1 / Axe 2 / Objectif 2),
- l'objectif résultant du SCOT de limiter la superficie moyenne à 700 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel isolé et à 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

La prise en compte de ces 2 objectifs chiffrés dans le PADD permet donc de satisfaire au principe de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

### ***La consommation d'espace à dominante habitat***

Pour atteindre l'objectif de logements, les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine mixte existante ont d'abord été étudiées. L'identification des possibilités de densification et de mutation a porté sur l'ensemble des espaces urbanisés « mixtes » de la commune.

### **Carte de l'enveloppe urbaine principale de Saint-Marcellin**

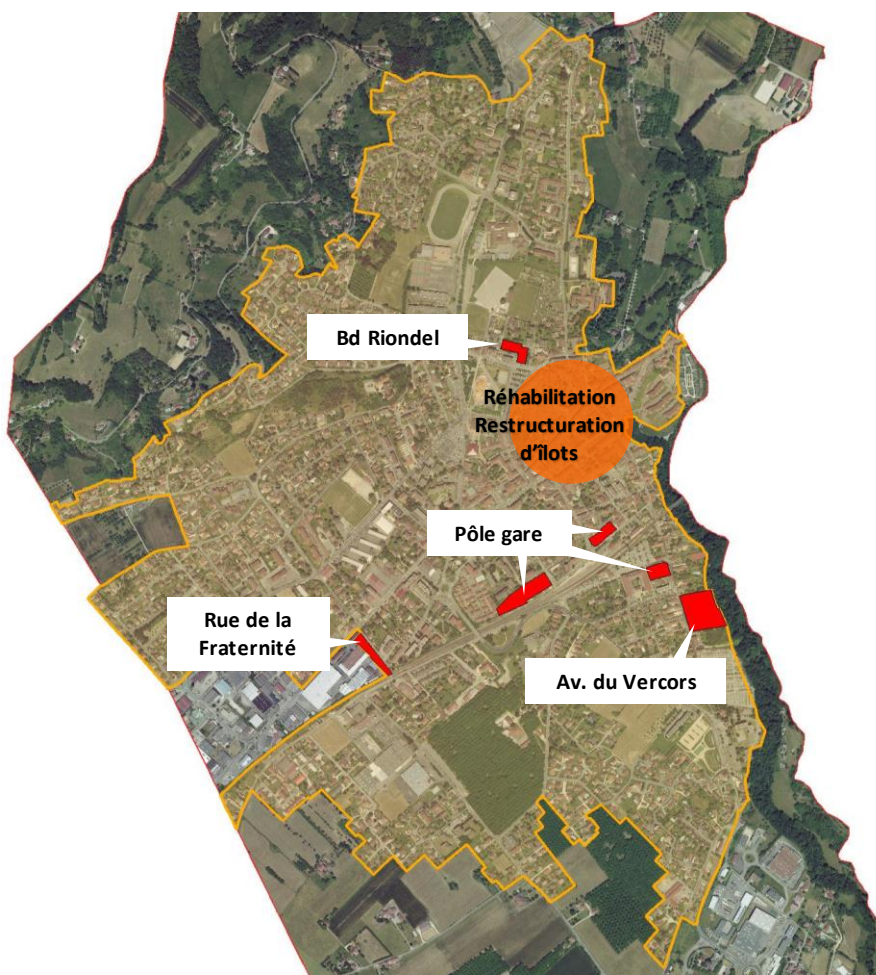


L'identification du potentiel foncier à mobiliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine s'organise autour de plusieurs étapes, conformément aux dispositions du SCOT de la région urbaine de Grenoble.

Une première étape consiste à identifier, au sein de l'enveloppe urbaine, le bâti pouvant être mobilisé sans consommation d'espace. Dans le cadre de cette approche, la ville a identifié le potentiel suivant :

- une capacité à résorber la vacance en réhabilitant une 100aine de logements. Cet objectif se justifie par le nombre important de logements vacants sur la commune. Il convient de rappeler que sur les 579 les logements recensés (INSEE, RP 2018), certains s'inscrivent dans le cadre d'une vacance conjoncturelle<sup>4</sup> (ou frictionnelle ou de rotation) et d'autres dans le cadre d'une vacance structurelle<sup>5</sup>. L'objectif d'une 100aine de logements à réhabiliter est un objectif fort qui suppose des moyens adaptés à mettre en œuvre dans le cadre du PLH,
- une capacité à faire évoluer des îlots bâtis dans une logique de renouvellement urbain estimée à environ 190 logements (voir la carte ci-dessous).

#### Bâti pouvant être mobilisé sans consommation d'espace



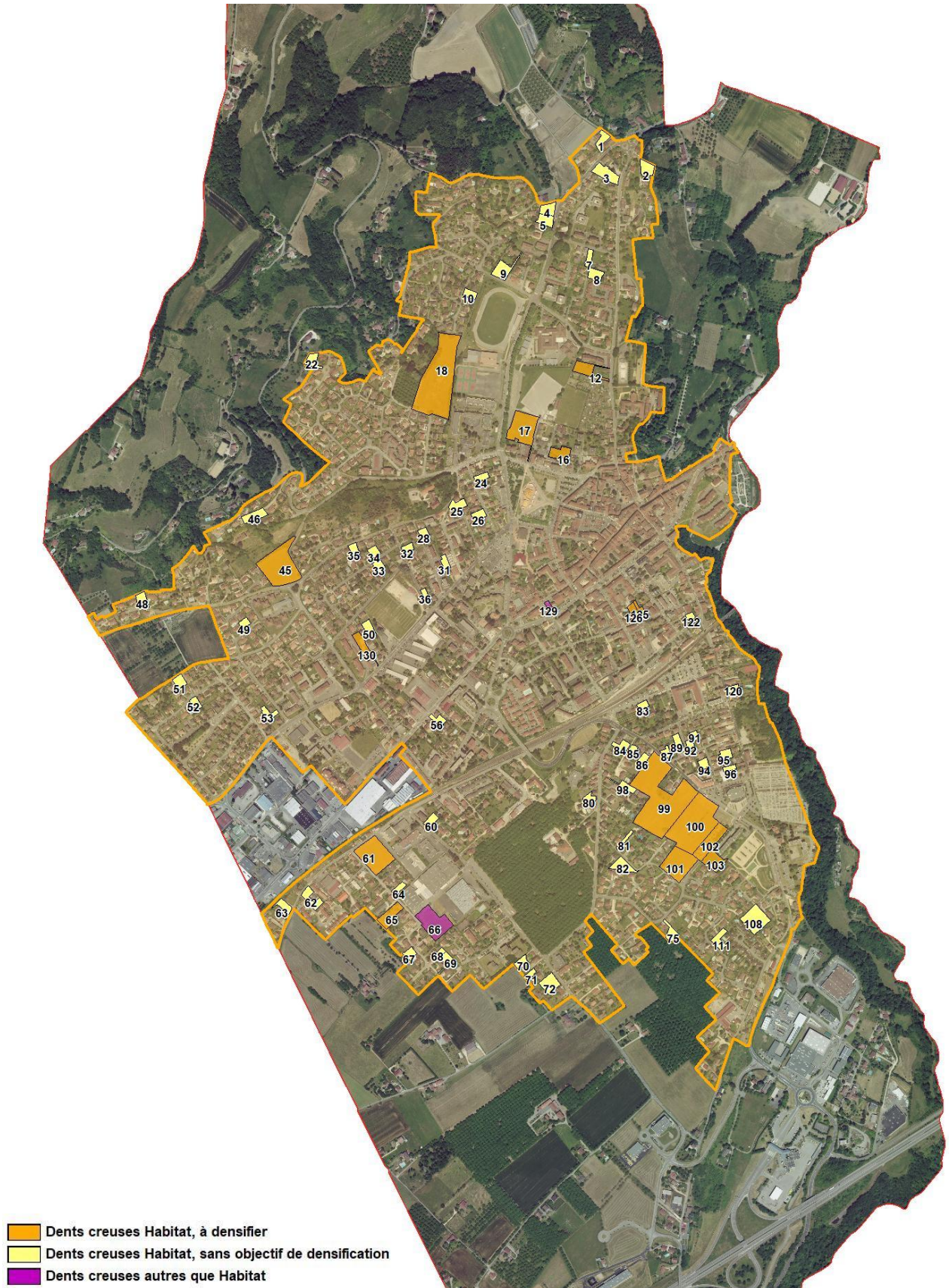
<sup>4</sup> Il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la vente ou la relocation du logement

<sup>5</sup> Le logement reste vide pendant plus de 2 ans, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique, ...)



Une deuxième étape consiste à identifier les unités foncières non bâties au sein des espaces urbains mixtes. Dans le cadre de cette approche, la ville a identifié le potentiel décrit ci-après.

**Identification des unités foncières non bâties au sein des espaces urbains mixtes**



L'analyse des unités foncières non bâties fait ressortir un certain nombre de dents creuses dépassant 3000 m<sup>2</sup> de superficie pour lesquelles une densification est attendue. A contrario, on recense un 60aine d'unités foncières inférieures à 3000 m<sup>2</sup> pour lesquelles on ne peut appliquer d'objectif de densification.

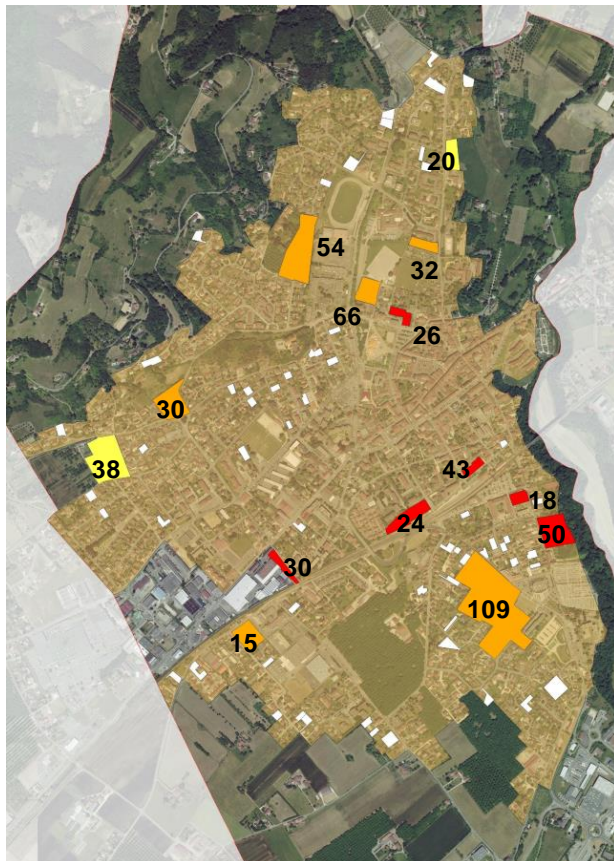
Le potentiel urbanisable à dominante habitat de ces unités foncières est estimé à environ 310 logements sur les unités foncières à densifier et à environ 85 logements sur les unités foncières sans objectif de densité.

→ Dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine, il existe donc une capacité à mobiliser environ 685 logements sur les 750 prévus au PLU (625 logements du projet communal + 125 logements au titre du « rattrapage » SCOT). Il est donc nécessaire de compléter les besoins liés à la programmation de logements en prévoyant une extension de l'urbanisation dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Cette extension, prévue pour partie sur le quartier des Ouilères et pour partie le long de l'avenue Saint-Vérand, permet de prévoir une 60aine de logements supplémentaires.

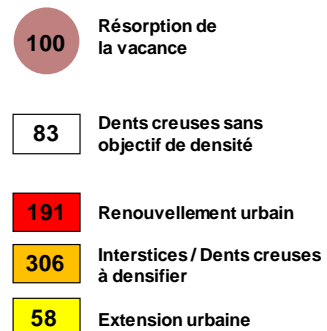
Les objectifs de consommation d'espace limitée se traduisent *in fine* par une consommation d'espace d'environ 17 hectares comme l'indiquent les cartes de synthèse page suivante. Cela représente une consommation d'espace 2 fois inférieure à la consommation d'espace « théorique » présentée précédemment (35 hectares). La ville s'appuie sur des objectifs volontaires :

- une forte mobilisation du potentiel mobilisation de logements liés à la réhabilitation et au renouvellement urbain,
- une densification adaptée des secteurs en dent creuse et en extension urbaine.

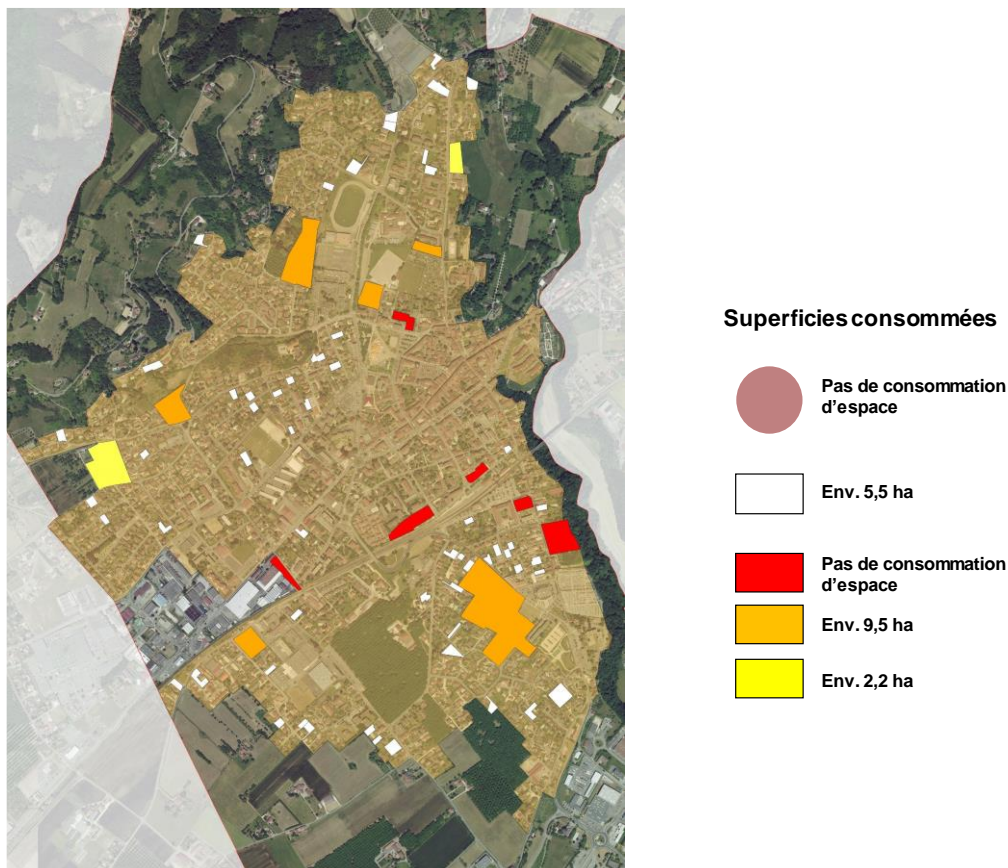
### Synthèse de la répartition des logements



### Répartition des logements



## Synthèse de la consommation d'espace



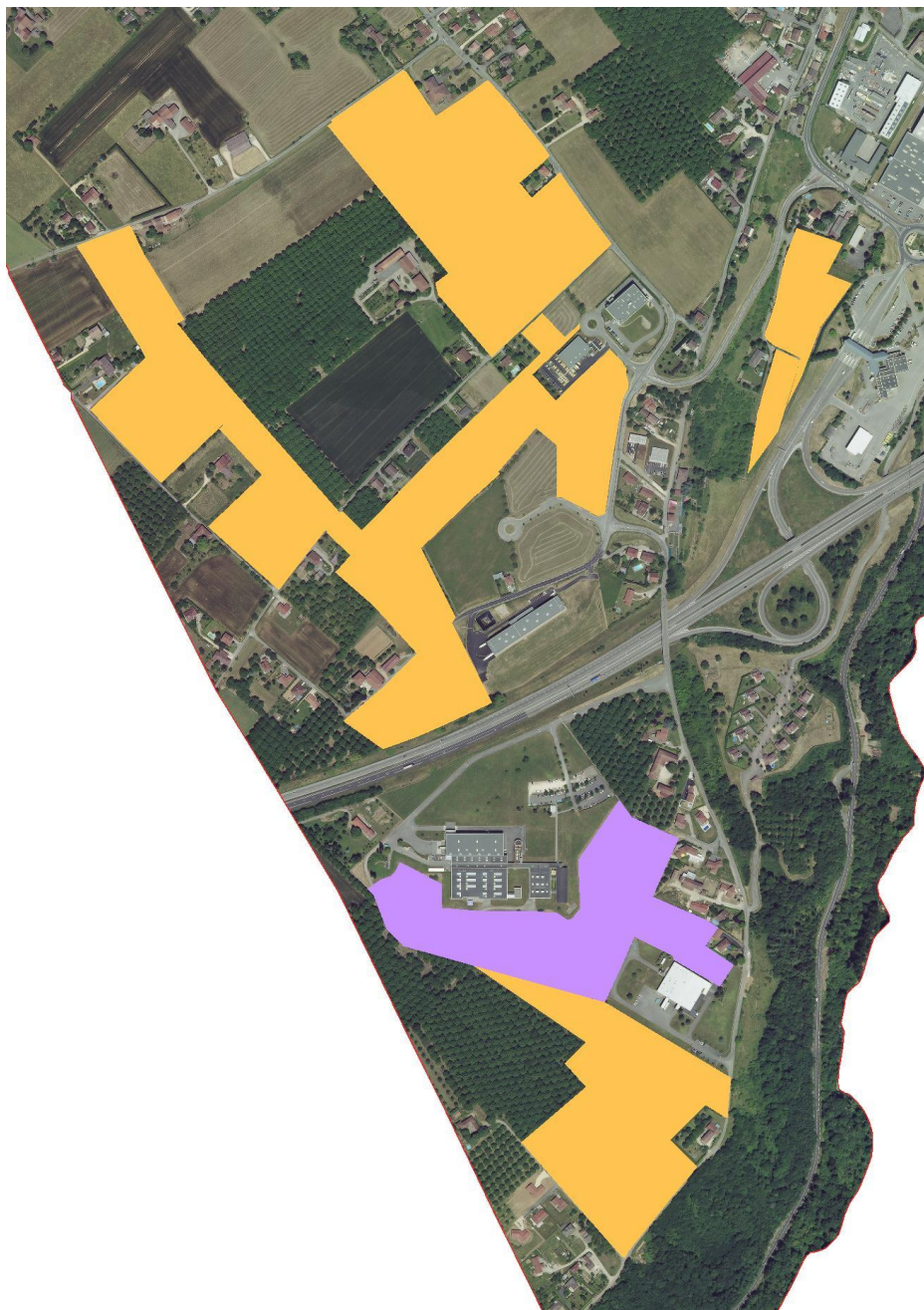
### Consommation d'espace à dominante économique

La problématique de la consommation d'espace à vocation économique est différente car elle s'inscrit quant à elle dans le cadre du protocole de répartition du foncier économique dédié validé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère en date du 20 septembre 2018. Sur la commune de Saint-Marcellin, le protocole prévoit de mobiliser 22,68 hectares de foncier économique dédié (18,19 hectares en phase 1 et 4,49 hectares en phase 2).

Il convient de préciser que le mode de calcul utilisée dans le cadre de ce protocole répond aux règles fixées dans le cadre du SCOT qui estime les superficies consommées en valeur nette et ne comptabilise pas les superficies correspondant aux « réserves d'entreprises » (foncier disponible appartenant à une entreprise déjà installée qui a besoin à terme de faire évoluer son activité : extensions, etc.). Dans le cadre du PLU, le calcul de la consommation d'espace doit intégrer l'ensemble du foncier mobilisé, qu'il s'agisse de « réserves d'entreprises » ou d'extensions urbaines. Par ailleurs, le calcul de la consommation d'espace doit être exprimé en valeur brute.

La carte ci-après permet de visualiser l'ensemble des espaces consommés pour le développement économique, en distinguant les emprises comptabilisées au titre du protocole SCOT et les emprises comptabilisées dans le cadre du PLU. Il ressort que les 22,68 hectares de foncier économique dédié identifiés au titre du protocole SCOT se traduisent, toutes emprises confondues, par **une consommation brute d'espace de 30 hectares**.

### Foncier économique dédié : correspondance 'protocole SCOT' / PLU



Source : Ad hoc Aménagement, d'après l'orthophotoplan

Légende :

Aplat orange = foncier économique dédié disponible immédiatement ou à terme (extension)

Aplat violet = foncier économique dédié correspondant à des « réserves d'entreprises »

En résumé, les emprises de foncier économique dédié sont identiques entre celles délimitées dans le cadre du protocole SCOT et celles délimitées au PLU. Simplement, le calcul de la consommation d'espace au PLU est exprimé en valeur brute et intègre l'ensemble du foncier mobilisé, y compris les « réserves d'entreprises ». Cela se traduit au PADD par un objectif chiffré de consommation d'espace limité à 30 hectares (valeur brute).

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Optimiser en priorité le tissu urbain bâti (renouvellement urbain sur le secteur de la gare, etc.) et les « dents creuses » pour répondre aux principaux besoins,
- ❖ S'appuyer sur des densités moyennes adaptées aux quartiers et au contexte urbain, dans le respect des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de la Région urbaine de Grenoble. La consommation des espaces non bâtis est limitée par la mise en place d'une superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat : 700 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif,
- ❖ Limiter l'enveloppe foncière liée à l'offre d'espaces économiques dédiés (mobilisation du foncier disponible et organisation d'une extension) à 30 ha,
- ❖ Etendre les principes de la rationalisation de l'espace aux activités économiques, aux équipements, etc. par des règles adaptées.

### **3 – Justification de l'orientation n°3 du PADD : UNE VILLE VERTE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE**

---

#### **3.1 Axe n°1 - Conforter l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue**

▪ **Objectif 1 - Prendre en compte les milieux remarquables en préservant leur fonctionnalité écologique**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant la Trame verte et bleue (TVB) qui regroupe les réservoirs de biodiversité, les continuums écologiques et les corridors écologiques. Le projet communal vise la préservation de la Trame verte et bleue afin d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Préserver l'équilibre la fonctionnalité des zones humides et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques présentant des enjeux forts, notamment en partie avale de la Cumane et à sa confluence avec l'Isère,
- ❖ Préserver les fonctionnalités des corridors écologiques supra communaux formés par la vallée de la Cumane, en frange est de la commune, et par une mosaïque de milieux en frange nord (Haut Plan).

▪ **Objectif 2 - Préserver les cours d'eau et les principaux continuums boisés**

Au-delà des milieux remarquables, notamment ceux repérés par un inventaire patrimonial (zones humides, ZNIEFF – zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, etc.), l'analyse de la Trame verte et bleue a mis en avant le rôle de la Cumane, des petits boisements, etc. Le projet communal vise également à la préservation de ces éléments de la Trame verte et bleue.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Préserver la Cumane dans son rôle de continuum aquatique, notamment en poursuivant la restauration de ses berges, et préserver les ruisseaux secondaires du Maine et du Savouret,
- ❖ Prendre en compte à terme le Plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) du SAGE « Molasse Miocène du Bas-Dauphiné et des Alluvions de la Plaine de Valence »,
- ❖ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains.

▪ **Objectif 3 - Conforter la trame verte en ville, en lien avec les enjeux paysagers et patrimoniaux**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a par ailleurs mis en avant la présence d'éléments structurants de l' « urbanisme végétal » :

- alignements d'arbre qui soulignent les avenues, places ou mails,
- structures arborées remarquables telles que les bosquets, arbres isolés,
- lieux singuliers tels que la colline de Joud, le site du Mollard, etc.

Le projet communal vise ainsi à la préservation de ces éléments constitutifs de la Trame verte et bleue en ville.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Protéger les sites à forte valeur environnementale, paysagère et patrimoniale,
- ❖ Maintenir une trame verte s'appuyant sur des espaces ouverts autour d'usages urbains,
- ❖ Préserver la continuité de l'alignement de platanes en entrée nord, avenue de la Saulaie, et protéger les arbres remarquables.

#### ▪ **Objectif 4 - Structurer deux coulées vertes et paysagères**

Au-delà de l'objectif de préserver la Cumane dans son rôle de continuum écologique, l'objectif du PLU est de mieux valoriser le lien nord-sud en facilitant son accessibilité. Ce lien nord-sud doit aussi trouver sa place au sein de l'enveloppe urbaine en renforçant la trame verte le long de l'axe Savouret / Plaine.

Parallèlement, il s'agit de valoriser la trame paysagère est-ouest par une coulée verte entre la colline de Joud et le piémont champêtre de la Saulaie et une coulée verte reliant la colline de Joud à la butte boisée du château du Mollard.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Créer une coulée verte et paysagère nord-sud en s'appuyant sur :
  - l'ouverture du vallon de la Cumane sur la ville, en aménageant un sentier et des espaces récréatifs le long du cours d'eau et en facilitant son accessibilité,
  - l'aménagement d'une trame verte en milieu urbain qui souligne la continuité du lien nord-sud depuis le Savouret jusqu'à la Plaine.
- ❖ Créer une coulée verte et paysagère est-ouest en s'appuyant sur deux trames :
  - l'une reliant la colline de Joud au piémont champêtre de la Saulaie,
  - l'autre reliant la colline de Joud à la butte boisée du château du Mollard.

### **3.2 Axe n°2 - Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux**

#### ▪ **Objectif 1 - Renforcer la préservation des équilibres paysagers**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant la sensibilité de la réciprocity des vues et a souligné l'importance de la problématique des franges paysagères entre :

- les secteurs d'habitat et les franges agricoles (la Plaine,...),
- les secteurs économiques et les franges agricoles (le Plateau des Echavagnes,...),
- les secteurs d'habitat et les franges naturelles : coteaux, colline de Joud, butte du Mollard, etc.

Le projet communal a pour objectif, concernant l'urbanisation existante, de définir une limite claire entre les différentes franges et, concernant l'urbanisation future, de prendre en compte le traitement des franges.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Prendre en compte la réciprocity de vues entre la colline de Joud et les coteaux boisés à l'ouest et préserver les coteaux de tout nouveau développement urbain,
- ❖ Affirmer, dans les coteaux, le rôle des espaces agricoles dans le façonnement et la préservation des paysages,
- ❖ Maintenir, en milieu agricole, des espaces de recul afin de préserver l'ouverture visuelle depuis les routes situées en lignes de crête,

- ❖ Favoriser, par la mise en place de préconisations ou de prescriptions réglementaires, le traitement paysager des limites entre l'urbanisation et le milieu agricole,
- ❖ S'appuyer sur les itinéraires de promenade et les circulations douces pour valoriser les qualités paysagères de la commune,
- ❖ Prendre en compte le paysage dans l'aménagement des principaux axes de desserte.

▪ **Objectif 2 - Souligner les qualités paysagères et mettre en valeur la trame patrimoniale**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a également mis en avant la qualité paysagère remarquables de plusieurs sites et la nécessité de leur mise en valeur.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Préserver l'intégrité paysagère du vallon de la Cumane et s'interroger sur la requalification de ses abords (friches, espaces délaissées),
- ❖ Préserver les qualités paysagères du vallon du Savouret,
- ❖ Mettre en valeur les atouts paysagers : points d'appel paysagers, vues sur le grand paysage,...
- ❖ Favoriser un aménagement paysager de la colline de Joud et de la butte du Mollard,
- ❖ Maintenir la visibilité et lisibilité sur les deux franchissements de la colline de Joud,
- ❖ Préserver l'identité patrimoniale du territoire et protéger les éléments remarquables (îlots, sites, monuments, jardins,...) et le petit patrimoine.

### **3.3 Axe n°3 - Limiter l'exposition aux risques et favoriser les principes de développement durable**

▪ **Objectif 1 - Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a présenté les risques, nuisances et contraintes présents sur le territoire communal. Les risques naturels ont des incidences notables sur la commune, ce qui se traduit par la prise en compte de la carte d'aléas établie en 2005.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Conditionner l'urbanisation au respect des prescriptions de la carte des aléas, en prenant en compte les aménagements récents réalisés par la ville (bassins de rétention du Savouret,...),
- ❖ Prendre en compte la problématique du ruissellement des eaux pluviales, en milieu urbain et en milieu agricole,
- ❖ Inciter au respect des prescriptions constructives relatives aux risques sismiques, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles,
- ❖ Prendre en compte les établissements classés et les sites et sols pollués afin de ne pas exposer les futures constructions à un éventuel risque,
- ❖ Prendre en compte les nuisances et contraintes liées au bruit et à la pollution,
- ❖ Permettre l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain,
- ❖ Limiter l'implantation d'installations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE), tels que les bâtiments d'élevage au-delà d'une certaine taille, à proximité immédiate des zones urbanisées.



▪ **Objectif 2 - Encourager une approche environnementale de l'urbanisme**

Dans une perspective de développement durable, il s'agit de prendre en compte les enjeux environnementaux pour les traduire au mieux dans le projet communal.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Favoriser une approche bioclimatique favorisant la prise en compte d'objectifs environnementaux dans les futurs aménagements urbains (habitat, activités, équipements, ...) : trame verte, gestion de l'eau, déplacements alternatifs, intégration paysagère, etc.,
- ❖ Inciter, avec l'appui de structures supra communales, à la rénovation thermique des équipements et du parc de logements anciens,
- ❖ Optimiser la ressource en eau, en limitant l'imperméabilisation,
- ❖ Valoriser le potentiel lié à l'énergie solaire en optimisant leur orientation des constructions,
- ❖ Inciter à la valorisation des autres filières, notamment la filière bois-énergie et la géothermie,
- ❖ Associer la gestion des déchets à la réflexion de l'aménagement des secteurs à aménager.

## 4 – Justification de l'orientation n°4 du PADD : UNE MOBILITÉ A RÉINVENTER

### 4.1 Axe n°1 - Favoriser les déplacements alternatifs

#### ▪ Objectif 1 - Proposer un maillage global facilitant l'usage des circulations douces

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant la place occupée par la voiture en ville et la nécessité de faciliter l'usage des circulations douces.

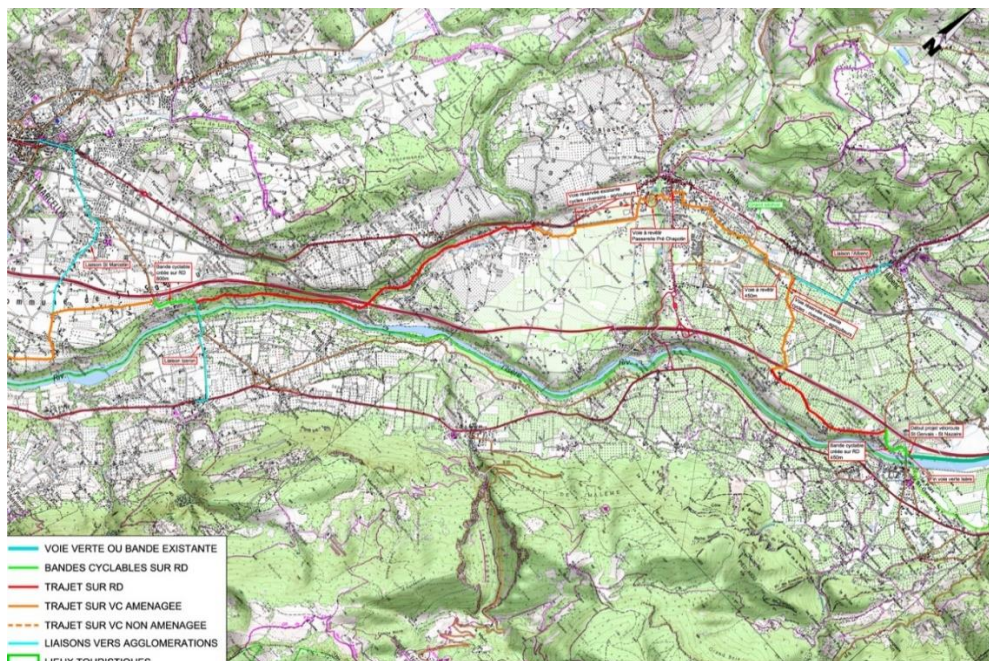
Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ S'appuyer sur le Schéma des liaisons modes doux et l'actualiser au regard du projet urbain afin de proposer un maillage cohérent,
- ❖ Sécuriser les piétons / cycles autour des principaux équipements publics, notamment autour des équipements scolaires,
- ❖ Conforter les liaisons douces entre les principaux équipements et les quartiers environnants,
- ❖ Créer un sentier de promenade le long de la Cumane,
- ❖ Mettre en valeur un cheminement entre le site de la piscine et le parc de la colline de Joud,
- ❖ Aménager des liaisons piétons / cycles sécurisées le long des grands axes : D1092, av. du Vercors / rue du Dauphin, etc.,
- ❖ Améliorer la qualité du franchissement via la passerelle de franchissement de la voie ferrée afin de favoriser les liens entre le centre-ville et la Plaine.

Ces objectifs de confortement des liaisons douces communales s'inscrivent en lien également avec les enjeux supra communaux tels que (voir les cartes ci-après) :

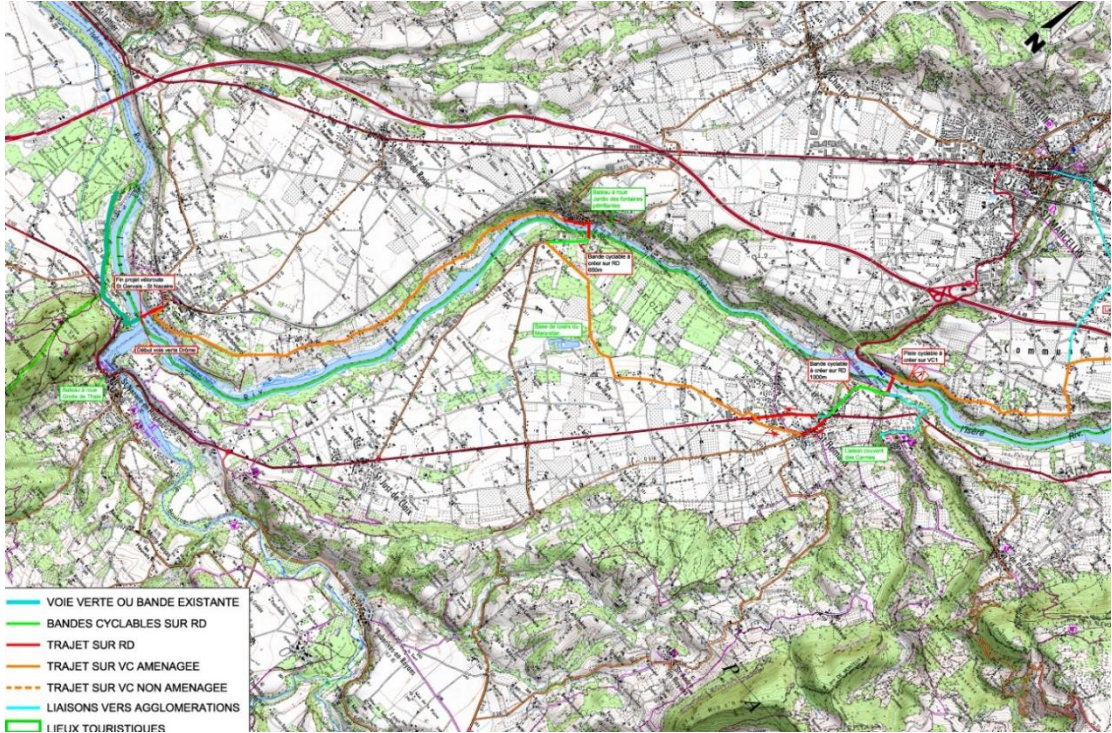
- la Véloroute de St-Marcellin à Pont-de-l'Isère (tronçon de la V63 qui partira de Chanaz pour rejoindre Aix-les-Bains, Chambéry, puis qui suit l'Isère et passe à Grenoble pour retrouver la ViaRhôna à Pont-de-l'Isère, en amont de Valence),
- les itinéraires cyclables à valoriser le long des voies départementales,
- la boucle cyclo-touristique « Au Pays de Saint-Marcellin ».

#### Tracés de la Véloroute (planche 1)



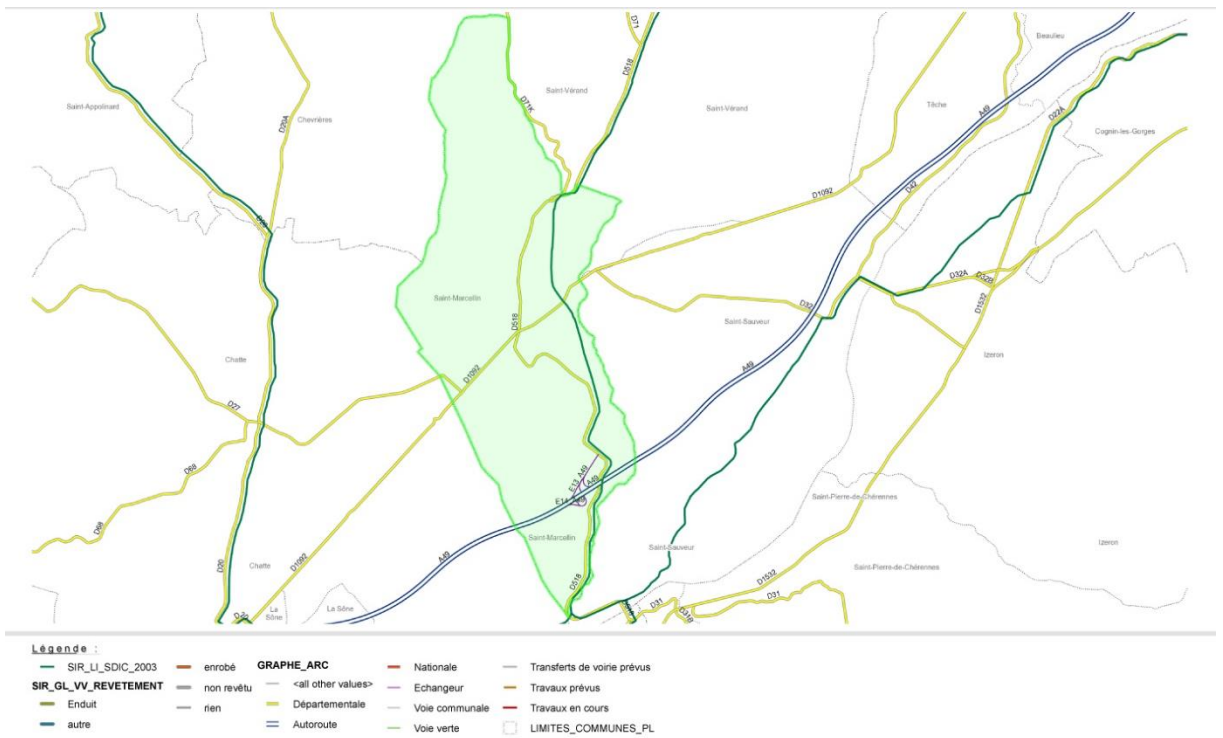
Source : Conseil Départemental de l'Isère

**Tracés de la Véloroute (planche 2)**



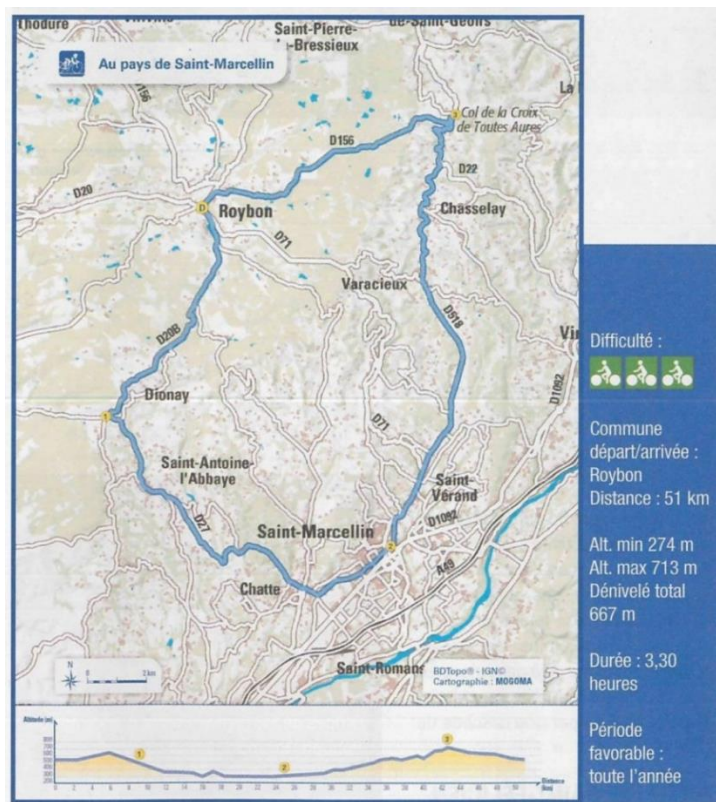
Source : Conseil Départemental de l'Isère

**Itinéraire cyclable à valoriser le long des voies départementales**



Source : Conseil Départemental de l'Isère

### Boucle cyclo-touristique « Au Pays de Saint-Marcellin »



Source : Conseil Départemental de l'Isère

#### ▪ Objectif 2 - Favoriser les déplacements alternatifs et adapter l'usage de la voiture

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a souligné le potentiel du territoire pour adapter l'usage de la voiture, à travers d'une part les dessertes structurantes telles que la gare ferroviaire, et d'autre part des solutions innovantes mises en œuvre telles que le transport intercommunal collaboratif qu'il convient de conforter.

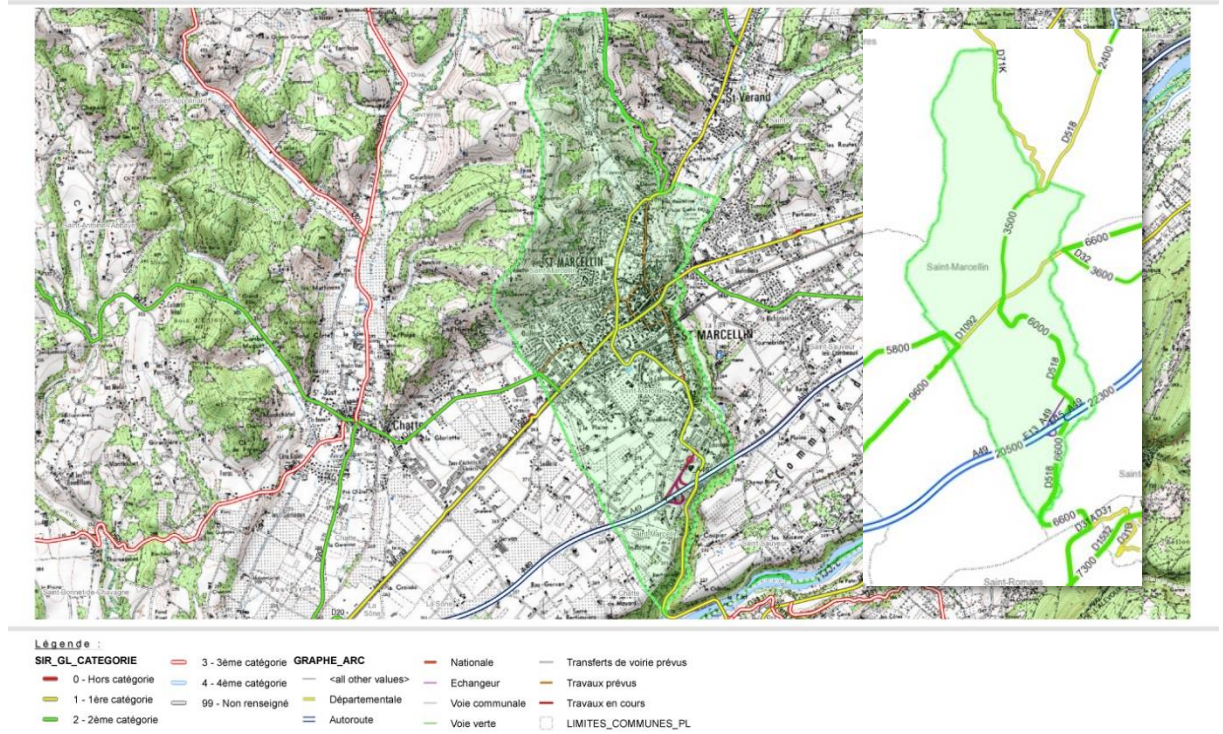
Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Accompagner le projet de transport intercommunal collaboratif entre les communes de Chatte, Saint-Marcellin, Saint-Sauveur et Saint-Vérand afin d'améliorer la mobilité des personnes,
- ❖ S'appuyer sur le réseau de lignes départementales,
- ❖ Proposer un maillage global cohérent de la desserte motorisée, en lien avec le développement urbain,
- ❖ Améliorer la lisibilité de l'entrée de ville sud en direction du centre-ville,
- ❖ Dimensionner le profil de la rue de la Plaine et de la rue de la Fontaine en fonction des futurs usages attendus.

Ces objectifs s'inscrivent en lien également avec les enjeux supra communaux. Le principe est de s'appuyer sur l'armature du maillage viaire communal qui s'inscrit en cohérence avec les infrastructures supra communales, notamment (voir les cartes ci-après) :

- Le réseau départemental, avec notamment des usages spécifiques liés aux voies à grande circulation et au transport exceptionnel (D518 et 1092),
- Le réseau autoroutier.

**Maillage routier départemental & trafic 2016**



Source : Conseil Départemental de l'Isère

**Voies à grande circulation et transport exceptionnel du réseau départemental**



Source : Conseil Départemental de l'Isère

## 4.2 Axe n°2 - Réorganiser l'offre de stationnement et sa mutualisation

### ▪ Objectif 1 - Réorganiser l'offre de stationnement

En s'appuyant sur les analyses conduites notamment dans le cadre de des études sur la revitalisation du centre-bourg (comptages, etc.), le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a permis de souligner la possibilité d'optimisation du potentiel de stationnement existant et l'importance de son renforcement notamment autour du pôle gare.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Réorganiser le stationnement en surface, notamment autour des principales polarités : centre-ville, gare,...
- ❖ Moduler le besoin de stationnement en fonction de l'éloignement de la gare TER et de la taille des logements,
- ❖ Prévoir une offre de stationnement liée aux circulations douces (parking vélos,...).

### ▪ Objectif 2 - Mutualiser le stationnement

Dans la continuité des réflexions engagées dans le cadre de ces analyses, le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Développer les espaces dédiés au covoiturage autour de la gare TER et de l'accès à l'A49
- ❖ Prévoir des dispositions réglementaires pour mutualiser l'offre de stationnement autour de certains équipements ou de certains pôles.

## CHAPITRE 2

---

# **COHÉRENCE DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT ÉCRIT AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD**

# 1 – PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES DU PLU ET DES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin est divisé en :

- ✓ zones naturelles et forestières (N)
- ✓ zones agricoles (A)
- ✓ zones urbaines (U)
- ✓ zones à urbaniser (AU)

Le zonage général (N, A, U et AU) est complété par une « **sectorisation** » qui permet de différencier certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent (ex : UA, UB, ...). En outre, des **indices** spécifiques peuvent s'ajouter au dispositif de zonage et de sectorisation. Ils correspondent à des prescriptions spécifiques qui s'appliquent, quelle que soit la zone ou le secteur (ex : UCd,...). Les dispositions applicables dans les zones, secteurs et périmètres indicés sont précisées dans le règlement écrit. L'ensemble des zones définies au zonage du PLU est présenté dans le tableau ci-après et le zonage simplifié du PLU est présenté page suivante.

<b>Zones urbaines</b>	<p><b>UA Zone urbaine mixte du centre-ville</b>                      UAa Secteur correspondant au coeur historique de la zone UA                      UAb Secteur de la zone UA où les commerces sont autorisés</p> <p><b>UB Zone urbaine mixte dans le prolongement du centre-ville</b></p> <p><b>UC Zone urbaine à dominante habitat</b>                      UCd Secteur de la zone UC avec une densité maîtrisée</p> <p><b>Ui Zone urbaine à vocation économique</b>                      Uih Secteur de la zone Ui au contact des secteurs résidentiels                      Uig Secteur de la zone Ui autorisant les aires d'accueil des gens du voyage</p> <p><b>UT Zone urbaine à vocation technique sur le secteur du péage</b></p>
<b>Zones à urbaniser</b>	<p><b>1AUB Zone à urbaniser mixte</b></p> <p><b>2AUB Zone à urbaniser mixte dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)</b></p> <p><b>1AUC Zone à urbaniser à dominante habitat</b></p> <p><b>2AUC Zone à urbaniser à dominante habitat dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)</b></p> <p><b>1AUi Zone à urbaniser à dominante économique</b>                      1AUia Secteur de la zone 1AUi où sont autorisées les installations classées soumises à autorisation                      1AUie Secteur de la zone 1AUi à urbaniser sous la forme d'un aménagement d'ensemble</p> <p><b>2AUi Zone à urbaniser à dominante économique dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)</b></p>
<b>Zones agricoles</b>	<p><b>A Zone agricole</b>                      Ah Secteur de la zone A situé à proximité immédiate de l'habitat où des règles particulières s'appliquent                      Ap Secteur inconstructible de la zone A (sensibilité paysagère ou environnementale)                      At Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant l'hébergement touristique</p>
<b>Zones naturelles</b>	<p><b>N Zone naturelle et forestière</b>                      Nj Secteur de la zone N correspondant aux jardins familiaux                      Np Secteur inconstructible de la zone N (sensibilité paysagère ou environnementale)</p>





## 1.1 Les zones urbaines (U)

Définition : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (R151-18 du code de l'urbanisme).

Les zones urbaines sont organisées sur la base de plusieurs indices, en fonction de la nature de la zone (dominante habitat ou activité), de la densité de l'habitat, de la forme urbaine et de la proximité par rapport au centre-ville. On distingue 5 types de zones urbaines :

- la **zone UA** : zone urbaine correspondant au centre-ville de Saint-Marcellin,
- la **zone UB** : zone d'extension urbaine dans le prolongement du centre-ville, avec des typologies urbaines variées, plus ou moins denses, ainsi qu'une mixité des fonctions urbaines,
- la **zone UC** : zone d'extension urbaine avec une typologie urbaine tournée principalement vers l'habitat,
- la **zone Ui** : zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques,
- la **zone UT** : zone urbaine correspondant aux constructions et équipements liés au péage autoroutier.

### 1.1.1 La zone UA

#### Caractéristiques de la zone UA

La zone UA recouvre la zone urbaine correspondant au centre-ville de Saint-Marcellin, à valeur patrimoniale et paysagère, où le bâti ancien est dominant, et dans laquelle les constructions sont édifiées à l'alignement des voies. Elle comprend une mixité des fonctions urbaines, notamment : habitat, service, équipements publics, commerce (dans le cœur historique), etc.

Elle comprend un secteur UAa correspondant au cœur historique de Saint-Marcellin où des règles d'urbanisme particulières s'appliquent afin de tenir compte des caractéristiques architecturales et des enjeux de revitalisation

La zone UA s'étend sur 32,8 ha (dont 9,7 ha pour le secteur UAa).

#### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone UA

- **Orientation n°2 / Axe n°1 / Objectif n°1**
  - ✓ Mettre en œuvre une démarche globale et transversale afin de conforter le centre-ville comme lieu d'animation de la vie locale
  - ✓ Redynamiser les commerces et les services en s'appuyant sur les nombreux atouts du centre-ville : richesse patrimoniale, attractivité du marché de Saint-Marcellin à l'échelle du bassin de vie, etc.
- **Orientation n°2 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Faire émerger une nouvelle polarité autour de la gare TER autour d'une mixité d'usages : équipements, services, habitat, etc.
  - ✓ Accompagner la dynamique résidentielle du quartier par un renouvellement urbain permettant d'accueillir de nouvelles opérations de logements à proximité immédiate de la gare
- **Orientation n°2 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Optimiser en priorité le tissu urbain bâti (renouvellement urbain sur le secteur de la gare, etc.) et les « dents creuses » pour répondre aux principaux besoins (axe n°1)
  - ✓ S'appuyer sur des densités moyennes adaptées aux quartiers et au contexte urbain, dans le respect des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de la Région urbaine de Grenoble (cf. OAP sectorielles n°1 et 2)

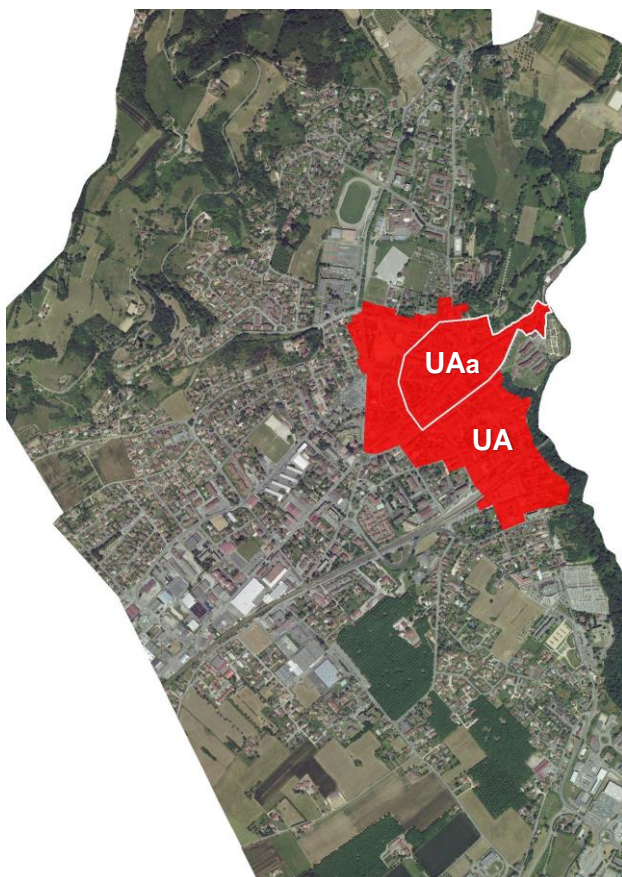
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Maintenir une trame verte s'appuyant sur des espaces ouverts autour d'usages urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°4**
  - ✓ Créer une coulée verte et paysagère nord-sud en s'appuyant sur l'aménagement d'une trame verte en milieu urbain qui souligne la continuité du lien nord-sud depuis le Savouret jusqu'à la Plaine
  - ✓ Créer une coulée verte et paysagère est-ouest en s'appuyant sur deux trames (l'une reliant la colline de Joud au piémont champêtre de la Saulaie et l'autre reliant la colline de Joud à la butte boisée du château du Mollard)

### Limite retenue pour le zonage de la zone UA

La limite retenue pour la zone UA s'appuie principalement sur les caractéristiques patrimoniales, architecturales et urbaines : implantation des constructions en limite des voies et emprises publiques (alignements), implantation en limite séparative, hauteur des constructions, etc. Cela permet de délimiter de manière lisible :

- le centre-ville (zone UA),
- le cœur de ville (secteur UAa).

Les constructions en zone UA sont mixtes : habitat, commerce (principalement secteur UAa), équipements, etc.



#### Zone UA

Zone urbaine correspondant au centre-ville de Saint-Marcellin

- ✓ Valeur **patrimoniale** et paysagère
- ✓ Implantation des constructions à l'**alignement** des voies publiques
- ✓ Implantation en **limite séparative**
- ✓ Hauteur maximale : **15 m**
- ✓ **Mixité** des fonctions urbaines : habitat, équipements, services, bureaux, restauration,...
- ✓ **Densification** favorisée

#### Secteur UAa

Cœur historique / Enjeu de revitalisation

- ✓ Secteur où les **commerces** sont autorisés

Au sud de la zone UA, le PLU autorise l'accueil de commerces de proximité à l'échelle d'un secteur stratégique situé à proximité immédiate de la gare ferroviaire. Cela répond à un objectif



précis du PADD : « Une dynamique commerciale à maintenir et à revitaliser autour du centre-ville, tout en permettant le développement d'une offre commerciale circonscrite autour du pôle gare » (orientation 1, axe 1, objectif 2). Le secteur UAb, en cohérence avec l'OAP n°2 « Quartier de la gare », répond à cet objectif. Comme dans le secteur UAa, constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail sont autorisées dans le secteur UAb.

### Principales dispositions réglementaires de la zone UA

#### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		UA (& secteur UAa)		
		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			En UAa uniquement
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Limiter la surface de plancher
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			
	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

## **Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

→ Voir le § 3 (Mixité fonctionnelle et sociale)

## **Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

3.1- Emprise au sol : non réglementé

3.2 Hauteur des constructions : hauteur maximale = 15 mètres à l'égout de toiture

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : implantation relative en zone UA (bande formée par les constructions limitrophes les plus proches) et à l'alignement dans le secteur UAa (cœur historique)

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : le bâtiment à construire doit jouxter au moins une des limites séparatives. Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Constructions principales = H/2 avec 3 mètres minimum ; Annexes = ne pas imposer de distance minimum

## Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>4.1- Règles générales</b></p>		
<p><b>4.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente</li> <li>▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère</li> <li>▪ Distinguer les clôtures en limite des voies publiques et celles en limite séparative</li> <li>▪ Interdire les clôtures à haies vives en limite des voies publiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente</li> <li>▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère</li> <li>▪ Distinguer les clôtures en limite des voies publiques et celles en limite séparative</li> </ul>
<p><b>4.3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rédaction d'un niveau de précision similaire à celui du PLU en vigueur</li> <li>▪ S'appuyer sur les PPM du Clocher et du Bateau ivre à l'intérieur desquels un avis conforme de l'ABF est demandé</li> </ul>	<p>Identification au PLU du patrimoine à protéger en dehors des PPM : sites patrimoniaux, patrimoine traditionnel (fermes,...), patrimoine industriel, etc.</p>
<p><b>4.4 Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</b></p>	<p>Secteurs délimités au zonage où les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteurs ou d'emprise au sol pour répondre à des objectifs de performance énergétique des bâtiments (L151-28 1° du CU)</p>	

## Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le règlement écrit détaillé.

## Article 6 - Stationnement

En zone UA : Réhabilitations, extensions ou logements neufs = 1 place par logement (LLS et hors LLS)

Dans le secteur UAa :

- ✓ Réhabilitations, extensions, démolitions / reconstructions (LLS ou hors LLS) =: 0 place, même si elles génèrent de nouveaux logements
- ✓ Logements neufs pour une opération de plus de 500 m<sup>2</sup> de SDP : LLS = 1 place par logement ; Hors LLS = 1 place jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de SDP (2 places si > 80 m<sup>2</sup> SDP)

Garages couverts interdits (sauf si intégrés en RDC des constructions principales ou si enterrés).

## Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir le règlement écrit détaillé.

## Article 8 - Desserte par les réseaux

Voir le règlement écrit détaillé.



## 1.1.2 La zone UB

### Caractéristiques de la zone UB

---

La zone UB recouvre la zone d'extension urbaine dans le prolongement du centre-ville, correspondant à l'enveloppe urbaine principale. Elle offre une certaine mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements, bureaux, services, ...), mais les commerces y sont interdits afin de faciliter la revitalisation du cœur de ville. L'habitat, très présent et offre des typologies et des densités variées (collectif, groupé, individuel).

La zone UB s'étend sur 96,9 hectares.

### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone UB

---

- **Orientation n°2 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Valoriser certains interstices (avenue de Saint-Vérand, etc.)
- **Orientation n°2 / Axe n°2 / Objectif n°2**
  - ✓ Ajuster à la marge les limites de certaines franges urbaines
  - ✓ Favoriser une transition harmonieuse entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis
- **Orientation n°2 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Optimiser en priorité le tissu urbain bâti (renouvellement urbain sur le secteur de la gare, etc.) et les « dents creuses » pour répondre aux principaux besoins (axe n°1)
  - ✓ S'appuyer sur des densités moyennes adaptées aux quartiers et au contexte urbain, dans le respect des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de la Région urbaine de Grenoble (cf. OAP sectorielles n°1 et 2)
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Maintenir une trame verte s'appuyant sur des espaces ouverts autour d'usages urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Préserver la continuité de l'alignement de platanes en entrée nord, avenue de la Saulaie, et protéger les arbres remarquables
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°4**
  - ✓ Créer une coulée verte et paysagère nord-sud en s'appuyant sur l'aménagement d'une trame verte en milieu urbain qui souligne la continuité du lien nord-sud depuis le Savouret jusqu'à la Plaine
  - ✓ Créer une coulée verte et paysagère est-ouest en s'appuyant sur deux trames (l'une reliant la colline de Joud au piémont champêtre de la Saulaie et l'autre reliant la colline de Joud à la butte boisée du château du Mollard)
- **Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Prendre en compte la réciprocité de vues entre la colline de Joud et les coteaux boisés à l'ouest et préserver les coteaux de tout nouveau développement urbain

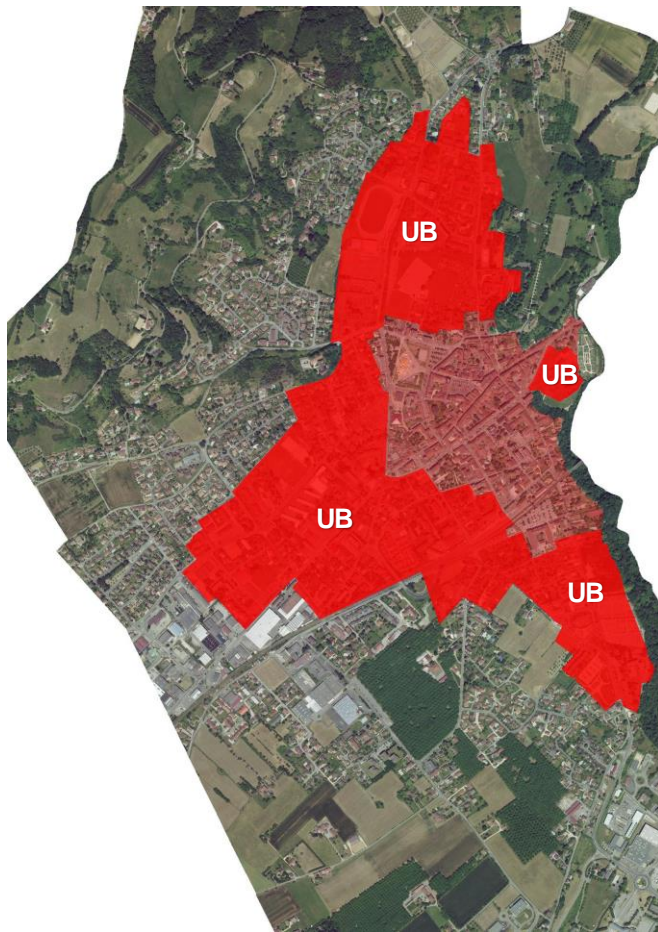


## Limites retenues pour le zonage de la zone UB

La limite retenue pour la zone UB s'appuie sur le principe de favoriser, dans le prolongement du centre-ville, une mixité des fonctions urbaines ainsi que la possibilité de mobiliser et de densifier les interstices urbains.

Les constructions en zone UB sont mixtes : habitat, équipements, activités compatibles avec la proximité de l'habitat, etc., mais l'implantation de nouveaux commerces y est interdite afin de favoriser la revitalisation commerciale du cœur de ville (les extensions de commerces existants sont toutefois autorisées).

La limite entre la zone UB et la zone UC s'appuie sur la situation géographique, la morphologie urbaine ainsi que l'usage de l'occupation des sols : la zone UB est proche du centre, offre des capacités de densification et à une vocation mixte (tandis que la zone UC est plus éloignée du centre, présente peu de potentiel urbanisable et est essentiellement tournée vers l'habitat).



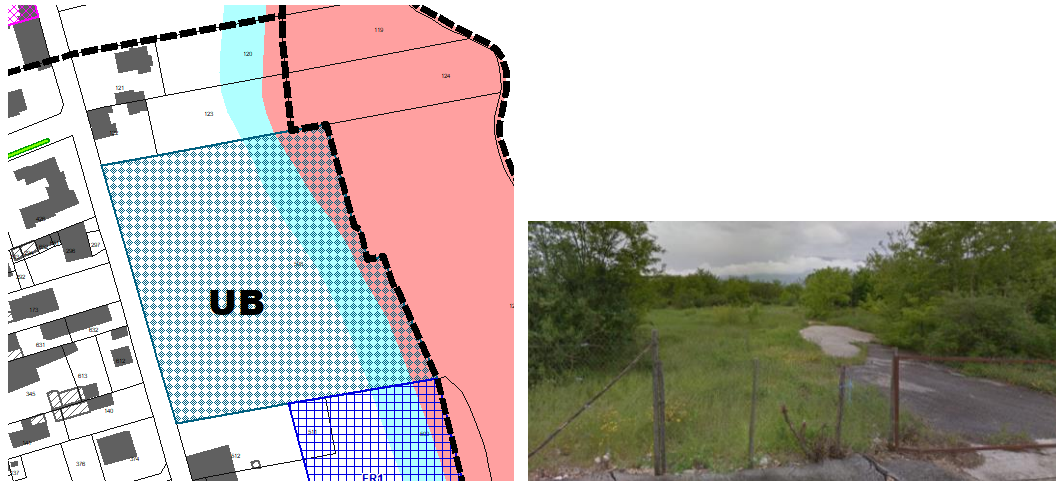
### Zone UB

Zone urbaine qui prolonge les parties centrales anciennes bâties

- ✓ Implantation des constructions possible l'**alignement** des voies publiques
- ✓ Implantation en **limite séparative**, sous condition
- ✓ Hauteur maximale : **12 m**
- ✓ **Mixité** des fonctions urbaines : habitat, équipements, services, bureaux, restauration,...
- ✓ Le **commerce** est **interdit**, sauf extension / reconstruction après sinistre
- ✓ **Densification** favorisée

Un secteur de la zone UB (voir la carte ci-après) fait l'objet d'une servitude d'urbanisme au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme qui dispose que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 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 ».



**Terrains de l'ancienne friche du site NOWY STYL GROUP (ex CHAIRTECH CANNONE)**

Ce site est identifié par BASOL (n°38.0046) qui rappelle que deux activités industrielles se sont succédé sur le site : une activité de tannerie / chapellerie et une fabrique de meubles (établissement CANNONE). Le site n'est actuellement pas urbanisable car en avril 2000 un diagnostic environnemental a mis en évidence la contamination des sols en métaux, notamment en nickel, cuivre et mercure.

Il est envisageable que le site puisse être dépollué à terme, auquel cas la servitude d'inconstructibilité au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme pourrait être levée.

## Principales dispositions réglementaires de la zone UB

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		UB		
		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Limiter la surface de plancher
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

### Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

→ Voir le § 3 (Mixité fonctionnelle et sociale)

### Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1- Emprise au sol : non réglementé

3.2 Hauteur des constructions : hauteur maximale = 12 mètres à l'égout de toiture

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : implantation en limite des emprises publiques, à condition de ne pas s'implanter sur 2 limites latérales ou retrait minimum de 3 mètres

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative. Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Constructions principales = H/2 avec 3 mètres minimum ; Annexes = ne pas imposer de distance minimum

#### Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>4.1- Règles générales</b></p>	
<p><b>4.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente</li> <li>▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère</li> <li>▪ Distinguer les clôtures en limite des voies publiques et celles en limite séparative</li> </ul>
<p><b>4.3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</b></p>	<p>Identification au PLU du patrimoine à protéger en dehors des PPM : sites patrimoniaux, patrimoine traditionnel (fermes,...), patrimoine industriel, etc.</p>
<p><b>4.4 Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</b></p>	<p>Secteurs délimités au zonage où les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteurs ou d'emprise au sol pour répondre à des objectifs de performance énergétique des bâtiments (L151-28 1° du CU)</p>

#### Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : part minimale de surfaces non imperméabilisées = 20%

5.2 Préservation des éléments de la trame verte et bleue : protection des éléments repérés au plan de zonage

#### Article 6 - Stationnement

Pour l'habitat : Réhabilitations, extensions ou logements neufs :

- ✓ LLS : 1 place par logement
- ✓ Hors LLS : 1 place jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de SDP, 2 places si > 80 m<sup>2</sup> SDP

#### Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir le règlement écrit détaillé.

#### Article 8 - Desserte par les réseaux

Voir le règlement écrit détaillé.

### 1.1.3 La zone UC

#### Caractéristiques de la zone UC

---

La zone UC prolonge l'enveloppe urbaine principale et recouvre les secteurs à caractère essentiellement résidentiel, d'habitations individuelles avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires. Les commerces y sont interdits afin de faciliter la revitalisation du cœur de ville.

Elle comprend un secteur UCd correspondant à des enveloppes urbaines secondaires d'habitat diffus sur lesquels la densification doit être maîtrisée.

La zone UC s'étend sur 117,5 hectares (dont 14,5 hectares dans le secteur UCd).

#### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone UC

---

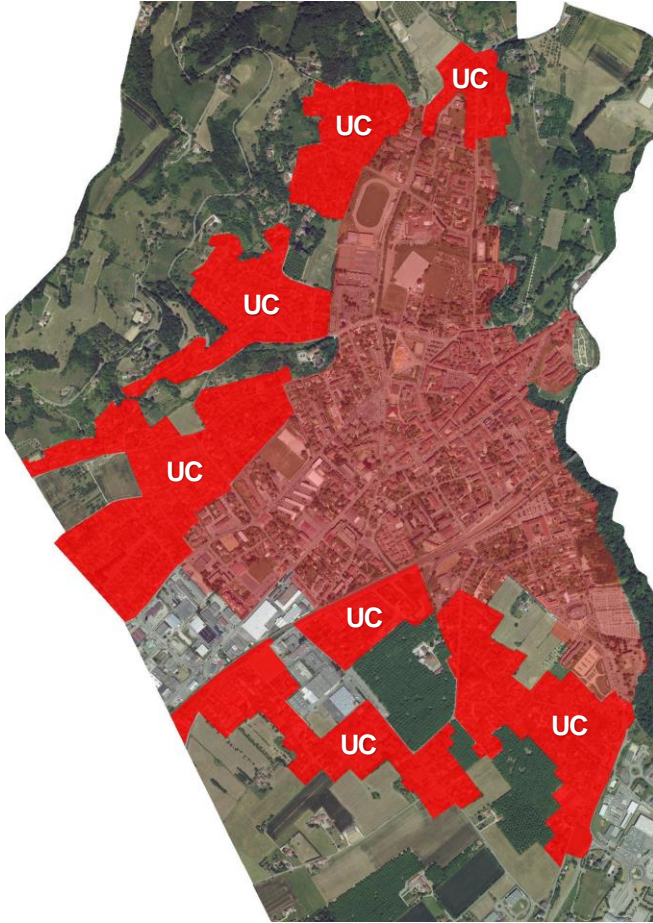
- **Orientation n°2 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Valoriser certains interstices
- **Orientation n°2 / Axe n°2 / Objectif n°2**
  - ✓ Ajuster à la marge les limites de certaines franges urbaines
  - ✓ Favoriser une transition harmonieuse entre les zones agricoles et naturelles et les secteurs bâtis
- **Orientation n°2 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ S'appuyer sur des densités moyennes adaptées aux quartiers et au contexte urbain, dans le respect des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de la Région urbaine de Grenoble (cf. OAP sectorielles n°5)
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Maintenir une trame verte s'appuyant sur des espaces ouverts autour d'usages urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Prendre en compte la réciprocité de vues entre la colline de Joud et les coteaux boisés à l'ouest et préserver les coteaux de tout nouveau développement urbain

Objectif du PADD spécifique au secteur UCd :

- **Orientation n°1 / Axe n°2 / Objectif n°2**
  - ✓ Redéfinir des limites cohérentes autour des habitations situées chemin des Echavagnes, au contact avec la zone d'activités

## Limites retenues pour le zonage de la zone UC

La zone UC correspond aux secteurs urbanisés plus éloignés du centre-ville. Elle présente un potentiel urbanisable (dents creuses) limité et est principalement tournée vers l'habitat, notamment pavillonnaire. La zone UC forme la limite entre les zones urbaines UB (ou Ui) et les zones agricoles ou naturelles.

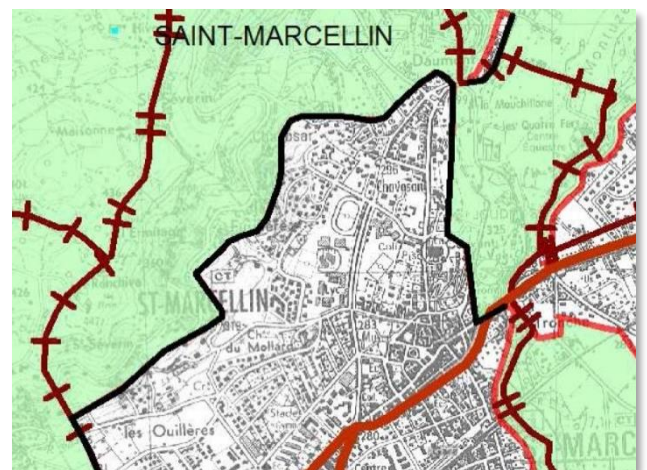


### Zone UC

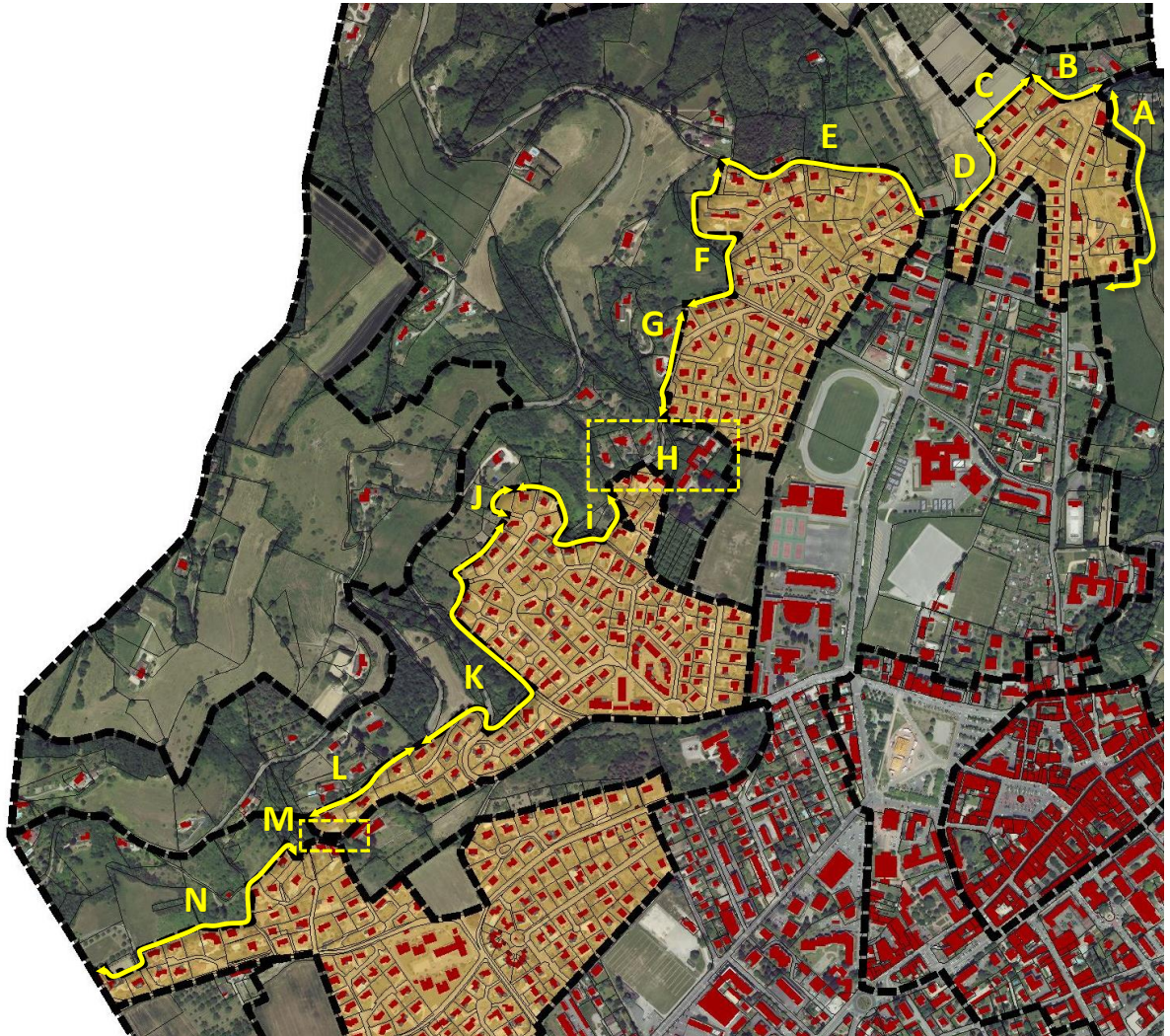
Zone urbaine dont la vocation principale est l'habitat, ouverte à une certaine mixité

- ✓ Implantation des constructions en **retrait** des voies publiques
- ✓ Implantation possible en **limite séparative**
- ✓ Hauteur maximale : **8 m**
- ✓ **Mixité** des fonctions urbaines : habitat, équipements, services, bureaux,...
- ✓ Le **commerce** est **interdit**, sauf extension / reconstruction après sinistre
- ✓ **Densification** possible

Le SCOT de la région urbaine de Grenoble a défini une « Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ». On constate qu'une « limite de principe » apparaît sur l'ensemble de la frange nord-est / sud-ouest de la commune, en particulier au contact entre la frange urbaine et les coteaux. Le DOO (document d'orientations et d'objectifs, p. 104 et 105) définit ainsi les limites de principe : « *limites dont la délimitation par les documents d'urbanisme locaux peut évoluer dans le temps, à superficie d'espace potentiel de développement constante* ». Le PLU précise sur la carte ci-après les limites à l'urbanisation localisées sur la carte du DOO pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



### Les différentes séquences caractérisant les limites entre la zone UC et la zone naturelle



Justification détaillée des limites entre la zone UC et la zone naturelle :

- Sur un linéaire significatif de la zone UC, on observe une limite claire entre l'espace urbanisé (zone UC) et les espaces naturels fortement caractérisés (boisements, prairies, ...), sans proximité immédiate d'éléments bâtis. Sur ces secteurs, qui concernent les séquences [A], [F], [i], [K] et [N], **la limite entre la zone UC et la zone N est franche**. On peut intégrer dans cette problématique la séquence [D] qui concerne la partie aval des bassins de rétention du Savouret.
- Le linéaire concerné par la séquence [C] se caractérise par une limite claire entre l'espace urbanisé (zone UC) et les espaces agricoles, sans présence d'éléments bâtis. Sur ce secteur, **la limite entre la zone UC et la zone A est franche**.
- Sur plusieurs secteurs, on observe une limite poreuse entre l'enveloppe urbaine et la zone naturelle, avec des habitations diffuses ponctuellement implantées. Cela concerne les séquences [B], [G] et [L].
  - Concernant la séquence [B], les habitations présentes à proximité de la zone UC s'inscrivent dans le paysage de la colline de Daumont qui marque une limite naturelle avec l'entrée de ville nord et le début de l'urbanisation le long de l'avenue de la Saulaie (cf. visuel ci-après).



- Concernant la séquence [G], les habitations présentes à proximité de la zone UC sont quelque peu en « retrait » du lotissement.
- Concernant la séquence [L], les habitations diffuses à proximité de la zone UC sont classées en zone N car elles sont implantées en contre-haut du chemin de Saint-Séverin, marquant une limite entre le naturel et l'urbain.

La prise en compte de ces **enjeux spécifiques** (paysage, topographie,...) justifie la limite entre la zone UC et la zone N.

- Le linéaire concerné par la séquence [E] s'appuie sur la limite formée par la montée de Chavosan qui constitue une **limite claire entre l'espace urbanisé (zone UC), au sud, et les espaces naturels et agricoles, au nord**. La présence d'une ancienne ferme en partie basse de la montée de Chavosan (à l'angle avec l'avenue de la Saulaie) est également un « marqueur » patrimonial du caractère agricole des lieux.
- La séquence [J] s'appuie sur **l'enveloppe urbaine formée par les habitations** (ainsi qu'une dent creuse) **du lotissement** le Solstice. L'habitation diffuse plus au nord, desservie par la rue de Chevrières, est clairement inscrite en zone naturelle.
- La séquence [M] représente un point de convergence entre (voir la carte ci-après) :
  - l'urbanisation des coteaux depuis la rue du Mollard et depuis la rue de Chevrières,
  - la présence d'une trame verte à forte valeur écologique reliant la colline du Mollard aux coteaux.



Il apparaît donc important de **ne pas « fermer » l'enveloppe urbaine** et maintenir entre les zones UC une zone naturelle justifiée par le continuum boisé encore présent.



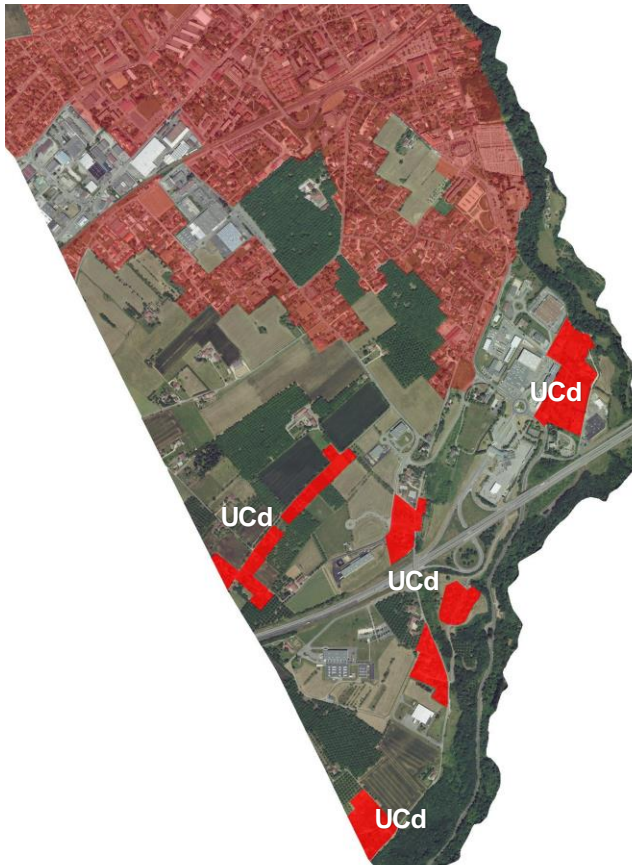
- La séquence [H] est stratégique du fait de la présence d'une **coulée verte** et d'un **écran végétal** très marqués, malgré la proximité de trois habitations implantées en contre-haut de la voie qui font partie d'une enveloppe naturelle.



En partie sud du territoire communal, le PLU tient compte de la présence de secteurs d'habitat qui se sont constitués. L'objectif est de « matérialiser » l'urbanisation existante par son inscription en zone UCd, en veillant à ce que ces secteurs ne se densifient pas en s'opposant aux dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui dispose que :

*« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».*

#### **Zoom sur le secteur UCd**



#### **Secteur UCd de la zone UC**

Secteurs d'habitat diffus au sud de la Plaine

**Densification maîtrisée** : le règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme (les règles s'appliquent aux parcelles divisées)

## Principales dispositions réglementaires de la zone UC

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		UC			UCd		
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						Limiter la surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique						
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma						
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						Limiter la surface de plancher
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						Limiter la surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition						

### Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

→ Voir le § 3 (Mixité fonctionnelle et sociale)

### Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1- Emprise au sol : non réglementé. Opposition à l'alinéa 3 de l'article R151-21 du code de l'urbanisme dans le secteur UCd.

3.2 Hauteur des constructions : hauteur maximale = 8 mètres à l'égout de toiture

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : retrait minimum de 3 mètres

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ✓ Zone UC : le bâtiment à construire peut jouxter une des limites séparatives. Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres
- ✓ Secteur UCd : retrait obligatoire : H/2 avec un minimum de 3 mètres

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Constructions principales = H/2 avec 3 mètres minimum ; Annexes = ne pas imposer de distance minimum

#### Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1- Règles générales		
4.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente</li> <li>▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère</li> </ul>	
4.3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	<p>Identification au PLU du patrimoine à protéger en dehors des PPM : sites patrimoniaux, patrimoine traditionnel (fermes,...), patrimoine industriel, etc.</p>	
4.4 Obligations en matière de performance énergétique et environnementale	-	-

#### Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : part minimale de surfaces non imperméabilisées = 25% en UC et 30% en UCd

5.2 Préservation des éléments de la trame verte et bleue : protection des éléments repérés au plan de zonage

#### Article 6 - Stationnement

Pour l'habitat : Réhabilitations, extensions ou logements neufs :

- ✓ LLS : 1 place par logement
- ✓ Hors LLS : 1 place jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de SDP, 2 places si > 80 m<sup>2</sup> SDP

#### Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir le règlement écrit détaillé.

#### Article 8 - Desserte par les réseaux

Voir le règlement écrit détaillé.

## 1.1.4 La zone Ui

### Caractéristiques de la zone Ui

---

La zone Ui recouvre la zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques telles que l'industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie), les bureaux, les entrepôts, etc.

Elle comprend :

- ✓ un secteur Uih au contact des secteurs résidentiels, où des règles différentes peuvent s'appliquer,
- ✓ un secteur Uig en vue de l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone Ui s'étend sur 50,6 hectares (dont 19,1 hectares dans le secteur Uih et 0,4 hectare dans le secteur Uig).

### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone Ui

---

- **Orientation n°1 / Axe n°1 / Objectif n°1**
  - ✓ Asseoir le rôle de Saint-Marcellin comme locomotive du développement économique à l'échelle du bassin de vie Sud Grésivaudan
  - ✓ S'appuyer sur les nombreux atouts de la ville pour accueillir des entreprises et créer de l'emploi : desserte (gare TER, A49,...), richesse des équipements, qualité du cadre de vie, etc.
- **Orientation n°1 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Favoriser la diversification (industrie, artisanat, tertiaire,...) du tissu économique et accompagner sa mutation
  - ✓ Une dynamique commerciale à maintenir et à revitaliser autour du centre-ville, tout en permettant le développement d'une offre commerciale circonscrite autour du pôle gare
  - ✓ Pérenniser la vocation économique des friches d'activités sur la partie nord de la rue de la Fontaine en favorisant leur requalification dans le cadre d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat
  - ✓ Maintenir une vocation économique sur l' « îlot Legrand », avenue de Romans, tout en permettant une mutation partielle du site autour d'un projet d'habitat
  - ✓ S'appuyer sur le « pôle gare » pour accueillir une offre économique à dominante tertiaire
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains

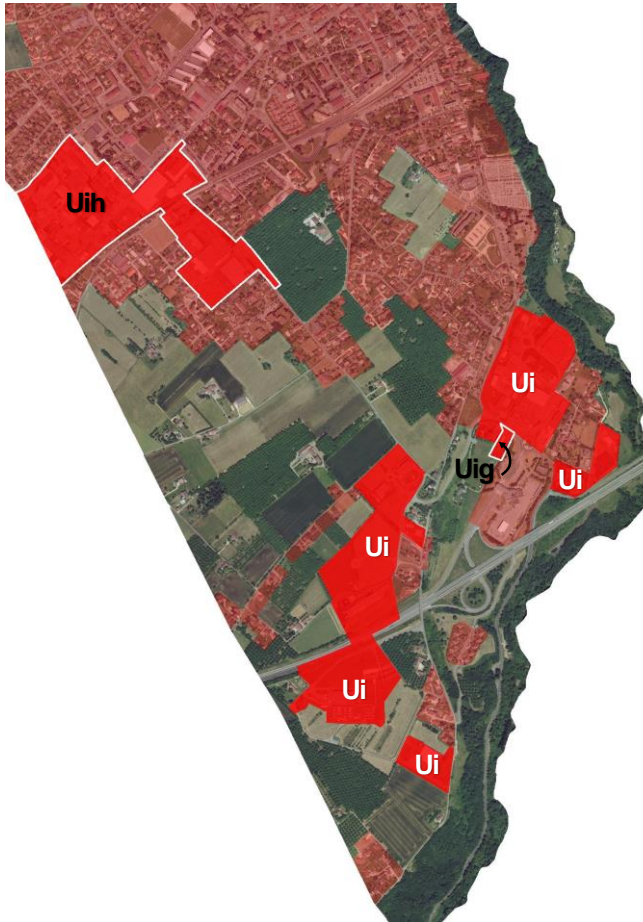
Objectif du PADD spécifique au secteur Uig :

- **Orientation n°1 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Prendre en compte le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en aménageant une aire de passage

## Limites retenues pour le zonage de la zone Ui

La limite retenue pour la zone Ui s'appuie sur :

- le périmètre de la zone d'activités des Echavagnes
- le périmètre de la zone d'activités du Plateau des Echavagnes
- la limite des constructions implantées au lieu-dit La Plaine, au sud de l'A49
- la limite des secteurs accueillant de l'activité en zone urbaine (secteur Uih)



### Zone Ui

Zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques

- ✓ Implantation des constructions en **retrait** des voies publiques
- ✓ Implantation possible des constructions en **limite séparative**
- ✓ Hauteur maximale : **15 mètres**
- ✓ Zone à **vocation économique** :
  - **Industrie** : sauf ICPE soumises à autorisation
  - **Bureau / commerce de gros** : sans condition
  - **Entrepôt** : si emprise < 2000m<sup>2</sup>
- ✓ Le **commerce de détail est interdit**, sauf extension / reconstruction après sinistre

### Secteur Uih

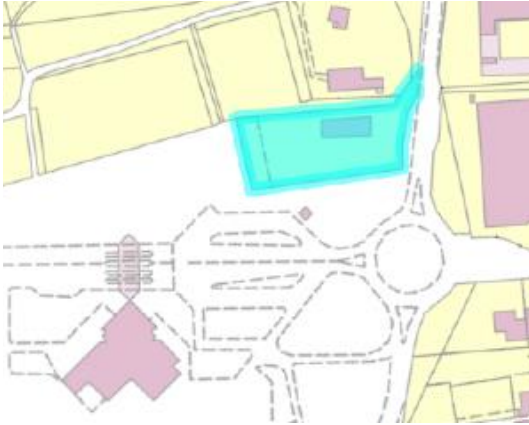
Secteur économique au contact des zones résidentielles → hauteur limitée à 10 mètres,...

### Secteur Uig

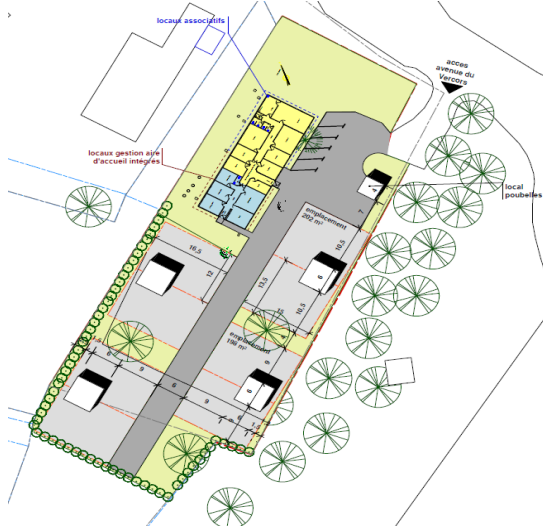
Secteur d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage

L'indice spécifique Uig correspond au lieu d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage (voir les illustrations ci-après).

**Site d'implantation**



**Esquisse 1**



**Esquisse 2**



## Principales dispositions réglementaires de la zone Ui

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		Ui							
						Uih		Uig	
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser
Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition					
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole								
	Exploitation forestière								
Habitation	Logement								
	Hébergement								
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail								
	Restauration								
	Commerce de gros								
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle								
	Hébergement hôtelier et touristique								
	Cinéma								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés								
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
	Salles d'art et de spectacles								
	Equipements sportifs								
	Autres équipements recevant du public								
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sauf ICPE soumises à autorisation			Uniquement ICPE soumise à déclaration et compatible avec la proximité de l'habitat		
	Entrepôt			Si emprise < 2000 m <sup>2</sup>					
	Bureau								
	Centre de congrès et d'exposition								

## **Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

→ Voir le § 3 (Mixité fonctionnelle et sociale)

## **Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

3.1- Emprise au sol : CES minimum = 0,7 en Ui

3.2 Hauteur des constructions : voir la Planche n°4 du plan de zonage

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- ✓ en zone Ui : si  $h < 9$  m = recul de 5 m min. ; si  $h > 9$  m = recul de 8 m min. (ponctuellement, recul graphique)
- ✓ dans le secteur Uih :
  - rue Lafontaine, rue Carnot et avenue de Chatte : Si  $h < 9$  m = recul de 5 m min. ; Si  $h > 9$  m = recul de 8 m min.
  - autres voies : 5 m min.
- ✓ dans le secteur Uig : recul graphique

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ✓ Zone Ui : Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative. Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres
- ✓ Secteurs Uih et Uig : cas général = le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative. Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Constructions principales = 3 mètres minimum ; Annexes = ne pas imposer de distance minimum

## **Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Voir le règlement écrit détaillé.

## **Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

5.1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : part minimale de surfaces non imperméabilisées = 20%

5.2 Préservation des éléments de la trame verte et bleue : protection des éléments repérés au plan de zonage

## **Article 6 - Stationnement**

Voir le règlement écrit détaillé.

## **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir le règlement écrit détaillé.

## **Article 8 - Desserte par les réseaux**

Voir le règlement écrit détaillé.



## 1.1.2 La zone UT

### Caractéristiques de la zone UT

---

La zone UT correspond au secteur du péage de l'A49 et recouvre la zone urbaine destinée à accueillir des aménagements, installations et constructions liées à l'exploitation du réseau autoroutier.

La zone UT s'étend sur 5,8 hectares.

### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone UT

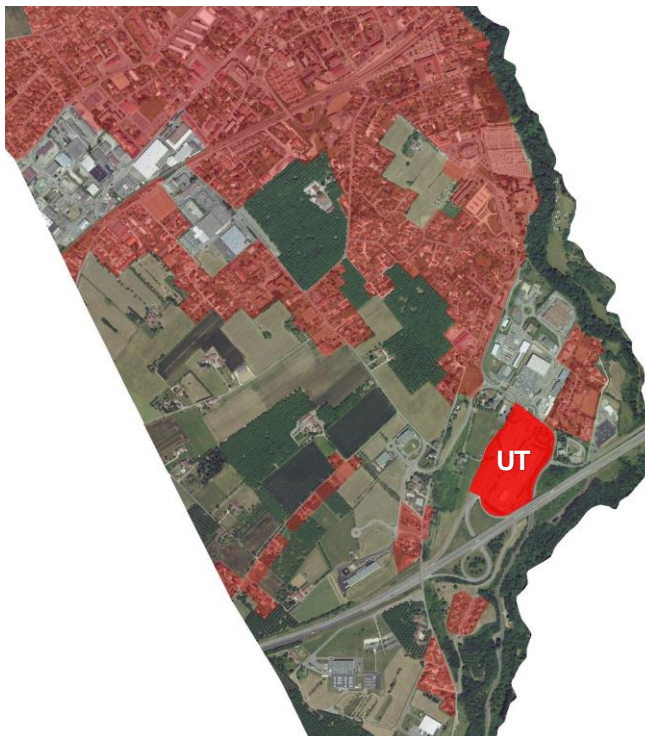
---

Il s'agit de prendre en compte la présence d'un équipement autoroutier présent sur le territoire qui ne fait pas l'objet d'objectifs directs du PADD mais s'inscrit dans le cadre du projet global du territoire.

### Limites retenues pour le zonage de la zone UT

---

La limite retenue pour la zone UT correspond à l'emprise technique du péage géré par APRR.



#### Zone UT

Zone urbaine destinée aux équipements techniques liés au péage

Objectif : permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux locaux techniques / bureaux dans le cadre de la gestion du réseau autoroutier

### Principales dispositions réglementaires de la zone UT

---

#### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

Dans la zone UT sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à l'exploitation du réseau autoroutier.

#### Articles 2 à 8

Voir le règlement écrit détaillé.

## 1.2 Les zones à urbaniser 1AU

Définition : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (R151-20 du code de l'urbanisme).

### Cas des zones à urbaniser 1AU, dites « ouvertes »

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement »

Les zones à urbaniser 1AU sont organisées sur la base de plusieurs indices, en fonction de la nature de la zone (dominante habitat ou activité), de la densité de l'habitat, de la forme urbaine et de la proximité par rapport au centre-ville. On distingue 3 types de zones à urbaniser 1AU :

- la **zone 1AUB** : zone à urbaniser à dominante habitat, en continuité de la zone UB,
- la **zone 1AUC** : zone à urbaniser à dominante habitat, en continuité de la zone UC,
- la **zone 1AU<sub>i</sub>** : zone à urbaniser à vocation économique, en continuité de la zone U<sub>i</sub>.

### 1.2.1 La zone 1AUB

#### Caractéristiques de la zone 1AUB

La zone 1AUB recouvre un secteur situé dans la continuité du centre-ville qui présente un caractère naturel et est destiné à recevoir une extension urbaine. La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante. Le règlement de la zone 1AUB définit en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés.

Dans la zone 1AUB un pourcentage du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUB s'étend sur 1,8 hectares.

#### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone 1AUB

- **Orientation n°2 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Réorganiser l'entrée de ville nord en repensant l'organisation des espaces sportifs et de loisirs sur le secteur de la Saulaie et en optimisant les espaces disponibles
  - ✓ Valoriser les tènements mobilisables afin de proposer une offre nouvelle de logements, en continuité du centre-ville, et ainsi conforter l'effet de centralité
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains

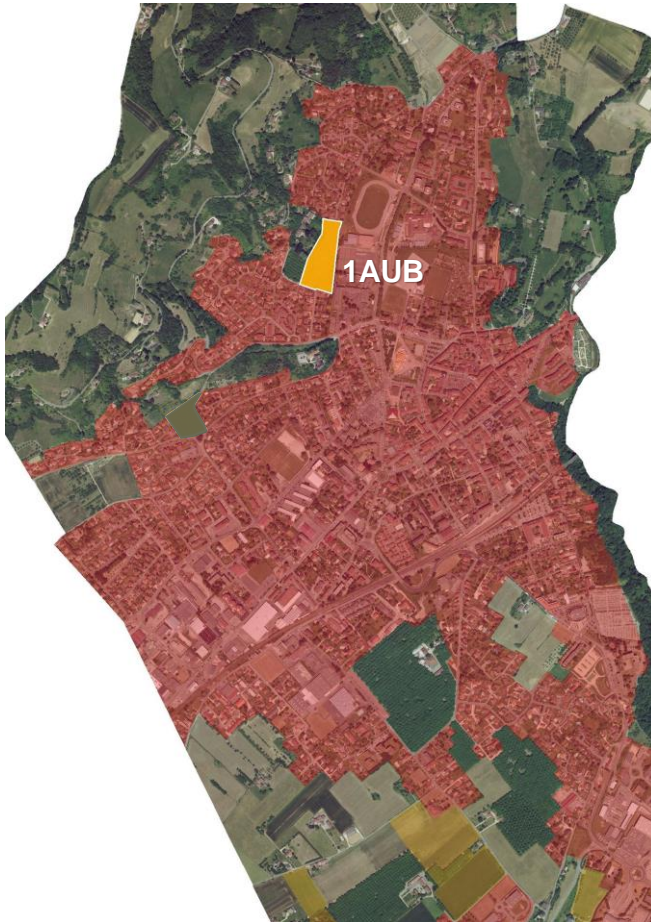
▪ **Orientation n°3 / Axe n°3 / Objectif n°2**

- ✓ Favoriser une approche bioclimatique favorisant la prise en compte d'objectifs environnementaux dans les futurs aménagements urbains (habitat, activités, équipements, ...) : trame verte, gestion de l'eau, déplacements alternatifs, intégration paysagère, etc.

**Limites retenues pour le zonage de la zone 1AUB**

---

La limite retenue pour la zone



**Zone 1AUB**

Zone à urbaniser « ouverte » destinée à recevoir une extension urbaine à dominante habitat

- ✓ Desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone **en capacité suffisante**
- ✓ Délivrance des autorisations lors d'une **opération d'aménagement d'ensemble**
- ✓ Zone concernée par des **OAP**
- ✓ Règles proches de celles définies en zone UB
- ✓ Un **% minimum** du programme de construction ou d'aménagement à vocation habitat doit être affecté à des **logements financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État, de type PLAI, PLUS, PLS**
- ✓ Le **commerce de détail est interdit**

## Principales dispositions réglementaires de la zone 1AUB

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		1AUB		
		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Limiter la surface de plancher
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

### Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

→ Voir le § 3 (Mixité fonctionnelle et sociale)

### Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1- Emprise au sol : non réglementé

3.2 Hauteur des constructions : hauteur maximale = 12 mètres à l'égout de toiture

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : non réglementé

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : non réglementé

## Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>4.1- Règles générales</b></p>	
<p><b>4.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente</li> <li>▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère</li> <li>▪ Distinguer les clôtures en limite des voies publiques et celles en limite séparative</li> </ul>
<p><b>4.3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</b></p>	<p>Les enjeux paysagers, etc. sont traités dans le cadre des OAP</p>
<p><b>4.4 Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</b></p>	<p>Secteurs délimités au zonage où les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteurs ou d'emprise au sol pour répondre à des objectifs de performance énergétique des bâtiments (L151-28 1° du CU)</p>

## Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : part minimale de surfaces non imperméabilisées = 20%

5.2 Préservation des éléments de la trame verte et bleue : protection des éléments repérés au plan de zonage

## Article 6 - Stationnement

Pour l'habitat : Réhabilitations, extensions ou logements neufs :

- ✓ LLS : 1 place par logement
- ✓ Hors LLS : 1 place jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de SDP, 2 places si > 80 m<sup>2</sup> SDP

## Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir le règlement écrit détaillé.

## Article 8 - Desserte par les réseaux

Voir le règlement écrit détaillé.

## **La zone 1AUB et les réseaux**

---

### **Assainissement collectif**

Sur les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est inapte, il n'est pas prévu de zones d'urbanisation. Il n'est prévu d'urbaniser que les secteurs disposant déjà de l'assainissement collectif.

Des extensions de réseau seront prévues pour raccorder la zone d'activité au réseau. Des restructurations sur les réseaux seront proposées dans certains cas pour permettre l'urbanisation future.

### **Assainissement pluvial**

Les objectifs de la commune sont de limiter au maximum les imperméabilisations liées aux nouvelles constructions et de favoriser la mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou rétention lorsque les terrains ne permettent pas l'infiltration), aussi bien pour les nouvelles constructions que lors des travaux de rénovation ou d'amélioration des raccordements existants.

Ces objectifs permettront en outre de limiter le dimensionnement des futurs collecteurs d'eaux pluviales aux seuls besoins liés aux voies publiques et aux écoulements naturels.

**→ Voir le Schéma d'assainissement.**

## 1.2.2 La zone 1AUC

### Caractéristiques de la zone 1AUC

---

La zone 1AUC recouvre un secteur situé dans la continuité de l'enveloppe urbaine qui présente un caractère naturel et est destiné à recevoir une extension urbaine à dominante habitat. La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante. Le règlement de la zone 1AUC définit en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés.

Dans la zone 1AUC un pourcentage du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUC s'étend sur 0,9 hectare.

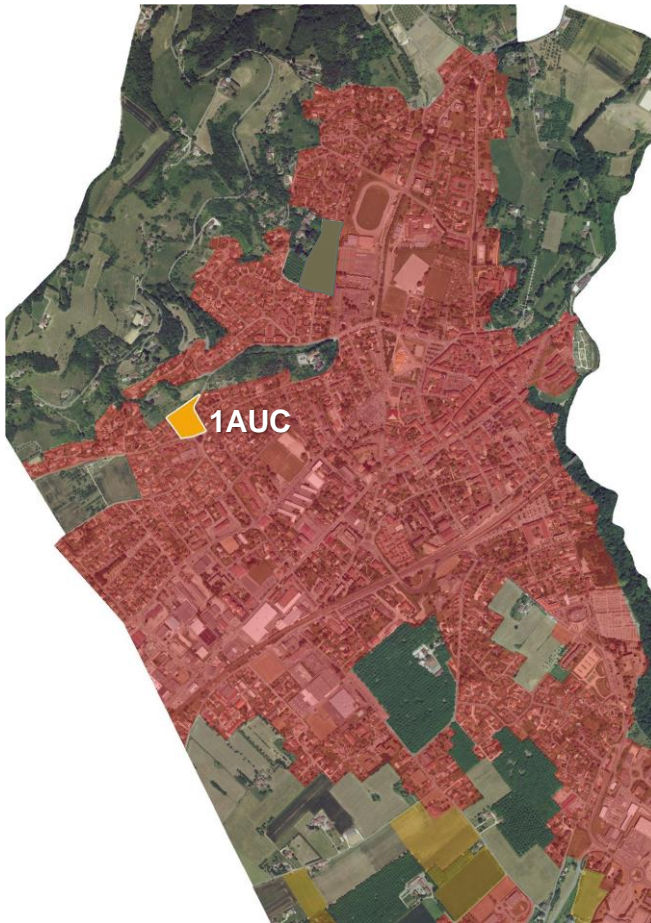
### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone 1AUC

---

- **Orientation n°2 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Conforter le quartier des Ouillères en favorisant une urbanisation en « épaisseur », entre la rue du Mollard et l'ancienne route de Chatte  
*En complément du potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (axe n°1), il s'agit de dimensionner et d'organiser de manière cohérente les espaces supplémentaires nécessaires qui permettent de répondre aux objectifs de production de logements*
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Favoriser une approche bioclimatique favorisant la prise en compte d'objectifs environnementaux dans les futurs aménagements urbains (habitat, activités, équipements, ...) : trame verte, gestion de l'eau, déplacements alternatifs, intégration paysagère, etc.

## Limites retenues pour le zonage de la zone 1AUC

La limite retenue pour la zone s'appuie sur l'emprise de l'interstice délimité par la rue du Mollard au sud, la rue des Héliantes à l'Est, le lotissement à l'ouest et la frange boisée au nord.



### Zone 1AUC

Zone à urbaniser « ouverte » destinée à recevoir une extension urbaine à dominante habitat

- ✓ Desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone en **capacité suffisante**
- ✓ Délivrance des autorisations lors d'une **opération d'aménagement d'ensemble**
- ✓ Zone concernée par des **OAP**
- ✓ Règles proches de celles définies en zone UC
- ✓ Un **% minimum** du programme de construction ou d'aménagement à vocation habitat doit être affecté à des **logements financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État, de type PLAI, PLUS, PLS**
- ✓ Le **commerce de détail** est interdit



## Principales dispositions réglementaires de la zone 1AUC

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		1AUC		
		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Limiter la surface de plancher
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			Limiter la surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition			

### Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

→ Voir le § 3 (Mixité fonctionnelle et sociale)

### Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1- Emprise au sol : non réglementé

3.2 Hauteur des constructions : hauteur maximale = 9 mètres à l'égout de toiture

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : retrait minimum de 3 mètres

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Constructions principales = 3 mètres minimum ; Annexes = ne pas imposer de distance minimum

#### Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>4.1- Règles générales</b></p>	
<p><b>4.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente</li> <li>▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère</li> </ul>
<p><b>4.3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</b></p>	<p>Les enjeux paysagers, etc. sont traités dans le cadre des OAP</p>
<p><b>4.4 Obligations en matière de performance énergétique et environnementale</b></p>	<p>-</p>

#### Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : part minimale de surfaces non imperméabilisées = 25%

5.2 Préservation des éléments de la trame verte et bleue : non réglementé

#### Article 6 - Stationnement

Pour l'habitat : Réhabilitations, extensions ou logements neufs :

- ✓ LLS : 1 place par logement
- ✓ Hors LLS : 1 place jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de SDP, 2 places si > 80 m<sup>2</sup> SDP

#### Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir le règlement écrit détaillé.

#### Article 8 - Desserte par les réseaux

Voir le règlement écrit détaillé.

## **La zone 1AUC et les réseaux**

---

### **Assainissement collectif**

Sur les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est inapte, il n'est pas prévu de zones d'urbanisation. Il n'est prévu d'urbaniser que les secteurs disposant déjà de l'assainissement collectif.

Des extensions de réseau seront prévues pour raccorder la zone d'activité au réseau. Des restructurations sur les réseaux seront proposées dans certains cas pour permettre l'urbanisation future.

### **Assainissement pluvial**

Les objectifs de la commune sont de limiter au maximum les imperméabilisations liées aux nouvelles constructions et de favoriser la mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou rétention lorsque les terrains ne permettent pas l'infiltration), aussi bien pour les nouvelles constructions que lors des travaux de rénovation ou d'amélioration des raccordements existants.

Ces objectifs permettront en outre de limiter le dimensionnement des futurs collecteurs d'eaux pluviales aux seuls besoins liés aux voies publiques et aux écoulements naturels.

**→ Voir le Schéma d'assainissement.**

### 1.2.3 La zone 1AUi

#### Caractéristiques de la zone 1AUi

---

La zone 1AUi recouvre un secteur situé dans la continuité des zones d'activités économiques existantes qui présente un caractère naturel et est destiné à recevoir une extension urbaine à vocation d'activités économiques telles que l'industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie), les bureaux, les entrepôts, etc. La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante. Le règlement de la zone 1AUi définit en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement (emplacement réservés).

La zone 1AUi comprend :

- ✓ un secteur 1AUia où sont autorisées les installations classées soumises à enregistrement et à autorisation,
- ✓ un secteur 1AUie où la délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUi s'étend sur 25,5 hectares (dont 4,9 hectares dans le secteur 1AUia et 2,2 hectares dans le secteur 1AUie).

#### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone 1AUi

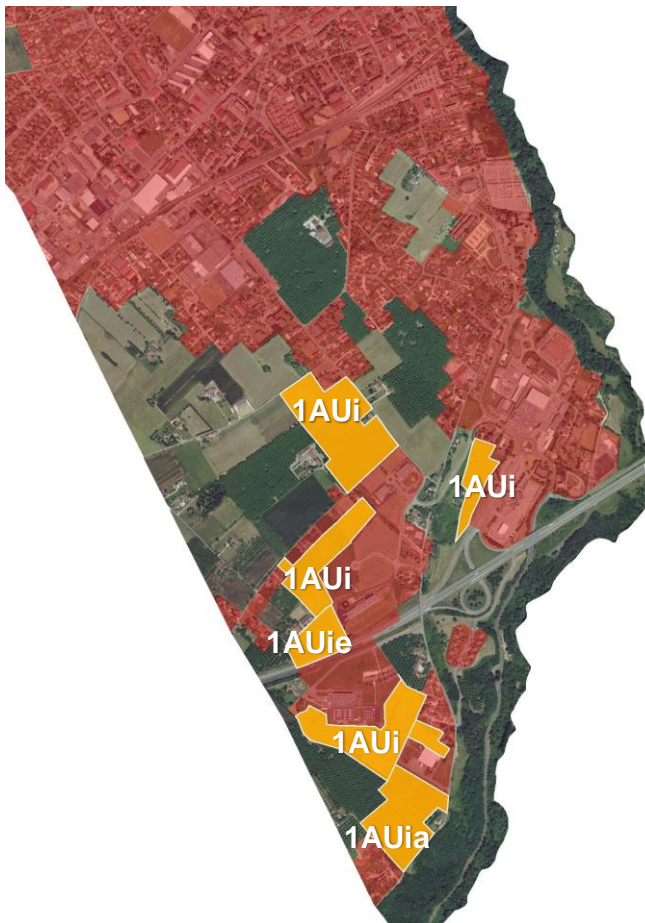
---

- **Orientation n°1 / Axe n°1 / Objectif n°1**
  - ✓ Asseoir le rôle de Saint-Marcellin comme locomotive du développement économique à l'échelle du bassin de vie Sud Grésivaudan
  - ✓ S'appuyer sur les nombreux atouts de la ville pour accueillir des entreprises et créer de l'emploi : desserte (gare TER, A49,...), richesse des équipements, qualité du cadre de vie, etc.
- **Orientation n°1 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Organiser une offre d'espaces économiques dédiés :
    - en partie « haute », un développement autour de la zone d'activités du Plateau des Echavagnes qui s'appuie sur la mobilisation du foncier disponible et l'organisation d'une extension de la zone d'activités de part et d'autre de l'A49
    - en partie « basse », un développement qui s'appuie sur la mobilisation du foncier disponible de la zone d'activités des Echavagnes, sur le secteur au nord du péage (les « Basses Plantées »)
  - ✓ Prioriser les secteurs de développement économique et réfléchir à leur organisation à long terme
- **Orientation n°1 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Limiter la consommation du foncier agricole, en lien avec un projet de développement global
- **Orientation n°2 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Limiter l'enveloppe foncière liée à l'offre d'espaces économiques dédiés (mobilisation du foncier disponible et organisation d'une extension) à 30 ha

- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Favoriser, par la mise en place de préconisations ou de prescriptions réglementaires, le traitement paysager des limites entre l'urbanisation et le milieu agricole
- **Orientation n°3 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Favoriser une approche bioclimatique favorisant la prise en compte d'objectifs environnementaux dans les futurs aménagements urbains (habitat, activités, équipements, ...) : trame verte, gestion de l'eau, déplacements alternatifs, intégration paysagère, etc.

### Limites retenues pour le zonage de la zone 1AUi

La limite retenue pour la zone résulte des dispositions issues du protocole de répartition du foncier économique dédié (voir le chapitre 1).



#### Zone 1AUi

Zone à urbaniser « ouverte » destinée à accueillir des activités économiques

- ✓ Desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone **en capacité suffisante**
- ✓ Délivrance des autorisations **au fur et à mesure** de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP
- ✓ Zone concernée par des **OAP**
- ✓ Zone à **vocation économique** :
  - Industrie : sauf ICPE soumises à autorisation
  - Bureau / commerce de gros : sans condition
  - Entrepôt : si emprise < 2000m<sup>2</sup>
- ✓ Le **commerce de détail est interdit**

#### Secteur 1AUie

Délivrance des autorisations lors d'une **opération d'aménagement d'ensemble**

#### Secteur 1AUia

- Secteur où sont autorisées les installations classées soumises à enregistrement et à **autorisation** (délivrance des autorisations au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone)

## Principales dispositions réglementaires de la zone 1AU

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		1AUi (et 1AUie)		1AUia			
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sauf ICPE soumises à autorisation			
	Entrepôt			Si emprise < 2000 m²			Si emprise < 2000 m²
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						

### Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

→ Voir le § 3 (Mixité fonctionnelle et sociale)

### Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1- Emprise au sol : CES minimum = 0,7

3.2 Hauteur des constructions : voir la Planche n°4 du plan de zonage

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- ✓ Rue de la Plaine : recul au plan de zonage
- ✓ Rue de Gervans : Si h < 9 m = recul de 5 m min. ; Si > 9 m = recul de 8 m min.
- ✓ Ch. des Plantées et ch. de Seillère : Si h < 9 m = recul de 8 m min. ; Si > 9 m = recul de 12 m min.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ✓ Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative. Si retrait : H/2 avec un minimum
- ✓ Cas particulier : retrait obligatoire de 10 mètres minimum en limite de zones d'habitat (UC) et agricoles (A)

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Constructions principales = 3 mètres minimum ; Annexes = ne pas imposer de distance minimum

#### **Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Voir le règlement écrit détaillé.

#### **Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

5.1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : part minimale de surfaces non imperméabilisées = 20%

5.2 Préservation des éléments de la trame verte et bleue : non réglementé

#### **Article 6 - Stationnement**

Voir le règlement écrit détaillé.

#### **Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Voir le règlement écrit détaillé.

#### **Article 8 - Desserte par les réseaux**

Voir le règlement écrit détaillé.

### **La zone 1AUi et les réseaux**

---

#### **Assainissement collectif**

Sur les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est inapte, il n'est pas prévu de zones d'urbanisation. Il n'est prévu d'urbaniser que les secteurs disposant déjà de l'assainissement collectif.

Des extensions de réseau seront prévues pour raccorder la zone d'activité au réseau. Des restructurations sur les réseaux seront proposées dans certains cas pour permettre l'urbanisation future.

#### **Assainissement pluvial**

Les objectifs de la commune sont de limiter au maximum les imperméabilisations liées aux nouvelles constructions et de favoriser la mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou rétention lorsque les terrains ne permettent pas l'infiltration), aussi bien pour les nouvelles constructions que lors des travaux de rénovation ou d'amélioration des raccordements existants.

Ces objectifs permettront en outre de limiter le dimensionnement des futurs collecteurs d'eaux pluviales aux seuls besoins liés aux voies publiques et aux écoulements naturels.

→ **Voir le Schéma d'assainissement.**

### 1.3 Les zones à urbaniser « 2 AU »

Définition : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (R151-20 du code de l'urbanisme).

#### Cas des zones à urbaniser 2AU, dites « fermées »

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Les zones à urbaniser 2AU sont organisées sur la base de plusieurs indices, en fonction de la nature de la zone (dominante habitat ou activité), de la densité de l'habitat, de la forme urbaine et de la proximité par rapport au centre-ville. On distingue 3 types de zones à urbaniser 2AU :

- la **zone 2AUB** : zone à urbaniser à dominante habitat, en continuité de la zone UB,
- la **zone 2AUC** : zone à urbaniser à dominante habitat, en continuité de la zone UC,
- la **zone 2AUi** : zone à urbaniser à vocation économique, en continuité de la zone 1AUi.

#### 1.3.1 La zone 2AUB

##### Caractéristiques de la zone 2AUB

---

La zone 2AUB recouvre un secteur situé dans la continuité du quartier de La Plaine qui présente un caractère naturel et constitue une réserve pour l'urbanisation future. Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante.

Dans la zone 2AUB un pourcentage du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

La zone 2AUB, après son ouverture à l'urbanisation, présentera une typologie urbaine proche des caractéristiques de la zone UB.

La zone 2AUB s'étend sur 4,9 hectares.

##### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone 2AUB

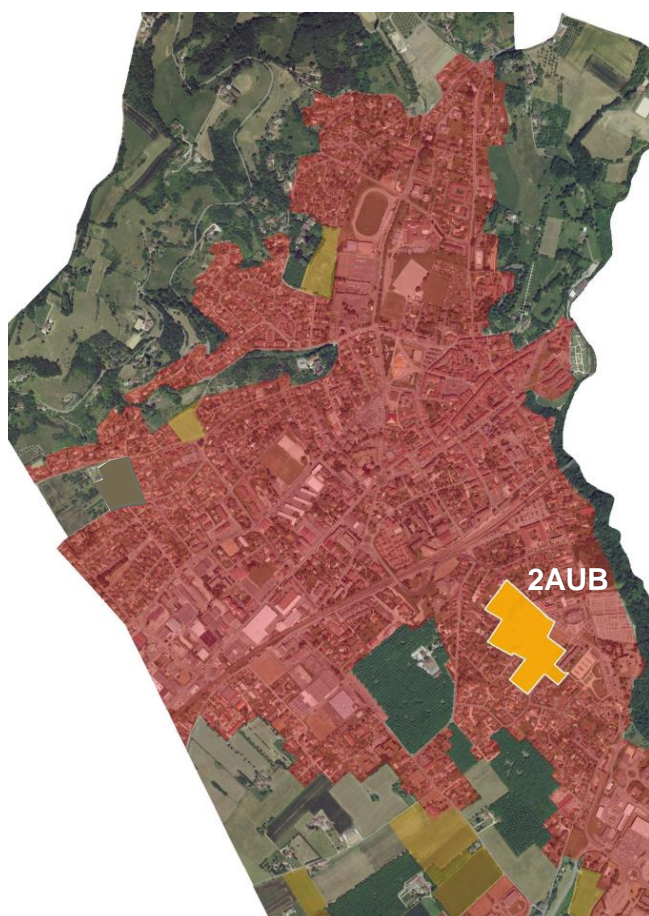
---

- **Orientation n°1 / Axe n°1 / Objectif n°4**
  - ✓ S'appuyer sur les équipements existants (Maison de santé, Diapason) pour mobiliser les espaces disponibles et accueillir une offre nouvelle de logements. Il s'agit de structurer le nouveau quartier en l'organisant autour d'un espace public de quartier (espace récréatif, ...)
  - ✓ S'appuyer sur la proximité du « pôle gare » pour faciliter le lien entre la Plaine et le centre-ville
  - ✓ Accompagner la politique de la ville du quartier prioritaire de la Plaine en améliorant le cadre de vie et en favorisant le renouvellement urbain et le développement économique



## Limites retenues pour le zonage de la zone 2AUB

La limite retenue pour la zone correspond à l'interstice urbain non urbanisé sur le secteur de la Plaine.



### Zone 2AUB

Zone à urbaniser « fermée » destinée à recevoir une extension urbaine à dominante habitat

- ✓ Desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone **insuffisante**
- ✓ Nécessite une **procédure d'évolution du PLU** pour être ouverte à l'urbanisation
- ✓ Zone concernée par des **OAP** (les Ouillères)
- ✓ Règles proches de celles définies en zone UB
- ✓ Un **% minimum** du programme de construction ou d'aménagement à vocation habitat doit être affecté à des **logements financés par des prêts aidés** (ou conventionnés) par l'État, de type PLAI, PLUS, PLS
- ✓ Le **commerce de détail est interdit**

## Principales dispositions réglementaires de la zone 2AUB

Les zones 2AU font l'objet d'un règlement minimum car elles seront réglementées en détail lors de leur ouverture à l'urbanisation.

### La zone 2AUB et les réseaux

#### Assainissement

Comme l'indique le mémoire explicatif réalisé dans le cadre de la mise à jour du schéma d'assainissement (§ 2.4 Estimation des travaux et hiérarchisation, p. 36), il convient de distinguer 2 phases :

- ✓ dans un premier temps, l'ouverture à l'urbanisation des dents creuses ainsi que des zones 1 AUi (zone d'activités), Le Vallon du Savouret (zone 1AUB) et Les Ouillères nord (1AUC),
- ✓ **dans un second temps**, l'ouverture des zones 2AUi (zone d'activités), La Plaine (zone 2AUB) et Les Ouillères Sud (2AUC) se feront **après les renforcements des réseaux préconisés**.

→ Voir le **Schéma d'assainissement**.

### **Eau potable**

Comme l'indique le mémoire explicatif réalisé dans le cadre de la mise à jour du schéma directeur d'eau potable, le réseau d'eau potable de Saint-Marcellin a fait l'objet d'une modélisation afin de reproduire sur un logiciel approprié, le fonctionnement d'un réseau de distribution.

Le logiciel Porteau est un outil de modélisation du comportement d'un réseau maillé de distribution ou de transport d'eau sous pression. Il permet de schématiser le réseau étudié par l'emploi de tronçons pour les conduites et de nœuds pour les intersections. Ces éléments sont documentés de sorte que toutes les infrastructures présentes sur le réseau et toutes les conditions d'utilisation, puissent être représentées afin de rendre compte le plus fidèlement possible de la réalité. Dans un premier temps, cet outil permet d'analyser les conditions de fonctionnement actuel du réseau. La visualisation des variations de pression résiduelles au cours d'une journée doit mettre en évidence les secteurs où des insuffisances hydrauliques peuvent être constatées. Dans un second temps, la modélisation permet d'intégrer l'urbanisation projetée et ainsi d'observer le comportement du réseau d'eau potable en situation future. En cas d'insuffisance, des renforcements seront proposés et le dimensionnement validé avec la modélisation.

Les résultats de la modélisation en situation de pointe avec prise en compte du développement de la zone d'activités montre (cf. mémoire explicatif, p. 32-33) que dans certains secteurs, la pression de service sera inférieure à 2,5 bars. Ce sont les secteurs déjà identifiés en situation actuelle. Le maillage avec Chatte ne règlera pas les problèmes de pression existant sur le réseau de Saint Marcellin. **Le développement de la zone 2AUB est celui qui impacte le plus le réseau.** C'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation concerne dans un premier temps les zones 1AUB, 1AUC et les dents creuses qui ne nécessitent pas une restructuration du réseau.

Le maillage avec le réseau de Chatte permet de développer la zone d'activités sans prévoir de restructurations importantes, excepté la mise en place de stabilisateurs de pression. **La zone 2AUB pourra être ouverte à l'urbanisation après la réalisation des renforcements préconisés** par le schéma directeur d'eau potable.

### 1.3.2 La zone 2AUC

#### Caractéristiques de la zone 2AUC

---

La zone 2AUC recouvre un secteur situé dans la continuité du quartier de La Plaine qui présente un caractère naturel et constitue une réserve pour l'urbanisation future. Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe mais n'a pas la capacité suffisante.

Dans la zone 2AUC un pourcentage du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

La zone 2AUC, après son ouverture à l'urbanisation, présentera une typologie urbaine proche des caractéristiques de la zone UC. Les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés sont définis en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone 2AUC s'étend sur 1,6 hectares.

#### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone 2AUC

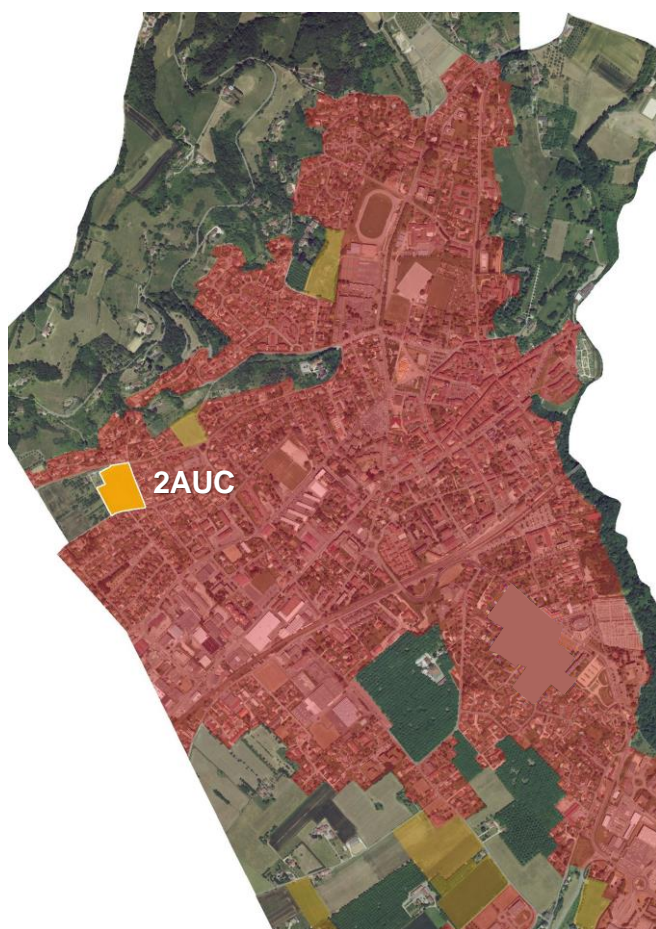
---

- **Orientation n°1 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Conforter le quartier des Ouillères en favorisant une urbanisation en « épaisseur », entre la rue du Mollard et l'ancienne route de Chatte  
*En complément du potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (axe n°1), il s'agit de dimensionner et d'organiser de manière cohérente les espaces supplémentaires nécessaires qui permettent de répondre aux objectifs de production de logements*
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Favoriser une approche bioclimatique favorisant la prise en compte d'objectifs environnementaux dans les futurs aménagements urbains (habitat, activités, équipements,...) : trame verte, gestion de l'eau, déplacements alternatifs, intégration paysagère, etc.

#### Limites retenues pour le zonage de la zone 2AUC

---

La limite retenue pour la zone



### Zone 2AUC

Zone à urbaniser « fermée » destinée à recevoir une extension urbaine à dominante habitat

- ✓ Desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone **insuffisante**
- ✓ Nécessite une **procédure d'évolution du PLU** pour être ouverte à l'urbanisation
- ✓ Zone concernée par des **OAP** (les Ouillères)
- ✓ Règles proches de celles définies en zone UC
- ✓ Un **% minimum** du programme de construction ou d'aménagement à vocation habitat doit être affecté à des **logements financés par des prêts aidés** (ou conventionnés) par l'État, de type PLAI, PLUS, PLS
- ✓ Le **commerce de détail est interdit**

### Principales dispositions réglementaires de la zone 2AUC

Les zones 2AU font l'objet d'un règlement minimum car elles seront réglementées en détail lors de leur ouverture à l'urbanisation.

### La zone 2AUC et les réseaux

#### Assainissement

Comme l'indique le mémoire explicatif réalisé dans le cadre de la mise à jour du schéma d'assainissement (§ 2.4 Estimation des travaux et hiérarchisation, p. 36), il convient de distinguer 2 phases :

- ✓ dans un premier temps, l'ouverture à l'urbanisation des dents creuses ainsi que des zones 1 AUi (zone d'activités), Le Vallon du Savouret (zone 1AUB) et Les Ouillères nord (1AUC),
- ✓ **dans un second temps**, l'ouverture des zones 2AUi (zone d'activités), La Plaine (zone 2AUB) et Les Ouillères Sud (2AUC) se feront **après les renforcements des réseaux préconisés**.

Le schéma d'assainissement précise que pour le développement du secteur des Ouillères Sud (zone 2AUC), la mise en séparatif des réseaux dans le secteur sera nécessaire car des problèmes de débordement des réseaux en cas de fortes pluies ont été constatés et le développement de cette zone pourrait aggraver la situation.

→ **Voir le Schéma d'assainissement.**

### **Eau potable**

Comme l'indique le mémoire explicatif réalisé dans le cadre de la mise à jour du schéma d'eau potable, le réseau d'eau potable de Saint-Marcellin a fait l'objet d'une modélisation afin de reproduire sur un logiciel approprié, le fonctionnement d'un réseau de distribution.

Le logiciel Porteau est un outil de modélisation du comportement d'un réseau maillé de distribution ou de transport d'eau sous pression. Il permet de schématiser le réseau étudié par l'emploi de tronçons pour les conduites et de nœuds pour les intersections. Ces éléments sont documentés de sorte que toutes les infrastructures présentes sur le réseau et toutes les conditions d'utilisation, puissent être représentées afin de rendre compte le plus fidèlement possible de la réalité. Dans un premier temps, cet outil permet d'analyser les conditions de fonctionnement actuel du réseau. La visualisation des variations de pression résiduelles au cours d'une journée doit mettre en évidence les secteurs où des insuffisances hydrauliques peuvent être constatées. Dans un second temps, la modélisation permet d'intégrer l'urbanisation projetée et ainsi d'observer le comportement du réseau d'eau potable en situation future. En cas d'insuffisance, des renforcements seront proposés et le dimensionnement validé avec la modélisation.

Les résultats de la modélisation en situation de pointe avec prise en compte du développement de la zone d'activités montre (cf. mémoire explicatif, p. 32-33) que dans certains secteurs, la pression de service sera inférieure à 2,5 bars. Ce sont les secteurs déjà identifiés en situation actuelle. Le maillage avec Chatte ne règlera pas les problèmes de pression existant sur le réseau de Saint Marcellin. C'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation concerne dans un premier temps les zones 1AUB, 1AUC et les dents creuses qui ne nécessitent pas une restructuration du réseau.

Le maillage avec le réseau de Chatte permet de développer la zone d'activités sans prévoir de restructurations importantes, excepté la mise en place de stabilisateurs de pression. **La zone 2AUC pourra être ouverte à l'urbanisation après la réalisation des renforcements préconisés** par le schéma directeur d'eau potable.

### 1.3.4 La zone 2AUi

#### Caractéristiques de la zone 2AUi

---

La zone 2AUi recouvre un secteur situé dans la continuité des zones 1AUi qui présente un caractère naturel et constitue une réserve pour l'urbanisation future à vocation économique. Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante.

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

La zone 2AUi, après son ouverture à l'urbanisation, présentera une typologie urbaine proche des caractéristiques de la zone 1AUi. Les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés sont définis en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone 2AUi s'étend sur 5,4 hectares.

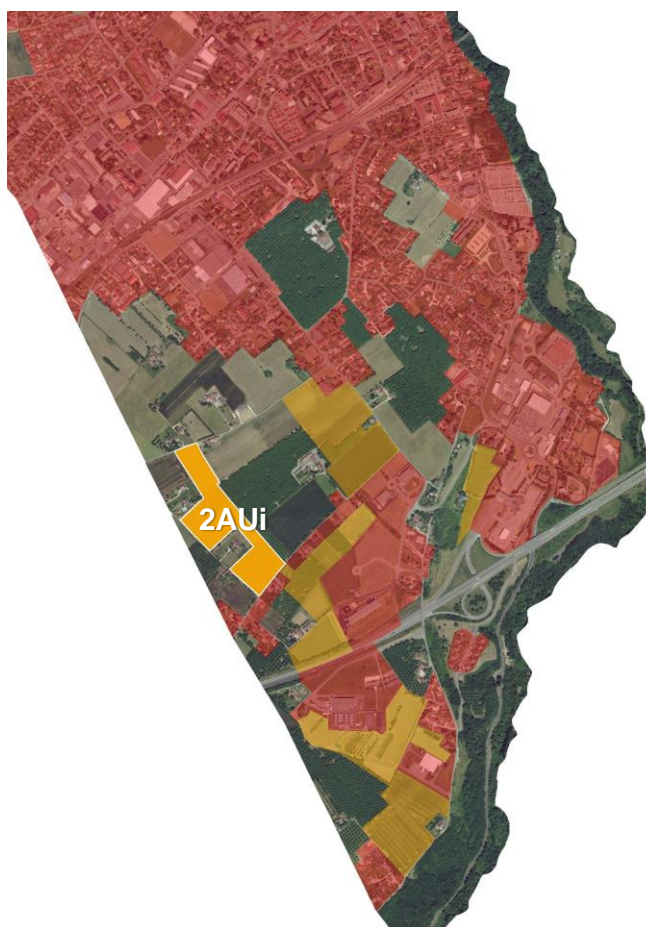
#### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone 2AUi

---

- **Orientation n°2 / Axe n°3 / Objectif n°1**
  - ✓ Définir un phasage global cohérent en lien avec la programmation des réseaux et infrastructures
- **Orientation n°2 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Limiter l'enveloppe foncière liée à l'offre d'espaces économiques dédiés (mobilisation du foncier disponible et organisation d'une extension) à 30 ha
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°3 / Objectif n°2**
  - ✓ Favoriser une approche bioclimatique favorisant la prise en compte d'objectifs environnementaux dans les futurs aménagements urbains (habitat, activités, équipements, ...) : trame verte, gestion de l'eau, déplacements alternatifs, intégration paysagère, etc.

## Limites retenues pour le zonage de la zone 2AUi

La limite retenue pour la zone résulte des dispositions issues du protocole de répartition du foncier économique dédié (voir le chapitre 1).



### Zone 2AUi

Zone à urbaniser « fermée » destinée à accueillir des activités économiques

- ✓ Desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone **insuffisante**
- ✓ Nécessite une **procédure d'évolution du PLU** pour être ouverte à l'urbanisation
- ✓ Zone concernée par une **OAP**
- ✓ Zone à **vocation économique** :
  - **Industrie** : sauf ICPE soumises à autorisation
  - **Bureau / commerce de gros** : sans condition
  - **Entrepôt** : si emprise < 2000m<sup>2</sup>
- ✓ Le **commerce de détail est interdit**

## Principales dispositions réglementaires de la zone 2AUi

Les zones 2AU font l'objet d'un règlement minimum car elles seront réglementées en détail lors de leur ouverture à l'urbanisation.

### La zone 2AUi et les réseaux

#### Assainissement

Comme l'indique le mémoire explicatif réalisé dans le cadre de la mise à jour du schéma d'assainissement (§ 2.4 Estimation des travaux et hiérarchisation, p. 36), il convient de distinguer 2 phases :

- ✓ dans un premier temps, l'ouverture à l'urbanisation des dents creuses ainsi que des zones 1 AUi (zone d'activités), Le Vallon du Savouret (zone 1AUB) et Les Ouillères nord (1AUC),
- ✓ **dans un second temps**, l'ouverture des zones 2AUi (zone d'activités), La Plaine (zone 2AUB) et Les Ouillères Sud (2AUC) se feront **après les renforcements des réseaux préconisés**.

Le schéma d'assainissement précise que le développement de la zone 2AUi de la zone d'activités de la Plaine se fera dans un second temps. Les travaux prévus pourront se faire en même temps que l'aménagement de la zone ou des éventuelles voies d'accès.

Sur les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est inapte, il n'est pas prévu de zones d'urbanisation. Il n'est prévu d'urbaniser que les secteurs disposant déjà de l'assainissement collectif.

Concernant le volet pluvial, les objectifs de la commune sont de limiter au maximum les imperméabilisations liées aux nouvelles constructions et de favoriser la mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou rétention lorsque les terrains ne permettent pas l'infiltration), aussi bien pour les nouvelles constructions que lors des travaux de rénovation ou d'amélioration des raccordements existants. Ces objectifs permettront en outre de limiter le dimensionnement des futurs collecteurs d'eaux pluviales aux seuls besoins liés aux voies publiques et aux écoulements naturels.

→ ***Voir le Schéma d'assainissement.***

### **Eau potable**

Comme l'indique le mémoire explicatif réalisé dans le cadre de la mise à jour du schéma d'eau potable, le réseau d'eau potable de Saint-Marcellin a fait l'objet d'une modélisation afin de reproduire sur un logiciel approprié, le fonctionnement d'un réseau de distribution.

Le logiciel Porteau est un outil de modélisation du comportement d'un réseau maillé de distribution ou de transport d'eau sous pression. Il permet de schématiser le réseau étudié par l'emploi de tronçons pour les conduites et de nœuds pour les intersections. Ces éléments sont documentés de sorte que toutes les infrastructures présentes sur le réseau et toutes les conditions d'utilisation, puissent être représentées afin de rendre compte le plus fidèlement possible de la réalité. Dans un premier temps, cet outil permet d'analyser les conditions de fonctionnement actuel du réseau. La visualisation des variations de pression résiduelles au cours d'une journée doit mettre en évidence les secteurs où des insuffisances hydrauliques peuvent être constatées. Dans un second temps, la modélisation permet d'intégrer l'urbanisation projetée et ainsi d'observer le comportement du réseau d'eau potable en situation future. En cas d'insuffisance, des renforcements seront proposés et le dimensionnement validé avec la modélisation.

Les résultats de la modélisation en situation de pointe avec prise en compte du développement de la zone d'activités montre (cf. mémoire explicatif, p. 32-33) que dans certains secteurs, la pression de service sera inférieure à 2,5 bars. Ce sont les secteurs déjà identifiés en situation actuelle. Le maillage avec Chatte ne règlera pas les problèmes de pression existant sur le réseau de Saint Marcellin.

Le maillage avec le réseau de Chatte permet de développer la zone d'activités sans prévoir de restructurations importantes, excepté la mise en place de stabilisateurs de pression. **La zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation après la réalisation des éventuelles extensions du réseau pour la raccorder**, conformément au schéma directeur d'eau potable.



## 1.4 Les zones naturelles (N)

### Caractéristiques de la zone N

---

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone N peuvent être autorisées :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N comprend en outre :

- ✓ un **secteur Nj** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le site des jardins familiaux de la Cumane,
- ✓ un **secteur Np** correspondant à un secteur inconstructible de la zone naturelle (sensibilité paysagère ou environnementale).

### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone N

---

- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°1**
  - ✓ Préserver l'équilibre la fonctionnalité des zones humides et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques présentant des enjeux forts, notamment en partie avale de la Cumane et à sa confluence avec l'Isère
  - ✓ Préserver les fonctionnalités des corridors écologiques supra communaux formés par la vallée de la Cumane, en frange est de la commune, et par une mosaïque de milieux en frange nord (Haut Plan)
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Maintenir une trame verte s'appuyant sur des espaces ouverts autour d'usages urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°4**
  - ✓ Créer une coulée verte et paysagère nord-sud en s'appuyant sur l'ouverture du vallon de la Cumane sur la ville, en aménageant un sentier et des espaces récréatifs le long du cours d'eau et en facilitant son accessibilité
  - ✓ Créer une coulée verte et paysagère est-ouest en s'appuyant sur deux trames (l'une reliant la colline de Joud au piémont champêtre de la Saulaie et l'autre reliant la colline de Joud à la butte boisée du château du Mollard)

Objectif du PADD spécifique au secteur Np :

▪ **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3**

- ✓ Protéger les sites à forte valeur environnementale, paysagère et patrimoniale (colline de Joud et trame verte autour du château du Mollard)

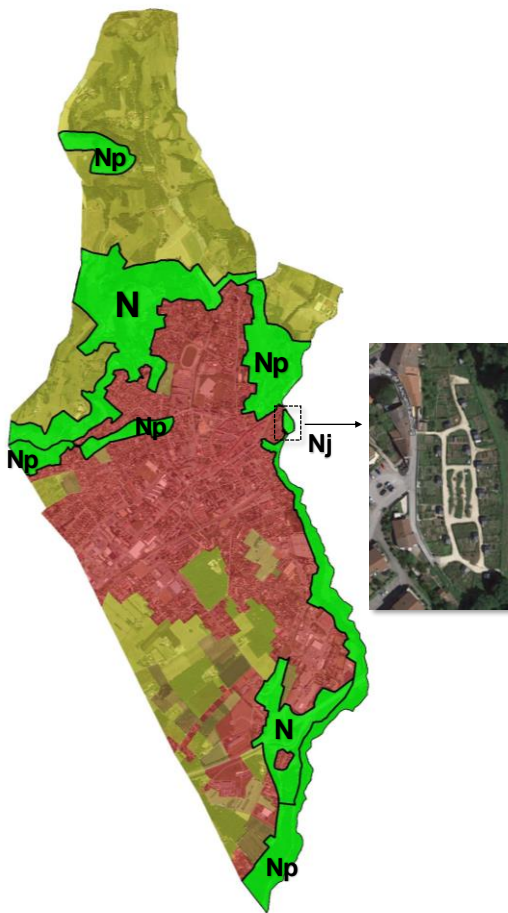
Objectif du PADD spécifique au secteur Nj :

▪ **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3**

- ✓ Maintenir une trame verte s'appuyant sur des espaces ouverts autour d'usages urbains (jardins familiaux)

### Limites retenues pour le zonage des zones N

La limite retenue pour la zone correspond aux secteurs naturels.



### **Zone N**

Zone équipées ou non à protéger en raison la qualité des milieux naturels, de préserver ou restaurer les ressources naturelles, etc.

**Sont autorisées en zone N :**

- ✓ Certaines **constructions liées à un usage forestier**
- ✓ Les **extensions** des habitations existantes (33%), jusqu'à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- ✓ Les **annexes** aux habitations existantes si à moins de 20 mètres de l'habitation principale et si l'emprise au sol est < 30 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> pour les piscines)
- ✓ Les **changements de destination** identifiés au plan de zonage (sous réserve de l'avis conforme de la Commission départementale des sites et paysages)

### **Secteur Np**

Secteur naturel protégé, inconstructible, sauf extensions / annexes / changements de destination (enjeux paysagers & environnementaux)

### **Secteur Nj**

Secteur naturel où sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs liées aux jardins familiaux

## Principales dispositions réglementaires de la zone N

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		N								
		N			Nj			Np		
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	
Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole									
	Exploitation forestière		200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol maximum							
Habitation	Logement									
	Hébergement									
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail									
	Restauration									
	Commerce de gros									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle									
	Hébergement hôtelier et touristique									
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma									
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés									
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						Cf. Règlement STECAL			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
	Salles d'art et de spectacles									
	Equipements sportifs									
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public									
	Industrie									
	Entrepôt									
	Bureau									
	Centre de congrès et d'exposition									

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la **zone N**, en dehors des secteurs Nj et Np, sont principalement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition que l'emprise au sol soit limitée à 200 m<sup>2</sup>,
- Le changement de destination, à des fins d'habitation, des bâtiments identifiés sur les documents graphiques du règlement à condition :
  - ✓ que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - ✓ que la capacité des réseaux (accès, voirie, assainissement, électricité, eau potable, etc.) soit suffisante.

De plus, tout changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, limitée à 33%, à condition que l'emprise au sol de la construction après travaux n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (existant + extensions),
- L'aménagement dans le volume existant des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que l'emprise au sol de la construction après travaux n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (existant + aménagement),
- Les constructions annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total de l'emprise des annexes par unité foncière, hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière à condition que la surface du bassin de la piscine soit limitée à 40 m<sup>2</sup>.

Occupations et utilisations du sol autorisées dans **le secteur Nj** :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de jardins familiaux.
- En outre, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 10 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à la superficie d'un abri utilisé dans le cadre de la gestion des jardins familiaux. De même, la hauteur est limitée à 2,50 mètres, ce qui correspond à ce type d'usage. Cet usage respecte les règles du TITRE 2 du règlement du PLU (PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS) qui autorise au titre des exceptions aux interdictions générales les abris légers d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Occupations et utilisations du sol autorisées dans **le secteur Np** :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, limitée à 33%, à condition que l'emprise au sol de la construction après travaux n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (existant + extensions),

## 1.5 Les zones agricoles (A)

### 1.5.1 Généralités

#### Caractéristiques de la zone A

---

Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en **zone les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

En zone A peuvent être autorisées :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A comprend en outre :

- ✓ un **secteur Ah** correspondant à un secteur agricole situé à proximité immédiate de zones d'habitat, où des règles particulières s'appliquent,
- ✓ un **secteur Ap** correspondant à un secteur agricole situé à proximité immédiate de zones d'habitat, où des règles particulières s'appliquent,
- ✓ un **secteur At** correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) autorisant l'hébergement touristique,

#### Rappel des principaux objectifs du PADD pour la zone A

---

- **Orientation n°1 / Axe n°1 / Objectif n°3**
  - ✓ Maintenir les grands équilibres du fonctionnement agricole qui reposent sur un élevage extensif sur les coteaux nord et la culture et la noix dans la plaine
  - ✓ Sur les coteaux nord (élevage, maraîchage, etc.), favoriser la dynamique agricole et permettre l'évolution, la diversification des activités agricoles, ainsi que le développement d'activités complémentaires compatibles avec le fonctionnement des structures agricoles en place
- **Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°2**
  - ✓ Maintenir la fonctionnalité écologique liée à la présence de petits boisements, de ripisylves (linéaires boisés le long des cours d'eau), de haies et bosquets au sein des secteurs naturels, agricoles et urbains
- **Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Affirmer, dans les coteaux, le rôle des espaces agricoles dans le façonnement et la préservation des paysages

Objectif du PADD spécifique au secteur Ap :

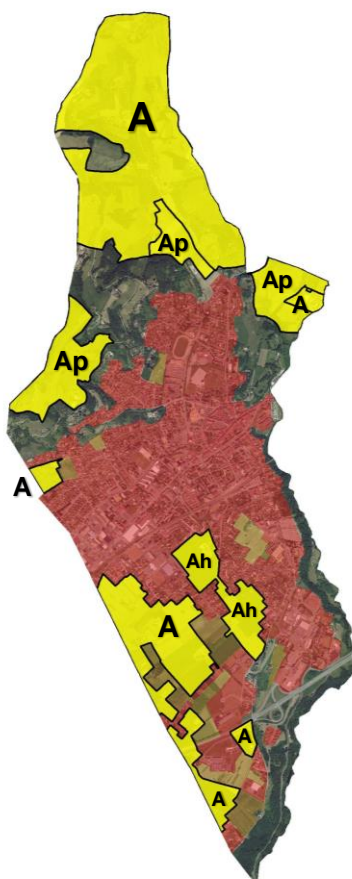
- **Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°1**
  - ✓ Maintenir, en milieu agricole, des espaces de recul afin de préserver l'ouverture visuelle depuis les routes situées en lignes de crête
- **Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°2**
  - ✓ Préserver les qualités paysagères du vallon du Savouret

## 1.5.2 Les zones agricoles non indicées

### Limites retenues pour le zonage des zones A

La délimitation de la zone agricole répond à la définition donnée précédemment. On retrouve donc en zone A :

- Les sièges d'exploitation
- Les bâtiments agricoles présents sur le territoire communal
- Les principaux îlots agricoles exploités



### Zone A

Zone à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique

Sont autorisées en zone A :

- ✓ Les **constructions agricoles**
- ✓ Les **habitations liées à l'exploitation agricole**, sous condition
- ✓ Les **extensions** des habitations existantes (33%), jusqu'à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- ✓ Les **annexes** aux habitations existantes si à moins de 20 mètres de l'habitation principale et si l'emprise au sol est < 30 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> pour les piscines)
- ✓ Les **changements de destination** identifiés au plan de zonage (sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF – Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

#### Secteur Ap

Secteur agricole protégé, inconstructible (enjeux paysagers)

#### Secteur Ah

Secteur de la zone A où des règles particulières s'appliquent (proximité immédiate avec des secteurs résidentiels)

#### Secteur At

Secteur de la zone A accueillant un bâtiment destiné à l'hébergement touristique (en lien avec les activités du Centre équestre Les 4 Fers)

## Principales dispositions réglementaires de la zone A

### Article 1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition

- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

		A											
		A		Ah				Ap				At	
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	
		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						Emprise au sol limitée						
	Exploitation forestière												
Habitation	Logement			Indispensable à l'exploitation									
	Hébergement												
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail												
	Restauration												
	Commerce de gros												
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle												
	Hébergement hôtelier et touristique												Cf. Règlement STECAL
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma												
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés												
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés												
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale												
	Salles d'art et de spectacles												
	Equipements sportifs												
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public												
	Industrie												
	Entrepôt												
	Bureau												
	Centre de congrès et d'exposition												

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la **zone A**, en dehors des secteurs Ah, Ap et At, sont principalement :

- les constructions et installations, y compris classées, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole\*. Lorsqu'il existe un siège d'exploitation, les constructions et installations nouvelles liées à celui-ci s'implantent à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié,
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et nécessitant une présence permanente sont autorisées à condition de ne pas excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'être intégrées ou accolées dans le volume principal de l'un des bâtiments agricoles. En outre, il sera autorisé une seule construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole par siège d'exploitation,
- Le changement de destination, à des fins d'habitation, des bâtiments identifiés sur les documents graphiques du règlement à condition :
  - ✓ que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - ✓ que la capacité des réseaux (accès, voirie, assainissement, électricité, eau potable, etc.) soit suffisante.

De plus, tout changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

***L'ensemble des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination sont répertoriés en Annexe n°4 du présent rapport de présentation.***

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, limitée à 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol après travaux (existant + extensions),
- Les constructions annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total de l'emprise des annexes par unité foncière, hors piscine). Une seule piscine est autorisée par unité foncière à condition que la surface du bassin de la piscine soit limitée à 40 m<sup>2</sup>.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le **secteur Ah** sont principalement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que les constructions s'implantent dans un rayon de 30 mètres autour des constructions agricoles existantes formant le siège d'exploitation à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, limitée à 33%, à condition que l'emprise au sol de la construction après travaux n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (existant + extensions).

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le **secteur Ap** sont principalement l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, limitée à 33%, à condition que l'emprise au sol de la construction après travaux n'excède pas 200 m<sup>2</sup> (existant + extensions).

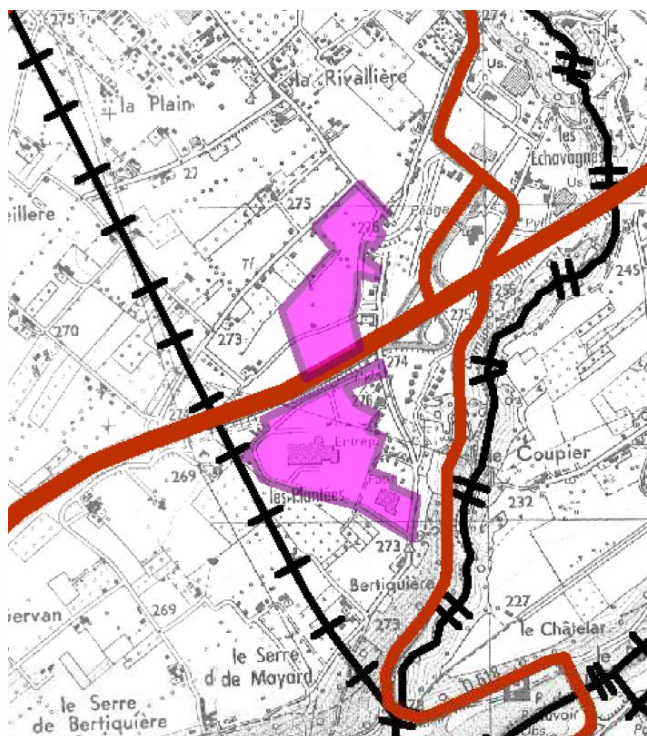


## 1.6 Prise en compte dans le règlement écrit des règles relatives à l'optimisation de l'occupation et de la qualité des espaces économiques stratégiques

Le SCOT de la Région urbaine de Grenoble fixe comme orientation (DOO, p. 390) :

« Optimiser l'occupation des espaces stratégiques dédiés à l'économie et délimités par le SCOT en application de l'article L. 122-1-5 VIII du Code de l'urbanisme. Le DOO délimite des espaces économiques dédiés stratégiques dans la carte ci-après, dans lesquels il détermine des règles d'emprise au sol et de hauteur, de façon à agir, à la fois, sur l'optimisation de la consommation foncière et sur la gestion qualitative des espaces consommés. Les PLU des communes concernées pourront préciser ces périmètres et devront reprendre ces règles dans les délais impartis par la loi ».

### **Carte pour la délimitation des espaces économiques soumis à l'application de l'article L.122-1-5-VII (extrait)**



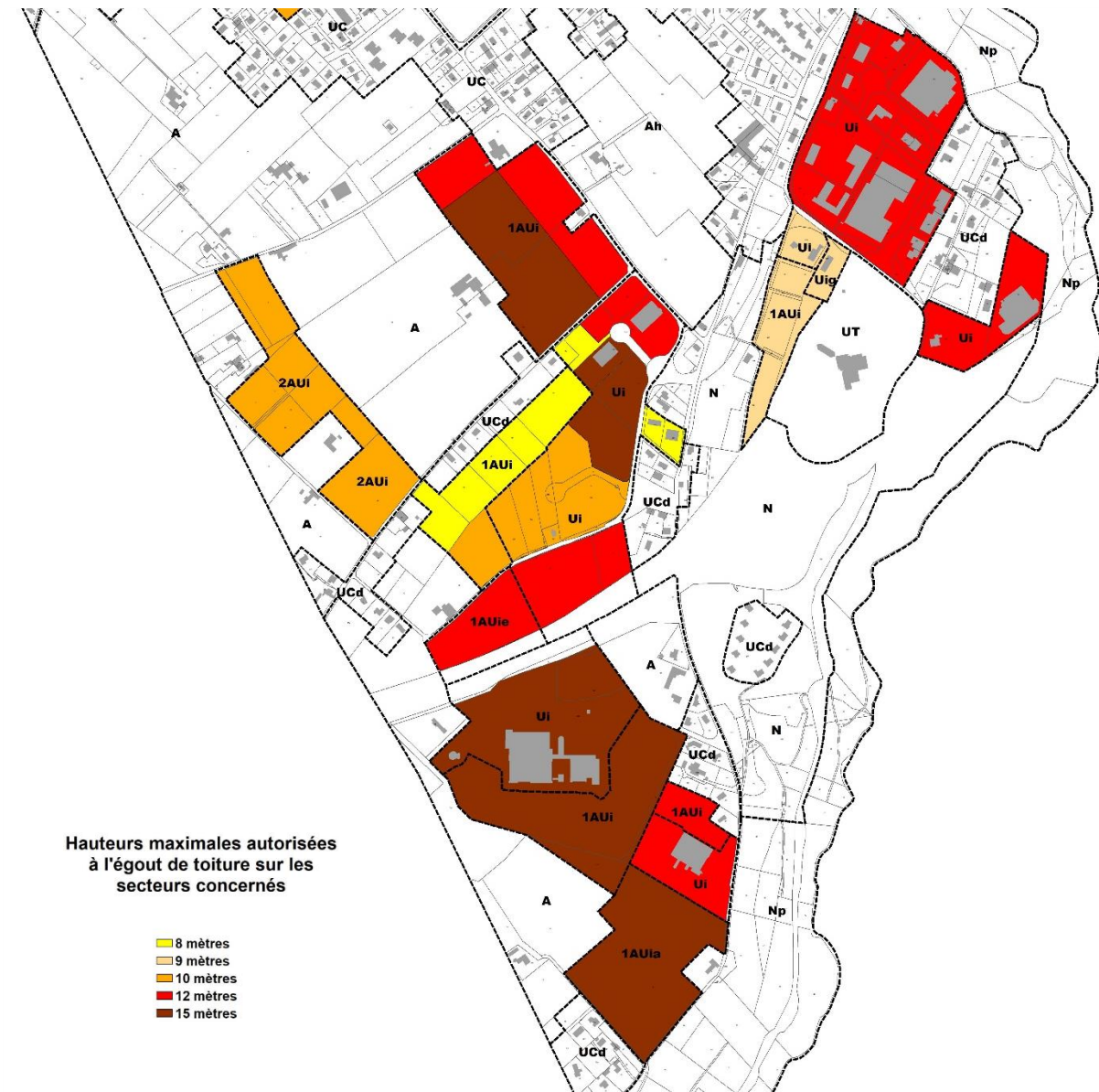
Cette carte identifie les espaces économiques soumis à l'application de l'article L.122-1-5-VII pour lesquels le SCOT encadre les coefficients d'emprise au sol (CES) et les hauteurs définis dans les PLU, afin d'optimiser l'occupation des sols et réduire la consommation d'espace.

Le DOO prévoit que, dans ces espaces :

- Les emprises au sol et les hauteurs maximales des constructions, définies dans les PLU ou les POS en vigueur au moment de l'approbation du SCOT, devront être augmentée d'au moins 20 %, sans pouvoir être respectivement inférieures à 60 % et 15 m. Toutefois, cette règle ne peut imposer, si les collectivités locales ne le décident pas, de dépasser une emprise au sol de 70 % et une hauteur de 20 m,
- De plus, des conditions locales particulières dument déterminées (proximité d'espaces d'habitat, contextes urbains locaux spécifiques, contraintes techniques ou environnementales...) pourront permettre d'adapter ces règles à ces différents contextes.

Si les règles du PLU permettent d'optimiser l'occupation des zones d'activités avec une emprise au sol de 70% (art. 3.1 des zones Ui et 1AUi), **les règles de hauteur ont fait l'objet d'une réflexion globale qui a conduit à limiter la hauteur maximale sur certains secteurs.**

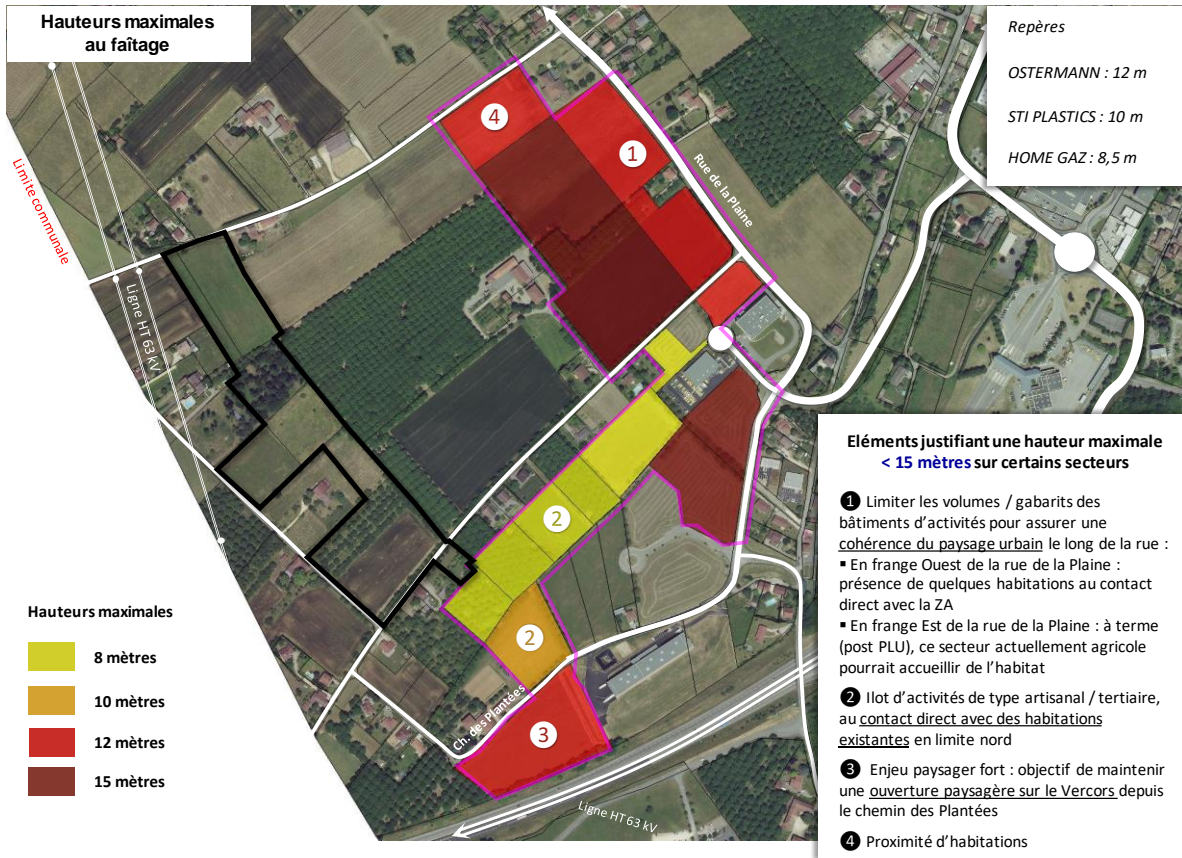
**Hauteurs maximales définies au zonage du PLU (planche n°4, extrait)**



Le développement des zones d'activités économiques à Saint-Marcellin s'inscrit en effet dans un contexte géographique particulier du fait de la proximité avec des zones urbaines d'une part et des secteurs d'habitat diffus, voire des habitations isolées d'autre part. Le principe de développement durable des zones d'activités suppose de prendre en compte ces conditions particulières. C'est pourquoi le PLU distingue :

- Les secteurs où les règles du PLU permettent d'optimiser l'occupation des zones d'activités, où **une hauteur maximale de 15 mètres est possible**,
- Les secteurs où la proximité d'espaces d'habitat justifie une hauteur maximale < 15 mètres. Sur ces secteurs, **une hauteur maximale a été fixée au regard du contexte urbain et paysager**. Le principe retenu s'appuie également sur une logique de graduation de la hauteur, comme l'indique le schéma ci-après.

**Justification des hauteurs maximales autorisées selon les secteurs**



Ces principes de hauteur maîtrisées en fonction des différents secteurs habités situés au contact des zones d'activités s'accompagnent à travers les OAP de principes d'intégration qui s'appuient aussi sur le traitement des franges paysagères, des déplacements doux, de la desserte motorisée, des reculs des constructions, etc.

Ces principes proposés ont fait l'objet d'un avis du Paysagiste Conseil de l'Etat (PCE) qui a confirmé la nécessité au regard du contexte particulier du Plateau des Echavagnes de prendre en compte ces principes (voir ci-après).

**Avis du Paysagiste Conseil de l'Etat (PCE)**

**COMMUNE DE SAINT MARCELLIN**  
**Zone d'activités du Plateau des Echavagnes**  
Visite du 20/09/2018

**Présents :**

Igor VOLOVIK (Urbaniste de la Mairie)  
Florent COSTES (Chargé de mission PLU)  
Gérard CERRITO (ACE)  
Christophe VEYRAT-PARISIEN (PCE)

**CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGE**

Le secteur projeté pour le développement des espaces d'activités est situé entre l'échangeur n°9 de l'A49 au Sud et le bourg de Saint Marcellin au Nord.

Il est limité :

- Au Sud par le Chemin des Plantées qui marque en partie le haut du talus dominant l'ancien lit majeur de La Cumane affluent de l'Isère toute proche.
- A l'Ouest par le Chemin des Plantées qui longe la limite communale du territoire de Chatte.
- Au Nord par le Chemin de Seillère qui dessine un parcours surplombant les parcelles agricoles situées au Sud et qui assure la liaison NE-SO entre le Chemin des Plantées et la Rue de la Plaine.
- A l'Est, par la Rue de la Plaine qui constitue également une voie d'accès à la partie Ouest du Bourg de Saint Marcellin via la Rue Jean Rony.

L'espace ainsi délimité compose une sorte de quadrilatère d'environ 50 hectares appartenant à la vaste terrasse agricole limitée au Sud par le talus de l'Isère et au Nord par une succession de collines dont les versants et la ligne de crête animent l'horizon.

Le modelé du terrain présente de légères ondulations toutefois peu perceptibles à l'échelle du grand paysage. Le toponyme cadastral du secteur « *La Plaine* » qualifie parfaitement la nature et la représentation des lieux.

L'ambiance paysagère est dominée par les motifs agricoles des vergers de noyers et des champs. Le cœur du secteur d'urbanisation futur est occupé par un domaine agricole dont les bâtiments et le clos composent une référence valorisante du patrimoine bâti vernaculaire. Les champs, les vergers et les alignements de noyers en bord de voie renforcent la présence visuelle de cet ensemble agricole emblématique.

Une vingtaine de maisons individuelles ponctuent l'espace notamment aux abords de la Rue de Gervan et du Chemin des Plantées. Ces propriétés apparaissent comme des îlots jardinés et bâti au sein du domaine agricole.

La partie Sud du secteur est occupée par des bâtiments d'activités dont la volumétrie et les teintes de bardage sont assez variables. Les plantations d'accompagnement du bâti sont récentes ne composent pas, pour l'instant, une animation arborée perceptible et valorisante.

L'horizon au Sud est formé par les contreforts boisés du Vercors qui dominent la vallée de l'Isère tandis qu'au Nord, les coteaux des collines dessinent une sorte de bocage agricole et forestier ponctué de quelques constructions. Les vues vers le N/E et le S/O sont fuyantes et offrent des horizons très lointains qui permettent de lire l'orientation dominante de la vallée de l'Isère.

L'accès au site depuis l'échangeur autoroutier est marqué par le franchissement progressif du talus de 15 à 20m de dénivelé qui marque la rupture entre La Plaine et le vallon de la Cumane. Cette singularité topographique qualifie le sud du secteur d'activité comme un espace en balcon sur la vallée de l'Isère.



*Vue vers le Sud sur les contreforts du Vercors depuis la Rue Arago*

### LE PROJET

Le projet d'extension de la zone d'activités répond aux orientations du SCOT qui conforte la vocation économique de ce secteur de St Marcellin.

Le périmètre de la future extension du secteur d'activité vise à préserver au centre le domaine agricole existant. Ce dernier reste en contact avec l'espace agricole situé au Nord sur les communes de St Marcellin et de Chatte. La prise en compte des intérêts liés à l'activité agricole a dirigé le découpage du périmètre des zones 1AUi et 2AUi. Il en résulte une forme singulière présentant un tènement total d'environ 16ha au Sud de la Rue de Gervan (parcelles existantes et futures), une extension coté Est de 3ha le long de la Rue de la Plaine et une extension coté Ouest de 5,4ha environ.

Cette forme en « U » est desservie par un réseau de voiries nouvelles dédiées à l'activité qui ne se superpose pas à la trame viaire existante, permettant ainsi de minimiser les conflits d'usages avec les habitations existantes.

Le projet propose de réglementer la hauteur des constructions futures en fonction des spécificités des espaces riverains (habitat individuel, espace agricole, zone d'activité...).

Le projet propose de réglementer le recul des constructions par rapport aux limites des voies publiques afin de maintenir une qualité fonctionnelle et paysagère des parcours. Il propose également de qualifier certaines limites de tènements constructibles en proposant l'utilisation de typologies végétales, d'espaces non aedificandi et le maintien ou la replantation d'alignements de noyers.

### AVIS

Le projet d'extension du secteur d'activité du Plateau des Echavagnes est relativement singulier compte tenu de la prise en compte de l'activité agricole et de l'habitat existant. La forme des extensions futures de la zone d'activités semble être le résultat d'une concertation entre les différents acteurs locaux. La complexité géométrique du périmètre constitue une alternative intéressante aux modèles purement fonctionnels et orthonormés souvent développés en secteur de plaine. Il peut avoir pour conséquence de marier qualitativement le secteur d'activité au lieu d'habitat et aux espaces agricoles.

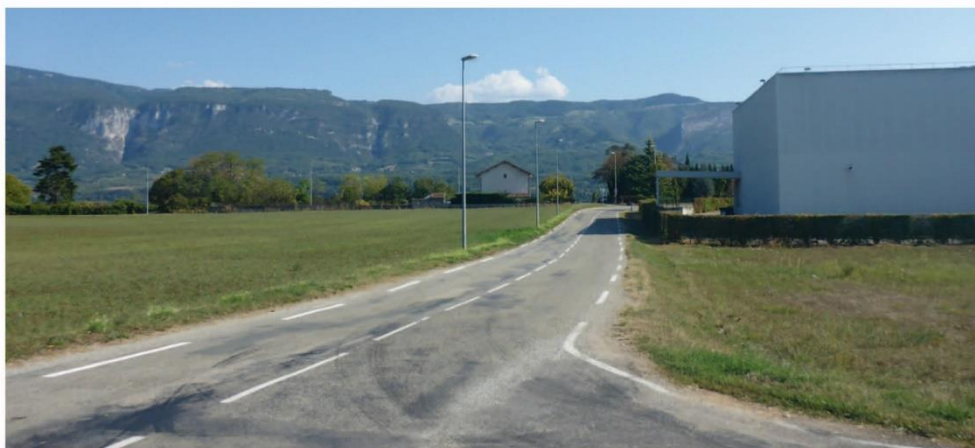
Le développement de **limites qualitatives**, organisant des **transitions intelligentes** entre les différentes typologies d'espaces et les différents usages est sans doute l'une des clefs de la réussite du projet. Fixer une largeur généreuse de ces limites est un objectif

essentiel pour leur donner un véritable statut structurant. L'épanouissement durable d'un alignement d'arbres nécessitent une emprise minimum de 5m de large...

Le développement d'un **réseau de voies dédié** à la desserte des différents lots, à l'écart de la trame viaire agricole ancienne, est un objectif intéressant. Le projet propose une trame de parcours doux ou actifs (piéton cycles) dans le schéma global d'aménagement. Peut-être serait-il intéressant de définir une hiérarchie des parcours piétons et cycles en relation avec le centre bourg et sa périphérie.

Faut-il réellement accompagner l'ensemble des voies de liaisons dite douces. Ne faudrait-il pas privilégier certains parcours en fonction de leurs intérêts fonctionnels et de la qualité paysagère des lieux traversés ?

La prise en compte de la Rue de la Plaine comme un futur axe urbain composant une deuxième entrée du bourg de St Marcellin depuis l'autoroute ne doit pas être sous estimée. Le calibrage de la voie pour desservir un secteur d'activité dense va imposer certains gabarits dont la perception doit être anticipée si l'on veut maintenir à terme une qualité urbaine.



*Vue vers le Sud sur la Rue de la Plaine, un futur axe à caractère urbain ?...*

La prise en compte des **eaux pluviales** est abordée au travers de la perméabilité des sols, de la mise en place de noues pour la collecte des eaux de pluie, et de bassins de rétention dont la surface devra être enherbée. Ces objectifs sont tout à fait louables. Il semble cependant qu'un schéma général de collecte des eaux pluviales et la mise en oeuvre de bassins d'écrêtage mutualisés pourrait apporter une plus-value qualitative à l'ensemble des futurs secteurs aménagés. Les bassins d'orage présents sur site illustrent clairement le parti d'aménagement à éviter.

La **hauteur** des futurs **bâtiments d'activités** constitue, en termes de paysage et de cadre de vie, un enjeu important. Les hauteurs de 8 à 9m, en relation avec la typologie architecturale des anciennes fermes et avec la présence des vergers de noyers, permettent de maintenir un rapport au lieu et à l'espace relativement familier de ces secteurs ruraux.

Les façades culminant à des hauteurs de 10 à 15m constituent une forme « étrangère » aux motifs bâtis animant les représentations familiales et valorisantes de Saint-Marcellin. Les nécessités fonctionnelles et économiques reste, bien entendu, à prendre en compte. C'est pourquoi, la gradation des hauteurs proposée dans l'OAP communale du secteur

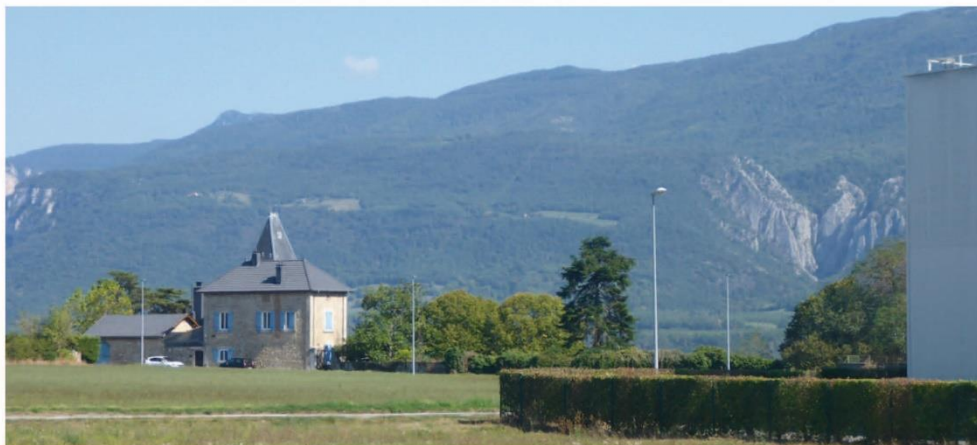
me semble être relativement équilibrée entre les enjeux économiques et la qualité du cadre de vie des habitants et des futurs « travailleurs ».

On peut noter que la **teinte des bardages** des futures constructions est également un facteur qui influence fortement la représentation des bâtiments perçus. Une teinte sombre (gris anthracite...) à l'image de certaines constructions en place, démontre le bien fondé de cette réflexion.



*Vue vers le Nord, on peut remarquer l'impact du bâti (ht environ 8m) qui n'efface pas totalement la cime des noyers et l'arrière-plan des collines, ainsi que l'intégration des teintes de bardage dans l'environnement agricole.*

L'**ouverture visuelle** portée aujourd'hui par les champs va disparaître en partie. Cette respiration agricole qui donne à voir les contreforts du Vercors va se réduire au profit des façades bâties. Les voies de circulation existantes et futures vont donc devenir des axes privilégiés du regard. Il est donc nécessaire de prendre en compte cette dimension visuelle dans le tracé, l'orientation et le gabarit des futurs aménagements routiers. Ceci permettra d'engager la mise en œuvre d'une mise en scène paysagère nouvelle, réfléchie et valorisante des lieux. Dans cette logique certains motifs-repères peuvent être utilisés : le « château » édifié sur la rupture de pente au-dessus du cours de La Cumane, les bâtiments de ferme situés au cœur du secteur, les alignements de noyers en bord de chemin...



*Vue sur un motif-repère, à noter la présence à droite d'un bâtiment d'activité d'environ 12m de hauteur.*

Par ailleurs, si la préservation de l'activité agricole est généralement un gage d'une bonne qualité du cadre de vie, il n'en demeure pas moins que la disparition progressive des champs au profit des vergers de noyers peut également fragiliser les qualités paysagères du site. La fermeture des vues qui résulte de la plantation de vergers associée à la construction de bâtiments d'activité peut rapidement effacer des horizons aujourd'hui familiers.



*La présence des vergers de noyers peut être considérée comme qualitative vis-à-vis des ambiances et du grand paysage, mais c'est sans doute la complémentarité avec l'ouverture visuelle des champs qui structure les paysages les plus valorisants.*



Le 21/09/18  
Christophe VEYRAT-PARISIEN

## 1.7 Les emplacements réservés

L'article L151-41 du code de l'urbanisme dispose que 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 ; [...]

La liste des emplacements réservés (ER) au titre de l'article L151-41 1° et 2° du code de l'urbanisme figure au plan de zonage – cf. *tableau présenté ci-après*.

Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire	Superficie approximative
<b>ER1</b>	Avenue du Vercors	Elargissement du cimetière	Commune de Saint-Marcellin	4 060 m <sup>2</sup>
<b>ER2</b>	Rue de la Plaine	Création d'un cheminement piéton	Commune de Saint-Marcellin	460 m <sup>2</sup>
<b>ER3</b>	Rue de la Plaine / Rue Lafontaine	Extension du bassin de gestion des eaux pluviales	Commune de Saint-Marcellin	4 900 m <sup>2</sup>
<b>ER4</b>	Rue de la Plaine	Aménagement d'une frange paysagère et d'une liaison douce	Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté	1 040 m <sup>2</sup>
<b>ER5</b>	Rue de Gervans	Création d'une voirie	Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté	1 400 m <sup>2</sup>
<b>ER6</b>	Avenue de Chatte	Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales	Commune de Saint-Marcellin	2 180 m <sup>2</sup>
<b>ER7</b>	Vallon du Savouret	Création de voirie	Commune de Saint-Marcellin	1 900 m <sup>2</sup>
<b>ER8</b>	Joud	Aménagement paysager et promenade publique	Commune de Saint-Marcellin	3,3 ha
<b>ER9</b>	Rue de Gervans / Rue de l'Atelier	Création d'un cheminement piéton	Commune de Saint-Marcellin	70 m <sup>2</sup>
<b>ER10</b>	Lieu-dit La Plaine	Création de voirie	Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté	5 300 m <sup>2</sup>
<b>ER11</b>	Gare	Equipements publics / économiques	Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté	725 m <sup>2</sup>
<b>ER12</b>	Rue des Héliantes	Création d'un cheminement piéton	Commune de Saint-Marcellin	325 m <sup>2</sup>

Les plans de zonage du PLU identifient également les emplacements réservés dédiés à la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux (LLS) conformément à l'article L151-41 qui dispose que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :  
[...] 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 ».

Les éléments de programme sont précisés ci-après.

Numéro	Localisation	Programme de logements	Superficie approximative
<b>A</b>	Boulevard Riondel	Réalisation d'un programme de logements comprenant au minimum 26 logements locatifs sociaux	2 500 m <sup>2</sup>
<b>B</b>	Rue du Colombier	Réalisation d'un programme de logements comprenant au minimum 18 logements locatifs sociaux	1 800 m <sup>2</sup>
<b>C</b>	Rue de la Fraternité	Réalisation d'un programme de logements comprenant au minimum 30 logements locatifs sociaux	2 800 m <sup>2</sup>

## 1.8 Le patrimoine

Rappel des éléments pouvant être repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

*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.*

Rappel des éléments pouvant être repérés au titre de l'article L151-23

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*

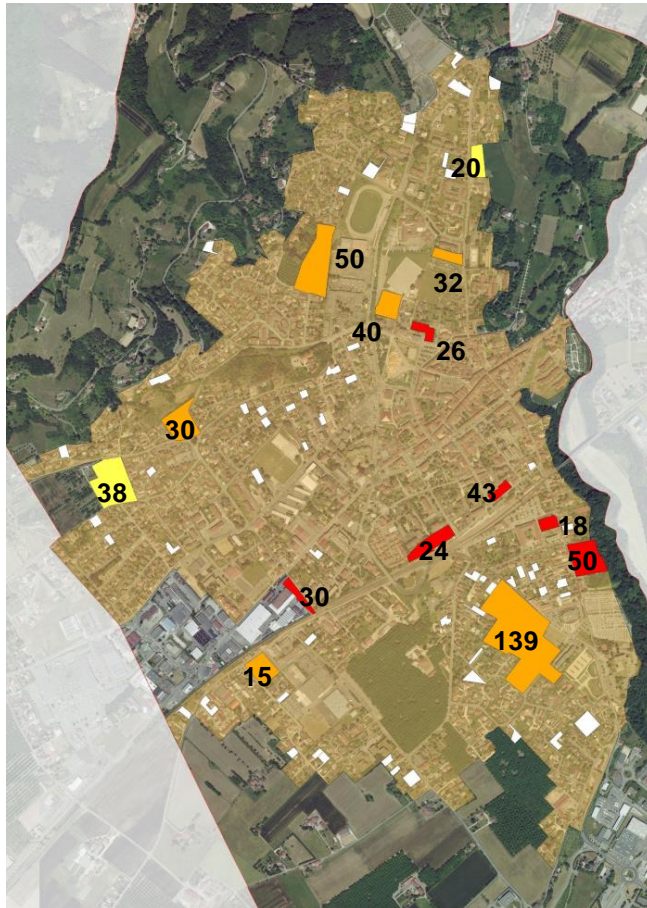
Le diagnostic a souligné la richesse du patrimoine bâti du cœur de ville (ancien couvent des Ursulines, hôtel de ville, ancienne sous-préfecture, place d'Armes & kiosque à musique, halle, château du Mollard, clocher, ancien couvent des Carmes, etc.). Les deux Périmètres de protection modifiés en vigueur permettent d'assurer une protection des principales composantes du patrimoine bâti de Saint-Marcellin. Le PLU s'est donc attaché à identifier des éléments du patrimoine bâti localisés en dehors des PPM. Au-delà du patrimoine bâti (anciens séchoirs à noix,...), le PLU a repéré des éléments du patrimoine végétal.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont présentés en **Annexe n°2** du présent rapport de présentation.

## 2 – SYNTHÈSE DES LOGEMENTS ET DES SURFACES

### 2.1 Bilan des logements

Le PLU permet la construction d'environ 625 logements à l'horizon de 12 ans, auxquels s'ajoutent environ 125 logements à prévoir au titre du « rattrapage »<sup>1</sup> selon la répartition suivante :



**Objectif PLU = env. 750 lgts**

625 lgts PADD  
+ 125 lgts en « rattrapage » SCOT

#### Part des LLS

% de LLS difficile à estimer

100 Résorption de la vacance

% de LLS non applicable

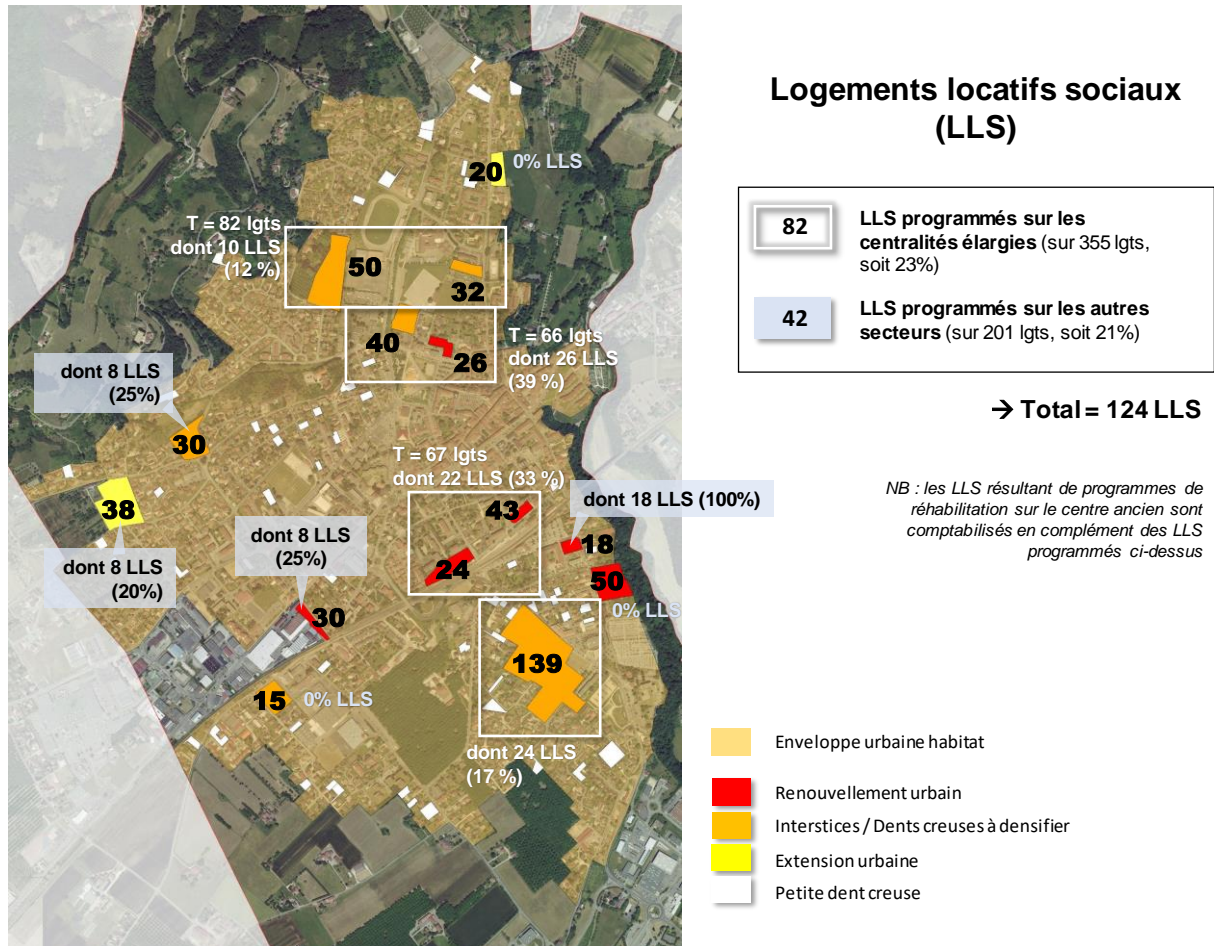
83 Dents creuses sans objectif de densité

Assiette de calcul des 20% de LLS

191 Renouvellement urbain  
306 Interstices / Dents creuses à densifier  
58 Extension urbaine

<sup>1</sup> Rappel : L'analyse de la production de logements entre mars 2013 et septembre 2018 fait ressortir que durant cette période ont été recensés environ 160 logements neufs, soit une 30aine de logements par an au lieu de 52 logements par an attendus par le SCOT. La commune doit donc, en plus des 625 logements prévus à l'horizon du PLU, intégrer dans son document d'urbanisme un « rattrapage » d'environ 125 logements

L'objectif de réalisation de 20% de logements locatifs sociaux (LLS) porte sur les secteurs susceptibles de développer cette offre, c'est-à-dire les interstices, dents creuses et secteurs en extension en capacité de réaliser une part de LLS dans l'opération d'aménagement. Ce % ne s'applique donc pas aux dents creuses sans objectif de densité. La carte ci-après identifie la répartition des logements locatifs sociaux sur la commune dans le projet de PLU. Cela représente un potentiel de **124 LLS**.



En complément de l'objectif de réalisation de 20% de logements locatifs sociaux (LLS) sur les secteurs en capacité d'en accueillir dans le cadre d'une opération d'aménagement, une offre de LLS s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation des logements vacants situés principalement dans le centre-bourg. Il convient à ce titre de rappeler que :

- ✓ la proportion de logements vacants est élevée à l'échelle communale (12,5%, soit 579 logements) par rapport à un taux de vacance conjoncturel habituel (environ 6 à 7%)
- ✓ une partie significative des logements vacants correspondent à de la vacance structurelle liée principalement au vieillissement du parc de logements du centre-ville
- ✓ le PLU prévoit un objectif d'une 100aine de réhabilitations pour diminuer cette vacance structurelle
- ✓ Sur cette 100aine de réhabilitations, on peut estimer qu'une partie significative s'inscrit dans le cadre de conventionnements en soutien à la production neuve des logements sociaux ou dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration par un bailleur social

Ainsi, on peut estimer à **plusieurs dizaines** de logements sociaux le potentiel résultant de la réhabilitation des logements vacants.

**Le potentiel de LLS prévus au PLU** à travers d'une part les secteurs en capacité d'en accueillir et traduit réglementairement par des outils adaptés (emplacements réservés LLS et % de LLS imposé par le règlement écrit dans certaines zones) et d'autre part les LLS résultant d'une logique de réhabilitation de logements vacants / conventionnement **satisfait donc l'objectif fixé par le SCOT de la Région urbaine de Grenoble** qui fixe pour le Sud Grésivaudan un objectif de 0,7 points sur 6 ans (soit 1,4 point sur 12 ans) le parc de logements sociaux existant.

En effet, on dénombre 3 924 résidences principales sur la commune, dont 719 LLS, ce qui correspond à environ 17,6% du parc. Pour appliquer la progression de 1,4 points demandée par le SCOT pour 12 ans, on obtient un objectif de 19% de LLS. Par conséquent, lorsqu'on ajoute la progression de logements sur les 12 ans à venir (environ 750 logements) et le nombre de résidences principales (3 924 résidences principales), cela représente 4 674 logements au total. On applique ensuite le % calculé sur le total de logements :  $4\,674 \times 19\%$ . La commune doit donc disposer de 888 LLS. Comme elle dispose déjà de 719 LLS, la commune doit produire sur la durée du PLU 169 LLS. Les dispositions prévues au PLU permettent de répondre à cet objectif.

## 2.2 Détail des surfaces du PLU

Tableau comparatif entre le PLU de 2013 et le nouveau PLU

PLU de 2013			Nouveau PLU								
Zones urbaines	UA	30,6	38,0%	Zones urbaines	UA	32,8					
	UB	132			UB	96,9					
	UC	88,1			UC	117,5					
	UF	3,8			Ui	50,6					
	UI	41,5			UT	5,8					
Total U		296,0	Total U		303,6						
Zones d'urbanisation futures	AU constructible à vocation résidentielle	6,9	3,1%	Zones d'urbanisation futures	1AUB	1,8					
	AU constructible à vocation économique	14,5			1AUC	0,9					
	AU "strict" à vocation économique	2,4			1AUi	25,5					
Total AU		23,8	Total AU		40,1						
Zones agricoles	A	370,5	47,5%		Zones agricoles	A	189,7				
				Total A		370,5	Ah	21,0			
							Zones naturelles	ND	87,3	Ap	51,5
										Total N	87,30
Total A		262,3	Total A			262,3					
Zones naturelles	ND	87,3	11,2%	Zones naturelles	N	87,1					
					Total N	87,30	Np	83,8			
							Total N		171,9		
TOTAL COMMUNE		779,40	TOTAL COMMUNE		777,86						

L'évolution des superficies montre que :

- ✓ La part des surfaces urbanisées augmente peu et est notamment due au classement en zone UT du secteur du péage,
- ✓ La part des zones à urbaniser a été augmentée, ce qui s'inscrit dans une réflexion globale tant sur le plan de l'habitat (cf. revitalisation du centre-bourg) que de l'activité économique (cf. protocole SCOT sur la répartition du foncier économique dédié),
- ✓ Un « rééquilibrage » s'opère entre les zones agricoles et les zones naturelles, avec une part des zones naturelles qui est revue à la hausse. Cela s'explique par une meilleure identification de la trame verte et bleue.

### 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le tableau ci-après explicite, pour chacun des zones du PLU, les objectifs en matière de mixité fonctionnelle et sociale.

		UA (& secteur UAa)	UB	UC (& secteur UCd)	Ui (& secteur Uih)	UT	1AUB	1AUC	1AUi	2AUB	2AUC	2AUi	
R151-37 1°	Imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				
R151-37 2°	Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)				
R151-37 3°	Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)				
R151-37 4°	Délimiter au zonage des linéaires commerciaux à préserver (L151-16 du CU)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)				
R151-37 5°	Délimiter au zonage des secteurs où les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteurs ou d'emprise au sol pour répondre à des objectifs de performance énergétique des bâtiments (L151-28 1° du CU)	(5)	(5)	(5)			(5)	(5)		La réglementation des zones 2AU s'inscrit dans le cadre de la modification ou la révision du PLU, lors de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation			
R151-37 6°	Délimiter au zonage des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteur et d'emprise au sol (L151-28 2° du CU)	(6)	(6)	(6)			(6)	(6)					
R151-37 7°	Délimiter au zonage des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteur et d'emprise au sol (L151-28 4° du CU)	(7)	(7)	(7)			(7)	(7)					
R151-38 1°	Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements pour répondre à des objectifs de mixité sociale (L151-41 4° du CU)	(8)	(8)	(8)			(8)	(8)					
R151-38 2°	Secteurs comportant un pourcentage de logements d'une taille minimale (L151-14 du CU)	(9)	(9)	(9)			(9)	(9)					
R151-38 3°	Secteurs dans lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements locatifs pour répondre à des objectifs de mixité sociale (L151-15 du CU)	(10)	(10)	(10)			(10)	(10)			(10)	(10)	



- (1) Objectif : lutter contre la mono-fonctionnalité de certains espaces → **Outil peu adapté sur la commune**
- (2) Objectif : prévoir, en cas de déséquilibre entre certaines destinations et sous-destinations, des bonus de constructibilité par rapport aux règles de hauteur et d'emprise au sol spécifiques à certaines destinations ou sous-destinations → **Favoriser le tertiaire en zone Uih, avec un bonus de 20% pour la sous-destination " Bureaux "**
- (3) En lien avec le linéaire commercial → **Voir ci-dessous (4)**
- (4) Linéaire commercial identifié sur le plan de zonage (article L151-16 du CU) → **Interdiction de changer de destination des RDC des locaux commerciaux ou artisanaux**
- (5) Objectif : densification & prise en compte de l'environnement → **Proposer un bonus (20% SP) dans la zone 1AUB, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique / environnementale ou à énergie positive.** Non cumulable avec le bonus LLS du (6)
- (6) Objectif : renforcer la part des LLS → La répartition des % de LLS fait l'objet d'un équilibre global à l'échelle des différents secteurs urbanisables, **il n'y a pas lieu d'inciter à majorer l'offre de LLS.** Non cumulable avec le bonus LLS du (5)
- (7) Objectif : renforcer la parts des logements intermédiaires (zones A ou B1) → **Saint-Marcellin étant située en zone B2, elle n'est pas concernée par ce dispositif**
- (8) Objectif : programmer une offre de LLS sur un secteur précis → **Plusieurs emplacements réservés pour des LLS sont prévus**
- (9) **Le territoire n'est pas concerné par une problématique de surreprésentation de logements de petite taille.** Au contraire, ce type de produit logement est sous-représenté (cf. diagnostic habitat)
- (10) Secteurs de mixité sociale identifiés sur le document graphique (article L151-15 du CU) → **Tout projet de construction affecte un % minimum de logements locatifs sociaux (LLS)**

## 4 – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DE LA REGION URBAINE DE GRENOBLE ET AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le PLU de Saint-Marcellin doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), du plan de déplacements urbains (PDU) et du Programme local de l'habitat (PLH). Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune n'est pas couverte par un PLH approuvé, ni par un PDU. Elle est cependant couverte par le SCOT de la région urbaine de Grenoble ainsi que le SDAGE Rhône Méditerranée.

### 4.1- Compatibilité du PLU avec le SCOT de la région urbaine de Grenoble

La commune de Saint-Marcellin est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Grenobloise** approuvé le 21 décembre 2012.

Le SCOT de la Région Grenobloise est un document de planification qui permet à la fois de répondre localement aux objectifs fixés par la loi et aux élus de se doter d'un projet commun, favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales. Face aux ambitions données aux communes par les lois Grenelle, il a été conçu comme un outil leur permettant de franchir le cap : il donne des ordres de grandeur, il précise des principes, il chiffre des objectifs, il localise des enjeux. Les grandes orientations du SCOT de la Région Grenobloise ont ainsi pour intention de rétablir des fonctionnements plus favorables à un développement autonome et solidaire des territoires en :

- ✓ Organisant le développement à partir des pôles existants et en respectant leur poids relatif dans le territoire. Cette hiérarchie des pôles mise en place par le SCOT permet la mise en cohérence des politiques publiques et un développement équilibré des territoires en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services et de commerces
- ✓ Limitant l'étalement urbain et en préservant les espaces naturels et agricoles
- ✓ Réduisant les obligations de déplacement

Le PLU de Saint-Marcellin est compatible avec les orientations du SCOT, notamment :

- Le respect des objectifs liés au niveau d'armature de Saint-Marcellin en tant que **ville-centre** du SCOT car le PLU crée les conditions pour que la ville joue son rôle de relai entre les dynamiques urbaines et métropolitaines de Grenoble et Valence.
- La préservation des enjeux de biodiversité et de structuration du territoire par la **trame verte et bleue** : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, etc. A ce titre, **le PLU décline et protège dans les différentes pièces du PLU les composantes de la trame verte et bleue.**
- La **préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Le PLU propose un développement qui s'inscrit dans le **respect des limites de principes définies dans le DOO** (document d'orientations et d'objectifs). Le développement urbain a en outre été localisé dans le PLU quasi exclusivement **à l'intérieur du périmètre préférentiel de développement** défini par le SCOT.
- Les **objectifs de construction** de logements neufs (au moins 6,5 logement/an/1000 hb) et de diversification de l'habitat ont été respectés dans le PLU. Cela se décline par un objectif affiché au PADD de **625 logements** à l'horizon de 12 ans. En outre, des dispositions réglementaires ont été prises pour un « rattrapage » d'environ 125 logements.
- Les objectifs de **réduction de la consommation d'espace** sont respectés, tant sur **la part de l'habitat individuel isolé qui ne dépassera pas 1/3**. Ce principe, défini dans le PADD,

est traduit dans les Orientations d'aménagement et de programmation. La prise en compte de la superficie moyenne maximale de 700 m<sup>2</sup> pour l'habitat individuel et de 350 m<sup>2</sup> pour les autres formes d'habitat est également déclinée dans le PLU (zonage & OAP).

- La maîtrise de l'offre d'**espaces économiques** dans le PLU est assurée par le **respect du protocole établi à l'échelle de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté**. Le protocole permet à Saint-Marcellin de se développer à hauteur de 30 hectares (valeur brute comprenant les réserves d'entreprises) en organisant de manière cohérente l'extension des zones d'activités.
- **L'organisation territoriale du commerce** favorise la revitalisation du cœur de ville.

#### 4.2- Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Saint-Marcellin est concernée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 qui comprend 9 orientations fondamentales. Le PLU respecte ces 9 orientations.

##### **Orientation 0 : S'adapter aux effets du changement climatique**

- Afin de prendre en compte un climat plus sec, avec des ressources en eau moins abondantes et plus variables, des sécheresses plus intenses, plus longues et plus fréquentes, le PLU propose un développement mesuré (taux de croissance de 0,8% par an en cohérence avec les prescriptions du SCOT) et une urbanisation maîtrisée avec une consommation d'espace limitée.

##### **Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité et Orientation 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques**

- Afin de mieux gérer la gestion de la ressource en eau, éviter les impacts dans le domaine de la biodiversité et éviter les atteintes à la biodiversité et au bon fonctionnement des milieux naturels, le PLU s'appuie sur un développement modéré dans le respect des ressources. De plus, l'ensemble des zones humides recensées ont été protégées.

##### **Orientation 3 : 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**

- Afin notamment d'assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement, une révision du schéma d'assainissement a été conduite conjointement à la révision du PLU. Par ailleurs, l'ensemble des choix réalisés dans le PLU (développement urbain, développement économique, changements de destination, etc.) ont fait l'objet d'un avis favorable des services gestionnaires.

##### **Orientation 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin-versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau**

- Afin notamment d'associer les acteurs de l'eau à l'élaboration du projet d'aménagement, la commune a recueilli l'avis des Personnes publiques associées dans le cadre du PLU. Par ailleurs, **le PLU intègre un volet pluvial à son zonage d'assainissement**.

##### **Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**

- Les enjeux liés à la lutte contre les pollutions par les substances dangereuses sont limités sur la commune de Saint-Marcellin. Seul un secteur pollué a été identifié (source : BASOL) : il a été classé en zone UB inconstructible avec une servitude de périmètre d'attente de projet au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme (voir p. 60). Son urbanisation est conditionnée par une dépollution préalable du site.

**Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides**

- La commune tient compte dans son PLU de la préservation des milieux aquatiques :
- Préservation des zones humides et des corridors écologiques (zonage N et/ou Np au plan de zonage)
  - Le règlement favorise la gestion de l'eau à la parcelle
  - Maintien des trames vertes et bleues
  - Lutte contre les pollutions industrielles avec l'indication d'un prétraitement des eaux usées industrielles dans le règlement des zones urbaines destinées à recevoir de l'activité économique.

**Orientation 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**

- Les choix de développement proposés dans le PLU sont cohérents avec une gestion durable de la ressource en eau.

**Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

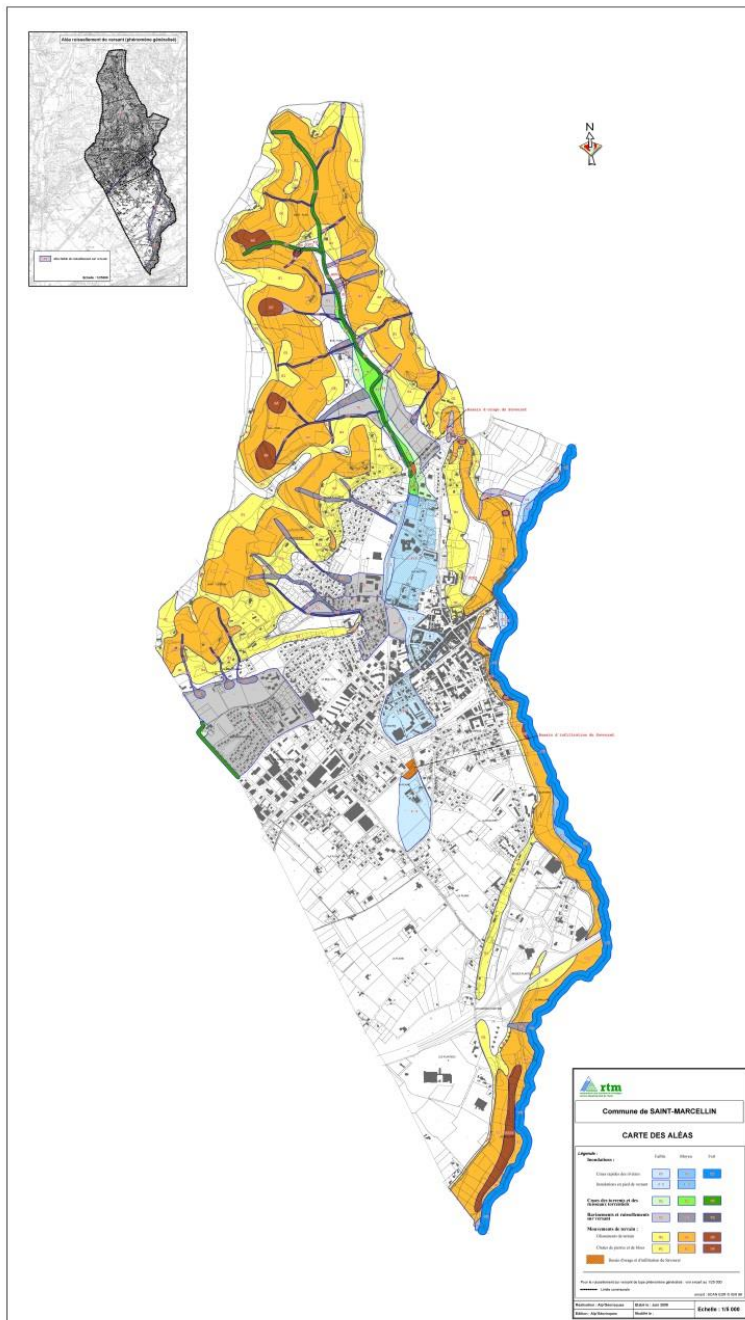
- Le PLU a pris en compte les études de risques réalisées sur le territoire (carte d'aléas élaborée en 2005) et les a retranscrites de manière réglementaire dans le plan de zonage et le règlement écrit, selon les règles édictées par la Préfecture de l'Isère (guide de 2009).

## 5 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

### 5.1 Carte des aléas

Une carte des aléas a été réalisée par Alp'Géorisques en 2005. L'objectif était d'établir la cartographie des différents phénomènes pouvant survenir et d'en déterminer l'intensité. Les aléas recensés sont :

- ✓ les inondations (crues rapides des rivières et inondations en pied de versant)
- ✓ les crues des torrents et des ruisseaux torrentiels
- ✓ les ravinements et ruissellements sur versant
- ✓ les mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de pierres et de blocs)



Carte des aléas (2005)

## 5.2 Traduction des aléas en zonage de risques naturels

Afin de prendre en compte les risques naturels dans les PLU à partir de cartes d'aléas, les services de l'Etat en Isère ont établi un **tableau de correspondance aléa – zonage** (version 1.3 / décembre 2016) où :

- L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant la nature de l'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort, etc.). Exemple : G2 pour un aléa moyen de glissement de terrain.
- Une rubrique du règlement type (zonage) est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3ème caractère, chiffre ou lettre.
  - ✓ Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type ; quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.
  - ✓ La seconde lettre indique la nature de l'aléa.
  - ✓ Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.
  - ✓ Exemples pour les glissements de terrain : RG, Bg2.

La méthode de traduction réglementaire des aléas est la suivante :

- Étape 1 : rechercher en colonne de gauche la ligne correspondant au type d'aléa indiqué par sa lettre (ex : aléa T3 => lettre T => crues torrentielles)
- Étape 2 : sur cette ligne, aller dans la colonne correspondant à la gravité de l'aléa indiquée par le chiffre (ex : aléa T3 => chiffre 3 => aléa fort)
- Étape 3 : lire le nom de la rubrique risques indiquée (dans l'exemple cité : RT) et rechercher dans le règlement type les règles de cette rubrique.

La coloration des cases du tableau ci-après indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets:

- ✓ CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas
- ✓ pour ces dernières
- ✓ CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions
- ✓ JAUNE : consultation du SSR

TYPE D'ALÉAS	ALÉA FORT	ALÉA MOYEN	ALÉA FAIBLE
I	I 3	I 2	I 1
INONDATION DE PLAINE	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RIu</b>	En zone urbanisée : <b>Bi2</b> <b>Observation :</b> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : <b>Bi1</b> <b>Observation :</b> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RIA – RIN</b>	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RIA – RIN</b> avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RIA – RIN</b> avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus
	Dans les autres cas : <b>RI</b>		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
C	C 3	C 2	C 1
CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RCu</b>	En zone urbanisée : <b>Bc2</b> <b>Observation :</b> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : <b>Bc1</b> <b>Observation :</b> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : <b>RC</b>		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
M	M 3	M 2	M 1
ZONE MARÉCAGEUSE	<b>RM</b> <b>Observation :</b> interdiction liée à la protection des zones humides		<b>Bi'1</b>
I'	I' 3	I' 2	I' 1
Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation			
Sous-type 1 : en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RCu</b>	En zone urbanisée : <b>Bc2</b> <b>Observation :</b> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : <b>Bc1</b> <b>Observation :</b> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : <b>RC</b>		
(1) Car la zone joue un rôle écrêteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C. (2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	I' 3	I' 2	I' 1
Sous-type 2 : en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa INONDATION DE PIED DE VERSANT	<b>RI'</b>	<b>Bi'2</b>	<b>Bi'1</b>
T	T 3	T 2	T 1
CRUE TORRENTIELLE	<b>RT</b>		<b>Bt2</b>
V	V 3	V 2	V 1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	<b>RV</b> Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		<b>Bv1</b>
G	G 3	G 2	G 1
GLISSEMENT DE TERRAIN	<b>RG</b>		<b>Bg2</b> <b>Observation :</b> pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.
P	P 3	P 2	P 1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	<b>RP</b>		<b>Bp1</b>
F	F 3	F 2	F 1
EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	<b>RF</b>		<b>Bf1</b>
A	A 3	A 2	A 1
AVALANCHE	<b>RA</b>		<b>Ba1</b> <b>Observations :</b> Clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SÉISMES	L'obligation de l'application de règles parasismiques fonction de la classe de sismicité imposée par des textes réglementaires spécifiques peut être rappelée dans les décisions d'urbanisme.		

## CHAPITRE 3

---

# **COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD**



## 1 – LES OAP SECTORIELLES

### 1.1 – Cohérence des OAP sectorielles avec l'orientation n°1 du PADD : AFFIRMER SAINT-MARCELLIN COMME VILLE CENTRE DU BASSIN SUD GRÉSIVAUDAN

1- AFFIRMER SAINT-MARCELLIN COMME VILLE CENTRE DU BASSIN SUD GRÉSIVAUDAN						
1- Soutenir le développement de l'activité et accompagner ses mutations			2 - Accompagner la croissance démographique par une offre diversifiée de logements		3- Conforter le niveau des équipements et renforcer les infrastructures	
1- Développer la ville en tant que pôle économique générateur d'emplois	2 - Accompagner les mutations économiques et organiser le développement des activités	3- Prendre en compte l'activité agricole	1- Fixer un rythme de développement modéré	2- Proposer une offre diversifiée de logements	1- Conforter le niveau des équipements	2- Renforcer les infrastructures
<b>OAP n°1 : Vallon du Savouret</b>	L'offre de logements qui résulte de l'urbanisation de ces OAP est cohérente avec l'objectif de développement de la ville en tant que pôle économique générateur d'emplois : maintien d'une dynamique démographique, possibilité de "capter" des actifs,...	<i>Sites non agricoles</i>	Les OAP sont cohérentes avec ces objectifs car elles : * permettent de répondre à l'objectif global : * favorisent une densité adaptée à chaque site en fonction de sa proximité avec le centre-ville * imposent une mixité des formes urbaines, etc.		Les OAP confortent le centre-ville et les pôles à proximité (Savouret, gare, Paine), où les équipements sont présents et peuvent être confortés	Les OAP s'inscrivent en cohérence avec le Schéma d'assainissement et le Schéma d'eau potable et font l'objet d'un zonage adapté en conséquence (zones 1 ou 2 AU)
<b>OAP n°2 : Quartier de la gare</b>		L'emprise urbanisable est limitée par une densification adaptée (impact très limité sur l'activité agricole)				
<b>OAP n°3 : Les Ouillères Nord</b>						
<b>OAP n°4 : Les Ouillères Sud</b>		<i>Site non agricole</i>				
<b>OAP n°5 : Rue de la Sône</b>						
<b>OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)</b>	Ces OAP répondent directement à ces objectifs en mobilisant le foncier économique et en organisant l'extension des zones d'activités existantes	L'OAP tient compte de l'activité agricole avec la préservation d'un "poumon agricole" de 13 ha (noyeraies) autour duquel s'organise l'extension de la zone d'activités			Les OAP s'inscrivent en cohérence avec le Schéma d'assainissement et le Schéma d'eau potable et font l'objet d'un zonage adapté en conséquence (zones 1 ou 2 AU)	
<b>OAP n°7 : Basses Plantées</b>		<i>Site non agricole</i>				
<b>OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - Les Plantées)</b>		Site en partie agricole. L'OAP tient compte de l'activité agricole en préservant les noyeraies et en favorisant une urbanisation en continuité de l'existant				

## 1.2 – Cohérence des OAP sectorielles avec l'orientation n°2 du PADD : UNE DYNAMIQUE URBAINE A CONFORTER AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE

2- UNE DYNAMIQUE URBAINE A CONFORTER AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ ÉLARGIE							
1 - Revitaliser le centre-ville et élargir la centralité autour de 3 nouvelles polarités				2- Des extensions urbaines maîtrisées		3 - Un développement urbain phasé & une consommation d'espace limitée	
1 - Un centre-ville à revitaliser	2 - Une entrée de ville nord à réorganiser (la Saulaie)	3- Un pôle gare en interface nord-sud	4 - Une entrée de ville sud à recomposer (la Plaine)	1- Conforter des quartiers existants en mobilisant des interstices	2 - Réajuster ponctuellement certaines limites de l'enveloppe urbaine pour la rendre plus lisible	1 - Un développement urbain phasé	2 - Une consommation d'espace limitée
OAP n°1 : Vallon du Savouret	-	L'OAP répond directement à cet objectif en prévoyant environ 170 logements en entrée de ville nord, répartis entre plusieurs sites localisés entre la rue de la Fusilière et l'avenue de Saint-Vérand	-	-	-	-	-
OAP n°2 : Quartier de la gare	-	-	L'OAP répond directement à cet objectif en prévoyant environ 85 logements répartis entre plusieurs sites localisés autour de la gare ferroviaire	-	-	-	-
OAP n°3 : Les Ouillères Nord	-	-	-	-	Le PADD prévoit de conforter le quartier des Ouillères en favorisant une urbanisation en « épaisseur », entre la rue du Mollard et l'ancienne route de Chatte	-	-
OAP n°4 : Les Ouillères Sud	-	-	-	-	-	-	-
OAP n°5 : Rue de la Sône	-	-	-	-	Le PADD prévoit de valoriser certains interstices	-	-
OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)	-			-		La présence d'un habitat diffus sur cette partie du Plateau des Echavagnes a été pris en compte et intégré dans l'OAP relative à l'extension de la ZA	-
OAP n°7 : Basses Plantées	-			-		-	-
OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - Les Plantées)	-			-		-	-
						Les OAP font l'objet d'un phasage qui s'appuie sur un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser au titre de l'article R151-6 du code de l'urbanisme	Une densité adaptée à chaque site est définie en fonction de sa proximité avec le centre-ville
							Les emprises à vocation économique s'inscrivent dans le cadre du protocole "SCOT" sur le foncier économique dédié défini par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

A noter aussi :

- Concernant l'objectif « Un centre-ville à revitaliser », l'absence d'OAP se justifie par le fait que la revitalisation de l'habitat et des commerces s'appuie essentiellement sur une problématique de résorption de la vacance qui n'impacte pas de nouvelle organisation urbaine,
- Concernant l'objectif « Une entrée de ville sud à recomposer (la Plaine) », l'absence d'OAP est justifiée par le fait que cette zone est classée en 2AU (urbanisation future) du fait de l'insuffisance des réseaux. La réflexion sera approfondie sur ce secteur lors de son ouverture à l'urbanisation, mais le PLU a d'ores et déjà évalué globalement une capacité d'environ 110 logements sur cette zone de 4,9 ha, soit une densité d'environ 22 logements / ha.

1.3 – Cohérence des OAP sectorielles avec l'orientation n°3 du PADD : UNE VILLE VERTE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

3- UNE VILLE VERTE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE							
1 - Conforter l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue				2- Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux		3- Limiter l'exposition aux risques et favoriser les principes de développement durable	
1 - Prendre en compte les milieux remarquables en préservant leur fonctionnalité écologique	2 - Préserver les cours d'eau et les principaux continuums boisés	3 - Conforter la trame verte en ville, en lien avec les enjeux paysagers et patrimoniaux	4 - Structurer deux coulées vertes et paysagères	1 - Renforcer la préservation des équilibres paysagers	2 - Souligner les qualités paysagères et mettre en valeur la trame patrimoniale	1- Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes	2 - Encourager une approche environnementale de l'urbanisme
OAP n°1 : Vallon du Savouret	Le développement urbain (habitat / activités) s'organise, dans le cadre des OAP, en dehors des milieux naturels remarquables	Le développement urbain (habitat / activités) s'organise, dans le cadre des OAP, en dehors des principaux continuums boisés	L'OAP inscrit dans ses principes et objectifs une coulée verte qui se traduit par la préservation des jardins familiaux, des principaux espaces sportifs et de loisirs (en partie réorganisés), etc.	L'OAP prévoit de conserver des espaces naturels et de créer des cheminements piétons	Protection des jardins familiaux, valorisation du site de l'ancienne piscine,... mais aussi inscription des logements dans la pente, orientation des vues, etc.	Prise en compte des règles selon la nature et l'intensité des aléas (cf. carte des aléas)	Les principes à respecter et les recommandations formulés dans l'ensemble des OAP conduisent à encourager une approche environnementale de l'urbanisme  Des principes bioclimatiques à décliner dans les OAP à dominante habitat figurent dans les OAP
OAP n°2 : Quartier de la gare			L'OAP inscrit dans ses principes et objectifs le traitement paysager du boulevard de la gare, des ouvertures paysagères et visuelles, etc.	L'OAP prévoit de requalifier les espaces publics et de valoriser les continuités piétonnes jusqu'à la Plaine	Valorisation des continuités piétonnes jusqu'au centre-ville, du parvis de la Maison de l'économie, de la traverse de la voie ferrée, etc.		
OAP n°3 : Les Ouillères Nord			L'OAP prévoit de maintenir la frange boisée existante au nord de l'opération qui forme une limite naturelle, d'aménager une frange verte en limite ouest de l'opération et d'aménager un espace d'agrément au sud-est du site, en lien avec la gestion des eaux pluviales	Une liaison douce sécurisée est aménagée le long de la rue des Héliantes afin d'assurer un maillage interquartiers	Préserver la vue sur le bâti remarquable depuis la rue Carles,...		
OAP n°4 : Les Ouillères Sud			L'OAP prévoit notamment un espace d'agrément qui s'appuie sur une coulée verte Nord-Sud formée par l'aménagement d'un mail piétons – cycles en accompagnement d'une noue paysagée	Une liaison douce sécurisée est aménagée le long de la nouvelle voie de desserte et assure une continuité entre la rue du Mollard et le rue Bergrandière	Depuis la rue du Mollard, aménager un belvédère mettant en valeur la vue sur le Vercors. Depuis l'ancienne route de Chatte, valoriser la vue sur les coteaux le long de la frange Ouest de l'opération		
OAP n°5 : Rue de la Sône			L'OAP prévoit notamment d'aménager une frange verte le long de la rue Chardon pour traiter de manière qualitative la transition entre l'espace résidentiel de l'opération d'habitat et l'espace à vocation économique	-	-		
OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)			L'OAP prévoit notamment le traitement : * de la frange paysagère Rue de la Plaine / Zone d'activités * des franges paysagères Habitations / Zone d'activités * de la frange paysagère Autoroute / Zone d'activités	-	L'OAP rappelle la proximité d'éléments bâtis à valeur patrimoniale situés en zone agricole, notamment deux sites comprenant des corps de ferme traditionnels identifiés au plan de zonage. Les principes d'aménagement proposés dans le cadre de l'OAP prennent en compte cet enjeu (reculs, hauteur des constructions,...). Sur plusieurs limites des secteurs urbanisables à vocation économique, des alignements d'arbres (noyers) sont présents (à préserver)		
OAP n°7 : Basses Plantées			L'OAP prévoit notamment le traitement de la frange le long de la bretelle d'accès à l'A49, de la frange le long des pieds de coteau et de la frange le long de l'aire d'accueil des gens du voyage	Aménagement d'un cheminement piéton en partie Ouest de la rue de la Plaine, accompagné par un traitement paysager	Maintenir les ouvertures visuelles depuis le domaine autoroutier en direction des pieds de coteau et depuis l'avenue du Sud Grésivaudan en direction du Vercors, en limitant la hauteur maximale des constructions à 9 mètres		
OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - Les Plantées)			L'OAP prévoit le traitement des franges paysagères, avec des principes d'aménagement à respecter				

## 1.4 – Cohérence des OAP sectorielles avec l'orientation n°4 du PADD : UNE MOBILITÉ A RÉINVENTER

4- UNE MOBILITÉ A RÉINVENTER				
1- Favoriser les déplacements alternatifs			2- Réorganiser l'offre de stationnement et sa mutualisation	
1 - Proposer un maillage global facilitant l'usage des circulations douces		2 - Favoriser les déplacements alternatifs et adapter l'usage de la voiture	1 - Réorganiser l'offre de stationnement	2 - Mutualiser le stationnement
OAP n°1 : Vallon du Savouret	L'OAP prévoit un maillage structurant continu entre la colline de Joud et le pied de coteau du Savouret, en s'appuyant sur la trame verte des jardins familiaux et des équipements sportifs et de loisirs Des continuités sont également assurées en direction du Champ de Mars	Les secteurs OAP étant situés à proximité du centre-ville, ils s'inscrivent dans la dynamique des déplacements alternatifs en s'appuyant notamment sur le transport intercommunal collaboratif entre les communes de Chatte, Saint-Marcellin et Saint-Vérand	L'OAP prévoit de réorganiser le stationnement en surface autour des principales polarités	L'OAP permet de mutualiser l'offre de stationnement autour du pôle de la Saulaie
OAP n°2 : Quartier de la gare	L'OAP prévoit un maillage structurant pour assurer l'interface entre le centre-ville et la Plaine en s'appuyant sur les rues F. Faure, la traversée de la voie ferrée (passerelle), un lien à créer entre la rue du Colombier et l'avenue Jules David, la rue du Dr Roux, la rue Curie et la rue J. Rony			L'OAP permet de développer les espaces dédiés au covoiturage autour de la gare TER
OAP n°3 : Les Ouillères Nord	Une liaison douce sécurisée est aménagée le long de la rue des Héliantes afin d'assurer un maillage interquartiers			
OAP n°4 : Les Ouillères Sud	Une liaison douce sécurisée est aménagée le long de la nouvelle voie de desserte et assure une continuité entre la rue du Mollard et le rue Bergrandière			
OAP n°5 : Rue de la Sône	Une liaison douce sécurisée (trottoir) est aménagée le long de la nouvelle voie à aménager			
OAP n°6 : Plateau des Echavagnes (nord A49)	<p>Organisation prévue dans l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Les chemin des Plantées, la rue de Gervans, et le chemin de Seillière jouent un rôle de liaisons douces sur le secteur de la Plaine</li> <li>* Aménagement d'un cheminement piéton en partie Ouest de la rue de la Plaine &amp; Sécurisation de la desserte cyclable sur la rue de la Plaine</li> <li>* Une liaison douce secondaire permet une continuité de cheminement entre le rue de la Plaine et la rue de l'Atelier</li> </ul>	Les OAP proposent un maillage global cohérent de la desserte motorisée, en lien avec le développement urbain		
OAP n°7 : Basses Plantées	L'OAP prévoit une liaison douce interne			
OAP n°8 : Plateau des Echavagnes (sud A49 - Les Plantées)	L'OAP prévoit une liaison douce interne			

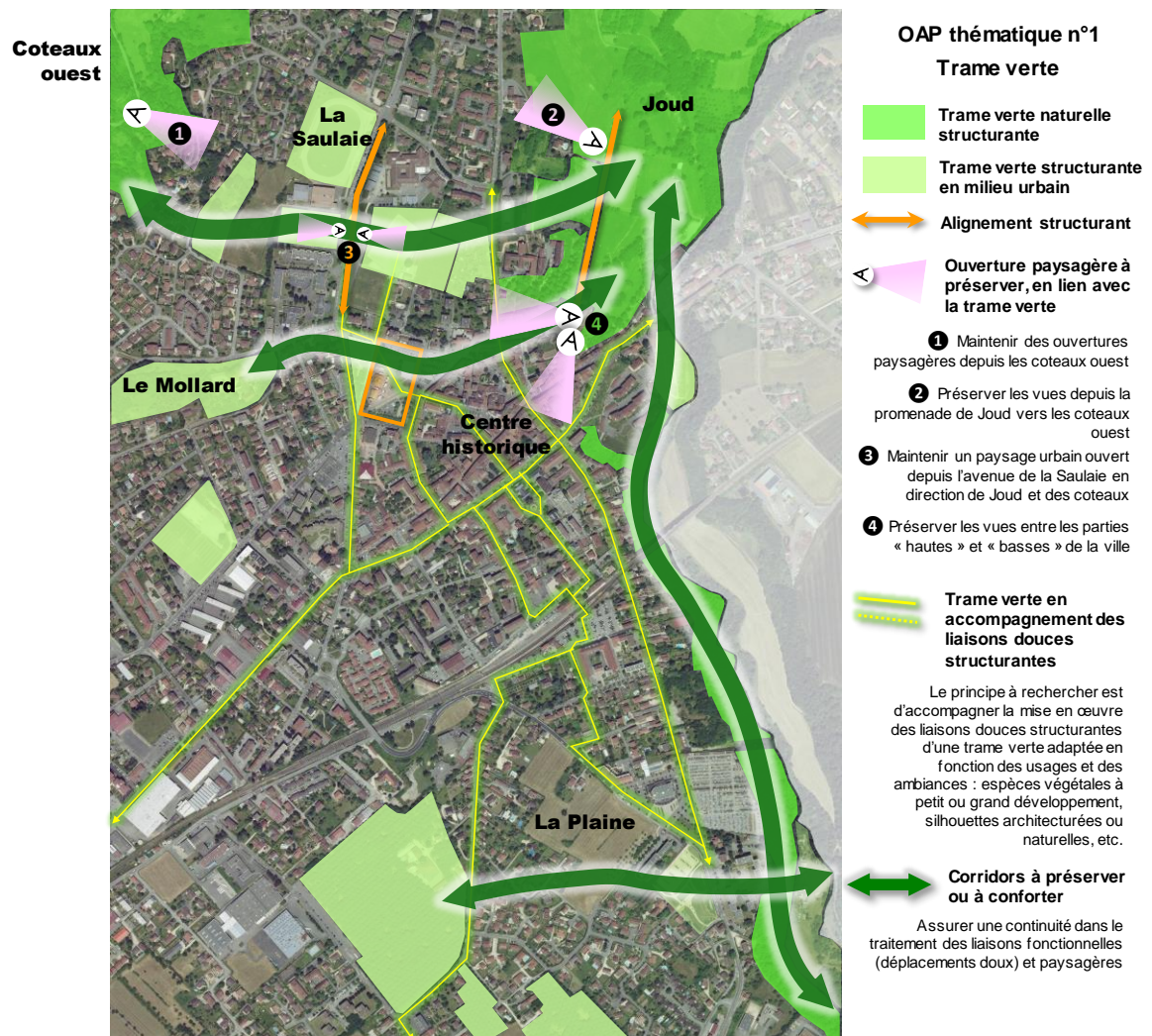
## 2 – LES OAP THÉMATIQUES

L'une des orientations clés du projet communal est de favoriser la revitalisation du centre-ville en s'appuyant sur un axe nord-sud structuré par les pôles de la Saulaie, du cœur de ville, de la gare et de la Plaine. Cette « **centralité élargie** » forme ainsi une échelle pertinente pour mettre en exergue les points saillants du projet communal autour des thèmes de la trame verte, de la dynamique urbaine et des déplacements.

### 2.1 – OAP Trame verte

L'OAP thématique « Trame verte » vise à mettre en cohérence les objectifs suivants du PADD :

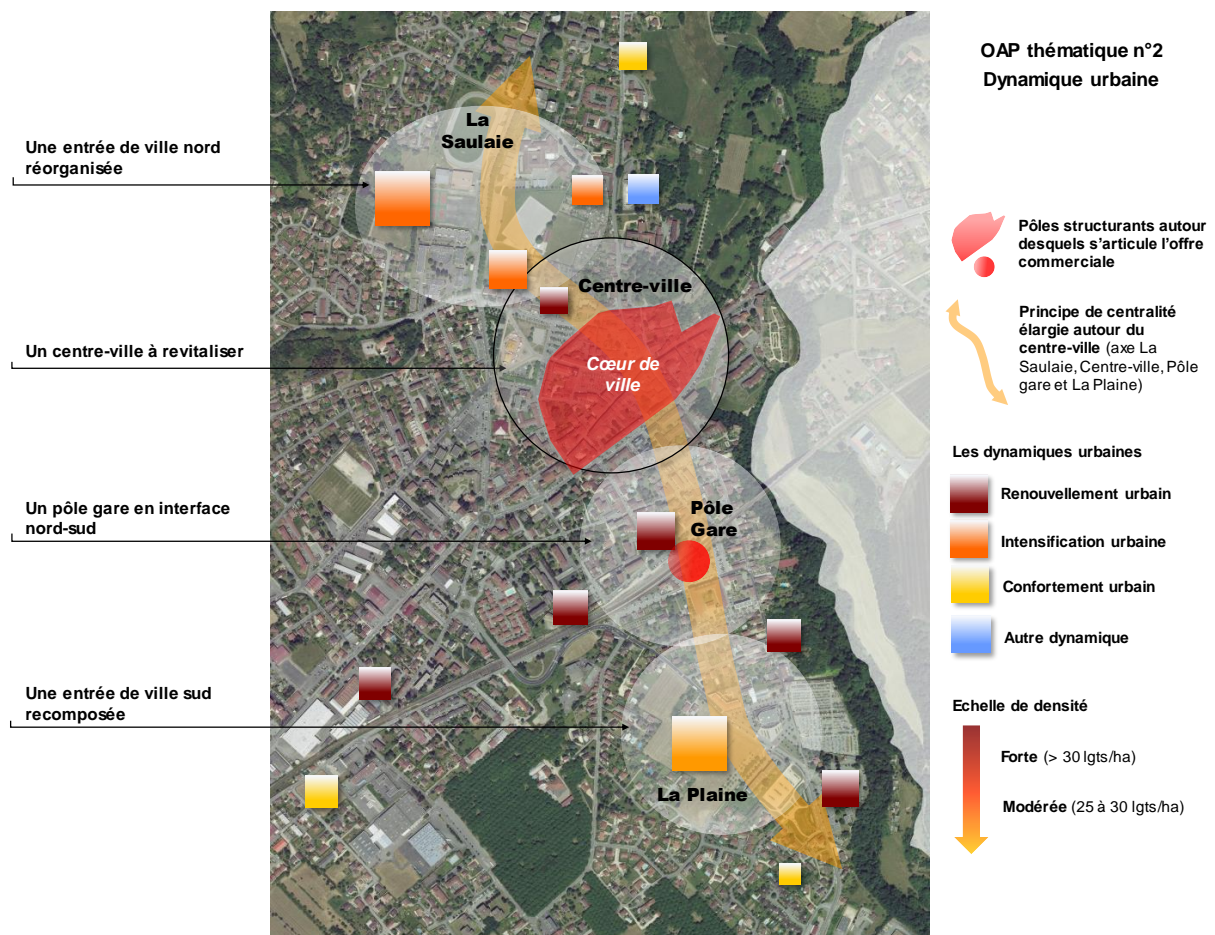
- Conforter la trame verte en ville, en lien avec les enjeux paysagers et patrimoniaux (Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°3),
- Structurer deux coulées vertes et paysagères (Orientation n°3 / Axe n°1 / Objectif n°4),
- Renforcer la préservation des équilibres paysagers (Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°1),
- Souligner les qualités paysagères et mettre en valeur la trame patrimoniale (Orientation n°3 / Axe n°2 / Objectif n°2).



## 2.2 – OAP Dynamique urbaine

L'OAP « Dynamique urbaine » vise à mettre en cohérence les objectifs suivants du PADD :

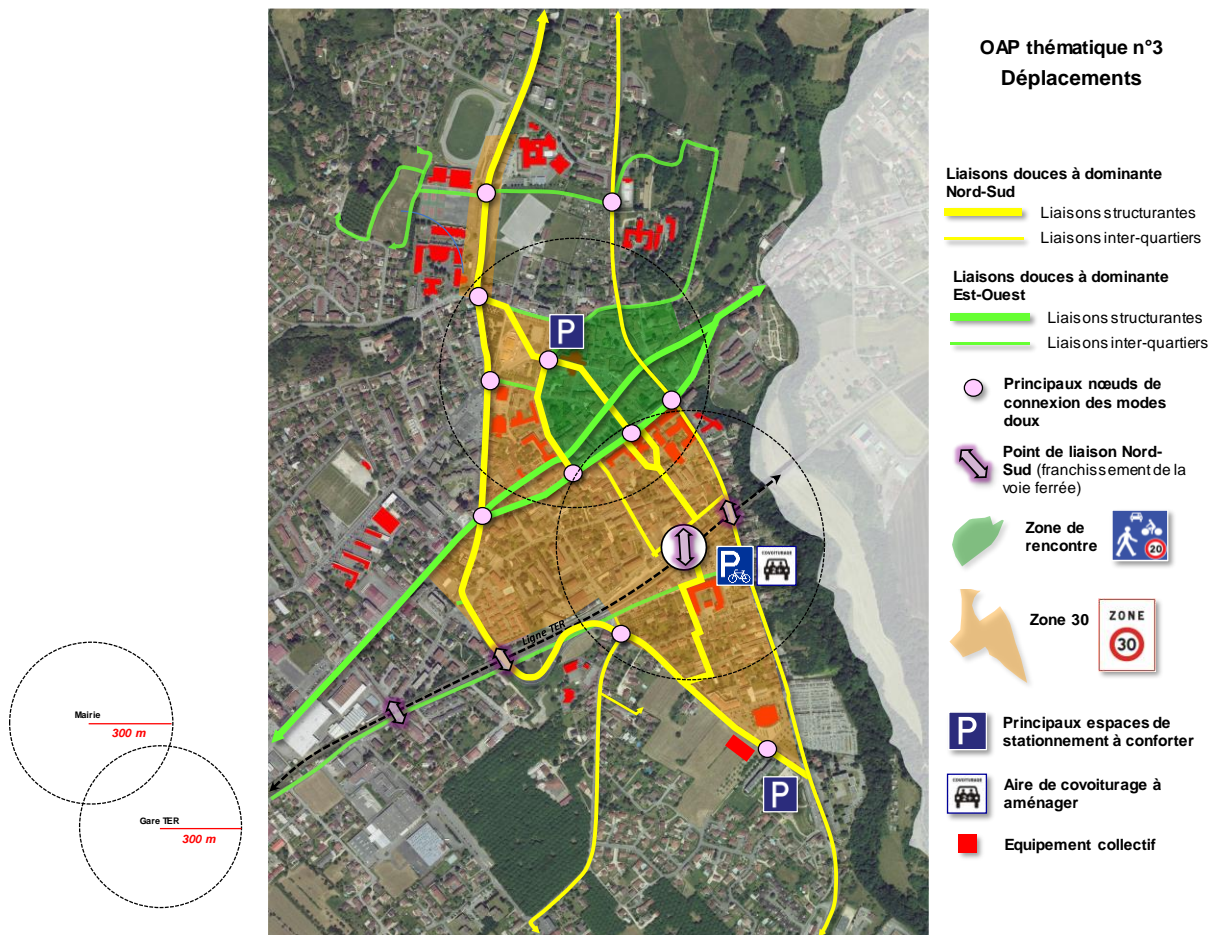
- Revitaliser le centre-ville et élargir la centralité autour de 3 nouvelles polarités : un centre-ville à revitaliser, une entrée de ville nord à réorganiser, un pôle gare en interface nord-sud et une entrée de ville sud à recomposer (Orientation n°4 / Axe n°1 / Objectifs n°1 à 4),
- S'appuyer sur l'offre de logements existante en favorisant les opérations de réhabilitation des logements et de restructuration/rénovation des îlots dégradés (Orientation n°1 / Axe n°2 / Objectif n°2),
- Conforter des quartiers existants en mobilisant des interstices & Réajuster ponctuellement certaines limites de l'enveloppe urbaine pour la rendre plus lisible (Orientation n°2 / Axe n°2 / Objectifs n°1 et 2),
- S'appuyer sur des densités moyennes adaptées aux quartiers et au contexte urbain (Orientation n°2 / Axe n°3 / Objectif n°2).



### 2.3 – OAP Déplacements

L'OAP « Déplacements » vise à mettre en cohérence les objectifs du PADD définis dans l'orientation n°4 / axe n°1 / objectif n°1 :

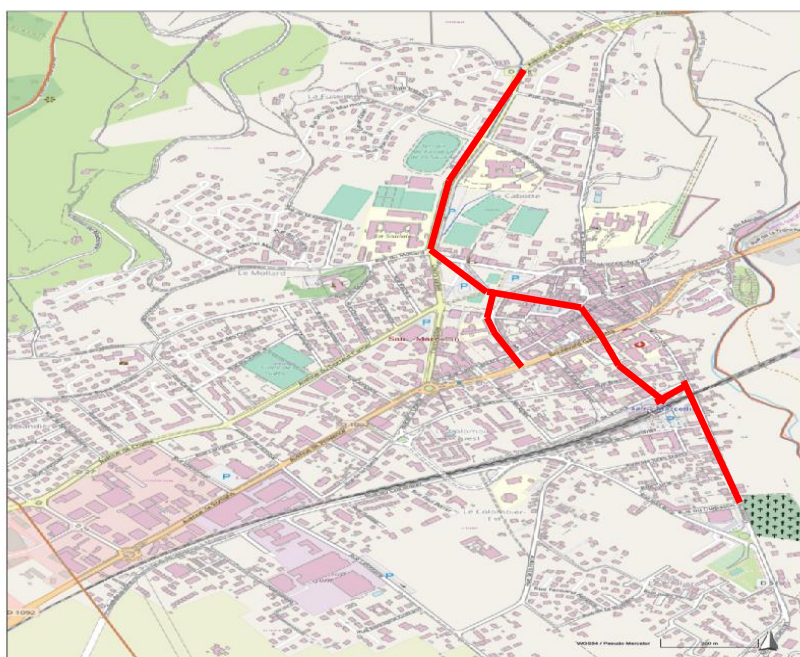
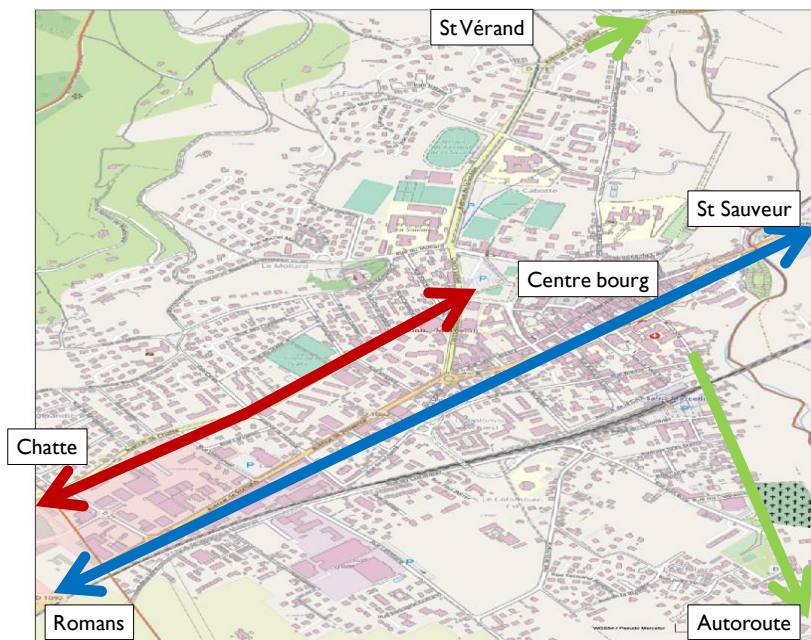
- S'appuyer sur le schéma des liaisons modes doux et l'actualiser au regard du projet urbain afin de proposer un maillage cohérent,
- Sécuriser les piétons / cycles autour des principaux équipements publics, notamment autour des équipements scolaires,
- Conforter les liaisons douces entre les principaux équipements et les quartiers environnants
- Créer un sentier de promenade le long de la Cumane,
- Mettre en valeur un cheminement entre le site de la piscine et le parc de la colline de Joud
- Aménager des liaisons piétons / cycles sécurisées le long des grands axes : D1092, av. du Vercors / rue du Dauphin, etc.,
- Améliorer la qualité du franchissement via la passerelle de franchissement de la voie ferrée afin de favoriser les liens entre le centre-ville et la Plaine.





Au-delà de la cohérence qui est recherchée en terme de desserte douce à l'échelle de la « centralité élargie », le PLU assure une cohérence globale de la desserte **à l'échelle communale**, comme l'indiquent les illustrations suivantes. Les principaux objectifs recherchés sont :

**Principaux axes à valoriser à l'échelle communale, en lien avec les territoires limitrophes**



La prise en compte des modes doux se traduit ainsi dans le PLU par :

- des emplacements réservés,
- une OAP thématique n°3 sur les déplacements doux à l'échelle de la centralité élargie,
- un maillage des liaisons douces à l'échelle des OAP de secteur, en lien avec le maillage communal,
- des principes de continuité à rechercher avec les territoires limitrophes, comme cela est rappelé dans les schémas de principe ci-dessus.

**Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Marcellin**

---

**Rapport de présentation**

**PARTIE 4  
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

# Sommaire

<b>Chapitre I. Contexte réglementaire</b>	<b>2</b>
I.A. Le PLU et l'environnement	3
I.B. La démarche d'évaluation environnementale : un processus itératif qui accompagne l'élaboration du projet de territoire	3
<b>Chapitre II. Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet et évaluation des incidences</b>	<b>5</b>
II.A. Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières	6
II.A.1. Les enjeux	6
II.A.2. Les réponses apportées dans le projet	6
II.A.3. Les incidences du PLU sur la consommation d'espace	7
II.A.4. Les potentiels d'amélioration du projet	7
II.B. Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes	8
II.B.1. Les enjeux	8
II.B.2. Les réponses apportées par le projet	8
II.B.3. Les incidences du PLU sur les milieux naturels	9
II.B.4. Les potentiels d'amélioration du projet	9
II.C. Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains et culturels	10
II.C.1. Les enjeux	10
II.C.2. Les réponses apportées par le projet	11
II.C.3. Les incidences du PLU sur le paysage	11
II.C.4. Les potentiels d'amélioration du projet	11
II.D. Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)	12
II.D.1. Les enjeux	12
II.D.2. Les réponses apportées par le projet	12
II.D.3. Les incidences du PLU sur la ressource en eau	12
II.D.4. Les potentiels d'amélioration du projet	12
II.E. Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	12

## **Chapitre I.**

# **Contexte réglementaire**

## I.A. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans les PLU correspond à une obligation réglementaire ancienne. Toutefois cette réglementation a fait l'objet ces dernières années d'un renforcement progressif :

- Loi SRU de 2000 : renforcement de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et évaluation simple ;
- Directive 2001/42/CE : renforcement du contenu de l'évaluation environnementale ;
- Lois Grenelles : renforcement de la prise en compte de l'environnement notamment les volets biodiversité et climat ;
- Décret du 23 Août 2012 : réforme du régime d'évaluation environnemental des documents d'urbanisme ;
- Décret du 28 décembre 2015 : mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises.
- Décret du 11 août 2016 : relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.

## I.B. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN PROCESSUS ITERATIF QUI ACCOMPAGNE L'ELABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Décret du 23 Août 2012 détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Le PLU de Saint-Marcellin correspond à la seconde catégorie et l'autorité environnementale a été saisie en 2018. Dans sa décision n°2018-ARA-DUPP-000771 en date du 14 mai 2018, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) indique que la révision **du PLU de Saint-Marcellin n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Toutefois l'élaboration d'un document de planification tel qu'un PLU (qui revêt la double dimension d'un projet politique, et de formalisation d'une stratégie territoriale d'aménagement) demande des études et réflexions approfondies sur les différentes orientations attendues, sur l'organisation de l'espace qui en découle, sur sa cohérence avec une stratégie de développement économique et sur la maîtrise des conséquences qu'elle fait peser sur l'environnement.

Les considérations environnementales y tiennent donc une part importante. Ce processus doit s'inscrire tout au long de l'élaboration du document de planification, selon une démarche continue et itérative.

Il convient de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement à toutes les phases d'élaboration du projet, et apprécier notamment les incidences sur l'environnement, du PADD, du zonage et du règlement. Conformément aux dispositions réglementaires, une attention particulière est portée à l'économie d'espace, aux économies d'énergie et à la lutte contre le changement climatique, à la préservation et la restauration des trames vertes et bleues et à la protection des zones naturelles remarquables.

C'est dans cet esprit qu'a été menée l'élaboration du PLU de Saint-Marcellin. Le Bureau d'études Mosaïque Environnement a accompagné la révision du PLU à chaque stade du projet. Le document qui suit restitue cette démarche.

Différents moyens ont été mobilisés pour mener à bien cette évaluation :

- une analyse bibliographique des données existantes ;
- un travail de cartographie et de photo-interprétation ;
- des repérages de terrain ont été menés au moment du diagnostic ;
- des inventaires de terrain ont été menés sur les sites ouverts à l'urbanisation afin de s'assurer de l'absence d'enjeux rédhibitoires pour leur aménagement : particulièrement des milieux naturels remarquables et des zones humides (prospections conformes au décret ministériel de délimitation des zones humides).

Dans le cadre du processus d'élaboration, l'analyse de la prise en compte de l'environnement a été menée à différent stade du projet :

- au moment de la définition et hiérarchisation des enjeux ;
- lors du PADD ;
- lors de la définition des OAP, du zonage et du règlement.

Ce processus itératif a permis un enrichissement progressif du projet.

## **Chapitre II.**

# **Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet et évaluation des incidences**

Le projet de PLU fait l'objet d'une évaluation sur la base d'une grille comprenant 9 thématiques relatives au développement durable :

- 1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières.
- 2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes.
- 3 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels.
- 4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable).
- 5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales.
- 6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre.
- 7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire.
- 8 - Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs.
- 9 - Prévenir les risques naturels et technologiques.

## II.A. DEVELOPPER LES TERRITOIRES DE FAÇON EQUILIBREE, LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES TERRES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES

### II.A.1. Les enjeux

La commune de Saint-Marcellin, située à mi-chemin entre Valence et la périphérie de la métropole grenobloise, est soumise à une pression foncière importante, en lien avec le développement de maisons individuelles. Différents enjeux se superposent et peuvent être mis en avant :

- La préservation du relief vallonné de la commune au nord, source de diversité paysagère ;
- La limitation des risques liés aux pentes des coteaux : problématique de ruissellement des eaux pluviales, glissements de terrain, éboulements.
- Eviter d'exposer les nouvelles populations aux risques liés à la topographie.
- Une pression foncière importante sur les milieux agricoles, lié au développement résidentiel et de l'industrie au sud de la commune ;
- Limiter la consommation d'espace par la prise en compte des enjeux de renouvellement urbain. La revitalisation du cœur de ville est également un enjeu fort pour Saint-Marcellin.

Niveau de priorité de la thématique : **Fort**

### II.A.2. Les réponses apportées dans le projet

#### a Volet habitat

La question de l'économie d'espace a été traitée par le projet, qui cherche à concilier différents enjeux en :

- Développant le résidentiel principalement en cœur de ville, à proximité des équipements existants. Les secteurs du Vallon du Savouret ou du quartier de la Gare sont des secteurs prioritaires de renouvellement urbain et font l'objet d'une OAP pour encadrer leur devenir. Les secteurs des Ouillères Nord et Sud, et de la rue de la Sône sont à proximité du cœur de ville et de ses principaux équipements. Les densités envisagées permettent une économie d'espace à l'échelle de la commune, permettant d'optimiser l'utilisation de terres naturelles



ou agricoles sur la commune. La volonté est de développer plusieurs pôles de vie : le centre-ville, l'entrée de ville nord (quartier de la Saulaie), le pôle gare.

- L'implantation des logements est principalement réalisée au sein de l'enveloppe urbaine, la consommation prévisionnelle d'espace pour l'habitat est de 11 ha, dont 9 ha à l'intérieur de l'enveloppe.
- Les différentes OAP présentent des formes urbaines diversifiées, avec une mixité des typologies du bâti (individuel, groupé, intermédiaire). En outre, l'opération présente une densité plus forte grâce à ces formes urbaines, qui est conforme au SCoT de la Région Urbaine de Grenoble : 700 m<sup>2</sup> par logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m<sup>2</sup> par logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.
- Le projet communal tend également vers un souhait de valoriser le tissu urbanisé existant à travers le renouvellement urbain (renouvellement urbain sur le secteur de la Gare, etc.).
- Le projet, important de part la population qu'il prévoit d'accueillir, a pris soin de phaser ce développement afin d'échelonner l'impact de l'arrivée de nouvelles populations.

#### **b Volet activités économiques**

- La zone Uih a été maintenue en zone à vocation économique malgré la présence de plusieurs friches industrielles afin de favoriser le renouvellement urbain à vocation économique.
- Sur le volet économique, pour compléter les besoins locaux de développement, le projet prévoit l'extension des zones artisanales existantes d'une surface de 30 ha au total.

### **II.A.3. Les incidences du PLU sur la consommation d'espace**

#### **a Volet habitat**

Le projet prend soin de maîtriser ses incidences sur la consommation d'espace à vocation résidentielle. Le PLU prône des objectifs de densification en confortant le centre avec une mixité de typologie d'habitat. Le PLU est en relation avec la taille de la commune et sa situation géographique, ainsi que les équipements qu'elle souhaite développer. La densité est conforme aux objectifs du SCoT.

En valeur absolue, le SCoT autorise une consommation d'espace à vocation résidentielle de 35 ha, or le projet de PLU de Saint-Marcellin est économe en regard de cette possibilité laissée par le SCoT, **puisqu'il prévoit l'urbanisation de 17,2 ha, soit la moitié de ce qui est autorisé par le SCoT.**

#### **b Volet activités économiques**

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace à vocation économique sont fortes, puisque ce sont près de 30 ha qui sont prévus à l'offre d'espaces économiques dédiées. Néanmoins, cette offre de foncier à vocation économique a été définie conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble, que la communauté de communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère a déclinées sur son territoire en décidant de concentrer son développement économique sur le territoire de la commune de Saint-Marcellin à proximité de l'échangeur de l'autoroute A49 (20 ha prévus au SCoT en « valeur nette », hors « réserves d'entreprises » et foncier disponible immédiatement).

### **II.A.4. Les potentiels d'amélioration du projet**

Les différentes améliorations envisageables ont été intégrées au cours de l'élaboration du PLU.

## II.B. PROTÉGER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR, ET GERER LES ECOSYSTEMES

### II.B.1. Les enjeux

La commune de Saint-Marcellin se trouve dans un contexte rural, à proximité de l'agglomération de grenobloise. La commune dispose de quelques espaces qui sont encore peu anthropisés, au nord notamment, et perméables aux déplacements des espèces. Elle est également caractérisée par une ripisylve le long de la Cumane. Saint-Marcellin comporte des réservoirs de biodiversité, tels que : zones humides, boisements, ripisylves, haies, forêts alluviales... Qu'il est nécessaire de préserver. D'autres enjeux liés aux milieux naturels sont également prégnants :

- La protection des milieux naturels remarquables : pelouses sèches, zones humides ;
- Préserver la diversité des milieux naturels et agricoles sur les coteaux et au nord du centre-bourg ;
- Préserver les éléments de la trame verte et bleue : Vallon de la Cumane et partie nord de Saint-Marcellin ;

Niveau de priorité de la thématique : **Fort**.

### II.B.2. Les réponses apportées par le projet

La protection des espaces naturels constitue une axe du PADD (Orientation n°3 – Axe 1 – Conforter l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue). Le PADD affirme la volonté de prendre en compte les milieux remarquables dans le projet en préservant leur fonctionnalité écologique.

Tout d'abord, le projet utilise de manière appropriée les zonages N et Np, qui recouvrent les zones naturelles et forestières, pour protéger les principaux milieux naturels de la commune.

En zone N, la constructibilité est limitée par le règlement (article N2). La zone Np correspond à un secteur inconstructible de la zone naturelle. Ainsi, le projet classe en zone Np l'ensemble du vallon de la Cumane.

Ensuite, les deux principaux corridors, vallon de la Cumane et le corridor paysager au nord de la commune sont bien préservés par des classements en zone A, Np et N, ce qui permet globalement de les préserver de l'urbanisation.

De plus, les secteurs en zones humides bénéficient d'un zonage propre et sont protégés dans le règlement :

- le règlement indique en zone A (art. A1) : « Sont notamment interdits tous les travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides ».
- Le règlement indique en zone N, article N1 : « Sont notamment interdits tous les travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides. »
- Enfin, le règlement du secteur N précise les types de travaux autorisés en zone humide.

Au sein du règlement, un article est utilisé pour préserver les milieux naturels :

- Utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui permet dans le règlement :
  - o Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
  - o Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et

inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- Le règlement protège les éléments végétaux, et autorise, de façon dérogatoire, une destruction. En cas d'intervention sur ces végétaux, une replantation est obligatoire, de façon à reconstituer les continuités végétales.
- les **espaces boisés classés** (EBC) définis à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Les EBC sont délimités par une trame graphique spécifique qui permet de les protéger.

Les secteurs d'urbanisation (résidentiel) sont principalement situés dans des dents creuses, ce qui permet de limiter la frange urbaine. Enfin, l'article 5 du règlement incite dans les zones A à l'implantation d'essences locales pour masquer les installations agricoles.

### II.B.3. Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Le projet aura un impact faible sur les milieux naturels, les secteurs de développement prévus se situant au cœur de la zone urbanisée.

Le projet préserve les éléments naturels les plus remarquables via le zonage en N, Np, A ou encore Ap.

Par l'accroissement de la densité et un développement urbain maîtrisé, le projet contribuera de manière positive à la préservation des espaces naturels de la commune. Un développement urbain dans les poches urbaines limite de fait la consommation d'espaces naturels et la fragmentation des milieux.

Le secteur 1AUia (couvert par l'OAP n°8 du Plateau des Echavagnes) est situé dans la ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la Rivière Isère à l'aval de Grenoble » et en bordure de la ZNIEFF de type I « L'Isère du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne ». Ce secteur de développement industriel pourra donc avoir une incidence sur ces réservoirs de biodiversité.

- ➔ Les incidences sur la ZNIEFF de type 1 semblent limitées, car celle-ci n'est pas directement touchée.
- ➔ La ZNIEFF de type 2 est une zone qui intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours inférieur de l'Isère, ses annexes fluviales et les zones humides voisines. Entrecoupée de barrages, endiguée sur de longues portions, bordée de nombreuses industries, l'Isère est à l'aval de Grenoble une rivière dont la qualité des eaux est mise à mal par des pollutions toxiques ; leur impact peut être ressenti jusqu'au Rhône. C'est pourquoi le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE) propose notamment ici des objectifs de restauration de la qualité de l'eau et des milieux (sédiments, toxiques), en cohérence avec ceux du « Plan Rhône ». Il préconise ainsi la préservation des milieux à haute valeur écologique, la protection de la nappe de l'Isère et de celles des terrasses perchées vis-à-vis de risques de pollutions accidentelles ou agricoles. Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (ainsi que certains secteurs de « balmes » sableuses proches de la rivière) sont retranscrits par plusieurs zones de type I. L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. **Lors de l'aménagement du site, une vigilance particulière sera nécessaire sur les pollutions accidentelles liées à l'industrialisation.**

### II.B.4. Les potentiels d'amélioration du projet

Les différentes améliorations envisageables ont été intégrées au cours de l'élaboration du PLU.

## II.C. PROTÉGER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR, ET GERER LES PAYSAGES ET PATRIMOINES URBAINS ET CULTURELS

### II.C.1. Les enjeux

Les entités paysagères de Saint-Marcellin se distinguent par :

- Un **profil de coteau** assez boisé, aux versants raides, qui enserme une alcôve de milieu humide ;
- Un **profil de fond de vallon** qui offre un fort contraste avec l'amplitude de la plaine de l'Isère ;
- Un **profil de cours d'eau** induit par la présence du ruisseau La Cumane, en limite Est aux berges encaissées et boisées (élément de césure)
- Un **profil de plaine alluviale** que dessine la vallée de l'Isère sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest sur laquelle s'étire l'enveloppe urbaine de la ville de Saint-Marcellin.

L'organisation originelle de la ville se caractérise par des implantations :

- en pied de relief de la colline de Joud à l'articulation du fond de vallon du ruisseau du Savouret et à la confluence des ruisseaux du Maine et de Cumane (lui-même affluent de la rivière de l'Isère) ;
- en surplomb de la confluence des dits ruisseaux afin de s'assurer une bonne protection contre les crues, les risques de ravinements et les glissements de terrain ;
- en retrait de la plaine alluviale afin de libérer au maximum les terres aux cultures ;
- en retrait des coteaux afin de :
  - o ne pas se soumettre aux diverses contraintes du relief : stabilisation des sols, ruissellement des eaux, déplacements et accès etc...
  - o libérer les coteaux aux pâturages (élevages et fourrages pour l'hiver) et aux boisements (réserve de chasse et bois d'oeuvre pour les bâtiments, l'artisanat et la vie au quotidien : feu) ;
  - o contrôler le seul passage obligé : franchissement de la Cumane par un unique pont.

D'autre part la Colline de Joud offre un site stratégique de par les points de vue d'elle offre mais aussi par la présence de deux verrous qui la délimitent :

- le premier au Sud par le franchissement du ruisseau de la Cumane en direction de Vinay ;
- le second au Nord en entaillant dans la cluse un passage vers Saint-Vérand.

Les enjeux majeurs :

- Préservation des lignes de crête qui s'ouvrent sur le grand paysage pour leurs rôles d'ouverture du paysage ;
- Protection du couvert forestier sur l'ensemble des reliefs ainsi que les haies et bosquets qui structurent la matrice agricole pour le rôle structurant des paysages. Ces éléments arborés (massifs, haies, bosquets...) contribuent et participent à la qualité du cadre de vie. Ils constituent des éléments paysagers majeurs.
- Protection des ruisseaux et de leurs espaces de fonctionnalité.
- Maintien des rideaux de verdure le long de l'ensemble des cours d'eau pour leurs rôles de mise en valeur des sites et des paysages (support d'une bonne lisibilité des paysages).
- Prise en compte des terres agricoles en tant qu'espaces ouverts (cultures céréalières) et identitaires (vergers de noyers) et maintien des différentes identités agricoles suivant leur

situation (plaine – coteaux – plateau) pour leurs rôles d'ouverture et de perception des paysages.

Niveau de priorité de la thématique : **Moyen**.

### II.C.2. Les réponses apportées pas le projet

Tout d'abord, le projet prévoyant de centrer le développement de l'habitat à l'intérieur et autour des espaces bâtis du centre bourg, sur la plus grande partie du territoire, les paysages seront protégés.

Ensuite, le projet utilise l'article L151-19 du Code de l'urbanisme qui permet d'identifier et localiser des éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, **sites et secteurs à protéger**, 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. Ces secteurs sont délimités par une trame graphique spécifique,

L'article 4.2 régit les qualités architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures, ce qui garantit l'aspect architectural et paysager d'ensemble de la commune.

L'article 5 régit le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : il requiert notamment la mise en place d'espaces de pleine terre (pourcentage de la surface totale de terrain en fonction de la zone) et d'arbres de haute tige en fonction de la superficie d'espace libre

Le projet identifie les éléments de paysage à protéger, mettre en valeur ou requalifier sur la commune, et se sert de l'article L151-23 qui permet de protéger les éléments végétaux (haies, arbres remarquables) qui sont repérés au sein du zonage.

L'article 3 régit les volumétries et l'implantation des constructions : que ce soit en termes d'emprise au sol, de hauteur des constructions, ou bien d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de préserver l'identité patrimoniale du territoire.

Enfin, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été élaborées sur les principaux secteurs de développement, que ce soit des secteurs dédiés au résidentiel ou au développement économique, afin de cadrer au mieux le développement de ces secteurs.

L'ensemble de ces mesures doivent permettre d'atteindre l'objectif fixé de valoriser les atouts paysager et patrimoniaux.

### II.C.3. Les incidences du PLU sur le paysage

Le PLU participe de la préservation des paysages en protégeant les espaces naturels principalement. A ce titre, les parties Nord et Est de la commune sont bien préservées. Au sud, le projet développe de grandes surfaces dédiées au développement économique dans la Plaine, ce qui va modifier de manière importante les caractéristiques actuelles de plaine agricole, en privilégiant le développement d'activités industrielles. Les incidences seront donc importantes sur ce secteur : pour les maîtriser au mieux des OAP sont élaborées sur ces trois grands secteurs de développement économique : OAP n°6 Plateau des Echavagnes, OAP n°7 Basses Plantées, OAP n°8 Plateau des Echavagnes, permettant de cadrer le développement industriel à venir sur ces secteurs.

### II.C.4. Les potentiels d'amélioration du projet

Les différentes améliorations envisageables ont été intégrées au cours de l'élaboration du PLU.

## II.D. PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU (ECOSYSTEMES, EAUX SUPERFICIELLES ET NAPPES, EAU POTABLE)

### II.D.1. Les enjeux

La commune de Saint-Marcellin est traversée par 3 cours d'eau : le ruisseau du Savouret, le ruisseau du Maine et par La Cumane. Cette dernière longe la commune sur sa partie Est et délimite la frontière entre Saint-Marcellin et les communes de Saint-Vérand et de Saint-Sauveur. Elle regroupe par ailleurs les principales zones humides identifiées le long de sa ripisylve. Les activités agricoles et industrielles présentes sur la commune sont susceptibles de créer des pollutions. Les principaux enjeux sur Saint-Marcellin :

- La protection et la valorisation de la ressource en eau ;
- La réduction de l'utilisation de pesticides et de nitrates dans l'agriculture locale ;
- La restauration écologique de la Cumane.

Niveau de priorité de la thématique : **Fort**.

### II.D.2. Les réponses apportées par le projet

La préservation de la trame aquatique (cours d'eau, milieux associés, zones humides) est garantie via un zonage Np et N. En effet, les milieux aquatiques et cours d'eau sont inscrits en zone Np et le PADD assure leur préservation.

Le projet préserve tout particulièrement le vallon de la Cumane et sa ripisylve, ainsi que le vallon du Savouret (zonages N, A et Ap). Ces deux vallons sont soumis à de forts risques et donc non constructibles pour ces raisons.

Le projet développe l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux. Le règlement indique que concernant l'eau potable, dans chaque zone que « toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ». La commune a mis à jour son schéma directeur eau potable. **Le bilan besoins/ressources à horizon 2030 montre que la commune dispose d'une marge confortable sur la ressource en eau.** Néanmoins, le schéma directeur eau potable propose des restructurations pour répondre au développement de la zone d'activités et à l'urbanisation future, afin d'éviter des baisses de pression dans certains secteurs de la Ville.

### II.D.3. Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La densification, la limitation de l'imperméabilisation sont favorables à la ressource en eau. En classant en zone Np les cours d'eau et milieux associés, le PLU devrait se traduire par des incidences positives pour la préservation des cours d'eau.

### II.D.4. Les potentiels d'amélioration du projet

Sans objet.

## II.E. AMELIORER LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES

### II.E.1. Les enjeux

La commune de Saint-Marcellin est raccordée à la station d'épuration « Aqualline » de Saint-Sauveur, gérée par le SIVOM de l'agglomération de Saint-Marcellin. Cette station d'épuration est conforme en équipement et en performance (données 2014). La station « Aqualline » est récente puisqu'elle a été mise en service en 2011. En 2014, le débit entrant moyen était de 2362 m<sup>3</sup>/j pour un débit de référence de 6688 m<sup>3</sup>/j et la somme des charges entrantes était de 14 100 équivalent habitant (EH) pour une

capacité nominale de 34 515 EH : **la capacité de la station est donc suffisante pour traiter la charge polluante reçue et à venir.**

Saint-Marcellin dispose d'un réseau majoritairement unitaire (en 2016, réseau unitaire à **90%**, soit 17 491 ml sur 19 451 ml), ce qui engendre des problèmes d'eaux claires parasites dans la station de traitement des eaux usées. Ces problématiques sont accentuées par le dysfonctionnement de certains déversoirs d'orages. Des réseaux séparatifs existent, mais ils ne maillent encore qu'une partie de la commune.

Il y a donc plusieurs enjeux pour Saint-Marcellin :

- La préservation de la ressource en eau ;
- Veiller aux différents usages de l'eau (alimentation en eau potable, agriculture) susceptibles de rentrer en concurrence et d'exercer une pression sur le milieu ;
- La mise en place d'un réseau séparatif.

Niveau de priorité de la thématique : **Fort**.

## II.E.2. Les réponses apportées par le projet

Pour répondre à ces enjeux, une des principales actions du projet est de développer l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux. De ce fait, la connexion au réseau d'assainissement et eaux pluviales est simplifiée.

En outre, le règlement mentionne une obligation de raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux usées (séparatif). Le schéma directeur d'assainissement (mis à jour en juin 2018) prévoit le raccordement de l'ensemble des zones de développement au réseau public d'assainissement des eaux usées. L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement préalable approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les travaux réalisés sur les réseaux jusqu'ici ont permis la mise en séparatif des réseaux dans certaines rues. Cependant cette séparation n'est pas encore bénéfique car le réseau d'eaux pluviales se rejette dans le réseau unitaire. Des travaux supplémentaires sont nécessaires. Le schéma directeur d'assainissement prévoit un certain nombre de travaux pour renforcer les réseaux et ainsi répondre au projet de PLU (cf. carte n° 32093 du schéma directeur d'assainissement).

L'évolution démographique est compatible avec la capacité de la STEP à horizon 2030, puisqu'en 2014 Saint-Marcellin comptait 8 086 habitants pour une charge entrante de 14 100 EH (ratio d'environ 0,6). En 2030, le projet prévoit d'atteindre un total de 9 000 habitants, ce qui donnera environ 15 700 EH, la STEP étant dimensionnée pour 34 515 EH. Outre la population, le développement économique pourra peser sur la charge entrante de la STEP, néanmoins, celle-ci dispose d'une capacité résiduelle très importante.

Pour les zones en assainissement non collectif, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales doivent être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant en :

- Gérant les eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement, avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite.
- Gérant les eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

Les OAP n°3, 4 prévoient des noues et des bassins de gestion des eaux pluviales à l'échelle des aménagements, permettant une gestion plus efficace des eaux pluviales.

La taille des ouvrages publics ne peut être techniquement et financièrement augmentée sans cesse. Une nouvelle politique de maîtrise et de gestion des eaux de ruissellement doit être mise en œuvre. Cette politique va dans le sens d'une gestion « amont » des eaux pluviales destinée à :

- assurer la pérennité hydraulique des ouvrages existants **en évitant l'accroissement de la dimension des ouvrages en domaine public** ;
- **limiter les volumes et débits** dirigés vers les exutoires naturels ainsi que la fréquence des risques d'inondation des zones exposées ;
- **limiter l'impact sur le milieu naturel** en maîtrisant la pollution pouvant être rejetée par les eaux pluviales.

Les surfaces importantes qui seront imperméabilisées dans le cadre du développement industriel au sud de la commune font l'objet d'OAP (n°6, 7 et 8), qui indiquent que : « L'infiltration sur site sera privilégiée si la nature des terrains le permet ». Le schéma de ces OAP ne prévoit pas de localisation de noues ou de bassin pour ne pas contraindre l'aménagement à ce stade, mais la rédaction des OAP requiert ces éléments : « les eaux pluviales seront collectées dans un système de noues à ciel ouvert et les bassins de rétention serviront de zones de stockage et d'acheminement de l'eau. Les bassins de rétention ne peuvent pas être bétonnés. Ils doivent être enherbés sur toute leur surface, avoir une pente de talus la plus faible possible et une profondeur adaptée à la configuration du terrain.

### II.E.3. Les incidences du PLU

D'une part, concernant la gestion des eaux pluviales, l'incidence dépendra des précautions prises à l'échelle de chaque aménagement pour assurer la gestion des eaux pluviales. D'autre part, le PLU est en adéquation avec les équipements existants en matière d'assainissement des eaux usées et ne devrait donc pas avoir d'incidence importante sur ce point.

### II.E.4. Les potentiels d'amélioration

Sans objet.



## II.F. PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR, ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE – LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE

### II.F.1. Les enjeux

Le secteur résidentiel est prépondérant sur la commune de Saint-Marcellin puisqu'il représente 43 % des consommations d'énergie finale sur la commune. Le mix énergétique de ce secteur est dominé par les produits pétroliers (47,5 % des consommations d'énergie sont couvertes par les produits pétroliers) et par l'électricité (30,2 %). En outre, les consommations énergétiques liées au transport sont également fortes.

Les émissions de GES sont essentiellement liées au secteur résidentiel (42 % des émissions de GES). Les produits pétroliers qui couvrent la moitié des consommations énergétiques du secteur résidentiel sont fortement émetteurs en GES.

Les principales sources de dégradation de la qualité de l'air sont les axes de transport : autoroute A49, D1092, D518 et D27.

Le territoire dispose d'un ensoleillement suffisant pour valoriser l'énergie solaire sous forme de chaleur ou d'électricité, et d'autres énergies renouvelables présentent un potentiel certain, tel le bois énergie.

Les principaux enjeux sont donc :

- La rénovation des bâtiments résidentiels les plus énergivores ;
- Le développement des énergies renouvelables à fort potentiel sur la commune, et notamment la bonne articulation entre les projets d'aménagements et le réseau de chauffage urbain ;
- La réduction des émissions de GES territoriales et des consommations énergétiques par une meilleure articulation entre urbanisme et transports.
- La prévention, en évitant d'urbaniser à proximité des principales sources de dégradation de la qualité de l'air : autoroute A49, D1092, D518 et D27 ;

Niveau de priorité de la thématique : **Moyen**.

### II.F.2. Les réponses apportées par le projet

Différentes réponses sont apportées par le projet pour améliorer la qualité de l'air, réduire les consommations énergétiques et lutter contre l'accroissement de l'effet de serre :

- En zone 1AU, utilisation de l'article L151-28 3° du code de l'urbanisme, qui autorise une majoration de volume constructible pour les constructions de la sous-destination « logements » faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive : l'emprise au sol et la hauteur pourront être majorées de 20% par rapport aux règles définies aux articles 3.1 et 3.2.
- Les OAP de secteurs rappellent les principes bioclimatiques à décliner dans les OAP à dominante habitat, permettant de réduire les besoins en énergie de ces secteurs de développement.
- Les enjeux de maîtrise de la pollution de l'air sont pris en compte de manière indirecte à travers la mise en place de « liaisons douces ». En outre, la localisation des secteurs d'habitat évite la principale infrastructure source de pollution à savoir l'A49.
- Le stationnement est contraint selon les secteurs (article 6), ce qui devrait permettre de favoriser les déplacements doux notamment en hyper centre.

- Une OAP spécifique « déplacements doux » cherche à créer des liaisons structurantes entre les quartiers et les équipements, ce qui devrait permettre de réduire les consommations énergétiques en matière de transport.

### II.F.3. Les incidences du PLU

L'impact du PLU sur cette thématique est positif de manière indirecte. Le rappel des principes de bioclimatisme à suivre dans le cadre des projets à vocation d'habitat sur les OAP, permettra de réduire de manière substantielle les besoins en énergie des bâtiments qui seront construits. Le projet cherche à densifier l'habitat en centre bourg ou à proximité et créer des liaisons douces sur la commune, permettant de relier les principaux pôles de vie. Cette densification et le développement de pôles de vie devrait permettre de réduire les déplacements automobiles, ce qui dans le même temps permettrait d'améliorer la qualité de l'air et réduire les consommations énergétiques.

### II.F.4. Les potentiels d'amélioration

Sans objet.

## II.G. LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS ET NUISANCES (DECHETS, SITES ET SOLS POLLUES, BRUIT,...)

### II.G.1. Les enjeux

Quatre voies routières sont classées au titre de la loi sur le bruit (arrêté préfectoral n° 2011357-0012 du 23/12/2011), il s'agit :

- De la Départementale D1092 classée en catégories 3 ou 4 selon le tronçon, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de 30 ou 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure
- De l'Autoroute A49 classée catégorie 2, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de 250 mètres de part et d'autres de l'infrastructure
- De la Départementale D27 classée 3 ou 4 selon le tronçon, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de 30 ou 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure
- De la Départementale D518 classée en catégorie 4, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Une voie ferrée est classée en catégorie 4, c'est-à-dire que la zone affectée par le bruit est de 30 mètres de part et d'autres de la voie, il s'agit de la voie 908000 qui relie Valence à Moirans.

Outre ces nuisances, certains secteurs d'habitat sont directement insérés au cœur de secteur industriel avec des sites classés (une ICPE, quatre sites répertoriés BASOL, un site industriel susceptible d'avoir pollué les sols), et également de deux lignes à haute tension.

Le principal enjeu est la limitation des risques en ne prévoyant aucun développement dans les secteurs concernés par de potentielles pollutions et ou nuisances.

Niveau de priorité de la thématique : **Moyen**.

### II.G.2. Les réponses apportées par le projet

Le règlement encadre l'implantation d'activités susceptibles de créer des nuisances sonores dans les zones à dominante d'habitat : UA, UB et UC.

Les **secteurs affectés par le bruit délimités par arrêté préfectoral** sont annexés au PLU (voir la pièce n°6 - Annexes) et représentés à titre informatif sur les documents graphiques. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumis à l'observation de prescriptions spéciales dans ces secteurs.

Le site BASOL « NOWY STYL GROUP (ex CHAIRTECH CANNONE) » est classé en zone UB mais il est repéré par une trame au zonage (servitude d'urbanisme) qui gèle l'urbanisation le temps qu'une solution de dépollution soit trouvée.

### II.G.3. Les incidences du PLU

Incidence positive sur le contexte acoustique et la pollution de l'air en favorisant l'insertion des aménagements en centre bourg.

### II.G.4. Les potentiels d'amélioration

Sans objet.

## II.H. ASSURER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET COMPLEMENTAIRE DES DIVERS MODES DE TRANSPORTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

### II.H.1. Les enjeux

La ville de Saint-Marcellin bénéficie, de par sa localisation, de bonnes conditions d'accessibilité, aux grandes voies de communication axées sur la vallée de l'Isère qui permettant des déplacements aisés de « grand transit » vers la Suisse, et en connexion avec l'axe Rhodanien. L'accès direct à l'A49, la Gare SNCF et un réseau de routes départementales fondent les principaux atouts de Saint-Marcellin en matière d'infrastructures de déplacements.

Plusieurs enjeux se distinguent sur Saint-Marcellin en matière de déplacements :

- Une ville centre trop fortement soumise à la circulation automobile ;
- L'accessibilité et le lien fort entre le centre et les quartiers périphériques face aux coupures par les infrastructures et aux flux de circulation véhicules.
- Une politique cohérente entre développement de l'habitat et activités pour limiter les déplacements domicile-travail.
- Le désenclavement et la desserte des activités dans la Plaine, et prendre en considération les difficultés de cohabitation possibles entre circulation poids lourds et habitat (nuisances et risques d'insécurité par rapport à la circulation des poids lourds).
- L'aménagement du quartier de la gare et de son espace environnant, concernant la multi-modalité, la facilitation des cheminements tous modes confondus, et les connexions urbaines entre la gare et son environnement.
- Favoriser les déplacements doux à travers les logiques de déplacement actuelles, mais aussi en anticipant sur les pratiques futures pour les quartiers en développement : renforcer la cohérence urbanisme – équipements- déplacements, et sécuriser les cheminements « doux »

Niveau de priorité de la thématique : **Moyen**.

### II.H.2. Les réponses apportées par le projet

Le projet s'appuie d'une part, sur des choix de développement denses pour diminuer les obligations de déplacements et d'autre part, sur le développement de circulations douces et les déplacements alternatifs afin de limiter l'usage de la voiture individuelle. Il prévoit notamment de :

- densifier les zones d'habitat dans le centre-ville ou à proximité de celui-ci ;
- deux emplacements réservés sont prévus pour la création de cheminements piétons (ER2 et ER9) ;

Surtout, le projet a développé une OAP thématique sur les déplacements (OAP thématique n°3), permettant :

- d'identifier les principales liaisons douces structurantes orientées tantôt nord-sud et est-ouest ;
- les principaux espaces de stationnement à conforter ;
- les « zones de rencontre »
- l'espace en « zone 30 » ;
- l'aire de covoiturage à aménager.

### II.H.3. Les incidences du PLU

Cette thématique est bien développée par le projet communal et utilise les leviers d'actions dont elle dispose : densification des zones d'habitat, création d'emplacements réservés pour des liaisons douces, parking de covoiturage, le tout est repris par une OAP thématique permettant d'encadrer le souhait de la commune en matière d'évolution des déplacements. Globalement les incidences devraient être positives.

### II.H.4. Les potentiels d'amélioration

Sans objet.

## II.I. PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### II.I.1. Les enjeux

Saint-Marcellin est soumise à de nombreux risques naturels selon la carte des aléas réalisée par RTM en 2005 : inondations, crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, ravinements et ruissellements sur versant, mouvements de terrain. Les principaux risques sont les risques liés aux mouvements de terrain. Elle est aussi particulièrement sensible au risque de ruissellement.

Le projet de PLU ne devra pas contribuer à l'accroissement des risques (glissement de terrain et inondation) et exposer de nouvelles populations :

- La limitation des risques en ne prévoyant aucun développement dans les secteurs concernés par des risques moyens à forts ;
- La limitation des risques de ruissellement des eaux pluviales et le développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ;
- Le respect des normes parasismiques ;
- La limitation des risques en limitant le développement dans les secteurs concernés par les sites potentiellement pollués.

Niveau de priorité de la thématique : **Fort**.

### II.I.2. Les réponses apportées par le projet

Le projet prend en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques présents sur le territoire communal.

En premier lieu, le PADD, par le biais de son orientation n°3 – axe n°3 souhaite limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes, en, notamment, conditionnant l'urbanisation au respect des prescriptions de la carte des aléas.

Ensuite, le projet prend en compte la carte d'aléa de 2005, celle-ci a été reportée au plan de zonage, afin d'identifier les secteurs à risque interdisant ou limitant la constructibilité. Au sein du règlement, le titre 2 reprend les prescriptions générales qui s'appliquent au PLU en matière de risques naturels et ce pour chaque type de risques auxquels est exposé la commune. Pour chaque type de zone, un rappel de ce Titre 2 est présent en encadré bleu, afin de s'y référer. Le plan de zonage reprend la carte d'aléa des risques sur le territoire et évite toute urbanisation sur les secteurs à enjeux forts. Il bénéficie d'un aplat de couleur pour les secteurs constructibles sous conditions (en bleu) et pour les secteurs inconstructibles (en rouge, sauf exceptions), ce qui permet de repérer facilement les secteurs les plus soumis aux risques naturels.

En outre, dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est interdite. Par ailleurs, le projet préserve les éléments naturels participant à la réduction des risques d'inondation (ripisylves par le zonage Np dans le vallon de la Cumane, zones humides...).

Enfin, les OAP prennent en compte les secteurs inconstructibles, tel que l'OAP n°1 du Vallon du Savouret qui identifie le secteur inconstructible en y insérant un espace vert, ou l'OAP n°2 du Quartier de la Gare qui rappelle le risque inondation qui s'applique sur la partie ouest de cette OAP.

### II.1.3. Les incidences du PLU

Le projet de PLU a bien traité de la thématique des risques naturels, en cherchant à ne pas augmenter l'aléa là où il existe et en évitant les secteurs à plus forts enjeux en matière de risques.

### II.1.4. Les potentiels d'amélioration

L'OAP des Ouillères Sud ne reprend pas quel type de risque s'applique sur ce secteur.

La carte des risques aurait pu être mise à jour lors de l'élaboration du document d'urbanisme, RTM a été sollicité à plusieurs reprises, mais n'a pas donné de réponse.

## II.J. CONCLUSION

Les enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Saint-Marcellin apparaissent bien pris en compte dans le projet.