

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcel-lès-Valence



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Approuvant la révision du PLU

SOMMAIRE :

Préambule.....	5
PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
1/ MILIEUX PHYSIQUES.....	7
1.1/ géologie.....	7
1.2/ Topographie.....	9
1.3/ Hydrographie.....	11
1.3.1/ Eaux superficielles.....	11
1.3.2/ Qualité des eaux superficielles.....	11
1.3.3/ Eaux souterraines.....	12
1.3.4/ Ressource en eau potable.....	13
1.3.5/ Contextes institutionnel et réglementaire.....	15
A/ Directive Cadre sur l'Eau (DCE).....	15
B/ Directive nitrates.....	15
C/ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	15
D/ Directive Inondation.....	16
E/ SAGE.....	17
F/ Contrat de milieu.....	17
G/ Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI).....	18
H/ Plan Rhône 2015-2020.....	18
1.4/ Climatologie.....	19
1.4.1/ Températures.....	19
1.4.2/ Précipitations.....	19
1.4.3/ Vents dominants.....	20
1.5/ RISQUES NATURELS.....	21
1.5.1/ Arrêtés de catastrophes naturelles.....	21
1.5.2/ Risque sismique.....	21
1.5.3/ Risque de retrait-gonflement des argiles.....	21
1.5.4/ Risque de remontée de nappe phréatique.....	22
1.5.5/ Risque feux de forêts et sécurité incendie.....	22
1.5.6/ Risque inondation.....	22
2/ LE MILIEU NATUREL.....	24
2.1/ TERRITOIRES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	24
2.2/ CONTEXTE ECOLOGIQUE.....	25
2.2.1/ Habitats naturels.....	25
A/ Le plateau agricole.....	25
B/ La Barberolle.....	25
C/ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.....	25
(SRADDET).....	25
2.2.2/ Faune.....	26
2.2.3/ Flore.....	26
2.3/ TRAME VERTE ET BLEUE (TVB).....	27
2.3.1/ Présentation générale.....	27
A/ Pourquoi une Trame verte et bleue.....	27
B/ Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	27
2.3.2/ Composantes de la trame verte et bleue (TVB).....	27
A/ Réservoirs de biodiversité de la trame verte.....	28
B/ Corridors de la trame verte.....	29

C/ Espaces perméables	29
D/ Réservoirs de biodiversité de la trame bleue.....	30
E/ Obstacles	30
2.3.3/ Trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence	32
A/ Détermination des réservoirs de biodiversité de la trame verte à l'échelle de la commune	32
B/ Détermination des corridors de la trame verte à l'échelle de la commune.....	32
C/ Détermination des réservoirs de biodiversité et des corridors de la trame bleue à l'échelle de la commune	32
D/ Détermination des obstacles à l'échelle de la commune.....	33
3/ PAYSAGES	34
3.1/ Grand paysage.....	34
3.2/ Les ensembles paysagers	34
3.2.1/ La plaine.....	35
3.2.2/ Le plateau Nord-Ouest	36
3.2.3/ La côtère	37
3.3/ Atouts et faiblesses du paysage de Saint-Marcel-lès-Valence	38
3.4/ Les entrées de commune	40
3.4.1/ L'entrée côté sud-ouest : concilier développement économique et paysage.....	40
3.4.2/ L'entrée nord-est du village : un secteur d'activité qui fait contraste avec celui de ROVALTAIN (gare).....	40
3.4.3/ Autres entrées, par Bourg-lès-Valence, Châteauneuf-sur-Isère et Alixan.....	41
4/ TRAME VIAIRE et BATIE.....	42
4.1/ Une architecture traditionnelle qui se confronte à la construction pavillonnaire	42
4.2/ Les bâtiments remarquables de Saint-Marcel-lès-Valence.....	43
4.3/ Le contraste des trames viaires et bâties.....	44
DEUXIÈME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	45
1/ PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE.....	45
1.1/ De la préhistoire au XIXème siècle	45
1.2/ Les transformations profondes du XIXème siècle – jusqu' à la deuxième guerre mondiale.....	46
1.2.1/ Une commune de création tardive.....	46
1.2.2/ Le XIXème siècle : le siècle des transformations de la vie rurale traditionnelle, sériciculture et viticulture	46
1.3/ Le XXème siècle depuis l'après-guerre : exode rural et étalement urbain	47
1.3.1/ Les transformations du paysage.....	47
1.3.2/ L'étalement urbain : l'éclatement de la forme urbaine traditionnelle.....	48
1.4/ Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	50
2/ ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES	59
2.1/ Évolutions démographiques : une commune qui ne cesse de d'accueillir de nouveaux habitants, actifs et relativement aisés, depuis les années 1980, qui commencent aujourd'hui à vieillir.....	59
2.2/ Profils de la population	61
2.2.1/ Age : Une population relativement jeune mais qui a déjà tendance à vieillir.....	61
2.2.2/ Une population relativement plus active et aisée que dans les environs	63
2.2.3/ Effectifs scolaires	67
3/ LOGEMENT-HABITAT.....	68
3.1/ Evolution du parc de logements : une croissance soutenue de l'offre de logements	68
3.2/ Composition du parc de logements : sur le modèle dominant de la maison individuelle en accession à la propriété	69
3.3/ Besoins de logement à Saint-Marcel-lès-Valence (adéquation offre/demande).....	71
4/ ASPECTS ÉCONOMIQUES	72
4.1/ Agriculture.....	72
4.2/ Autres activités.....	75
4.3/ Tourisme.....	77

4.4/ Carrières	77
5/ EQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES	79
5.1/ RESEAUX DE DISTRIBUTION.....	79
5.1.1/ Voirie, transports et déplacements	79
A/ Grandes infrastructures et réseau routier	79
B/ Déplacements tous modes	81
C/ Espaces publics majeurs	83
D/ Stationnement	85
E/ Le projet de redimensionnement du carrefour des Couleures	88
F/ Réseaux électriques et énergie éolienne.....	89
5.1.2/ Eau potable.....	91
5.1.3/ Assainissement	91
A/ Assainissement collectif	91
B/ Assainissement individuel	91
C/ Assainissement des eaux pluviales	91
5.1.4/ Collecte et traitement des déchets	92
5.1.5/ Équipement numérique.....	93
5.2/ EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	95
6/ Risques technologiques et nuisances.....	97
6.1/ RISQUE INDUSTRIEL.....	97
6.2/ TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD).....	97
6.3/ RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	99
6.4/ SITES ET SOLS POLLUÉS	99
6.5/ NUISANCES SONORES.....	100
6.5.1/ Rappel réglementaire	100
6.5.2/ Classement sonore des infrastructures de Saint-Marcel-lès-Valence	101
7/POTENTIEL D'URBANISATION A L'INTERIEUR DU TISSU EXITANT / ETUDE DE DENSIFICATION	103
7.1/ Méthode.....	103
7.2/ Identification des gisements fonciers et du potentiel d'urbanisation	103
7.2.1/ « Grandes » dents creuses.....	103
7.2.2/ « Petites » dents creuses.....	105
7.2.3/ Parcelles divisibles	106
TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT	108
1/ OBJECTIFS DU PADD ET MOYENS MIS EN OEUVRE POUR SON APPLICATION	108
1.1/ ENJEUX Du territoire révélés par le diagnostic territorial	108
1.2/ Les 5 objectifs DU PADD / compatibilité avec les documents supra-communaux	109
1.2.1/ Poursuivre la croissance la population par une politique du logement adaptée au contexte communal	109
1.2.2/ Renforcer le centre-ville	110
1.2.3/ Développer une urbanisation durable du hameau de Thodure et des Petits Eynards.....	111
1.2.4/ Soutenir l'activité économique.....	112
1.2.5/ Défendre les richesses environnementales et paysagères de la commune.....	113
2/ Justifications du règlement et des OAP	113
2.1/ Justification du zonage :	113
ZONE U	113
Justification des règles de la zone U et de son secteur UA :	113
Justification des règles de la zone et de son secteur UB :	116
Justification des règles de la zone et de son secteur UI :	119
Justification des règles de la zone et de son secteur 2AUi :	121
Justification des règles de la zone et de son secteur AUa :	122
Zone A	124
Caractéristiques de la zone A :	124

Zone N.....	127
Caractéristiques de la zone N :.....	127
2.2/ Justification deS Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) :	129
2.2.1/ Orientations d’Aménagement et de Programmation – Centre-ville :	129
2.2.2/ Orientations d’Aménagement et de Programmation – Extension urbaine :	133
2.2.3/ Orientations d’Aménagement et de Programmation – Grandes dents creuses :	134
2.2.4/ Orientations d’Aménagement et de Programmation – Secteurs d’activité	136
2.2.5/ Orientations d’Aménagement et de Programmation thématiques	137
A/ Déplacements.....	137
B/ Trame verte	138
C/ Formes urbaines	139
3/ Étude entrée de ville loi Barnier – Chemin de Roussel.....	139
3.1/ CONTEXTE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER.....	140
3.2/ JUSTIFICATIONS DE L’OUVERTURE A L’URBANISATION	142
3.3/ MESURES COMPENSATOIRES D’INTEGRATION	143
4/ JUSTIFICATION DES STECAL	146
4.1/ STECAL du chemin du chantré (AC)	146
4.2/ STECAL du chemin DES BLANCS (Ah)	147
4.3/ STECAL du chemin DES Pierres (AJ)	148
4.4/ STECAL de la rue des plaines (NGv)	149
5/ JUSTIFICATION DES changements de destination	150
5.1/ changements de destination a usage d’habitation	151
5.2/ changements de destination a usage de commerce	157
5.3. changements de destination a usage de bureaux	158
QUATRIEME PARTIE : ÉVALUATION DE L’IMPACT DU PLU : Evaluation environnementale.....	159
1/Évaluation des effets sur l’environnement et présentation des mesures envisagées	159
1.1/ Biodiversité et patrimoine naturel	159
1.2/ Pollution et qualité des milieux	160
1.3/ Gestion de l’espace	161
2/ Évaluation des orientations d’aménagement et de programmation (OAP)	163
2.1/ Méthodologie	163
2.2/ Diagnostic écologique des OAP principales « centre-ville ».....	164
2.3/ Diagnostic écologique des zones d’extension urbaine.....	166
2.4/ Diagnostic écologique des grandes dents creuses	170
2.5/ Diagnostic écologique des OAP « Secteurs d’activité ».....	172
3/ ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE.....	176
3.1/ UNE GESTION ÉCONOME ET QUALITATIVE DE L’ESPACE	176
3.2/ UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.....	178

PREAMBULE

Le conseil municipal de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, réuni le 23 septembre 2015, a décidé par délibération de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 mars 2006.

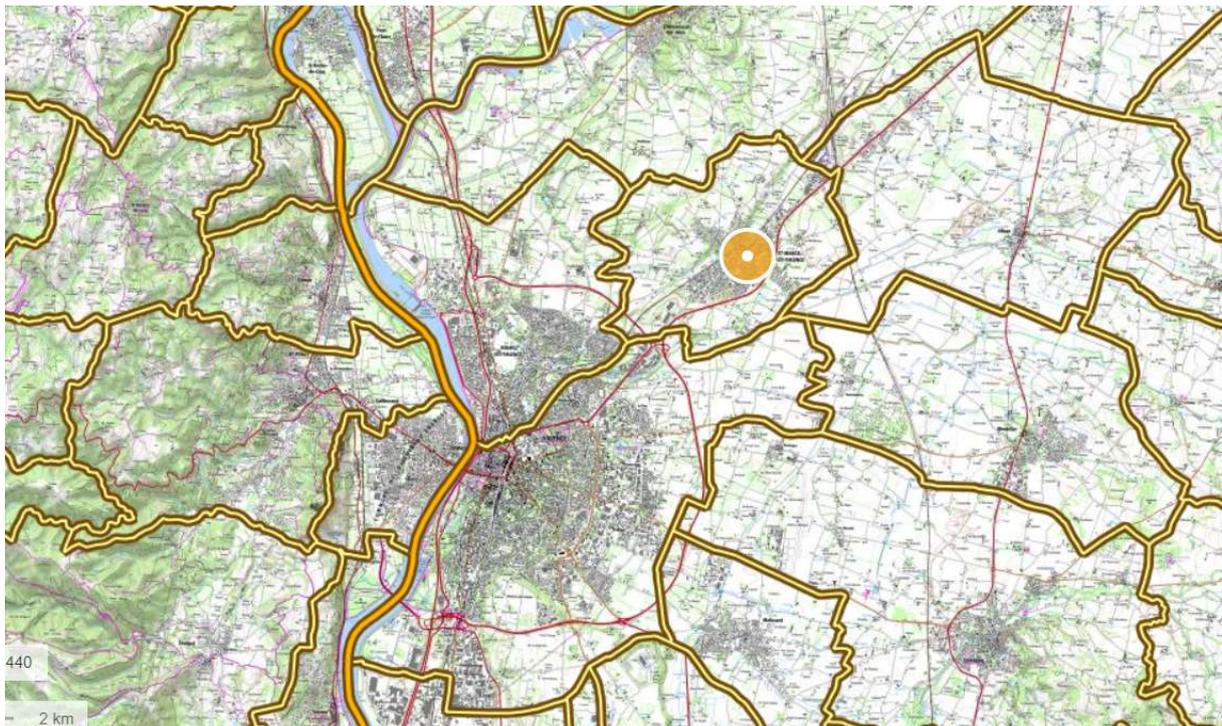
Les objectifs de cette élaboration sont les suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le projet territorial porté par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), en vigueur depuis le 17 janvier 2017, et par le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par le Conseil Communautaire de Valence Romans Agglomération le 8 février 2018 ; le mettre en conformité avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux inondations causées par le débordement de la Barberolle, en cours d'élaboration mais porté à la connaissance de la commune,
- Réorienter la production de logements, en renforçant le centre-ville, varier les formes urbaines et architecturales, dans la recherche d'une plus grande diversité de l'offre,
- Poursuivre le développement économique de la commune, à la fois par la restructuration des zones d'activité, et notamment à proximité du parc « Rovaltain », et par le développement d'une offre de proximité,
- Protéger l'environnement et le patrimoine communal, en identifiant et protégeant les richesses du territoire, en développant les corridors écologiques, en maîtrisant les risques et les nuisances liées aux infrastructures,
- Préserver la qualité de vie, par le développement des équipements publics, des réseaux de circulations douces et d'espaces publics.

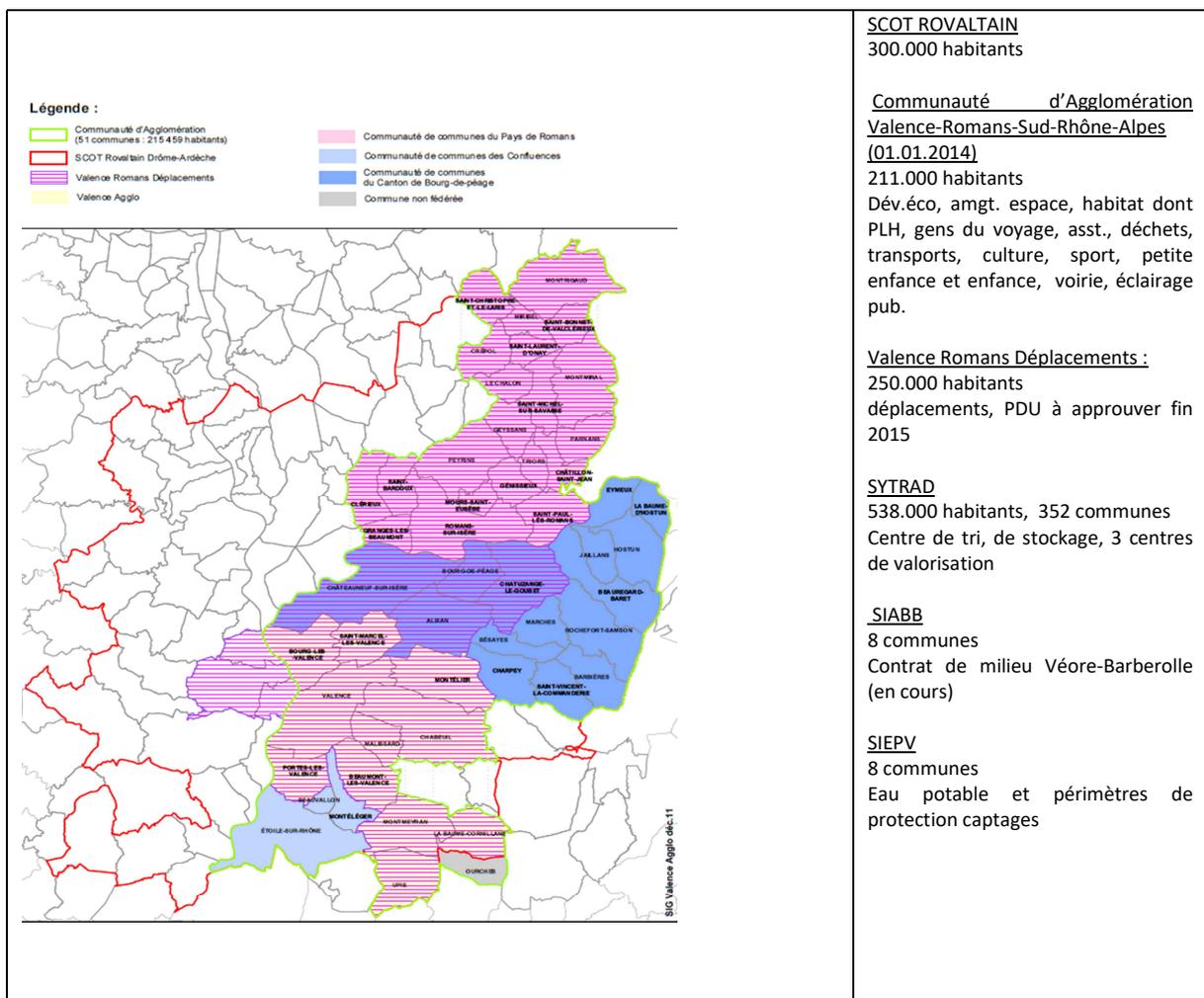
Situation de la commune et contexte institutionnel

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est située au sud de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Drôme, en limite nord-est du territoire de la ville-centre de Valence (le pronom « lès » en ancien Français signifiant « près de »), le long de la route nationale 532 de Valence à Romans et de la voie ferrée de Valence à Grenoble.

Les communes limitrophes sont Valence au sud, Bourg-lès-Valence à l'ouest, Châteauneuf-sur-Isère au nord, et Alixan à l'est.



Saint-Marcel-lès-Valence appartient à plusieurs structures supra-communales, listées ci-dessous :



PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1/ MILIEUX PHYSIQUES

1.1/ GEOLOGIE

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est située sur la plaine de Valence en bordure du couloir rhodanien. Son sous-sol est constitué essentiellement d'alluvions fluviales déposées au cours de l'ère quaternaire, formant un système de terrasses, reposant sur des sédiments pliocènes (argiles bleues).

La partie du Bassin Valentinois qui concerne le territoire communal est constituée de moyennes terrasses : terrasse de Saint-Marcel-lès-Valence et terrasse de Marquet, d'une haute terrasse : terrasse de Fouillouse, et d'une très haute terrasse rhodanienne à soubassement molassique sur le plateau de Fouillouse.

Ces formations sont décrites dans la notice et la carte géologique de Valence (n°187) éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

1.2/ TOPOGRAPHIE

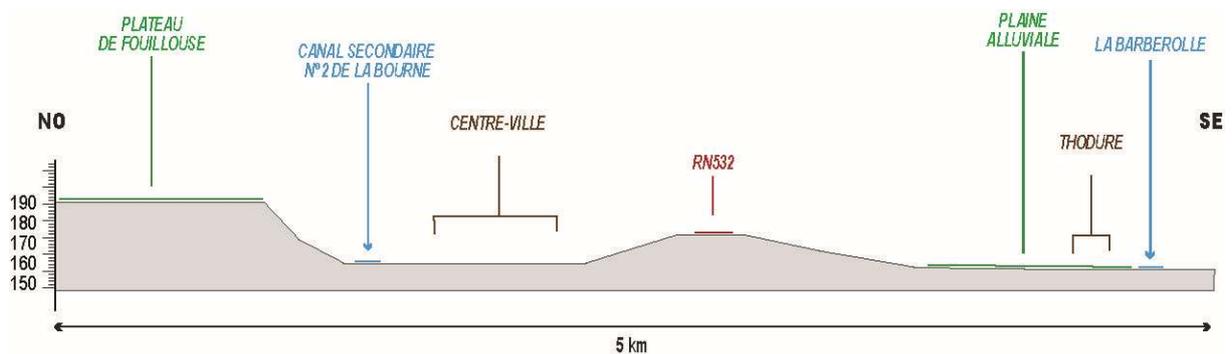
La commune de Saint-Marcel-lès-Valence se situe dans la moyenne vallée du Rhône, dominée à l'ouest par les Monts du Vivarais, bordure orientale du Massif Central, et à l'est par le Massif du Vercors.

Le territoire communal est concerné par une terrasse alluviale sur la moitié sud du territoire et par le plateau de Fouillouse au nord.

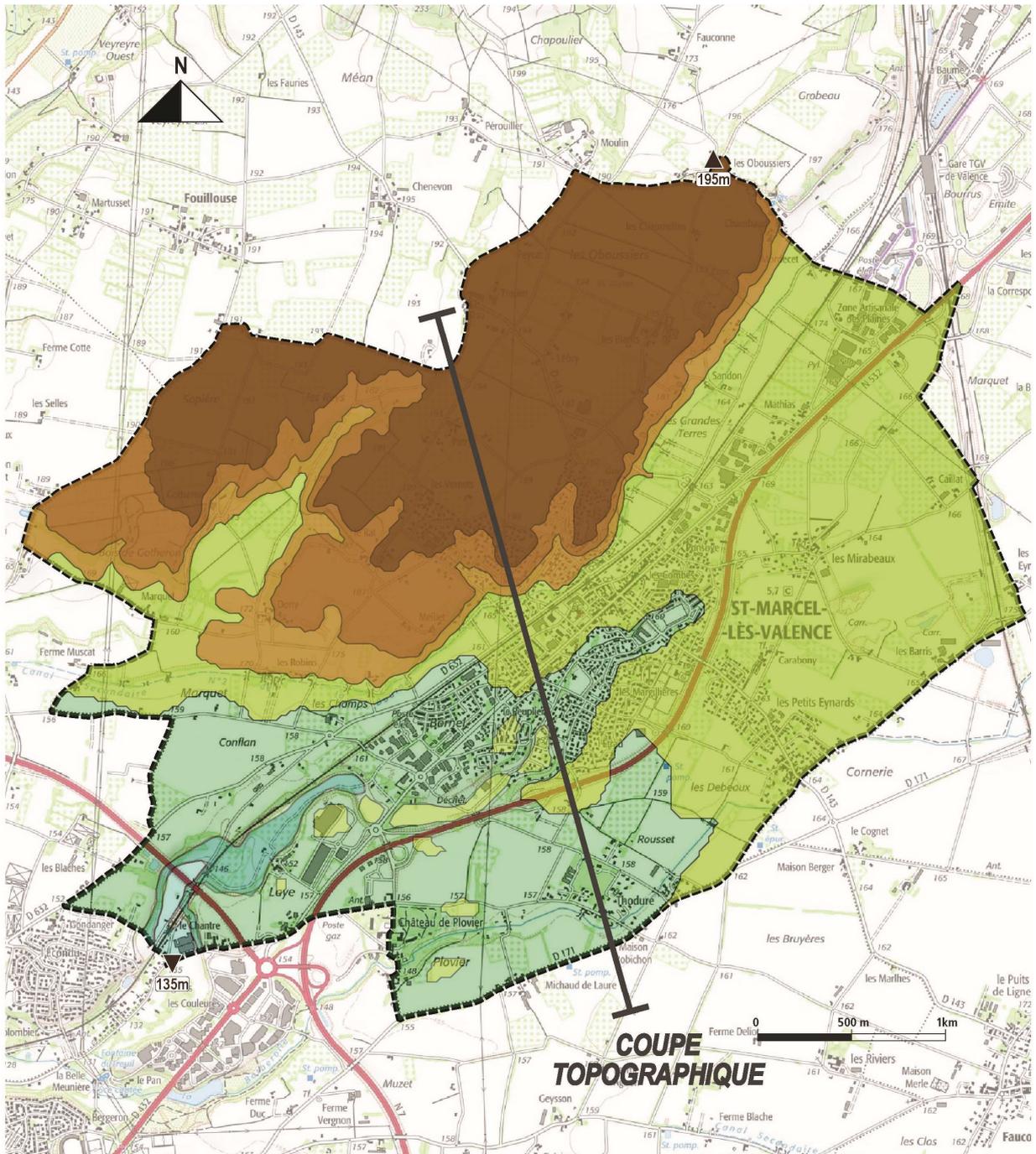
Au nord, le plateau de Fouillouse, assez plat, présente des altitudes avoisinant les 190 m. Le point culminant de la commune, situé sur le plateau, se situe à 195 mètres d'altitude, au nord-est du territoire.

Au centre, le canal secondaire n°2 de la Bourne contourne le plateau par le sud, qui est séparé de la plaine par un talus d'une vingtaine à une trentaine de mètres d'altitude, formant ainsi un balcon par rapport à la plaine.

Au sud, la plaine alluviale présente un relief assez plat qui s'établit entre 140 et 170 mètres d'altitude. La Barberolle coule au sud du territoire communal et sa vallée très peu encaissée fait tout de même varier le relief localement. Le point le plus bas de la commune se situe au sud-ouest du territoire avec 135 mètres d'altitude.

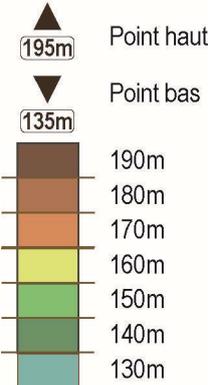


Coupe topographique



COUPE TOPOGRAPHIQUE

Topographie



1.3/ HYDROGRAPHIE

1.3.1/ Eaux superficielles

Le territoire de Saint-Marcel-lès-Valence appartient au bassin versant du Rhône, qui est situé à environ 3 kilomètres à l'ouest de la commune.

Le territoire communal compte deux cours d'eau.

La Barberolle, ruisseau de 30 km, prend sa source dans le massif du Vercors et se jette dans le Rhône quelques kilomètres à l'ouest de la commune. Ce ruisseau draine la partie sud du territoire communal. Il longe par le sud les hameaux des Petits Eynards, de Thodore ainsi que le château de Plovier.

Le canal secondaire n°2 de la Bourne contourne le plateau de Fouillouse par le sud, au centre de la commune. Il traverse des espaces agricoles et une partie urbanisée où il est partiellement souterrain au niveau du centre-ville. Le canal est à sec, à l'abandon suite à la création d'un réseau enterré sous pression.

1.3.2/ Qualité des eaux superficielles

A/ Surveillance des eaux du bassin Rhône-Méditerranée

La qualité de l'eau (ou aptitude) est appréciée au travers de la mesure de nombreux paramètres dont les unités d'expression sont différentes et dont les seuils d'effets sur le milieu, exprimés en concentration, sont également variables.

La qualité de l'eau de la Barberolle est analysée depuis la station de mesure de Valence, en aval du territoire communal de Saint-Marcel-lès-Valence. L'état chimique est mauvais pour l'ensemble des années et l'état écologique est médiocre sur la période 2012-2014.

Les données des fiches d'état des eaux de cette station sont présentées ci-dessous. Les résultats sont présentés conformément à l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface.

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2014	TBE	NC	BE	BE	Ind	BE	MOY	TBE	MED			MED		MAUV ①
2013	TBE	NC	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	MED			MED		MAUV ①
2012	TBE	NC	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	MED			MED		MAUV ①
2011	TBE	NC	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	BE			BE		MAUV ①
2010	TBE	NC	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	BE			BE		MAUV ①
2009	TBE	NC	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	BE			BE		MAUV ①
2008	TBE	NC	MOY ①	BE	Ind	BE	TBE	TBE	BE			MOY		MAUV ①
2007	BE	NC	MED ①	BE	Ind		TBE	TBE				MOY		

Qualité des eaux de la Barberolle

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

1.3.3/ Eaux souterraines

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence se situe principalement au niveau d'aquifères très productifs et très sollicités.

Les alluvions récentes du Rhône et les alluvions fluviales de basses et moyennes terrasses présentent une perméabilité horizontale très élevée tandis que les horizons des hautes et très hautes terrasses ne constituent pas des aquifères importants mais peuvent contenir des nappes localisées.

Il est très difficile de maîtriser totalement une pollution au niveau de ces aquifères et les seuls travaux qui peuvent être entrepris lors d'un tel événement consistent à limiter ou à fixer cette pollution.

Cet horizon est considéré comme étant très vulnérable et très sensible.

Un autre type d'aquifère est présent au nord au niveau du plateau de Fouillouse, il s'agit de sables molassiques surmontés d'alluvions de hautes terrasses et partiellement recouverts par une pellicule superficielle limoneuse.

Sur les zones où la protection limoneuse est inexistante, une pollution peut contaminer rapidement l'aquifère de molasse, nécessitant une intervention rapide en surface.

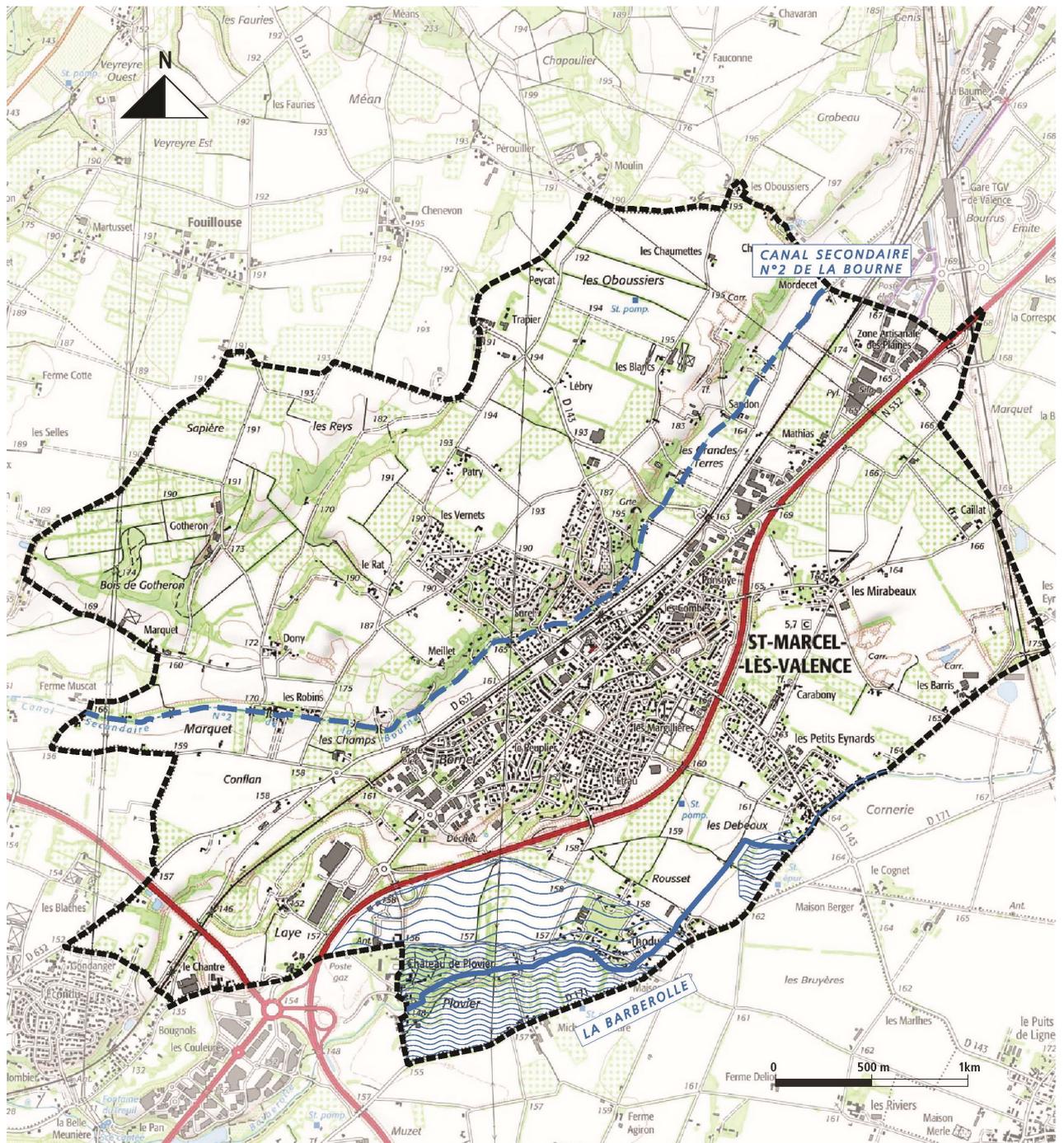
Ces aquifères sont importants mais peu sollicités, ils sont vulnérables et sensibles.

1.3.4/ Ressource en eau potable

D'après le Porter à Connaissance de l'État, la commune de Saint-Marcel-lès-Valence est alimentée en eau potable par les captages des Petits Eynards (2 forages) appartenant au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence.

Aucun captage public d'eau potable n'est présent sur le territoire communal de Saint-Marcel-lès-Valence mais celui-ci est concerné par une partie des périmètres de protection de captages publics d'eau potable des Petits Eynards (situé sur le territoire communal d'Alixan) et des Couleures (sur le territoire communal de Valence).

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique fixant les périmètres de protection des captages des Petits Eynards et des Couleures prévues par l'article L.1321-2 du Code de la Santé Publique est achevée (respectivement arrêté de DUP n°4923 du 14 Octobre 1996 et arrêté de DUP n°08-0807 du 18 Février 2008).



Eaux superficielles et souterraines

-  Périmètre de protection rapproché des captages des eaux potables
-  Périmètre de protection éloigné des captages des eaux potables
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent

1.3.5/ CONTEXTES INSTITUTIONNEL ET REGLEMENTAIRE

A/ Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

Cette directive européenne instaure un cadre pour une politique communautaire de l'Eau. Elle fixe un objectif de bon état écologique des milieux aquatiques à l'horizon 2015, par une gestion de l'eau (souterraine et de surface).

Elle doit s'inscrire dans des districts géographiques cohérents (équivalent à l'agence de bassin Rhône Méditerranée et Corse).

L'objectif est d'améliorer la qualité chimique des eaux en inversant, là où c'est nécessaire, la tendance à la dégradation de la qualité des eaux souterraines, et, pour les eaux superficielles, en réduisant progressivement les rejets de substances « prioritaires », et en supprimant les rejets des substances « prioritaires dangereuses ».

B/ Directive nitrates

Cette directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 met en œuvre des programmes d'action dans les zones vulnérables concernant la protection contre la pollution des eaux par les nitrates à partir de sources agricoles.

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence appartient au périmètre des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole tel que défini par arrêté du Préfet de Région en date du 28 juin 2007. Cette classification impose la mise en place de programmes d'actions visant à limiter les apports en nitrate en direction des milieux récepteurs.

Le quatrième programme d'actions de protection des eaux contre les pollutions d'origine agricole (nitrates) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 mars 2009.

C/ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence appartient au [Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux \(SDAGE\) Rhône-Méditerranée 2016-2021 sur le territoire « Isère aval et Drôme »](#).

Conformément à la Directive Cadre sur l'Eau, ce document constitue le cadre réglementaire de référence afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été mis en place pour assurer la cohérence de l'intervention des différents acteurs de l'eau et assurer une gestion intégrée de cette ressource. Il fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux, ainsi que les actions à entreprendre pour les atteindre.

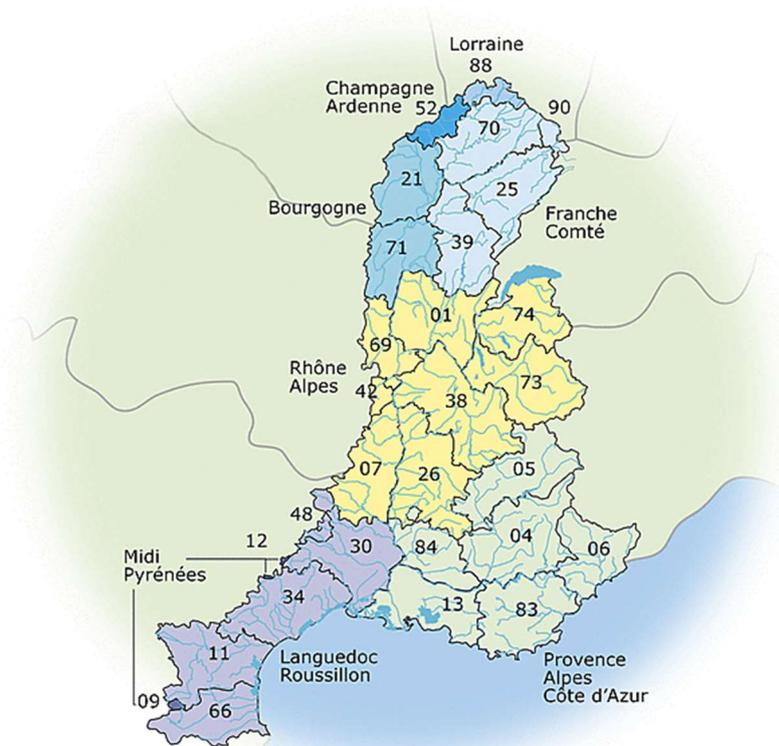
[Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.](#)

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,

- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable dans le cadre d'une gestion locale et d'action d'aménagement du territoire,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau, et incluent une nouvelle orientation fondamentale : « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Le SDAGE Rhône Méditerranée inscrit le territoire comme « prioritaire où les enjeux de lutte contre les inondations et les enjeux de restauration des milieux convergent fortement ». La préservation des écosystèmes aquatiques agit également sur la protection des populations.



SDAGE

D/ Directive Inondation

La Directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive inondation » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Elle préconise de travailler à l'échelle des grands bassins hydrographiques appelés « districts hydrographiques », en l'occurrence le district Rhône et côtiers méditerranéens dit « bassin Rhône-Méditerranée ».

Plusieurs documents ont été réalisés :

- Saint-Marcel-lès-Valence est concerné par le TRI (Territoire à Risque Importants d'inondation) Plaine de Valence (voir la cartographie au chapitre 1.5.6/ Risque inondation).
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Rhône-Méditerranée 2016-2021 vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers de dispositions opposables aux documents d'urbanisme, aux PPRi et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin (volume 1) et d'une priorisation d'objectifs pour les 31 TRI du bassin qui devront être mis en œuvre au travers de stratégies locales de gestion des risques adaptées avec les acteurs du territoire (volume 2).

Les objectifs pour la stratégie locale Plaine de Valence sont répartis en 5 catégories établies en cohérence avec les grands objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

E/ SAGE

Le [Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux](#) (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin-versant, aquifère, ...).

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est incluse dans le périmètre du [SAGE « Molasse miocène du Bas Dauphiné et des alluvions de la plaine de Valence »](#) qui a pour enjeux :

- La qualité de la ressource en eau,
- La quantité de la ressource en eau,
- La préservation des eaux souterraines du Valentinois et du bas Dauphiné.

Ce document a été approuvé le 6 mars 2018.

F/ Contrat de milieu

La Barberolle a fait l'objet d'un premier contrat de rivière entre 2005 et 2010. A son échéance, une étude bilan a conduit les collectivités à s'orienter vers l'élaboration d'un PAPI pour traiter de la problématique inondation, et à inscrire leurs actions à portée environnementale dans le contrat vert et bleu, lui-même porté par le Syndicat du SCoT Rovaltain.

Un contrat de rivière est un projet commun pour réhabiliter et valoriser le patrimoine aquatique reposant sur une forte mobilisation des élus locaux, des riverains et des usagers.

Des objectifs collectifs sont définis puis traduits dans un programme d'aménagement et de gestion.

Le premier contrat de rivière Véore-Barberolle était piloté par le Syndicat Mixte du Bassin de la Véore.

G/ Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI)

Le PAPI Véore Barberolle a été labellisé en décembre 2015 et signé le 10 février 2016. Ce programme s'étendra jusqu'en 2021 pour un montant global de plus de 6 millions d'euros.

Le PAPI Véore Barberolle est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Véore (SMBVV), en partenariat avec la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo qui a repris les activités du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Barberolle au 1^{er} janvier 2016.

Suite au bilan du Contrat de Rivière en 2011, les élus des deux syndicats souhaitaient poursuivre les actions de prévention des inondations, et la décision d'élaborer un PAPI a donc été prise.

Le programme complet totalise plus d'une trentaine d'actions dont :

- La création de champs d'inondation contrôlée sur l'Ecoutay pour la protection de Beaumont-lès-Valence,
- La réalisation d'une étude globale sur la Barberolle pour définir les actions de protection d'Alixan et de Bourg-lès-Valence et sécuriser les barrages de Bésayes et des Couleures,
- La sécurisation des endiguements assurant la protection des zones habitées (Etoile-sur-Rhône, Livron-sur-Drôme, Chabeuil, Charpey et Beaumont-lès-Valence),
- La reconquête des zones d'expansion des crues et la restauration des fonctionnalités naturelles des cours d'eau éventuellement par recul des digues n'assurant pas directement la protection des lieux habités,
- La réalisation de diagnostic de vulnérabilité sur 250 bâtiments en ciblant les plus exposés,
- La création d'un dispositif de surveillance et d'alerte et l'appui aux communes pour la réalisation de Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) opérationnels.
- L'approbation des Plans de Préventions des Risques d'inondations sur la Plaine de Valence (PPRi) qui finalisera le travail de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable, conduit de longue date par les communes et l'État au travers des PLU et des avis risques sur autorisations d'urbanisme.

Ces actions seront accompagnées d'une importante campagne d'information et de sensibilisation menée autour du risque inondation, à destination des élus, du personnel technique des communes et des citoyens. L'objectif est de développer la culture du risque sur le territoire.

En parallèle du PAPI, le SMBV Véore et la Communauté d'agglomération mèneront des actions en faveur de la restauration des milieux aquatiques et de la préservation des zones humides.

Ces actions « milieux aquatiques » sont inscrites dans le contrat vert et bleu piloté par le syndicat du SCOT Rovaltain.

H/ Plan Rhône 2015-2020

Validé en décembre 2014, le [Plan Rhône 2015-2020](#) constitue un projet global de développement durable à l'horizon 2025.

Ce programme, dont l'autorité de gestion est la région Rhône-Alpes, prévoit d'intervenir en complément du CPIER (Contrat de Plan Interrégional État- Régions) sur 3 axes majeurs :

- Renforcer la capacité du territoire à faire face au risque d'inondation,
- Soutenir le transport fluvial sur le territoire,
- Préserver et restaurer les milieux humides et les cours d'eau et promouvoir le patrimoine du territoire.

Pour atteindre ces objectifs, le Plan Rhône comprend 6 volets thématiques :

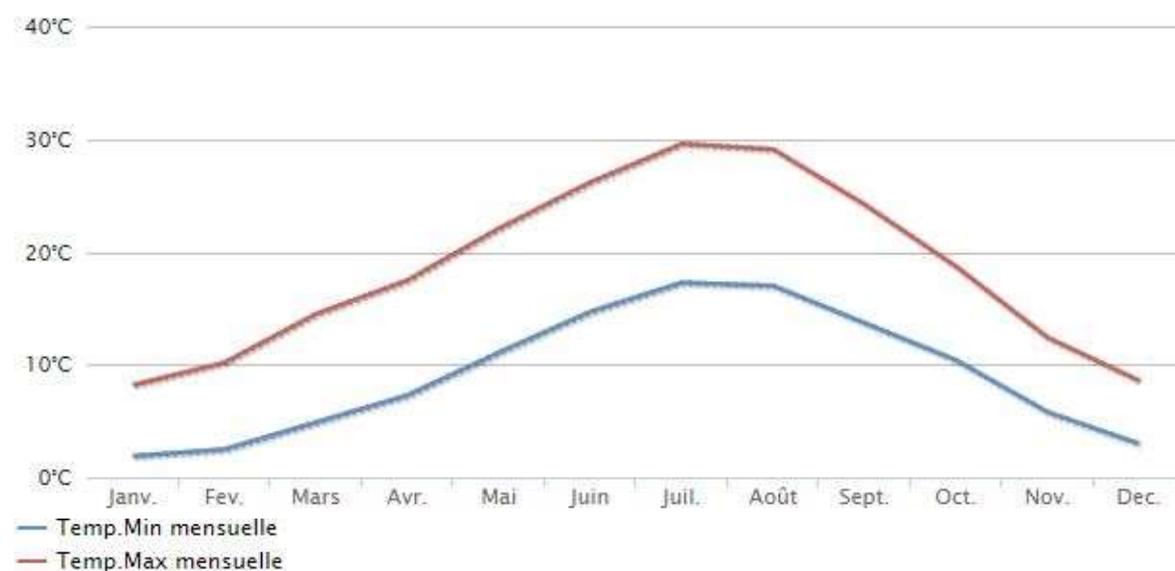
- Culture et patrimoine : valoriser le patrimoine lié au fleuve dans la perspective d'une réappropriation culturelle et sociale par ses habitants,
- Inondations : concilier la prévention des inondations avec les pressions du développement urbain et des activités humaines,
- Qualité des eaux, ressource et biodiversité : garantir la qualité des eaux et le partage de la ressource, en liaison avec la Directive Cadre sur l'Eau et préserver la biodiversité du fleuve et de ses annexes,
- Énergie : assurer le développement de la production d'énergie dans le respect de l'environnement,
- Transport fluvial : gérer la demande de déplacement dans la vallée du Rhône, dans une perspective d'exploitation du potentiel du transport fluvial,
- Tourisme : assurer un tourisme de qualité en lien avec les patrimoines culturels et naturels rhodaniens.

1.4/ CLIMATOLOGIE

La région valentinoise est soumise à un climat de transition en raison de sa localisation géographique (moyenne vallée du Rhône) et de sa configuration topographique. Ainsi, s'exercent sur cette région des influences continentales, océaniques et méditerranéennes.

1.4.1/ Températures

L'amplitude thermique est importante. En effet, la température est en moyenne d'environ 5°C au mois de décembre tandis que cette température moyenne est proche de 23°C en juillet.



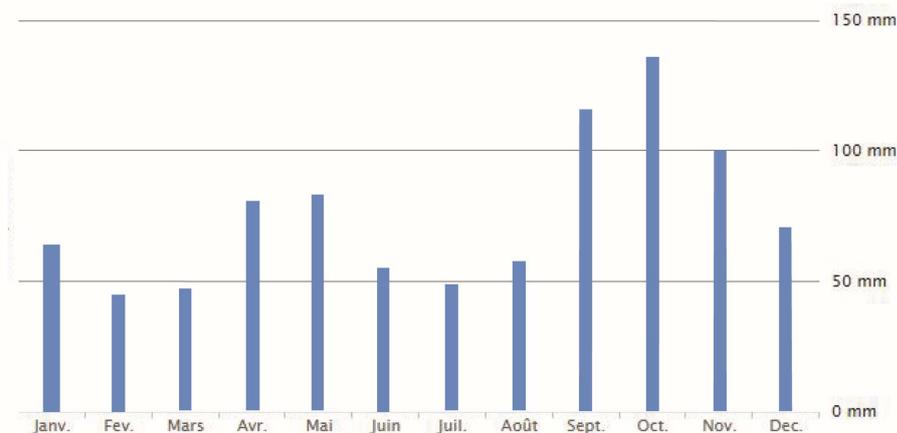
Températures moyennes mensuelles – source : station Montélimar

1.4.2/ Précipitations

Les précipitations sont moyennes (900 mm/an en moyenne), réparties sur un nombre limité de jours (120 jours/an en moyenne) et il s'agit souvent de violentes averses de type méditerranéen.

Les maxima sont observés en automne et au printemps.

Les chutes de grêle sont relativement fréquentes dans la région, les orages de grêle viennent de l'Ardèche et remontent la vallée de l'Isère.



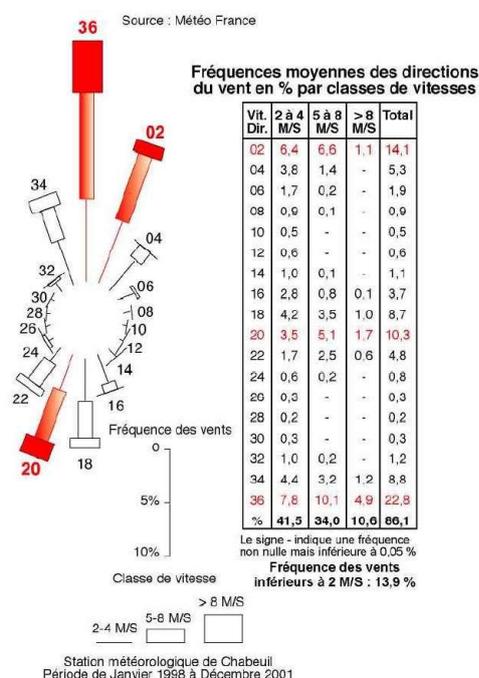
Précipitations moyennes mensuelles – source : station Montélimar

1.4.3/ Vents dominants

L'élément dominant du climat de cette région est le vent avec une fréquence importante (280 jours/an en moyenne) et des vitesses dépassant fréquemment 15 m.sec.

L'orientation de la vallée du Rhône influence particulièrement la direction du vent. Ainsi, les vents dominants sont les vents du Nord, secs et froids (180 jours/an en moyenne). Les vents du Sud, plus chauds et souvent chargés de pluie, sont plus rares et généralement plus faibles.

Dans le valentinois, l'ensoleillement est fort ; la région subit parfois de longues périodes de sécheresse.



Rose des vents – source : station Chabeuil

1.5/ RISQUES NATURELS

1.5.1/ Arrêtés de catastrophes naturelles

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence a été concernée par 5 arrêtés de catastrophes naturelles :

Type d'événement	Période concernée	Date de l'arrêté
Tempête	du 6 au 10 novembre 1982	18 novembre 1982
Inondations et coulées de boue	29 août 1992	19 mars 1993
Inondations et coulées de boue	du 9 au 10 septembre 1993	11 octobre 1993
Inondations et coulées de boue	du 25 au 26 septembre 1999	28 janvier 2000
Inondations et coulées de boue	04 septembre 2008	07 octobre 2008

1.5.2/ Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011.

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est située en zone de sismicité modérée (zone « 3 »).

La prise en compte du risque passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique.

1.5.3/ Risque de retrait-gonflement des argiles

Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau.

Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes.

Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments.

La quasi-totalité du territoire communal de Saint-Marcel-lès-Valence est concernée par un risque faible de retrait-gonflement des argiles.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

1.5.4/ Risque de remontée de nappe phréatique

La composition géologique de la région et la présence à une faible profondeur d'une nappe aquifère sont à l'origine d'un risque de « remontée de nappe phréatique ».

La nappe phréatique est sub-affleurante aux abords de la Barberolle et sur un secteur traversant la zone urbanisée où le relief est un peu plus bas, c'est-à-dire qu'elle se situe en moyenne à un niveau proche de la surface de sol (inférieur à 3 m). Sur le reste du territoire, la sensibilité est très faible.

1.5.5/ Risque feux de forêts et sécurité incendie

Par arrêté préfectoral du 20 mars 2018, le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Drôme est applicable sur la période 2017-2026.

Le PDPFCI indique que la commune de Saint-Marcel-lès-Valence présente des risques faibles à très faibles pour les incendies de forêt.

L'arrêté préfectoral n° 2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune.

1.5.6/ Risque inondation

Lors de forts épisodes pluvieux, les cours d'eaux entrent en période de crue pouvant engendrer des risques d'inondation.

Le territoire communal est concerné par le risque inondation de la Barberolle, qui a une crue en régime torrentiel sur une courte durée (épisodes méditerranéens).

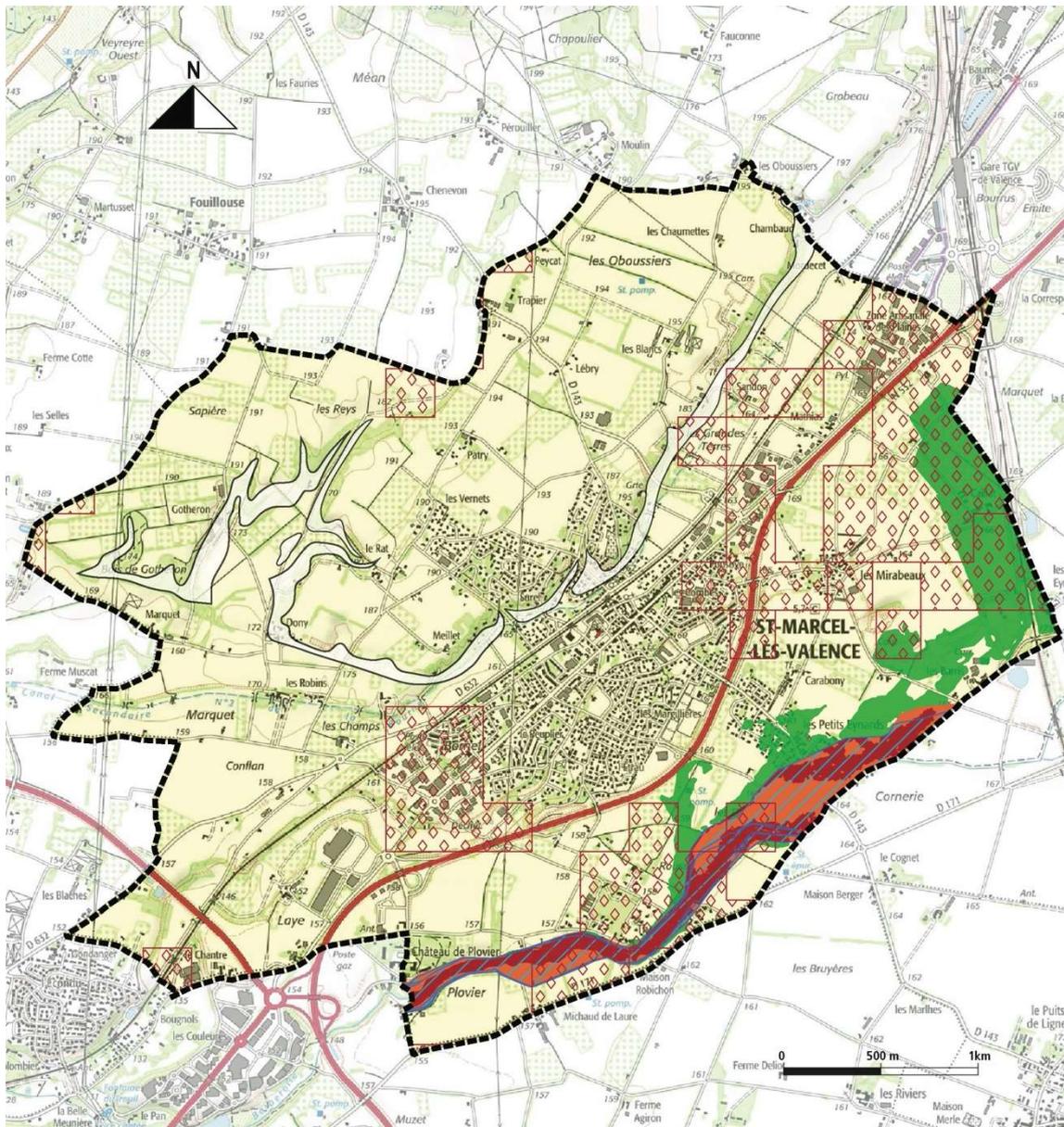
La Barberolle et la majorité de ses affluents ont subi une profonde artificialisation (chenalisation, endiguement, détournement...) conduisant le plus souvent à la création de lits mineurs canalisés. Les crues alimentées par le régime pluvial du Vercors peuvent ainsi s'épancher largement dans la plaine et atteindre les zones à forte pression urbaine.

La connaissance des zones inondables de la Barberolle provient des premiers résultats de l'étude d'aléa des principaux cours d'eau de la plaine de Valence. Celle-ci a donné lieu à la prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence le 16 Avril 2012.

Le travail avec le bureau d'études en charge de l'étude hydraulique s'est poursuivi et a donné lieu à un affinage du contour des zones inondables figurant page suivante.

Le PPRI est toujours actuellement en cours d'élaboration.

Le territoire communal de Saint-Marcel-lès-Valence est également concerné par le TRI (Territoire à Risque Important d'inondation) Plaine de Valence, cartographié page suivante.



Risques naturels

-  Zone inondable concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation
-  Aléa faible de retrait-gonflement des argiles
-  Nappe phréatique sub-affleurante

Territoires à Risques Importants d'inondation

-  Aléa Faible
-  Aléa Moyen
-  Aléa Fort

2.2/ CONTEXTE ECOLOGIQUE

2.2.1/ HABITATS NATURELS

A/ Le plateau agricole

La ville de Saint-Marcel-lès-Valence est située au sein d'un plateau dominé par les espaces agricoles : cultures et arbres fruitiers principalement. Le maillage des haies et les boisements bordant les cours d'eau, ainsi que les zones humides, ont fortement régressé pour les besoins d'une agriculture intensive. Quelques boisements résiduels de chânaie-charmaie subsistent à quelques endroits épars.

B/ La Barberolle

Le bassin de la Barberolle s'étend sur 40 km² environ, des contreforts du Vercors sur la commune de Barbière, où elle prend sa source jusqu'à Bourg-lès-Valence où elle se jette dans Rhône. Dans la partie médiane et aval de la Barberolle, la ripisylve est donc relictuelle, la rivière manque d'espace de liberté. Une petite partie de boisement riverain se maintient sur la commune, mais présente un état général moyen. De nombreuses algues filamenteuses du fait du niveau élevé d'eutrophisation peuvent parfois être observées.

C/ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un nouveau document de planification issu de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre, dont l'élaboration est confiée aux régions.

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas différents préexistants notamment tel que celui du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Lancé en 2017 par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le processus d'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) s'est achevé officiellement le 10 avril 2020, date de l'arrêté portant approbation du SRADDET signé par le préfet de Région.

Le SRADDET reprend, par conséquent, tous les éléments issus du SRCE des ex-régions Auvergne et Rhône-Alpes. Ses objectifs s'imposent de la même manière aux documents locaux d'urbanisme.

2.2.2/ FAUNE

Les plateaux agricoles sont utilisés par de nombreuses espèces d'oiseaux. Ainsi, 138 espèces sont recensées dans l'atlas communal (<https://www.faune-drome.org>). On retrouve des espèces de passereaux largement répandus comme Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), la Mésange charbonnière (*Parus major*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*). Les plaines agricoles sont favorables à la présence de rapaces qui utilisent ces paysages comme territoires de chasse. La buse variable (*Buteo buteo*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) peuvent être observés sur la commune.

Des mammifères forestiers sont retrouvés au niveau de la plaine agricole comme le Blaireau européen (*Meles meles*) ou encore le Chevreuil (*Capreolus capreolus*).

Quelques espèces d'amphibiens sont recensées au niveau des zones humides de la commune : le Crapaud calamite (*Epidalea calamita*), le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*) ...

Le peuplement piscicole de la Barberolle est constitué par la Truite fario (*Salmo trutta*), Vairon (*Phoxinus phoxinus*) et Anguille (*Anguilla anguilla*).

2.2.3/ FLORE

De nombreuses espèces végétales sont recensées sur le site du Pôle d'information Flore et Habitats de Rhône-Alpes (<http://www.pifh.fr>) dont une espèce protégée dans la région : le Gnaphale dressé (*Bombycilaena erecta*). D'autre part, 14 espèces envahissantes sont répertoriées comme le Faux-vernis du Japon (*Ailanthus altissima*) ou le Robinier faux-acacia (*Robina pseudoacacia*).

2.3/ TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

2.3.1/ PRESENTATION GENERALE

A/ Pourquoi une Trame verte et bleue

On observe aujourd'hui en Europe une perte de biodiversité liée à plusieurs phénomènes :

- Une importante réduction des surfaces des habitats naturels ;
- Une fragmentation des habitats par les infrastructures de transport et l'urbanisation ;
- Une détérioration des continuités écologiques.

Tous les acteurs, qu'ils soient privés ou publics (état, région, département, intercommunalité, commune), ont leur rôle à jouer afin de préserver ce patrimoine commun.

B/ Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) apporte une inscription de la TVB dans le code de l'environnement (article L.371-1 et suivants).

« La Trame verte et la Trame bleue ont pour objectifs d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural ».

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document-cadre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

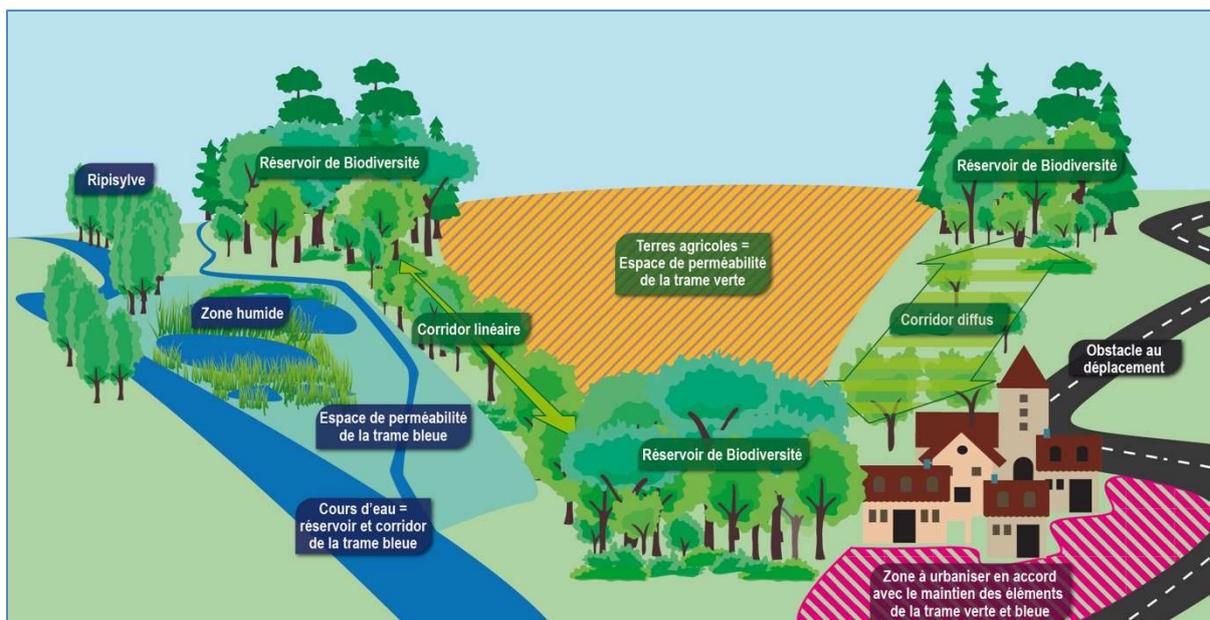
Le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. L'arrêté préfectoral vise le SRCE et la déclaration environnementale qui répond aux observations de l'enquête publique au titre de l'article L.122-10 du code de l'environnement.

2.3.2/ COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui contribue à maintenir des écosystèmes favorables aux habitats naturels et aux espèces.

Elle est composée :

- De réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité peut accomplir tout ou partie de son cycle de vie ;
- De corridors écologiques qui relient les réservoirs de manière fonctionnelle ;
- De la trame bleue à la fois réservoir de biodiversité et corridor.



Trame verte et bleue

A/ Réservoirs de biodiversité de la trame verte

Rappel du cadre réglementaire

Définition : L'article R.371-19 - II (C. env.) définit les réservoirs de biodiversité comme des « espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante ». Ils peuvent « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations ».

Zones concernées

Pour le SRCE rhodalpin, les réservoirs de biodiversité intègrent :

- Des zonages obligatoires imposés par les lois Grenelle : Des sites désignés et reconnus par un statut de protection réglementaire (Arrêtés préfectoraux de protection de biotopes, cœurs de parcs nationaux, réserves naturelles nationales et régionales, réserves biologiques forestières dirigées et intégrales).
- Des sites complémentaires facultatifs intégrés dans le SRCE Rhône-Alpes : les ZNIEFF de type I, les sites gérés par le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, les sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels Rhône-Alpes, les sites Natura 2000, les Espaces naturels sensibles, les forêts de protection classées pour motif écologique, certains sites classés pour raisons écologiques, certaines réserves de chasse ;
- Des sites complémentaires intégrés par le SRCE Rhône-Alpes : les périmètres correspondant aux habitats de reproduction potentielle du Tétrasyre et à l'aire de présence du Grand tétras dans les zones montagnardes.

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié dans le SRCE.

B/ Corridors de la trame verte

Rappel du cadre réglementaire

Définition : L'article R.371-19 - III (C. env.) définit les corridors écologiques comme les « espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers ».

Zones concernées

À l'échelle régionale, les corridors identifiés traduisent donc des principes de connexion et non des zonages, selon la « philosophie » de travail suivante :

- Les espaces naturels, semi-naturels et agricoles sont potentiellement des corridors pour certaines espèces ;
- Plus ces espaces sont larges et continus, plus ils sont potentiellement favorables à un grand nombre d'espèces ;
- La priorité en matière de continuité écologique est la lutte contre l'artificialisation, stade ultime et irréversible d'imperméabilisation des sols.

Les corridors reconnus comme d'importance régionale ne relèvent cependant pas tous d'un même niveau de connaissance et ne traduisent pas les mêmes enjeux et les mêmes pressions. Ils peuvent être en bon état et donc « à préserver », ou en mauvais état et donc « à restaurer ».

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

Aucun corridor du SRCE n'a été identifié sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence.

C/ Espaces perméables

Zones concernées

En Rhône-Alpes, la liaison entre les réservoirs de biodiversité est majoritairement assurée par des espaces de nature « ordinaire » à dominantes agricole, forestière et naturelle de relativement bonne qualité et globalement perméables aux déplacements de la faune.

De tels espaces « perméables » permettent d'assurer la cohérence de la TVB en Rhône-Alpes, en complément des corridors écologiques, situés pour leur part dans les espaces contraints. Ils traduisent l'idée de connectivité globale du territoire et jouent un rôle clef pour les déplacements des espèces tant animales que végétales et les liens entre milieux.

À la différence des réservoirs de biodiversité, reconnus pour leur grande richesse écologique, les espaces perméables sont globalement constitués par une nature plus ordinaire mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Ils constituent des espaces de vigilance.

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

Les espaces perméables sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence concernent les grands espaces agricoles.

D/ Réservoirs de biodiversité de la trame bleue

Rappel du cadre réglementaire

Définition : L'article R. 371-19 – IV (C. env.) définit indirectement la Trame bleue comme l'assemblage de réservoirs de biodiversité et de corridors aquatiques : « *les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L.371-1 constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L.371-1 constituent soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques, soit les deux* ».

Zones concernées

Le décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 confirme la qualification des espaces aquatiques constitutifs de la Trame bleue à la fois comme réservoirs de biodiversité et comme corridors écologiques.

Il a été choisi, au sein du SRCE, de ne pas distinguer au sein de la Trame bleue des réservoirs de biodiversité et des corridors aquatiques, le linéaire de cours d'eau jouant la plupart du temps les deux rôles.

Pour le SRCE rhônalpin, la trame bleue intègre :

- Des zonages obligatoires imposés par les lois Grenelle : Les cours d'eau classés, les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité, l'espace de mobilité des cours d'eau, la couverture végétale des cours d'eau ;
- Des sites complémentaires facultatifs intégrés dans le SRCE Rhône-Alpes : les frayères, les chevelus de tête de bassin, les lacs naturels alpins, les réserves biologiques des SDAGE, les zones prioritaires des plans d'action ;
- Des sites complémentaires intégrés par le SRCE Rhône-Alpes : les inventaires départementaux des zones humides, l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau.

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

Des éléments de la trame bleue du SRCE ont été identifiés : deux zones humides liées à la Barberolle. La couverture végétale de l'ensemble des cours d'eau est également concernée.

E/ Obstacles

Zones concernées

Les obstacles et les points de fragilité sont des ruptures qui nuisent à l'intégrité des continuités écologiques : infrastructures de transport, urbanisation dense...

Leur effet diffère selon leur nature ou les espèces considérées. Ils peuvent induire, selon les cas :

- L'interruption des corridors, qui limite ou bloque le déplacement des espèces ;
- La fragmentation des espaces, qui diminue la surface des territoires utiles aux espèces ;
- Le remplacement des habitats propices à la biodiversité par d'autres défavorables ;
- L'isolement des habitats les uns par rapport aux autres ;
- La limitation de l'effet de lisière simplifiant les écotones et leur rôle dans la dispersion des espèces.

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, le SRCE indique un obstacle à l'écoulement des eaux.



Schéma régional de cohérence écologique

2.3.3/ TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DE SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

A/ Détermination des réservoirs de biodiversité de la trame verte à l'échelle de la commune

- Zones à prendre en compte

Les zones retenues comme réservoirs dans le SRCE Rhône-Alpes doivent être reprises :

- Les périmètres de zonages de protection ou d'inventaire à affiner si nécessaire (en cas notamment d'incohérence au niveau local) ;
- Les réservoirs de biodiversité inscrits dans le SCoT ;

Ces réservoirs définis à une échelle plus large doivent être complétés par :

- Des réservoirs locaux : lieux de présence et de reproduction d'une espèce remarquable par exemple, habitats d'intérêt communautaire...
- Des lieux de forte biodiversité fût-elle ordinaire,
- Des zones naturelles, agricoles ou forestières de grande étendue et non fragmentées, etc.

- Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

Aucun réservoir de biodiversité de la trame verte n'a été mis en évidence. Des haies et petits boisements sont cependant intéressants pour le maintien d'une trame verte sur la commune.

B/ Détermination des corridors de la trame verte à l'échelle de la commune

- Zones à prendre en compte

Les corridors proposés dans le SRCE doivent être déclinés et précisés localement. Ces corridors doivent être ensuite complétés par un réseau local de corridors écologiques, basés en particulier sur les éléments de la structure paysagère non pris en compte à une échelle plus large.

- Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

Plusieurs corridors ont été identifiés localement. Ces zones de passage de la faune longent les haies et boisements. Les éléments du paysage sont indispensables pour le déplacement de la faune, notamment l'avifaune et les chauves-souris qui s'appuient sur les haies pour se déplacer. Un corridor « intra-urbain » a également été matérialisé sur la commune.

C/ Détermination des réservoirs de biodiversité et des corridors de la trame bleue à l'échelle de la commune

- Zones à prendre en compte

La même méthodologie que celle développée dans la partie « Détermination des réservoirs de biodiversité de la trame verte à l'échelle de la commune » est appliquée pour la trame bleue.

- Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

Le principal cours d'eau est représenté par la Barberolle, ses berges végétalisées et ses zones humides associées. La végétation en bordure de ruisseau abrite de nombreuses espèces liées au milieu aquatique, elle constitue un réservoir de biodiversité lié à la trame bleue.

D/ Détermination des obstacles à l'échelle de la commune

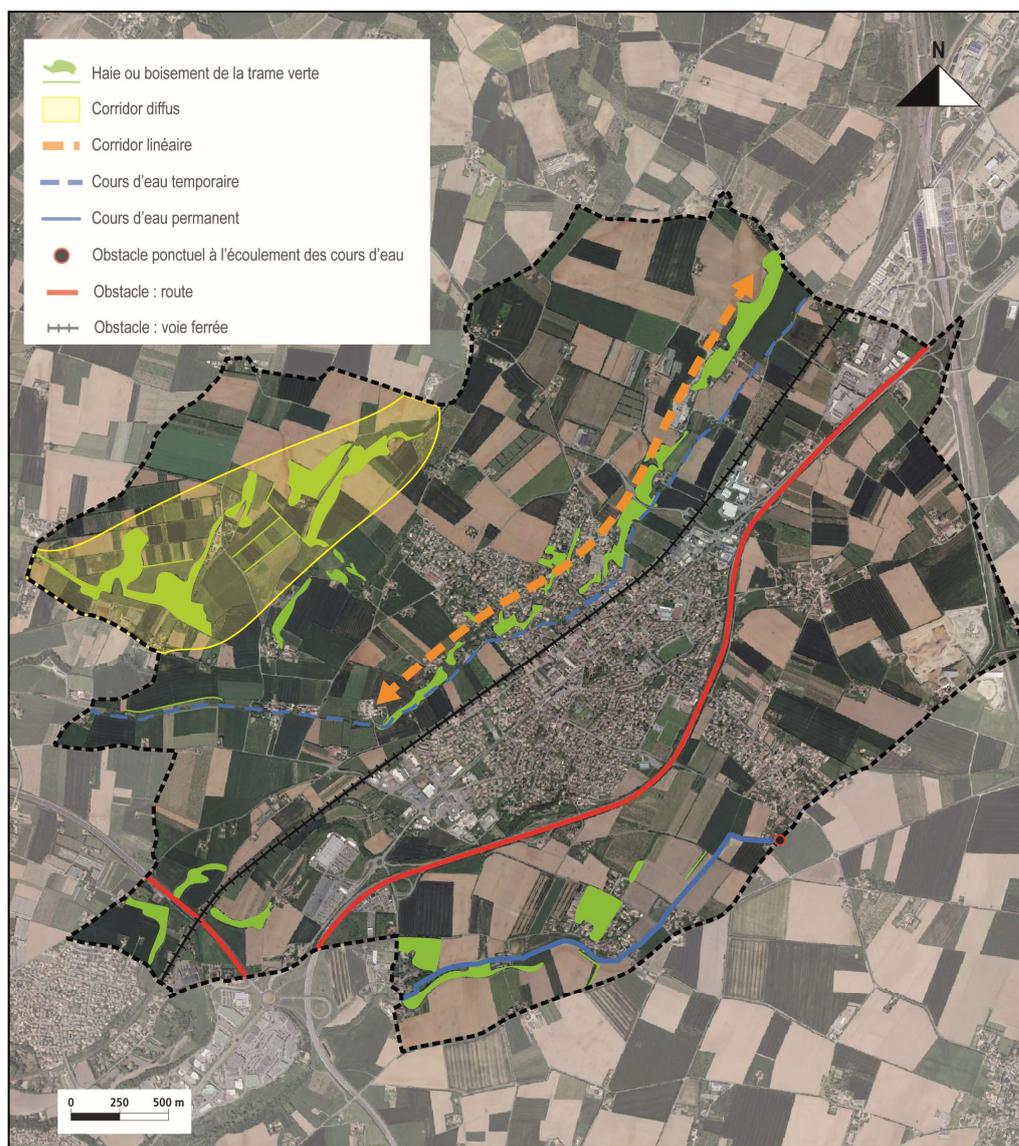
- Zones à prendre en compte

- Les infrastructures de transport (Une route est par exemple considérée comme ayant un effet sur la faune à partir de 2000 véhicules/jour en moyenne annuelle.)
- L'urbanisation ;
- Pour la composante aquatique : les barrages, seuils, digues, tronçons court-circuités, passages busés, tronçons artificialisés...
- Les obstacles lumineux (éclairage urbain), pollution physico-chimique dans un cours d'eau...

- Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence présente plusieurs obstacles au déplacement des espèces. Les routes nationales RN532 et RN7, la voie ferrée et l'urbanisation forment une véritable barrière entre le nord et le sud de la commune.

Trame verte et bleue sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence



3/ PAYSAGES

3.1/ GRAND PAYSAGE

Le territoire de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence s'inscrit dans la plaine valentinoise, délimitée du côté ouest par le Rhône et les contreforts ardéchois, et du côté est par le massif du Vercors.



Saint-Marcel-lès-Valence, au cœur de la plaine valentinoise, entre Ardèche et Vercors – source Géoportail

Les échappées visuelles lointaines se développent à Saint-Marcel-lès-Valence vers le sud-est, du fait de la topographie du territoire communal (voir ci-dessous), si bien que les lignes du massif du Vercors se dessinent à l'horizon par beau temps.

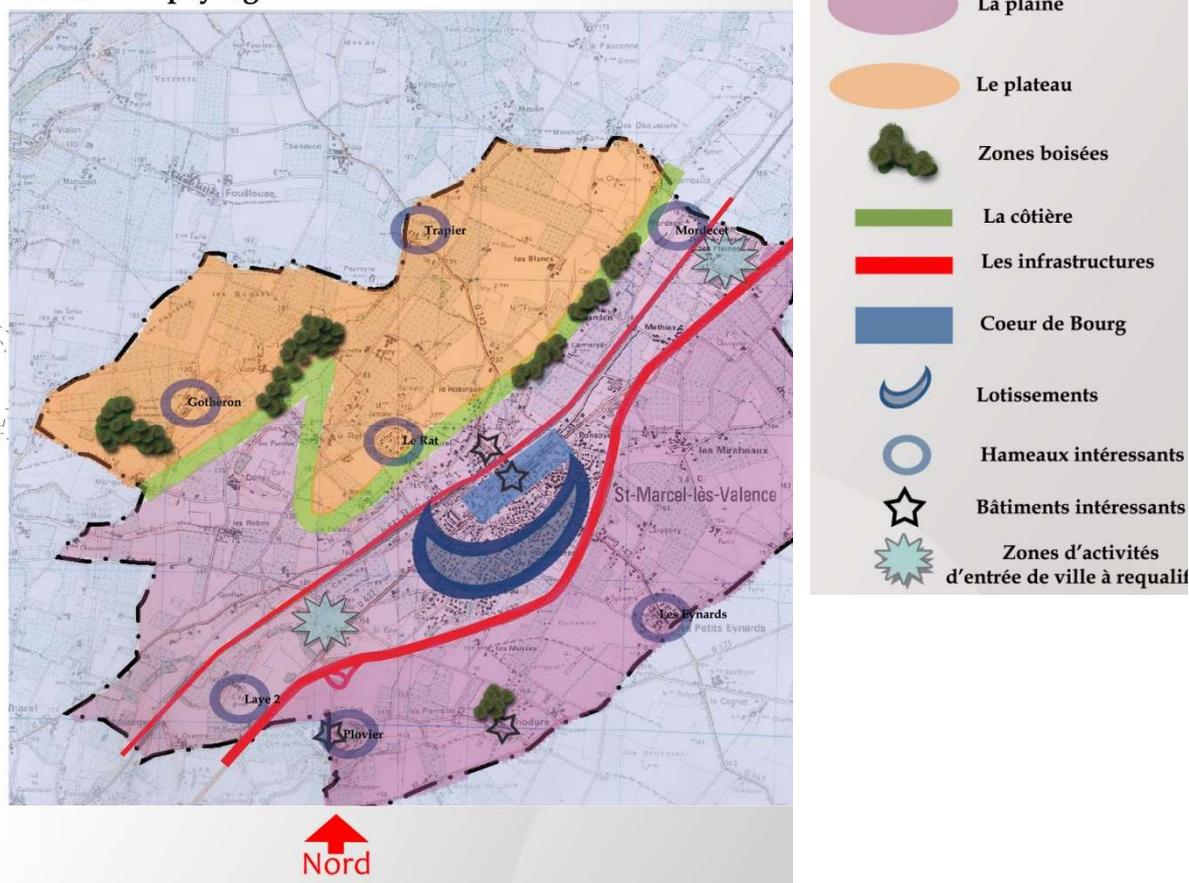


La plaine agricole, ponctuée de hameaux traditionnels, et au loin, les sommets du Vercors – photographie ESAU sept2018

3.2/ LES ENSEMBLES PAYSAGERS

Le territoire communal peut être subdivisé en trois entités paysagères caractérisées : la plaine, le plateau et les côtières.

Plan sites et paysages



3.2.1/ La plaine

Proprement dite, qui occupe le Sud-Est avec les hameaux de Thodure, Les Petits Eynards, Mirabeaux. Il s'agit d'un secteur quasiment plat en continuité de la plaine d'Alixan et de Montéliér. L'altitude varie très légèrement de 153 m à 167 m au lieudit Les Plaines, route de Romans. La Barberolle draine cet ensemble homogène dans ce contexte très horizontal, les débordements de la rivière occupant une large surface. L'infrastructure de la RN532 balafre la plaine de Saint-Marcel, formant une véritable limite ou obstacle, qui n'est franchissable qu'en quelques points : rue de l'Etrau, rue des Monts du Matin, rue des Petits Eynards, rue des Mirabeaux.

Les paysages de la plaine sont dominés par les vastes champs ouverts et plats, parsemés de hameaux traditionnels aux noyaux resserrés, autour desquels un tissu relâché de maisons individuelles récentes a pu se développer. L'impact de la RN532 est fort, de par son emprise et les nuisances générées.



Les paysages de la plaine : de vastes champs ouverts dominés par la céréaliculture ou les oléagineux, des hameaux traditionnels denses (ici Thodure), la Barberolle qui irrigue la plaine, la RN523 qui la coupe, et aux franges des hameaux des formes d'urbanisation extensive, très consommatrice d'espace.

Photographies ESAU

3.2.2/ Le plateau Nord-Ouest : les Oboussiers, Dony et Gotheron.

Ce plateau domine la plaine avec une différence de niveau de 30 à 40 mètres. Il s'agit de l'une des terrasses successives qui caractérisent la plaine de Valence. Le raccordement avec la plaine alluviale se fait en pente douce côté Bourg-lès-Valence, alors que la cassure est bien plus nette au droit de Saint-Marcel-lès-Valence, formant une côtière orientée vers le Sud-Est bénéficiant de vues vers le Vercors et d'un ensoleillement optimum. C'est par définition un secteur attractif pour l'habitat qui s'est développé sur le plateau, en concurrence avec les espaces agricoles, dont une arboriculture résiduelle. Le plateau prend des aspects davantage agricoles ou naturels, étant plus épargné par l'urbanisation que ne l'est la plaine. Ainsi les hameaux traditionnels dessinent leur silhouette de loin, dans la mesure où ils ne sont pas bordés par des constructions récentes. Le hameau de Gotheron, occupé par la ferme expérimentale de l'INRA, constitue un emblème des hameaux traditionnels de Saint-Marcel-lès-Valence.

Les vastes surfaces planes sont occupées par la céréaliculture ou les oléagineux, tandis que l'arboriculture résiste par endroits. La partie ouest du territoire communal est plus vallonnée, et présente des bosquets importants.



Les paysages du plateau : des espaces davantage vallonnés, notamment à l'ouest (ici le chemin de la Belle Meunière en limite avec Bourg-lès-Valence), partagés par la céréaliculture, l'arboriculture, et même l'élevage. Les abords des hameaux traditionnels sont à défendre pour protéger les vues lointaines des urbanisations récentes.

Photographies ESAU

3.2.3/ La côtière et le site originel de Saint-Marcel. Le bourg de Saint-Marcel est situé à la charnière de la plaine et du plateau, le centre lui-même s'implantant au droit du carrefour RN 532 – RD 143 qui monte sur le plateau. Le bourg s'est développé d'une façon linéaire le long de la voie de transit (ex RN 532) et de la voie ferrée qui longent le pied de la côtière. Cette côtière se remarque de loin à la fois par son relief marqué et à la fois par son boisement qui marque une ligne verte, parfois interrompue par des poches d'urbanisation.



Vue panoramique de la côtière de Saint-Marcel-lès-Valence, qui marque la limite entre la plaine et le plateau, et se caractérise par sa pente et son boisement. Tournée face au sud, elle fait l'objet de pressions d'occupation du sol à des fins d'habitat, qui mite progressivement le talus.

Au pied de la côtière, se développe tout en longueur le village originel de Saint-Marcel-lès-Valence et ses extensions. Ce développement s'organise à partir de l'ancienne RN532, route de Valence à Romans-sur-Isère et au-delà Grenoble, aujourd'hui déviée plus au sud-est. Le paysage bâti se caractérise par un tissu dense en partie centrale, originellement épars autour de l'église, puis devenu continu le long de la route au XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle. A la sortie de ce noyau ancien, le tissu se relâche et devient plus hétérogène, et l'on trouve à la fois de l'habitat individuel, avec la maison seule

sur sa parcelle close, de l'habitat collectif, aligné sur la route et non clos, et des locaux d'activité commerciale, en recul derrière un parking.

Le lien dans ce tissu hétéroclite est assuré par la route de Provence, ex RN532, qui a fait l'objet d'aménagements routiers et paysagers, la dotant de trottoirs confortables et de pistes cyclables presque continues. C'est la « colonne vertébrale » de la commune qui s'affirme.



Paysages urbains au pied de la cote : le noyau ancien autour de l'église et de la mairie, le village-rue XIX et XXème siècle, et ses extensions de la fin du XXème dédiées à l'habitat collectif et individuel, ainsi qu'à l'activité. Des aménagements récents mettent en valeur cet axe central de la commune.

Photographies ESAU

3.3/ ATOUTS ET FAIBLESSES DU PAYSAGE DE SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

Le paysage de Saint-Marcel-lès-Valence offre des signes évidents de rattachement à la plaine de Valence, par les vues lointaines sur le Vercors notamment, par la présence de l'agriculture stimulée par les terrains plats et par l'irrigation, et par les hameaux traditionnels de galets et molasse. Le centre village, avec ses bâtiments emblématiques et les platanes centenaires, est un atout supplémentaire, renforcé par la construction récente d'équipements publics structurants dotés d'une architecture contemporaine.

Ce paysage très clairement menacé par une urbanisation récente, qui s'est développée sous forme de maisons individuelles, qui font irruption dans le paysage de la commune sans chercher à s'y intégrer.

Un des enjeux de ce PLU sera de sauvegarder les atouts paysagers de la commune et d'apporter une réponse à la poussée pavillonnaire qui prévaut depuis plus de trente ans.



Les atouts du paysage de Saint-Marcel-lès-Valence : les ambiances rurales traditionnelles de la plaine et du plateau, et un centre village intéressant qui se renforce avec des équipements structurants dont l'architecture contemporaine renforce encore l'attractivité.

Photographies ESAU



Les grands points faibles du paysage de Saint-Marcel-lès-Valence : une urbanisation récente faisant émerger sur de grandes surfaces un tissu de maisons individuelles de faible qualité, la présence des infrastructures et notamment de la déviation de la RN532, et des entrées de ville, de part et d'autre de l'axe central de la commune, où les locaux d'activité imposent un paysage banal et sans recherche d'intégration.

Photographies ESAU

3.4/ LES ENTREES DE COMMUNE

3.4.1/ L'entrée côté sud-ouest : concilier développement économique et paysage

Aux abords du rond-point des Couleurs, qui marque l'entrée sud-ouest de Saint-Marcel-lès-Valence et sa principale liaison avec les communes voisines de Bourg-lès-Valence et Valence, le développement économique affirme ses formes architecturales et paysagères, avec plus ou moins de réussite : les opérations d'ensemble peuvent faire valoir une certaine homogénéité, faite de volumétries sobres et cohérentes, d'orientations et d'alignements régulés, d'enseignes et de clôtures maîtrisées ; tandis que les urbanisations au coup par coup sont à l'inverse très hétérogènes. Le défaut commun de ces tissus actifs reste les vastes parkings au premier plan, rarement plantés.



L'ensemble commercial de la zone de Laye, en entrée de Saint-Marcel, côté Couleurs – une relative homogénéité qui permet de maîtriser les nuisances de ce type de zone, même si le parking au premier plan ne propose aucun traitement paysager. Photographie ESAU



Le rond-point des Couleurs et ses abords, vu depuis Saint-Marcel-lès-Valence, en direction de l'ouest.

L'entrée dans la commune n'est pas signalée par un aménagement particulier ; seuls les grands platanes qui suivent l'ancienne route nationale de Valence à Romans indiquent la direction. Les grands parkings aménagés devant les locaux commerciaux imposent leur présence aride au premier plan.

Ce secteur sera amené à être bouleversé par les travaux routiers de franchissement du giratoire prévus par l'Etat.

Photographies ESAU

3.4.2/ L'entrée nord-est du village : un secteur d'activité qui fait contraste avec celui de ROVALTAIN (gare)

A l'autre extrémité de l'axe majeur de Saint-Marcel-lès-Valence, on retrouve des secteurs d'activité, à caractère commercial et artisanal, dont la faible qualité se remarque d'autant plus qu'elle fait

contraste avec le soin apporté à l'espace public, à l'architecture et aux espaces libres de la ZAC ROVALTAIN aux abords de la gare TGV.



A la jonction avec le secteur de la gare TGV, l'axe majeur de Saint-Marcel-lès-Valence, toujours ponctuellement souligné par des groupes de platanes, montre la même pauvreté d'aspect : à-côtés non traités (à proximité de la gare occupés par des véhicules en stationnement), clôtures disparates et architecture hétéroclite et sans recherche.

Photographies ESAU

3.4.3/ Autres entrées, par Bourg-lès-Valence, Châteauneuf-sur-Isère et Alixan

Les autres principaux accès au territoire communal ont l'intérêt de traverser des espaces agricoles ou naturels largement préservés de l'urbanisation.



Les trois principales entrées de ville autres que par l'avenue de Provence (en RN572, aujourd'hui RD432) : depuis Bourg-lès-Valence (RD 632), Châteauneuf-sur-Isère (RD143) et Alixan (RD 171) : ces entrées de commune sont valorisées par un espace rural et des vues lointaines qu'il convient de protéger

4/ TRAME VIAIRE ET BATIE

4.1/ UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE QUI SE CONFRONTE A LA CONSTRUCTION PAVILLONNAIRE

L'architecture traditionnelle de Saint-Marcel-lès-Valence est typique de celle de la plaine de Valence : de grands volumes sobres, tournés face au sud, coiffés d'un toit à deux ou quatre pans de tuiles, construits en matériau noble en partie basse (pierre – la molasse, galets du Rhône), puis parfois surélevés de matériaux plus hétéroclites (mélange de pierre, brique, voire pisé). Le bois comme matériau de construction est très visible sur les volets, les forjets, souvent les annexes.

Ces maisons rurales sont soit isolées, soit groupées avec d'autres semblables au sein d'un hameau du plateau ou de la plaine, auquel cas elles peuvent être accolées.

Les immeubles construits à la fin du XIXe ou au début du XXe le long de l'axe central, qui n'ont plus la fonction agricole mais seulement celle d'habitat, présente pour autant la même simplicité de volume et d'écriture, avec des baies aux larges proportions verticales et alignées sur la façade.

Face à ce patrimoine architectural, les constructions récentes, engagées au début des années 1980, n'ont pas la même qualité. Elles n'ont pas repris des bâtisses traditionnelles de Saint-Marcel-lès-Valence la réflexion quant à l'implantation dans le site et par rapport à la voie, l'orientation, ni la rigueur architecturale et la sobriété d'écriture. L'habitat individuel récent ne propose aucune architecture, si ce n'est celle qui se répète partout dans les secteurs péri-urbains de Rhône-Alpes et de France.

A la banalité de leurs formes architecturales s'ajoute la multiplication des appendices de la maison individuelle : clôtures (murs de parpaings pas toujours enduits), portails agressifs, détails ornementaux superflus...



Habitat collectif traditionnel et habitat collectif récent : sont notamment différents le rapport à la rue et l'expression volumétrique. Photographies ESAU



Habitat individuel traditionnel et habitat individuel récent : aux volumétries simples succèdent des formes multiples.

4.2/ LES BATIMENTS REMARQUABLES DE SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

Le territoire de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence recèle quelques très beaux bâtiments, soit à caractère rural (maisons de maître de grandes propriétés agricoles, isolées ou incluses dans un hameau), soit bourgeoises (château du Plovier). Les bâtiments publics ne sont pas en reste, avec l'hôtel de ville, de style art déco, construit dans les années 1930 et récemment remis en valeur, et des équipements récents de belle facture contemporaine (salle culturelle).



Quelques bâtiments parmi les plus beaux de Saint-Marcel-lès-Valence : le château du Plovier, l'hôtel de ville art déco, et un corps de ferme transformé à Sandon

A noter une œuvre d'art méconnue, qui est le monument aux morts de la commune, placé près de l'hôtel de ville, œuvre de Nicole Algan, élève et compagne de Derain, également auteure d'un buste du facteur Cheval à Hauterives.



*Le Monument aux Morts de Nicole Algan
Photographie ESAU 2018*

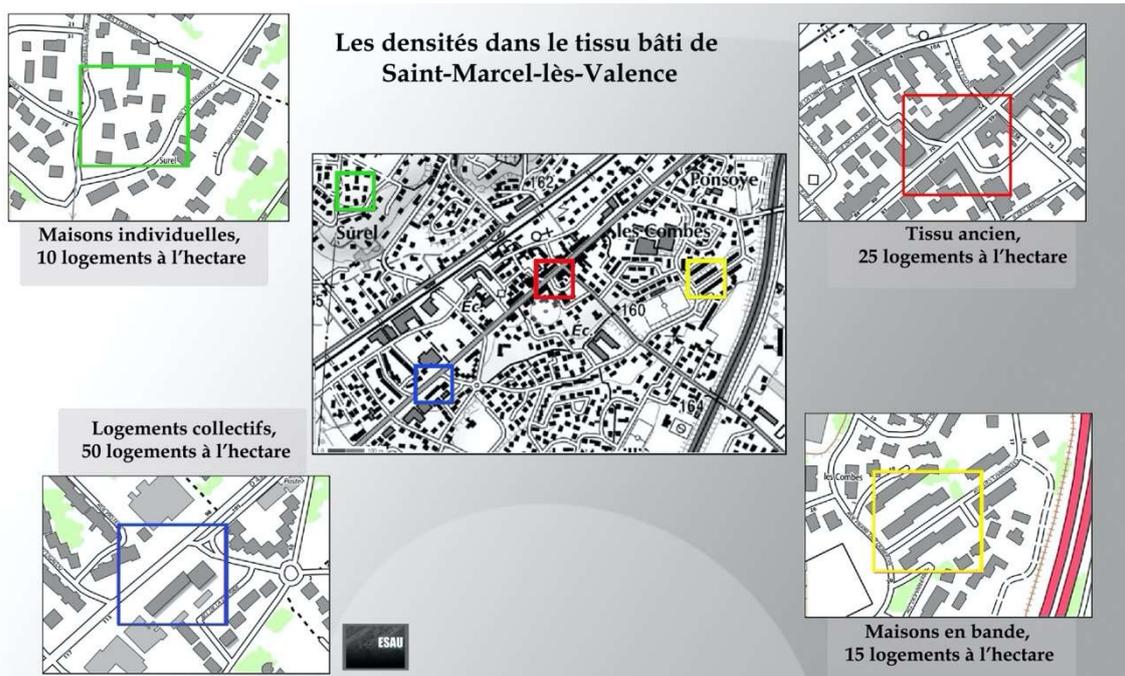
4.3/ LE CONTRASTE DES TRAMES VIAIRES ET BATIES

Au contraste architectural s'ajoute le contraste urbain : les trames viaires et bâties des espaces traditionnels d'un côté (village, hameaux) et des secteurs pavillonnaires de l'autre s'opposent en tous points.

Aux ruelles étroites et formant un tissu resserré et communicant (sans impasses) dans le village et les hameaux, s'opposent les trames bâties et viaires relâchées des milieux d'habitat individuel.

Les secteurs pavillonnaires se sont en effet développés le long de voies larges mais rarement pourvues de trottoirs et d'équipements cyclables, formant un dédale se terminant le plus souvent en impasse, dont on perçoit mal le statut (public ? privé ?).

A l'inverse, le réseau de voies du village ou des hameaux, même étroit, est toujours communicant, et très clairement de statut public.



DEUXIÈME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1/ PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

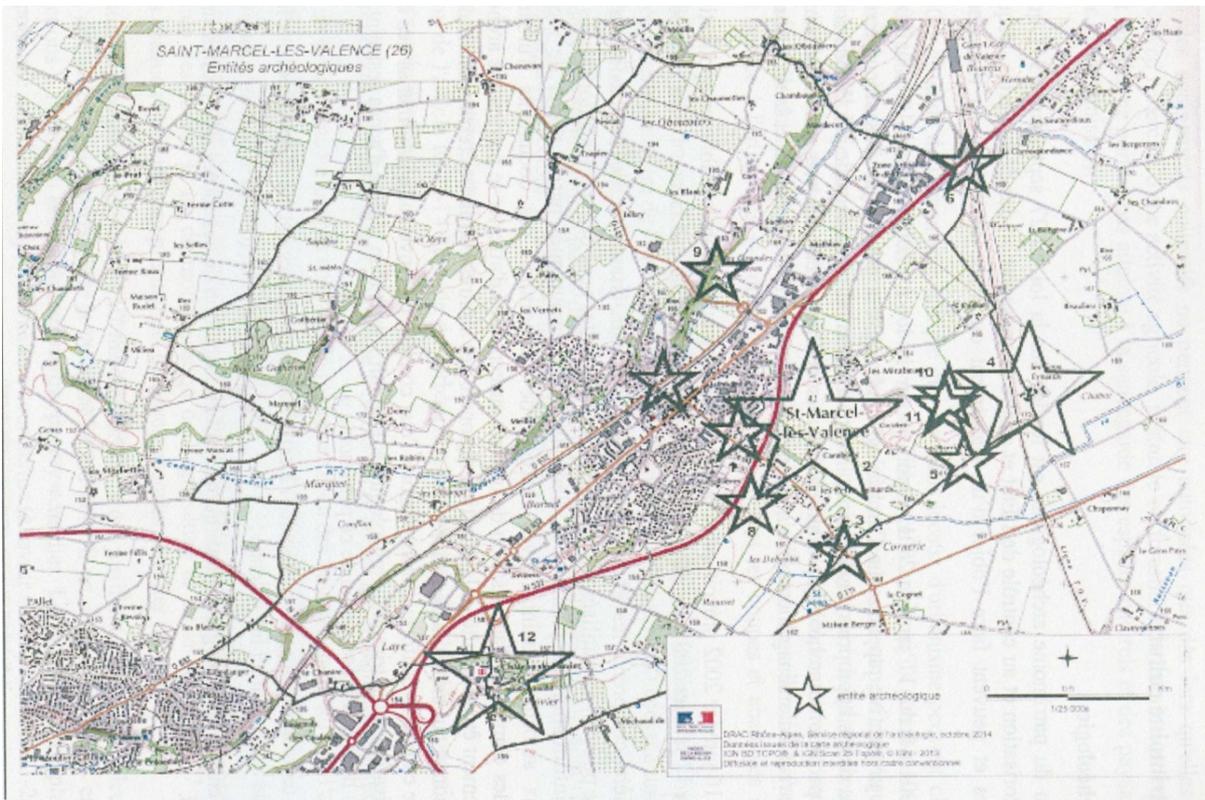
1.1/ DE LA PREHISTOIRE AU XIXEME SIECLE

Saint-Marcel-lès-Valence conserve des traces de nombreuses époques de son histoire, depuis le paléolithique jusqu'à nos jours.

Un site paléolithique est recensé au hameau des Gros Eynards.

L'époque gallo-romaine est bien représentée avec des entités situées au sud-est du Village, aux hameaux de Carabony, des Petits Eynards, de Marguillières, de Sandon-Morceret (où une villa est suspectée), ainsi que dans la plaine, au sud-est du territoire communal.

Le Moyen-âge est représenté par le site de Plovier, où le château actuel, construit à partir de la fin du XIXème siècle, s'est érigé à partir des ruines de précédents châteaux, dont le plus ancien pourrait remonter au XIIème siècle. La chapelle de Surel correspond au site moyen-âgeux le plus connu et le plus étudié.



Carte des entités archéologiques – source porter à connaissance de l'Etat 2016

1.2/ LES TRANSFORMATIONS PROFONDES DU XIXÈME SIÈCLE – JUSQU’ A LA DEUXIÈME GUERRE MONDIALE

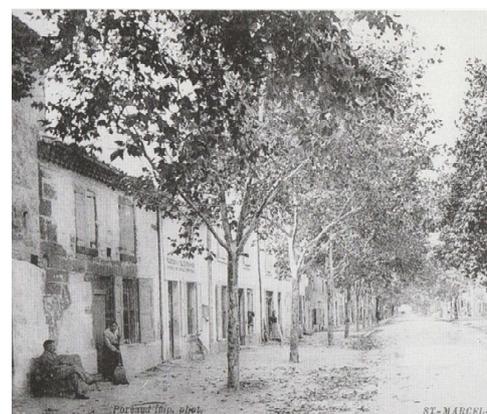
1.2.1/ Une commune de création tardive

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est née le 1^{er} juillet 1850, détachée des communes de Bourg-lès-Valence et d’Alixan. Le nouveau découpage territorial permet de rassembler plusieurs hameaux, éparpillés de part et d’autre de la route de Valence à Romans, sous une même autorité locale, siégeant dans le « village », qui se fait construire un nouvel hôtel de ville dans les années 1930.



Carte de Cassini, XVIIIème siècle. Les hameaux ruraux sont répartis dans la plaine agricole

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence a ainsi une histoire, un patrimoine, liés à l’agriculture, ainsi qu’à la route de Valence à Romans.



Cartes postales (non datées) montrant l’actuelle avenue de Provence, route de Valence à Romans, au début du XXème siècle.

1.2.2/ Le XIXème siècle : le siècle des transformations de la vie rurale traditionnelle, sériciculture et viticulture

La vie rurale traditionnelle à Saint-Marcel-lès-Valence est celle d'une polyculture vivrière, à peine empreinte de maraîchage lié à la proximité de la ville-centre de Valence.

Les bouleversements apportés à cette vie rurale traditionnelle qui perdurait à Saint-Marcel-lès-Valence depuis le Moyen-âge sont d'abord –chronologiquement – dus à la sériciculture. L'élevage du ver à soie a permis un complément de revenu indispensable aux paysans, à partir du XVIIIème siècle, mais surtout du XIXème, stimulé par la proximité de Lyon. De nombreux mûriers sont plantés, dont certains, ou leurs rejets, subsistent encore aujourd'hui. Les années 1820-1850 correspondent au « boom » du mûrier, une fièvre qui gagne le Dauphiné et le Vivarais. L'arbre est à l'aise dans les contrées chaudes : comme la vigne, sa feuille doit être bien exposée à la lumière pour sa qualité nutritive et la soie est une production méridionale, le ver à soie exigeant de la chaleur.

La soie a apporté une forme de richesse à la commune et à celles des environs. Ainsi les grandes fermes transformées en magnaneries datent de 1820-1840.

Or la sériciculture va connaître un bouleversement à partir de 1850 : la maladie de la pébrine sévira jusqu'en 1875, puis l'ouverture du canal de Suez en 1869 fait encore tomber le prix des cocons qui en 1911 est la moitié de ce qu'il était en 1870. Puis la guerre, le développement de l'arboriculture, de la vigne, enfin l'apparition des textiles artificiels eurent raison de la sériciculture, qui disparaît après 1950.

L'autre bouleversement, c'est le développement de la viticulture et surtout de l'arboriculture, encouragée par le développement des communications puis l'arrivée du chemin de fer, qui permettent d'exporter une richesse naturelle, le vin et le fruit, vers des contrées qui en manquent ou cessent leur production.

Ce développement est continu tout au long du XIXème siècle, malgré les attaques de l'oïdium qui commencent en 1850, puis celles du phylloxéra qui se succèdent entre 1870 et 1895. La moitié des vignes sont détruites, remplacées ailleurs et par d'autres cépages, plus résistants, comme l'aramon. De même les arbres fruitiers, dont la durée de vie est relativement courte, sont remplacés par des espèces de plus en plus résistantes.

1.3/ LE XXEME SIECLE DEPUIS L'APRES-GUERRE : EXODE RURAL ET ETALEMENT URBAIN

1.3.1/ Les transformations du paysage

La première partie du XXème siècle va confirmer les tendances de la fin du XIXème siècle : la société rurale se transforme en une société toujours fondée sur l'agriculture, mais vivant de plus en plus de l'échange économique et non plus de la polyculture vivrière.

En conséquence, le terroir agricole se spécialise, et à la faveur de la disparition progressive du ver à soie, l'arboriculture étend petit à petit son emprise.

Les exploitations se modernisent petit à petit, grâce à la mécanisation et à l'irrigation par l'eau de la Bourne, aux dépens de l'élevage et des cultures fourragères notamment qui tendent à régresser.



Bassin lavoir public



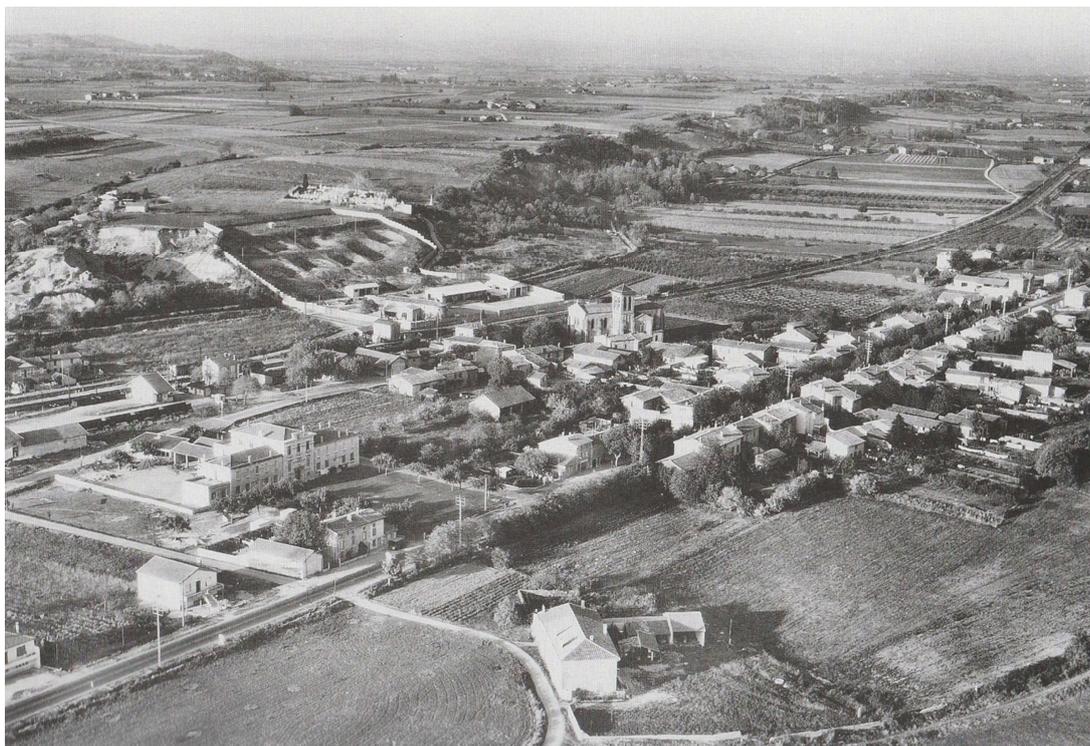
Bassin d'agrément datant de la construction du réseau d'irrigation

Équipements liés à l'irrigation qui apparaissent dans les campagnes de Saint-Marcel et qui font partie du petit patrimoine actuel de la commune, témoin de son histoire agricole.

1.3.2/ L'étalement urbain : l'éclatement de la forme urbaine traditionnelle

A partir des années 1970, le triomphe de l'automobile et la loi Barre de 1977 qui promeut l'aide à la personne et non plus au logement, donnent le coup d'envoi de l'étalement urbain. De nombreux foyers viendront s'installer à Saint-Marcel-lès-Valence (comme en toute zone péri-urbaine de France) par le biais de la construction de leur maison individuelle, attirés par les agréables expositions, les vues sur le Vercors, et la proximité de la ville-centre.

Petit à petit le Village, adossé à la côtière, gonfle vers le sud et l'est, jusqu'à rejoindre les Eynards. Autour des hameaux de Thodure et des Mirabeaux, l'étalement urbain fait perdre un rapport direct entre la campagne et les hameaux traditionnels ; rapport qui a pu être conservé au nord-ouest de la voie ferrée.



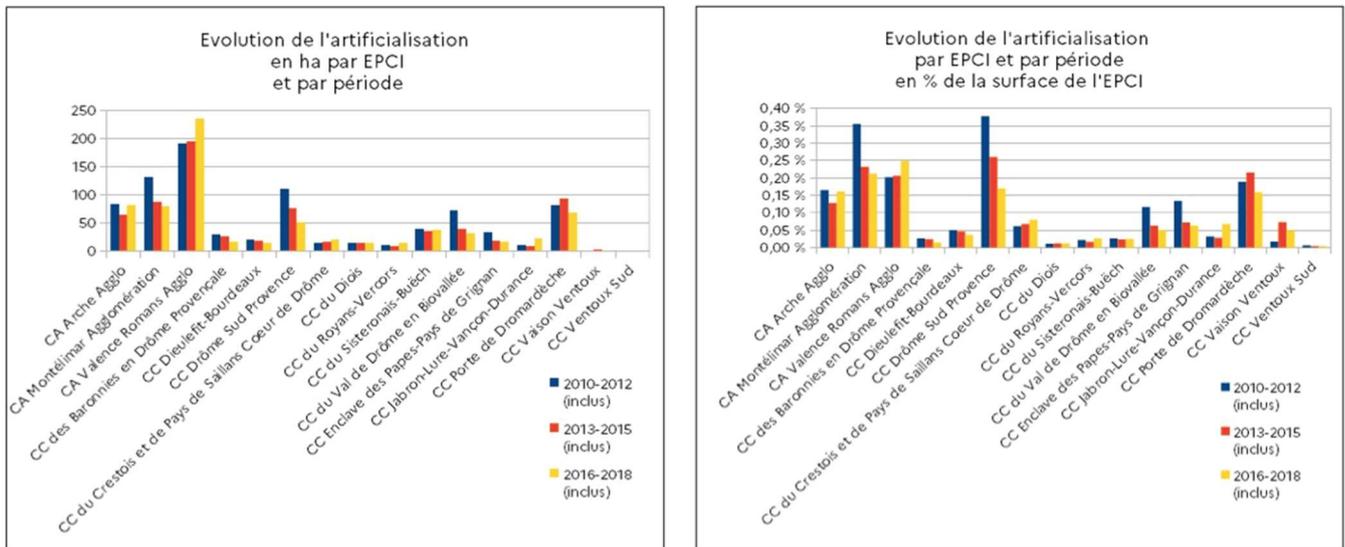
Vue aérienne sur le Village, 1955

Cette photographie aérienne de 1955, issues des archives départementales, témoignent d'une époque où l'habitat reste resserré, compact.

Les constats actuels définissent l'éclatement total de ce mode d'habitat traditionnel : la carte ci-dessus témoigne du fait qu'en l'espace de 30 ans (1980-2010), les surfaces urbanisées sont multipliées par plus de 2.

1.4/ ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Depuis 2018, avec le Plan National Biodiversité qui vise le « Zéro Artificialisation Nette », un état des lieux est publié tous les ans sur l'urbanisation à destination des territoires et des citoyens.



Le graphique de gauche montre que l'artificialisation des sols s'est effectuée principalement sur le territoire Valence-Romans Agglomération entre 2010 et 2018. Dans le même temps, le graphique de droite observe une baisse de l'artificialisation entre 2010 et 2018 pour la plupart des EPCI, sauf pour Valence-Romans Agglomération dont l'artificialisation est en hausse sur la période 2010-2018 (de 0,20% à 0,25% de rythme de consommation)

La carte située à la page suivante (page 50) analysant l'artificialisation des sols pour la période 2009-2018 par EPCI montre que Valence-Romans Agglomération est l'EPCI le plus consommateur, avec 682.78 hectares urbanisés. C'est la seule agglomération du département de la Drôme à avoir cette importante consommation d'espace. Il y a donc une très grande hétérogénéité entre les différents EPCI, et l'artificialisation des sols se concentrent notamment le long de la vallée du Rhône.

Pourcentage du territoire artificialisé entre le 01/01/2009 et le 31/12/2018
France : 0,49% Auvergne Rhône-Alpes:0,46% Drôme :0,34% (2201 ha)

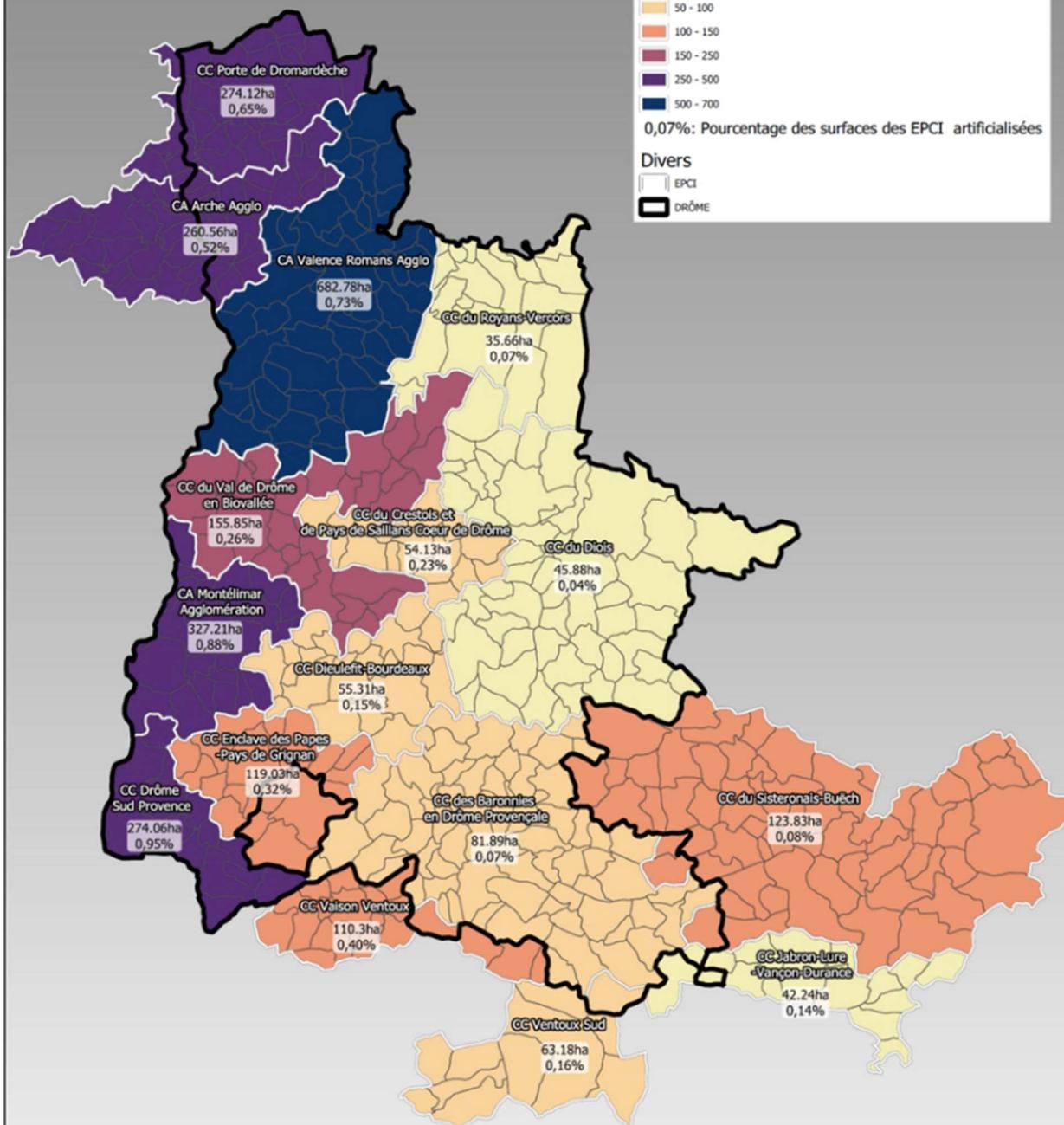
Surfaces artificialisées (*)
entre le 01/01/2009 et le 31/12/2018

surfaces artificialisées en Hectares (ha)



0,07%: Pourcentage des surfaces des EPCI artificialisées

Divers



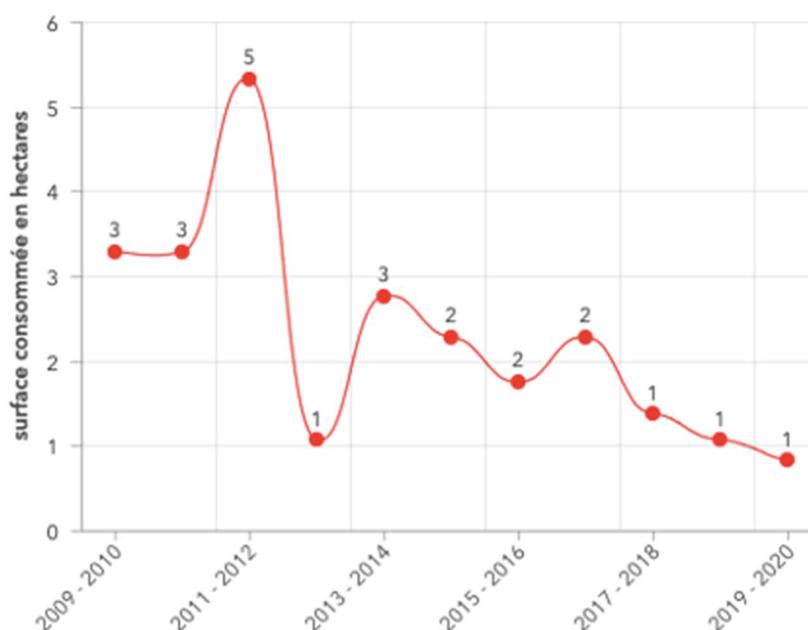
(*) Ne comprend pas les surfaces artificialisées non cadastrées(voies...)

Sources : Admin express,
Fichiers fonciers / Observatoire national de l'artificialisation
<https://artificialisation.biodiversitetoutsvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2019>

S:\PA\cartographie\FONCIER\Artificialisation des sols par EPCI du 01.01.2009 au 31.12.2018_Mars 2021.pdf

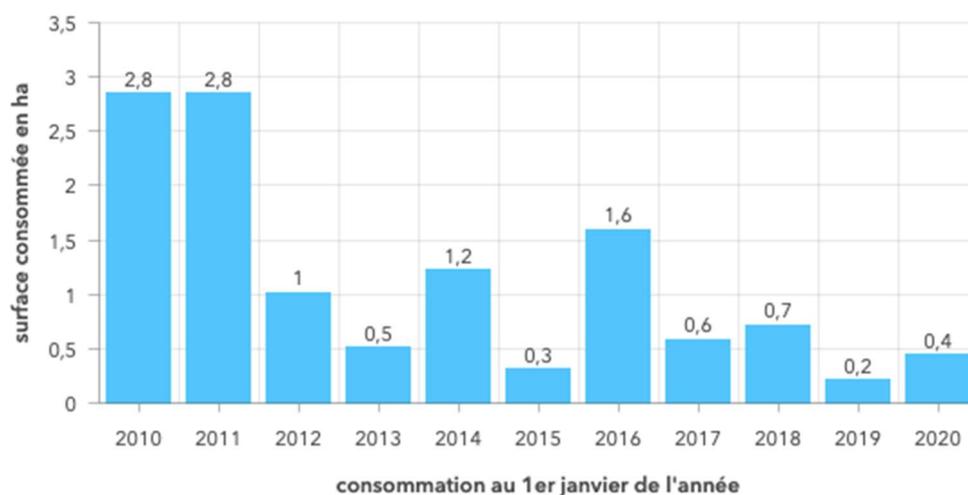
Pour ce qui concerne la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, 253.316 m² de nouvelles surfaces ont été consommées entre 2009 et 2020. Toutefois, sur la période 2009-2020, cette consommation d'espace est en baisse : en 2009 la consommation était d'environ 3 hectares, le pic de consommation a été atteint en 2012 avec 5 hectares, pour arriver en 2020 à environ 1 hectare consommé.

Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2020



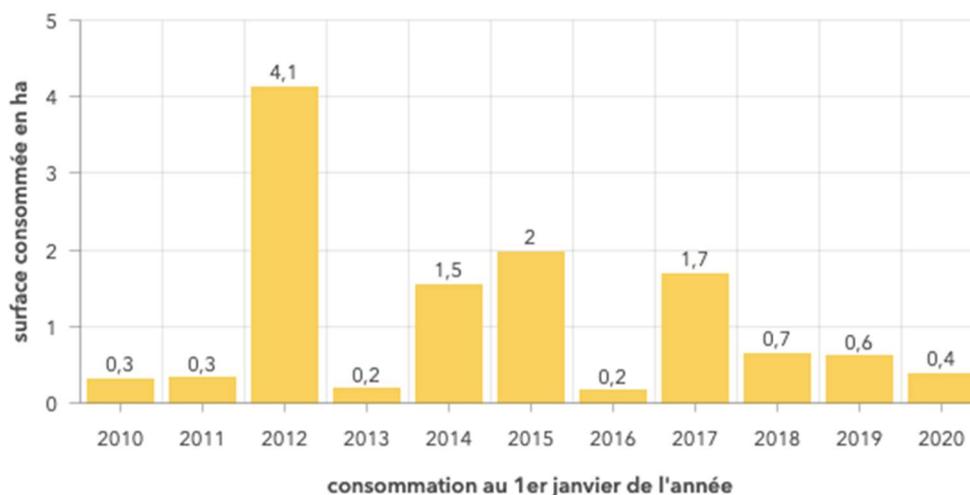
La consommation d'espace de Saint-Marcel-lès-Valence a fortement évolué car la tendance montre que c'est n'est plus du tout le même type d'espace qui est consommé durant la période de 2009 à 2020. En effet, sur les deux années de 2010 à 2011, la consommation d'espaces à destination d'activités était de 2,8 hectares jusqu'à chuter à 1 hectare en 2012 et atteindre en fin de période en 2020, 0,4 hectares de consommés.

consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'activités entre 2009 et 2020



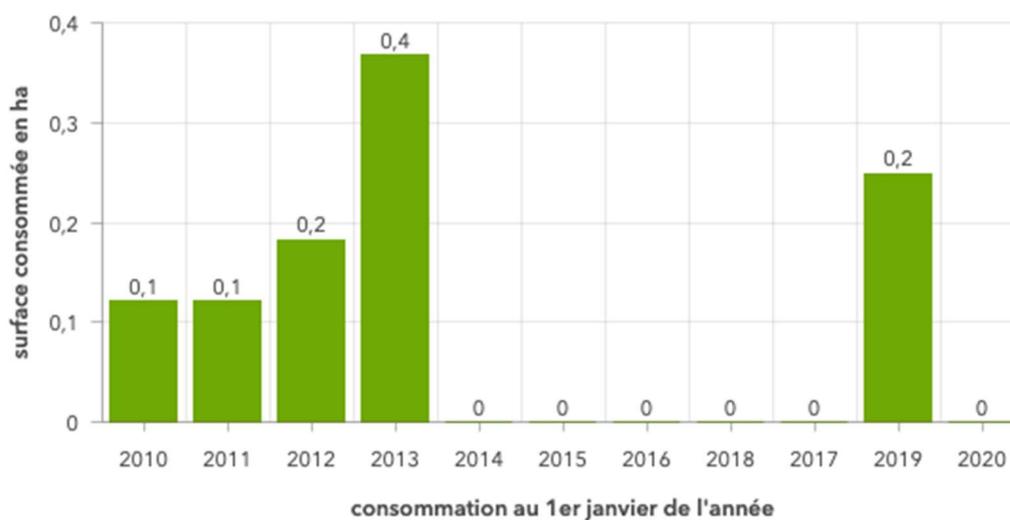
On observe la même tendance pour la consommation d'espaces à destination d'habitation : en 2010 et 2011 la commune a consommé 3 hectares avec un pic important en 2012, atteignant une consommation de 4,1 hectares à destination d'habitation pour enfin chuter considérablement les années à venir et consommer seulement 0.4 hectares en 2020.

consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2020

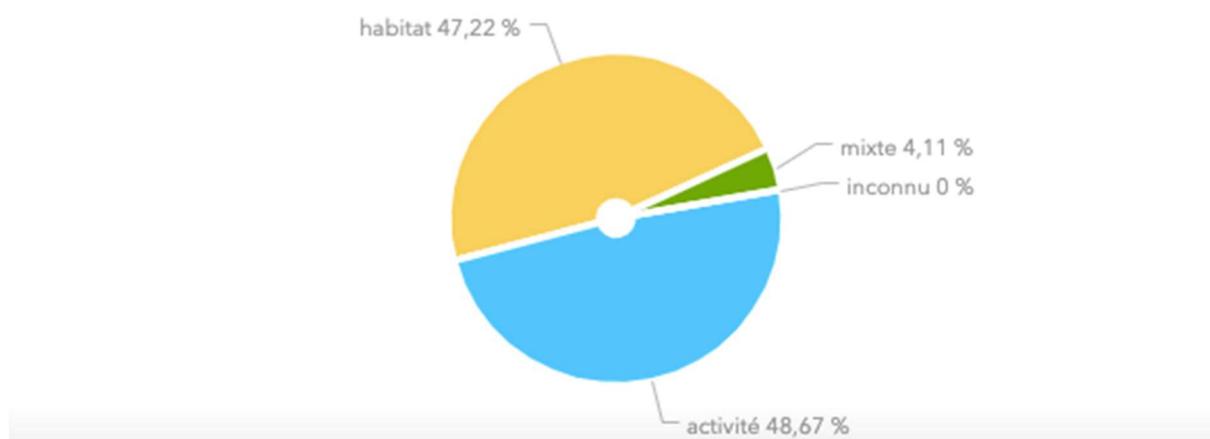


Pour la consommation d'espaces à destination mixte, c'est une tendance totalement inverse que peut constater. En effet, en 2013 la consommation d'espaces s'élève à 0.4 hectares, puis elle est nulle de 2014 à 2017 puis elle remonte à 0.25 hectares en 2019.

consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination de mixte entre 2009 et 2020



Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020



Malgré le fait que Saint-Marcel-lès-Valence soit membre de Valence-Romans Agglo, on peut constater que la consommation d'espaces est en baisse sur la période de 2009 à 2020. En résumé pour la consommation d'espaces de la commune :

Saint-Marcel-lès-Valence

(EPCI CA Valence Romans Agglo)

données pour la période 2009-2020

253 316 m²
de nouvelles surfaces consommées

soit **1.7 %**
de la surface communale nouvellement
consommée

dont **119 614 m²**
de surfaces consommées de type **habitat**

dont **123 285 m²**
de surfaces consommées de type **activité**

dont **10 416 m²**
de surfaces consommées **mixte**

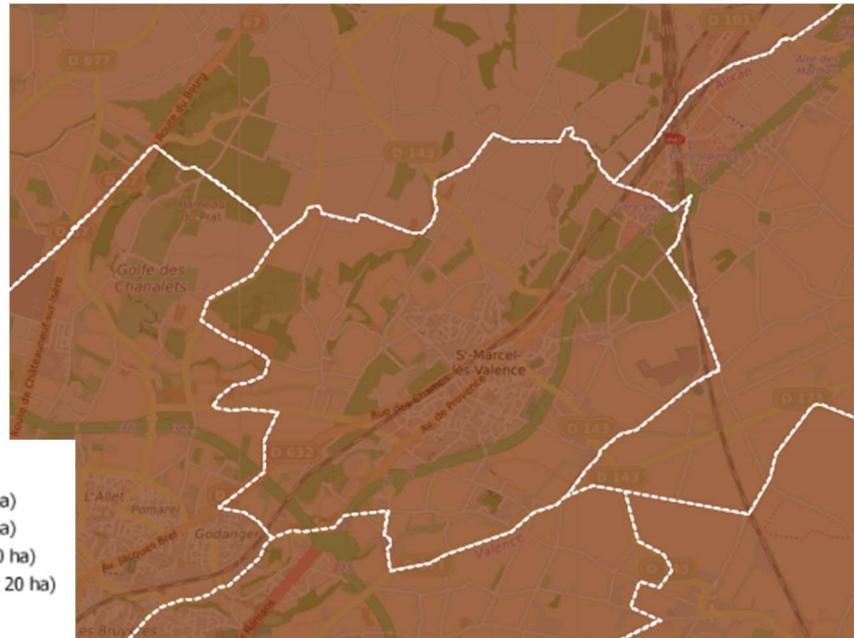
Depuis 11 ans (de 2009 à 2020), la commune a consommé 253.316 m² de nouvelles surfaces, ce qui représente 1,7% de la surface totale de la commune, des chiffres qui restent bien dessous en comparaison avec ceux de Valence-Romans Agglo. Toutefois, si on compare avec les communes de la Drôme, le constat est tout autre.

Afin de rentrer plus dans les détails de cette consommation d'espace, il s'agit d'analyser la consommation de Saint-Marcel-lès-Valence dans le contexte des communes drômoises ; où l'on peut se rendre compte que Saint-Marcel-lès-Valence est classée parmi les communes qui consomment le plus d'espace.

Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²) :

253 216 m²

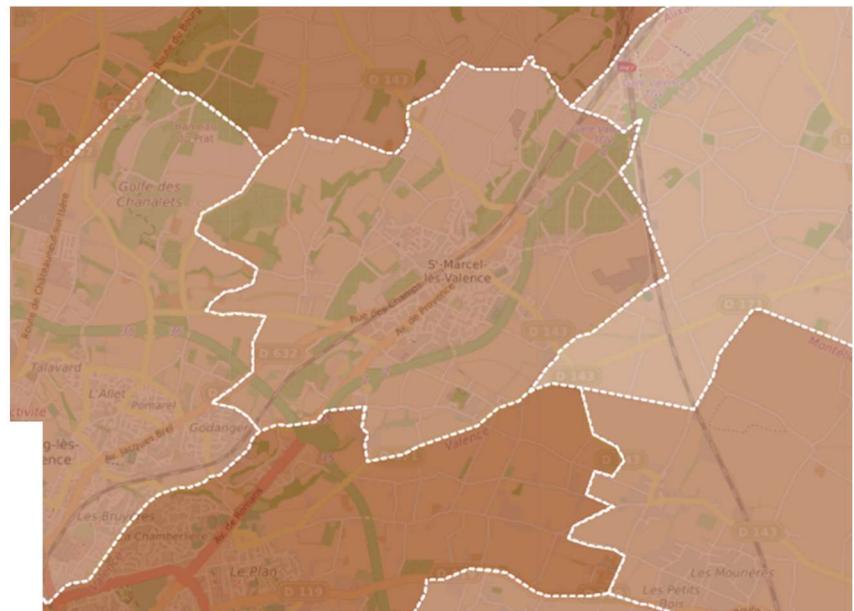
- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)



Consommation à usage d'habitat pour la période 2009-2020 (m²) :

119 614 m²

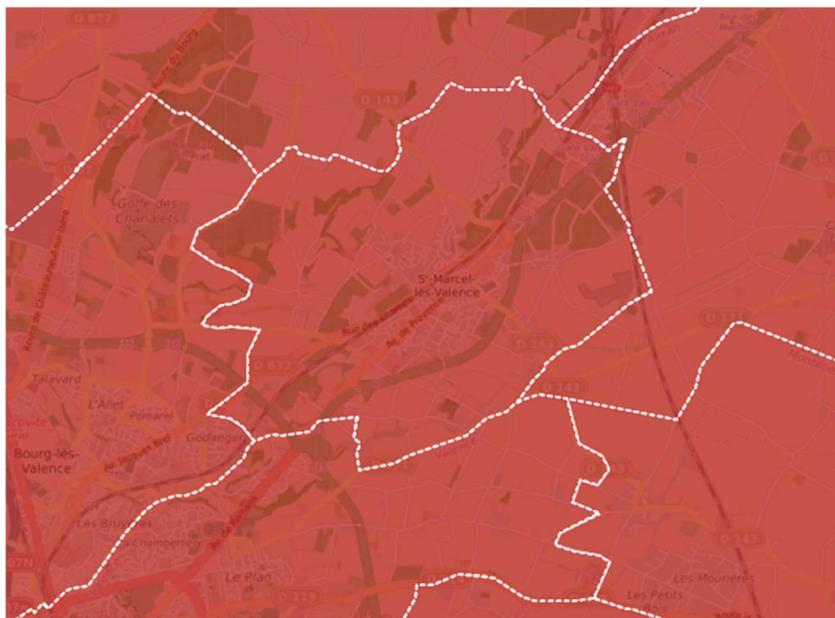
- de 0 à 10 000 m² (entre 0 et 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)



Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2020 (%) :

1,7 %

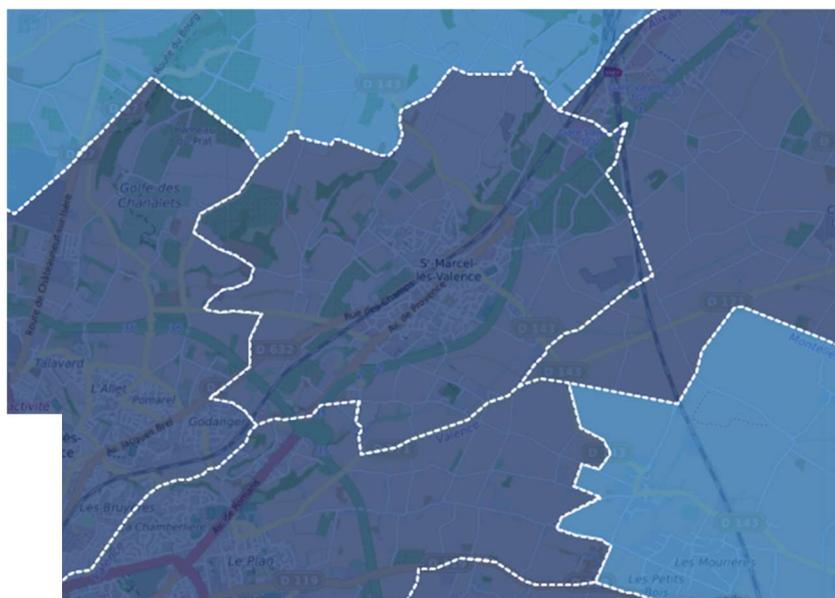
- entre 0 et 0,05 %
- de 0,05 à 0,15 %
- de 0,15 à 0,3 %
- de 0,3 à 0,6 %
- plus de 0,6 %



Consommation à usage d'activité pour la période 2009-2020 (m²) :

123 285 m²

- de 0 à 5 000 m² (entre 0 et 0,5 ha)
- de 5 000 à 10 000 m² (entre 0,5 et 1 ha)
- de 10 000 à 25 000 m² (entre 1 et 2,5 ha)
- de 25 000 à 50 000 m² (entre 2,5 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- plus de 100 000 m² (plus de 10 ha)



Photographie aérienne de 2000-2005 :



Photographie aérienne de 2006-2010



Photographie aérienne de 2020 :



Sur les trois photographies aériennes de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence rapportées ci-dessus, on remarque notamment l'apparition de la zone d'activité de Laye au Sud-Ouest de la commune à partir de 2006, et une consommation d'espace au sud-ouest du territoire communal le long de la LACRA. Également, on peut remarquer la croissance des secteurs des Mirabeaux et Thodure à partir de 2006 jusqu'en 2020 sur les trois photographies.

A noter encore qu'entre 2000 et 2020, le centre-ville s'est densifié, avec des constructions investissant les dents creuses.

2/ ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

2.1/ ÉVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES : UNE COMMUNE QUI NE CESSE DE D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, ACTIFS ET RELATIVEMENT AISES, DEPUIS LES ANNEES 1980, QUI COMMENCENT AUJOURD'HUI A VIEILLIR

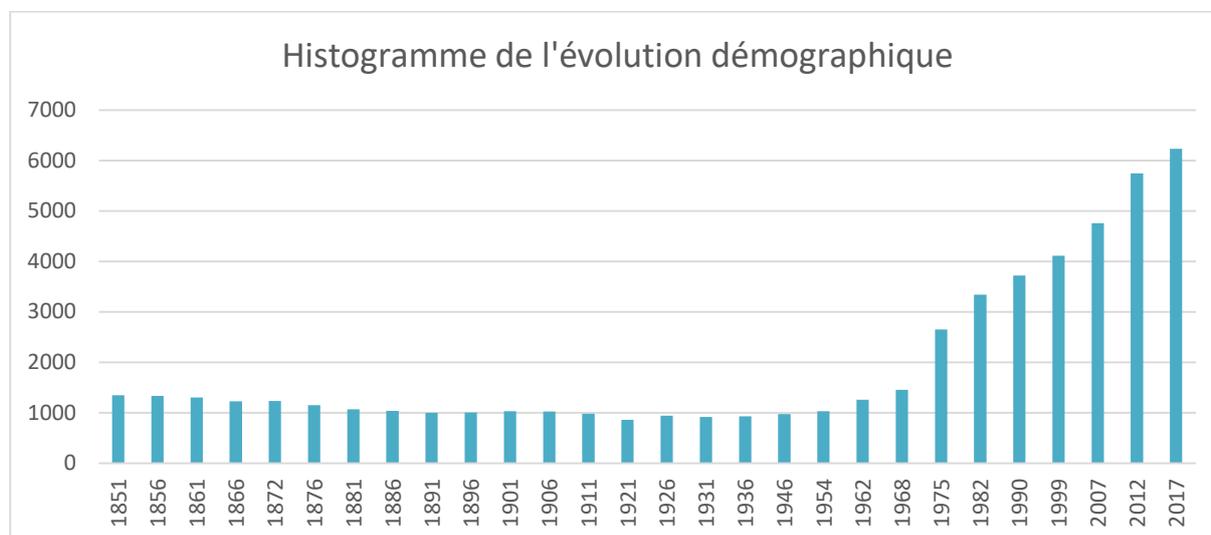
Les conséquences de l'Histoire de Saint-Marcel-lès-Valence, depuis l'exode jusqu'au phénomène de l'étalement urbain, se font ressentir dans le portrait socioéconomique de la commune.

Le nombre d'habitants de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence est de 6363 habitants au 1^{er} janvier 2017 (recensement de 2017).

Populations légales	2007	2010	2012	2015	2017
Population municipale	4762	5293	5746	6165	6236
Population comptée à part	118	114	125	121	127
Population totale	4880	5407	5871	6286	6363

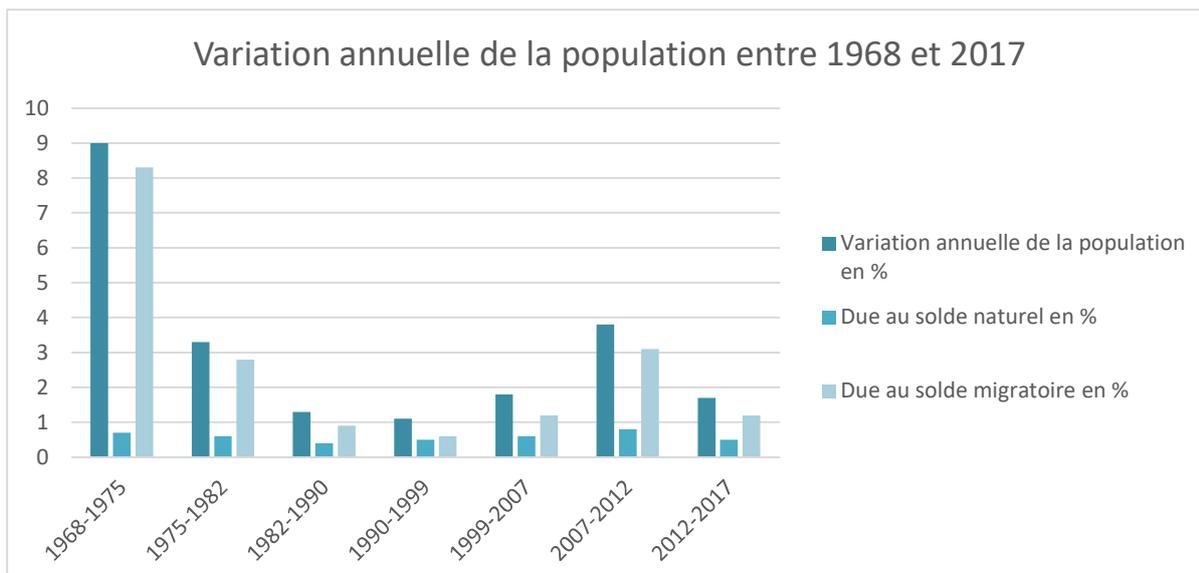
Sources : Insee, recensement de la population 2017 en géographie au 01/01/2020 et 01/01/2017

La population a plus que quadruplé depuis le recensement de 1968, qui dénombrait 1457 habitants à Saint-Marcel-lès-Valence.



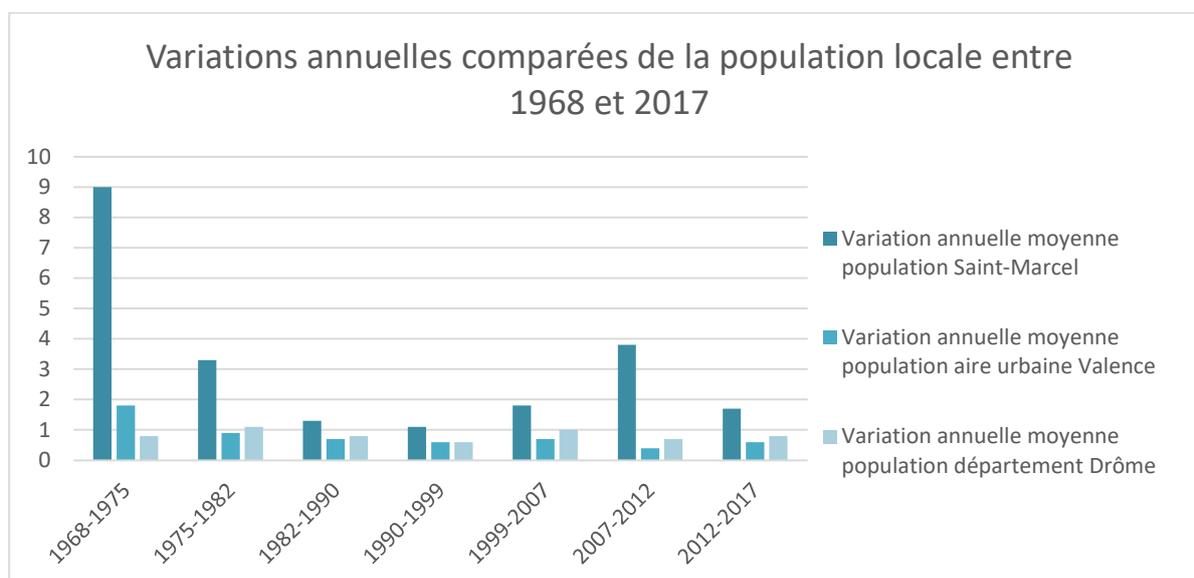
Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee

Dès la fin des années 1970, la population connaît une croissance très forte, qui ne s'infléchit pas et a même accéléré sur la dernière décennie entre 2007 et 2017.



Variation annuelle de la population de Saint-Marcel-lès-Valence, tableau ESAU, source INSEE

C'est le solde migratoire qui explique la croissance forte de la population de Saint-Marcel-lès-Valence, qui est une commune d'accueil depuis quarante ans. Néanmoins, par rapport à la période 2007-2012, la variation annuelle de la population due au solde migratoire a diminué de plus de la moitié entre 2012 et 2017, évoquant ainsi une légère baisse de dynamisme en termes d'attractivité du territoire.



Variations annuelles comparées de la population locale, tableau ESAU, source INSEE

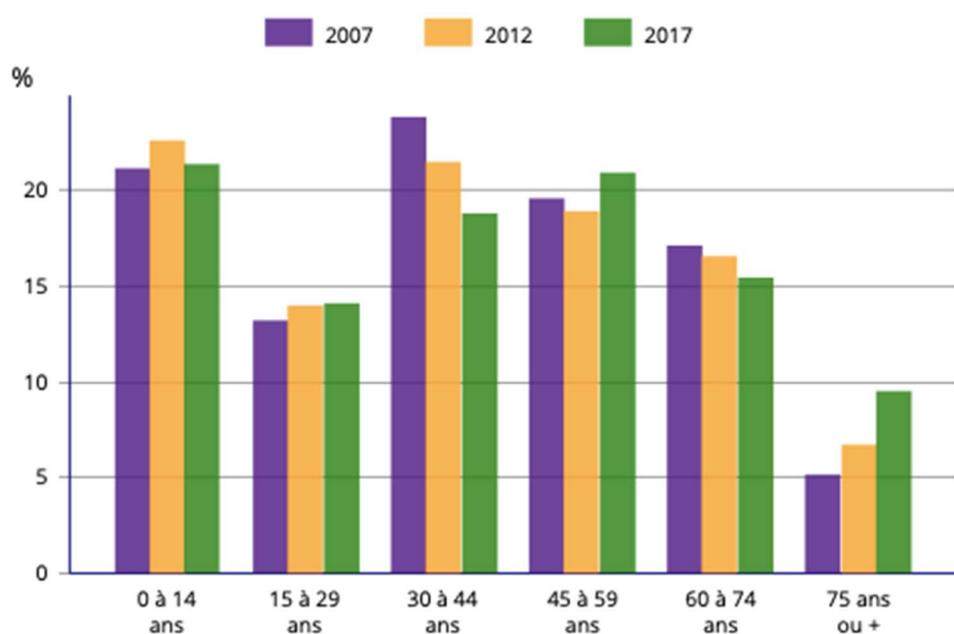
La croissance de la population a été constamment plus rapide que celle de l'aire urbaine de Valence et celle du Département de la Drôme, frôlant les 4% par an pendant la période 2007-2012. Cependant, entre 2012 et 2017, la croissance de la population communale par rapport à celle de l'aire urbaine de Valence et celle du Département de la Drôme a diminué de plus de la moitié s'établissant à 1,7%, renforçant l'idée que la commune de Saint-Marcel s'affaiblit en termes de dynamisme démographique.

2.2/ PROFILS DE LA POPULATION

2.2.1/ Age : Une population relativement jeune mais qui a déjà tendance à vieillir

La hausse de la population est due d'abord à un solde migratoire positif, lié à l'arrivée massive d'une population qui s'installait jeune à Saint-Marcel-lès-Valence, ainsi, en voie de conséquence, à un solde naturel positif.

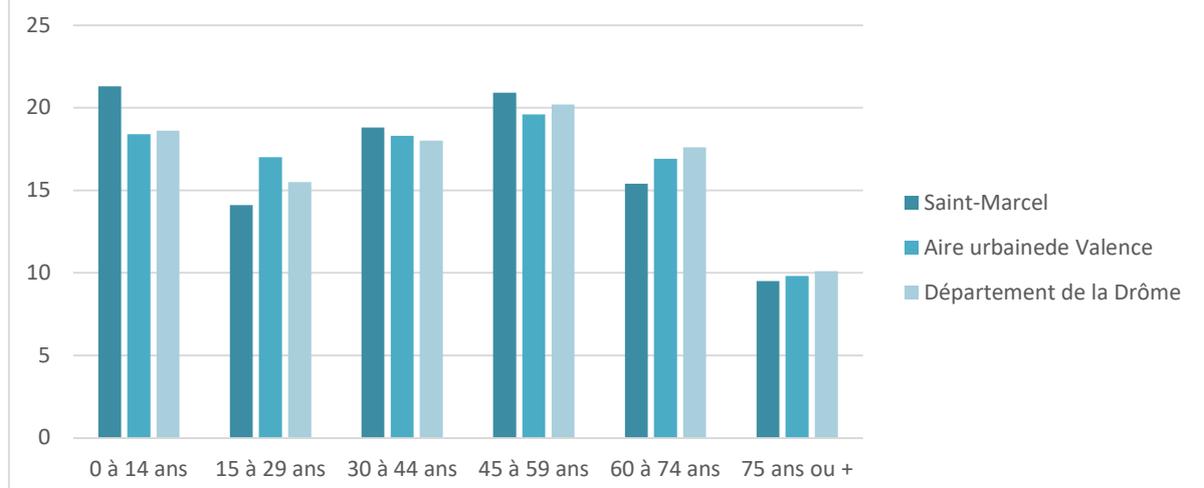
La population de Saint-Marcel-lès-Valence reste ainsi jeune, relativement à son environnement, avec une forte représentation des 0-14 ans, mais tend à basculer vers un vieillissement avec la décroissance des 30-44 ans au profit des 45-59 ans et des plus de 75 ans notamment.



Population de Saint-Marcel-lès-Valence par tranches d'âge, source INSEE

Cette relative jeunesse de la population est encore vraie aujourd'hui, avec environ 35% de la population de moins de trente ans ; mais quelques signaux indiquent le début d'un vieillissement : l'accroissement de la part des 45-59 ans et des plus de 75 ans à Saint-Marcel, la sur-représentation, par rapport à l'aire urbaine de Valence et au Département de la Drôme, des 45-59 ans, la décroissance constante de la part des 30-45 ans entre 2007 et 2017 et la sous-représentation des 15-29 ans.

Âges comparés de la population locale en 2017

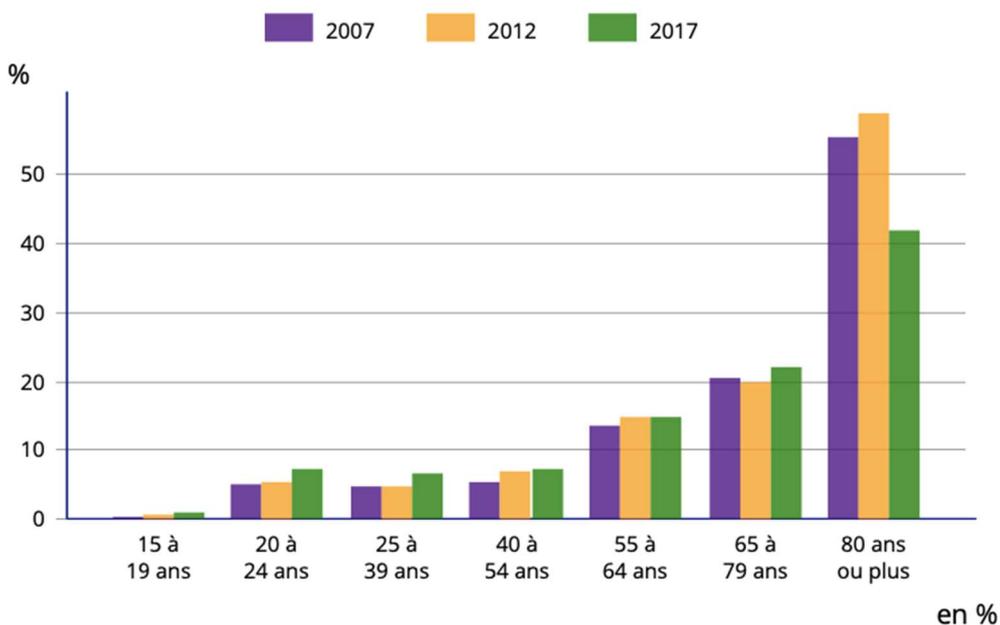


Âges comparés de la population locale, tableau ESAU, source INSEE

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	1 428	100,0	1 672	100,0	1 750	100,0
Couples avec enfant(s)	688	48,2	840	50,2	890	50,9
Familles monoparentales	124	8,7	184	11,0	130	7,4
Hommes seuls avec enfant(s)	12	0,8	28	1,7	35	2,0
Femmes seules avec enfant(s)	112	7,8	156	9,3	95	5,4
Couples sans enfant	616	43,1	648	38,8	730	41,7

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

Enfin la taille des ménages accuse une relative baisse, qui s'est néanmoins atténuée entre 2012 et 2017, ce qui correspond à un phénomène de société (« desserrement » des ménages), mais prouve encore le vieillissement de la population, avec les enfants et les jeunes actifs qui quittent le domicile des parents pour s'installer seul.

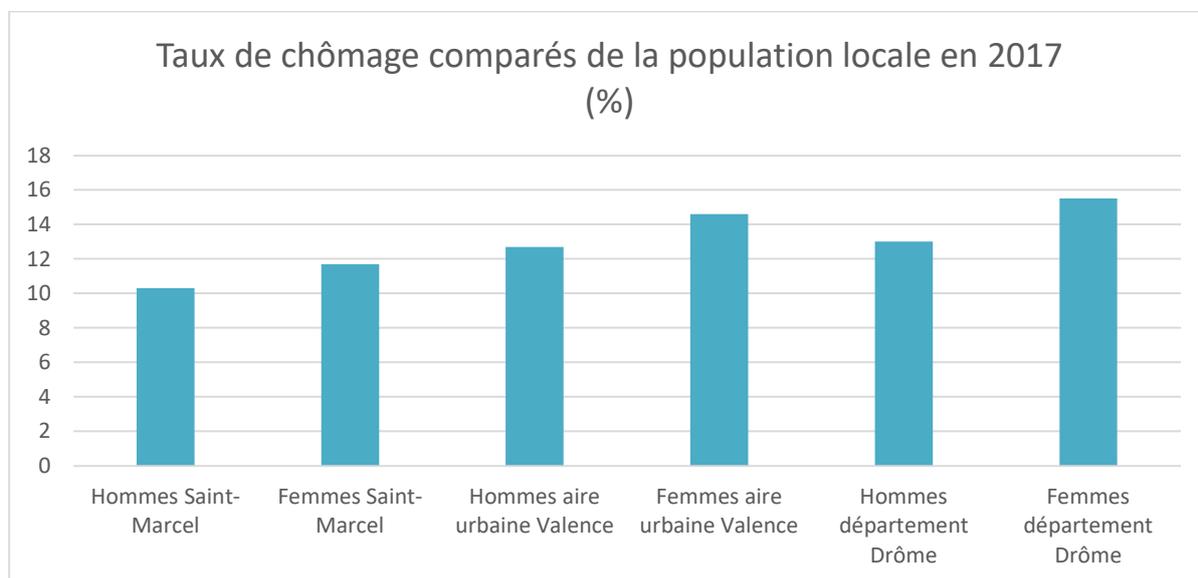
2.2.2/ Une population relativement plus active et aisée que dans les environs

La population active de Saint-Marcel-lès-Valence est relativement importante et stable : elle est en 2017 de 77,3% d'actifs, contre 74,6% en 2012, ce qui montre un certain renforcement de l'activité de la population ces dernières années. Le taux d'activité diminue légèrement par rapport à 2012 mais reste fort avec 57,7% en 2017.

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	1 872	2 234	2 533
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 963	2 353	2 523
Indicateur de concentration d'emploi	95,4	94,9	100,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,2	58,7	57,7

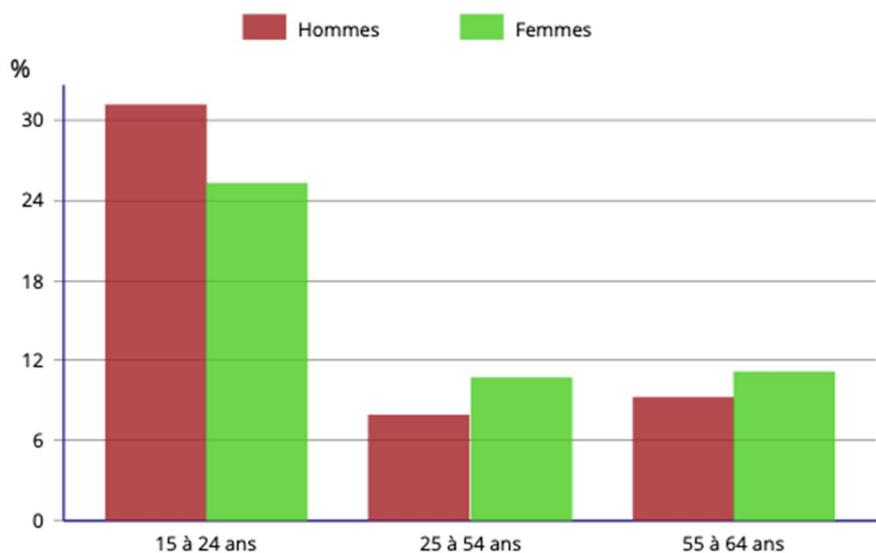
Nombre d'emplois dans la zone et concentration d'emploi, source INSEE

Le nombre d'emplois à Saint-Marcel-lès-Valence est en hausse constante depuis la dernière décennie et l'indicateur de concentration d'emploi est reparti à la hausse depuis 2012 et dépasse désormais les 100% en 2017. Ceci indique donc que le territoire communal crée des emplois et permet à sa population de travailler sur place.



Taux de chômage comparés de la population locale, tableau ESAU, source Insee

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2017

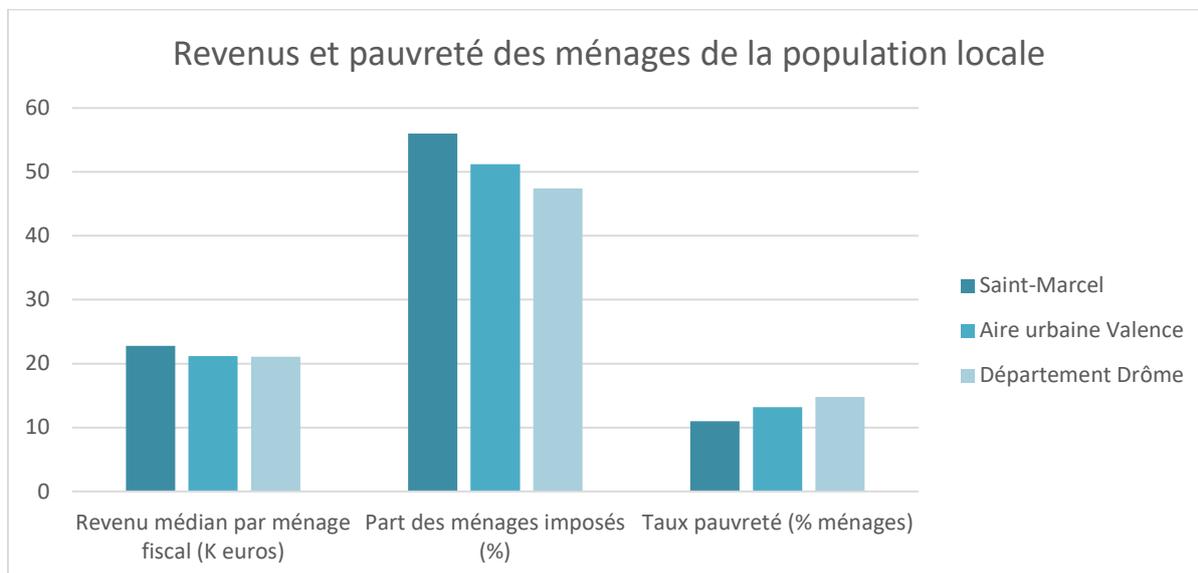


Données du chômage à Saint-Marcel-lès-Valence, source INSEE 2017

Le chômage est important surtout chez les jeunes et les femmes... mais relativement moins qu'aux environs.

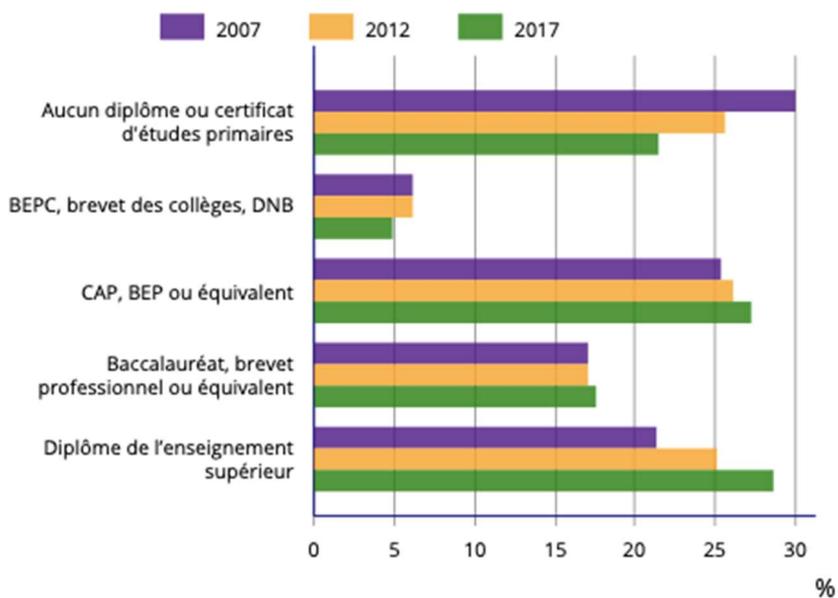
Néanmoins, le fait que le taux de chômage moyen de Saint-Marcel-lès-Valence soit plus faible que celui de l'aire urbaine de Valence peut expliquer les chiffres des revenus qui montrent une commune

relativement aisée : le revenu médian par foyer fiscal est plus important à Saint-Marcel que dans l'aire urbaine et le Département, ainsi que la part des foyers imposés. De même, Saint-Marcel est une commune qui dispose d'un taux de pauvreté plus faible que les entités administratives auxquelles elle est rattachée (aire urbaine et département), ce qui renforce son caractère aisé.

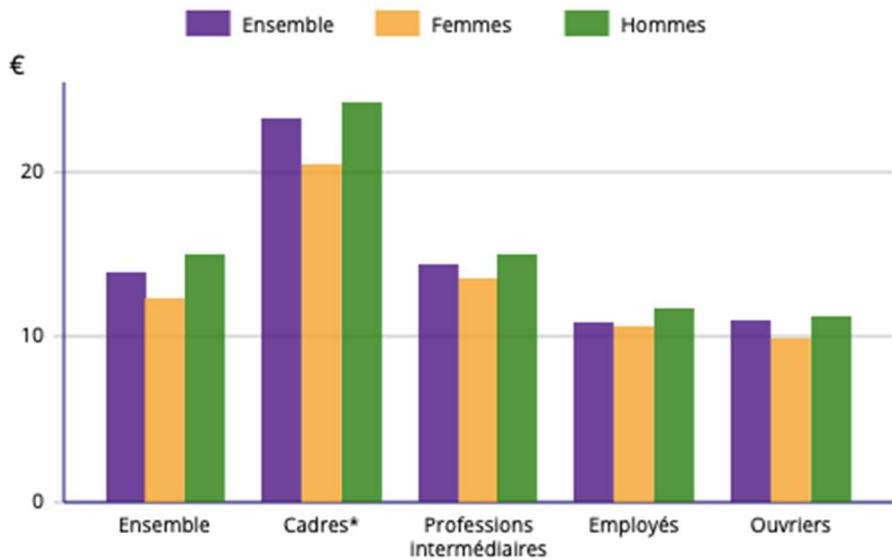


Revenus et pauvreté des ménages de la population locale, tableau ESAU, source Insee

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



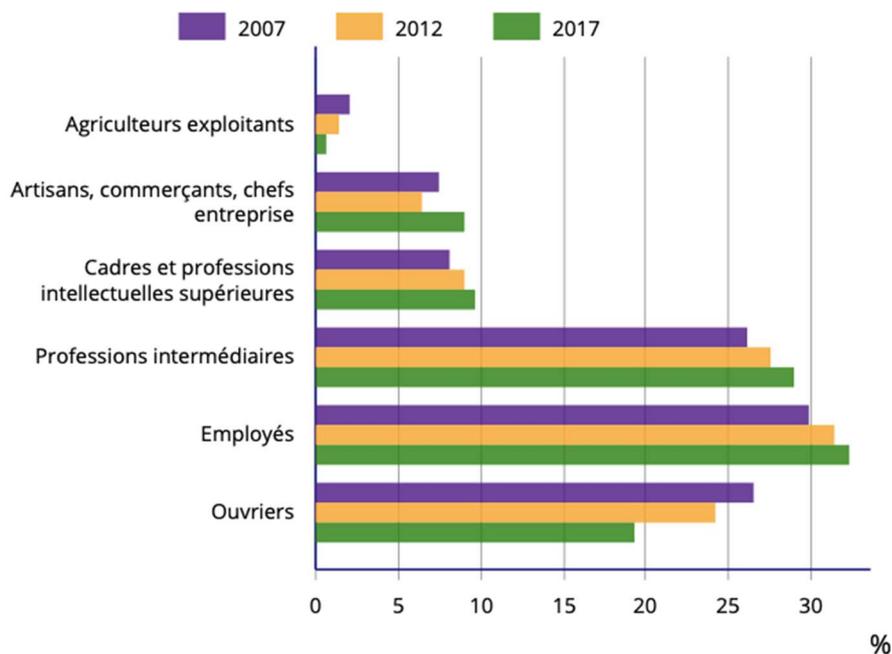
SAL G1 - Salaire net horaire moyen (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle en 2017



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus et salaire horaire net moyens comparés, source INSEE

La population de la commune devient de plus en plus aisée et qualifiée, avec des titulaires de diplômes de l'enseignement supérieur qui ne cessent de s'accroître entre 2012 et 2017, et en parallèle, un affaiblissement croissant des non diplômés. Le territoire, pour autant, n'échappe pas aux inégalités de revenus entre hommes et femmes qui restent marquées au sein des différentes catégories socioprofessionnelles existantes.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Emploi par catégorie socioprofessionnelle, source INSEE

La structure de l'emploi traduit de manière moins nette le caractère aisé de la population : la part des cadres augmente entre 2012 et 2017, mais celle des professions intermédiaires et des employés aussi.

De plus, sur cette même période, on observe un rebond de la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise au sein du bassin d'emploi de la commune, ce qui traduit un relatif dynamisme de l'emploi au sein du territoire et de sa population. Par ailleurs, sur la période 2012-2017, les ouvriers sont les seuls qui connaissent un recul au sein du bassin d'emploi de la commune avec une baisse proche de 10%.

En résumé, la commune de Saint-Marcel-lès-Valence a été longtemps attractive, notamment au profit de jeunes couples, actifs, qui ont assuré une croissance soutenue de population. Cette attractivité se vérifie toujours, mais on observe de premiers signes de vieillissement. La nouvelle population de Saint-Marcel-lès-Valence, qui s'est installée dans la commune depuis plus de 30 ans, est aisée, relativement à celle des alentours (aire urbaine et département).

2.2.3/ Effectifs scolaires

Les effectifs scolaires (écoles publiques) suivent la croissance de la population depuis les deux dernières décennies, mais pas de manière proportionnelle. La différence entre la courbe de croissance de la population et la courbe de croissance des effectifs scolaires a même tendance à augmenter.

Aujourd'hui (rentrée scolaire de septembre 2018), la population scolaire est de 665 élèves.

Deux écoles publiques sont situées en centre-ville de la commune :

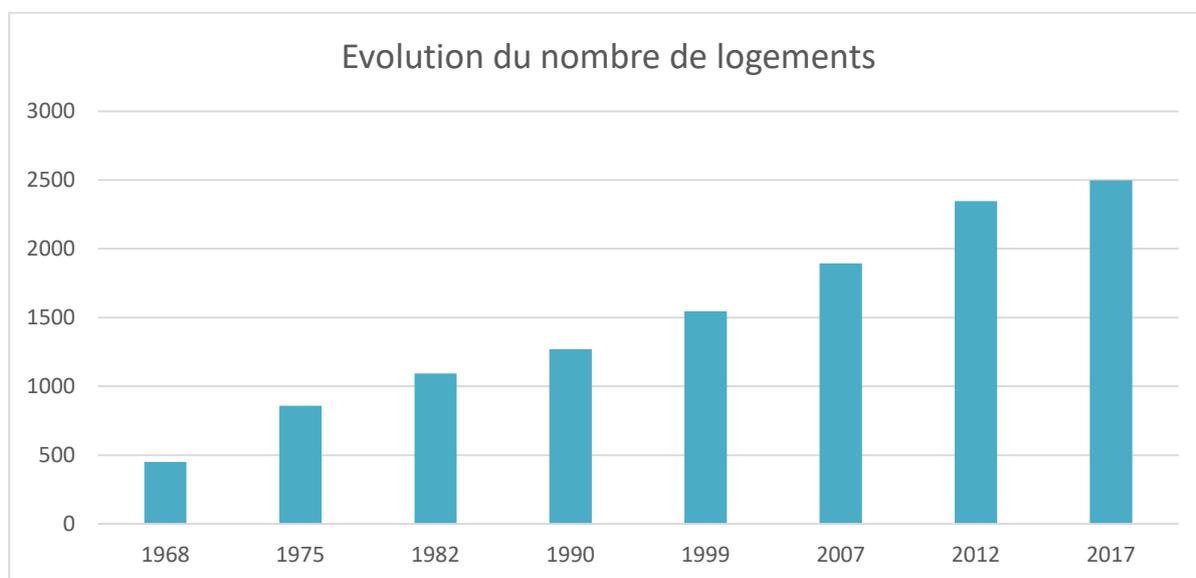
- L'école Jean-Louis Bouvier, en centre-ville, à l'arrière de l'hôtel de ville, maternelle et élémentaire,
- L'école André Blanc, à l'est du Village, rue de la Fontaine, à proximité de la route des Eynards, maternelle et élémentaire,
- Les deux écoles sont dotées d'une cantine scolaire et d'un service péri-scolaire.

Les collèges sont situés en dehors de la commune (Bourg-lès-Valence, Valence), ainsi que les lycées (Valence).

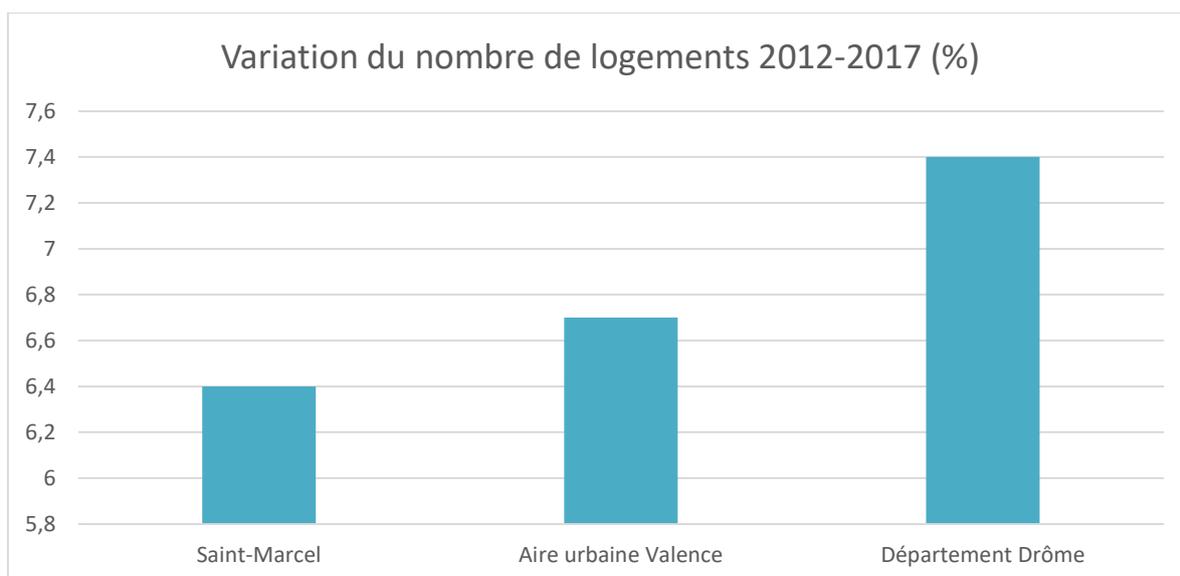
3/ LOGEMENT-HABITAT

3.1/ EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS : UNE CROISSANCE SOUTENUE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le parc de logement a été massivement créé depuis près de 40 ans : la commune de Saint-Marcel-lès-Valence propose 2498 logements sur son territoire en 2017, contre moins de 500 en 1968. La production de logements s'est même accélérée entre 2007 et 2012 puis stabilisée entre 2012 et 2017. De plus, la commune de Saint-Marcel-lès-Valence a tendance à talonner la dynamique de production de logements de l'aire urbaine de Valence et du Département de la Drôme mais celle-ci reste tout de même légèrement en dessous.



Evolution du nombre de logements à Saint-Marcel-lès-Valence, tableau ESAU, source Insee



Variation du nombre de logements entre 2012 et 2017 à Saint-Marcel et ses alentours, tableau ESAU, source Insee

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	1 894	100,0	2 347	100,0	2 498	100,0
Résidences principales	1 815	95,8	2 186	93,1	2 380	95,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	18	1,0	17	0,7	19	0,8
Logements vacants	61	3,2	144	6,1	99	4,0
<i>Maisons</i>	<i>1 597</i>	<i>84,3</i>	<i>1 919</i>	<i>81,8</i>	<i>2 023</i>	<i>81,0</i>
<i>Appartements</i>	<i>283</i>	<i>14,9</i>	<i>421</i>	<i>17,9</i>	<i>462</i>	<i>18,5</i>

Catégories et types de logements, source Insee

La croissance de l'offre est donc soutenue depuis quarante ans ; et le parallèle avec la croissance de population peut être fait facilement.

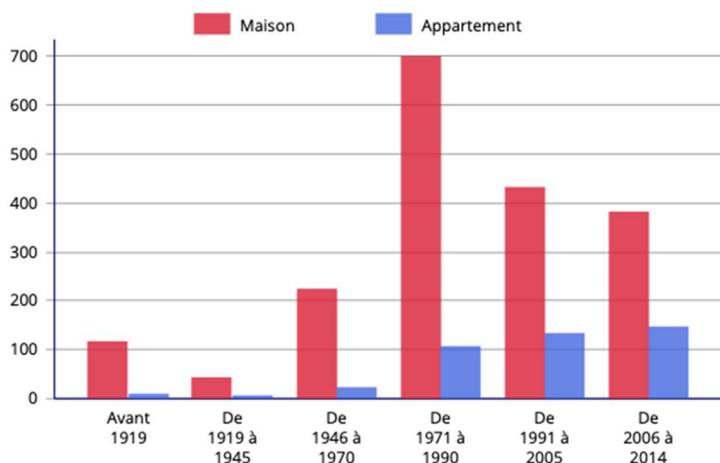
La part de résidences secondaires reste faible : 17 résidences secondaires, soit, 0.8% du parc en 2017.

99 logements sont recensés comme vacants, un chiffre en baisse de 31% par rapport à 2012 mais qui reste un chiffre fort (4% du parc).

3.2/ COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS : SUR LE MODELE DOMINANT DE LA MAISON INDIVIDUELLE EN ACCESSION A LA PROPRIETE

L'INSEE recense 2023 maisons individuelles pour 462 appartements en 2017 à Saint-Marcel-lès-Valence. Le rapport (18,5% d'appartements) est moins déséquilibré qu'en 2007, grâce à une production récente et intense, entre 2007 et 2012, soucieuse de développer le logement collectif et est plus stabilisée sur la période 2012-2017.

LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement, source Insee

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	1 815	100,0	2 186	100,0	2 380	100,0
1 pièce	14	0,8	16	0,7	16	0,7
2 pièces	71	3,9	110	5,0	125	5,3
3 pièces	194	10,7	235	10,8	303	12,7
4 pièces	533	29,4	650	29,7	732	30,8
5 pièces ou plus	1 003	55,3	1 175	53,8	1 204	50,6

Résidences principales selon le nombre de pièces, source Insee

Les logements à Saint-Marcel-lès-Valence sont vastes, puisque plus de 81% d'entre eux comptent 4 ou 5 pièces. Il n'y a par exemple en 2017 que 16 logements de type 1 pièce (seulement 0.7% du parc).

	2007		2012		2017			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	1 815	100,0	2 186	100,0	2 380	100,0	6 031	16,1
Propriétaire	1 391	76,6	1 628	74,5	1 744	73,3	4 506	19,7
Locataire	399	22,0	534	29,4	612	25,7	1 474	6,0
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	121	6,7	191	8,7	199	8,4	505	8,2
Logé gratuitement	25	1,4	24	1,1	24	1,0	51	14,3

Résidences principales selon le statut d'occupation, source Insee

Le logement locatif aidé est sous-représenté, puisque la commune ne compte que 199 logements dits « sociaux ». Grâce au travail récent de la commune, le taux de logements locatifs sociaux dans le parc augmente constamment, passant de 6,7% en 2007, 8,7% en 2012, à 12,41% en 2018. Le logement social reste cantonné à des formes d'habitat collectif.





Construction de logements sociaux (DAH) rue de la Liberté, le parc actuel de DAH avenue de Provence, l'EHPAD récent de Thodure : le logement social se fait plus présent à Saint-Marcel-lès-Valence.

Photographies ESAU 2016

Ainsi les propriétaires restent très largement majoritaires à Saint-Marcel-lès-Valence : 1744 propriétaires occupants recensés en 2017 (73,3% du statut d'occupation des résidences principales) contre 612 locataires (25,7% du parc). Les occupants d'un logement à titre gratuit sont au nombre de 24 (1%).

3.3/ BESOINS DE LOGEMENT A SAINT-MARCEL-LES-VALENCE (ADEQUATION OFFRE/DEMANDE)

Le logement à Saint-Marcel-lès-Valence se caractérise par un fort contraste entre les parties traditionnelles (le village, les hameaux), qui abritent la plupart des appartements et des logements sociaux et conventionnés, et les espaces gagnés par l'étalement urbain à partir des années 1980, qui regroupent quasi exclusivement des maisons individuelles en accession à la propriété.

La structure du logement dans la commune fait apparaître un déséquilibre important – et relativement plus important que dans l'aire urbaine – en faveur de l'habitat individuel en accession à la propriété.

Les besoins en termes de logement sont donc bien de varier les produits :

- Proposer des logements locatifs, afin d'offrir une première étape dans le parcours résidentiel, permettre des rotations de nature à renouveler plus facilement le peuplement (arrivée de familles, ...), et permettre de maintenir au village des familles qui ne pourraient plus assurer l'achat d'une maison individuelle (accident de la vie, ...),
- Proposer de petits logements, qui font grandement défaut comme mis en évidence ci-dessus,
- Développer le parc de logements locatifs sociaux.

Une aire d'accueil d'une dizaine de familles de gens du voyage sédentarisés sera prochainement mise en œuvre à l'est de Saint-Marcel-lès-Valence, sur la parcelle ZE 44, à proximité de la zone de ROVALTAIN.

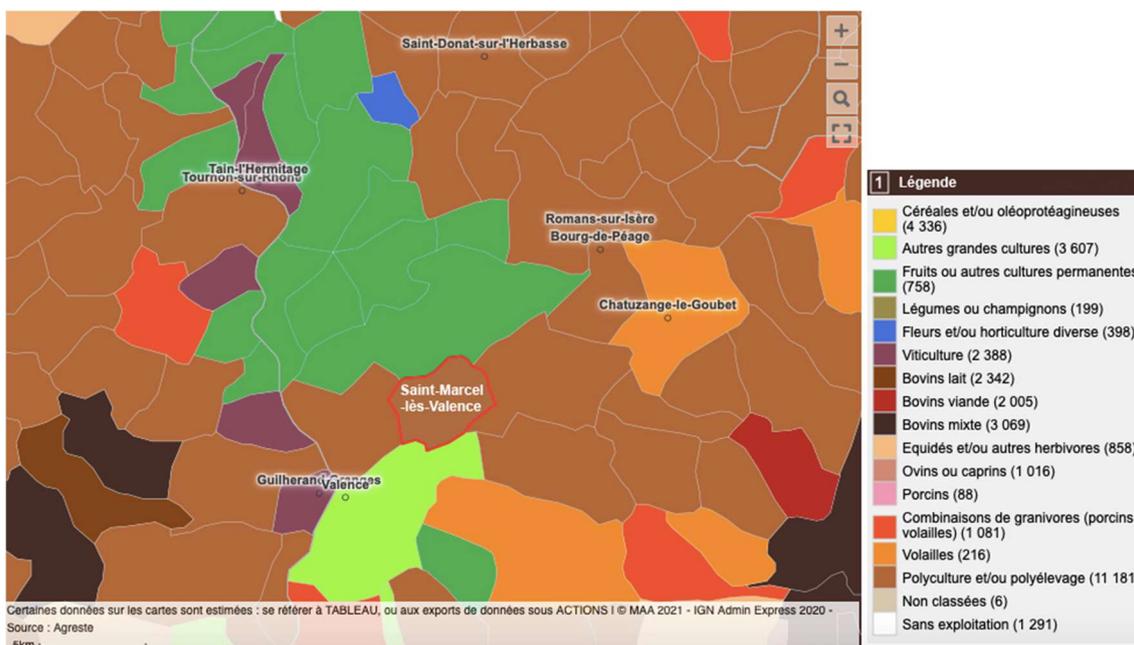
Projet d'aire d'accueil des gens du voyage



4/ ASPECTS ÉCONOMIQUES

4.1/ AGRICULTURE

La vie économique traditionnelle de Saint-Marcel-lès-Valence était dominée par l'agriculture, qui constituait la principale richesse locale. La spécialisation entamée au XIX^{ème} siècle à la faveur de l'arrivée du chemin de fer s'est tournée vers l'arboriculture fruitière (pêches, abricots, cerises), qui décline aujourd'hui, et s'est même effondrée dans les années 2000, victime de l'épidémie de la sharka à partir des années 1980. Selon le recensement agricole de 2020, la commune de Saint-Marcel-lès-Valence s'est spécialisée au niveau de sa production agricole, dans la polyculture et/ou le polyélevage.

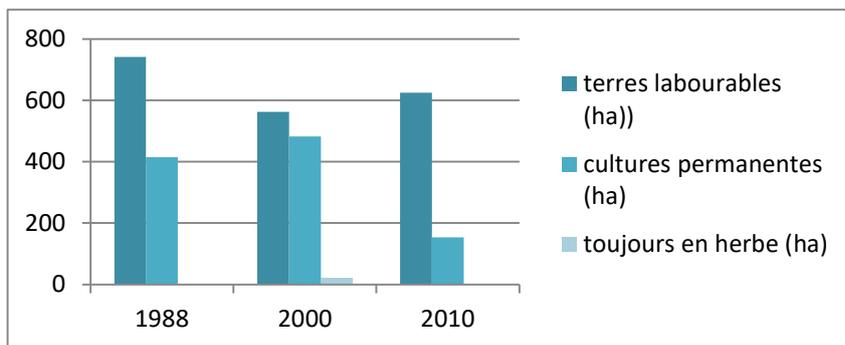


Source : ministère de l'Agriculture, recensement agricole de 2020.

De manière générale, le nombre d'exploitations et la surface agricole utilisée diminuent régulièrement depuis le recensement agricole de 1988, en 2020 on recense 29 exploitations. Quant à la superficie agricole utilisée, cette dernière a connu une augmentation de 29,3% en 2020 pour atteindre 1013 ha dans le territoire, alors qu'elle était de 783 ha en 2010.



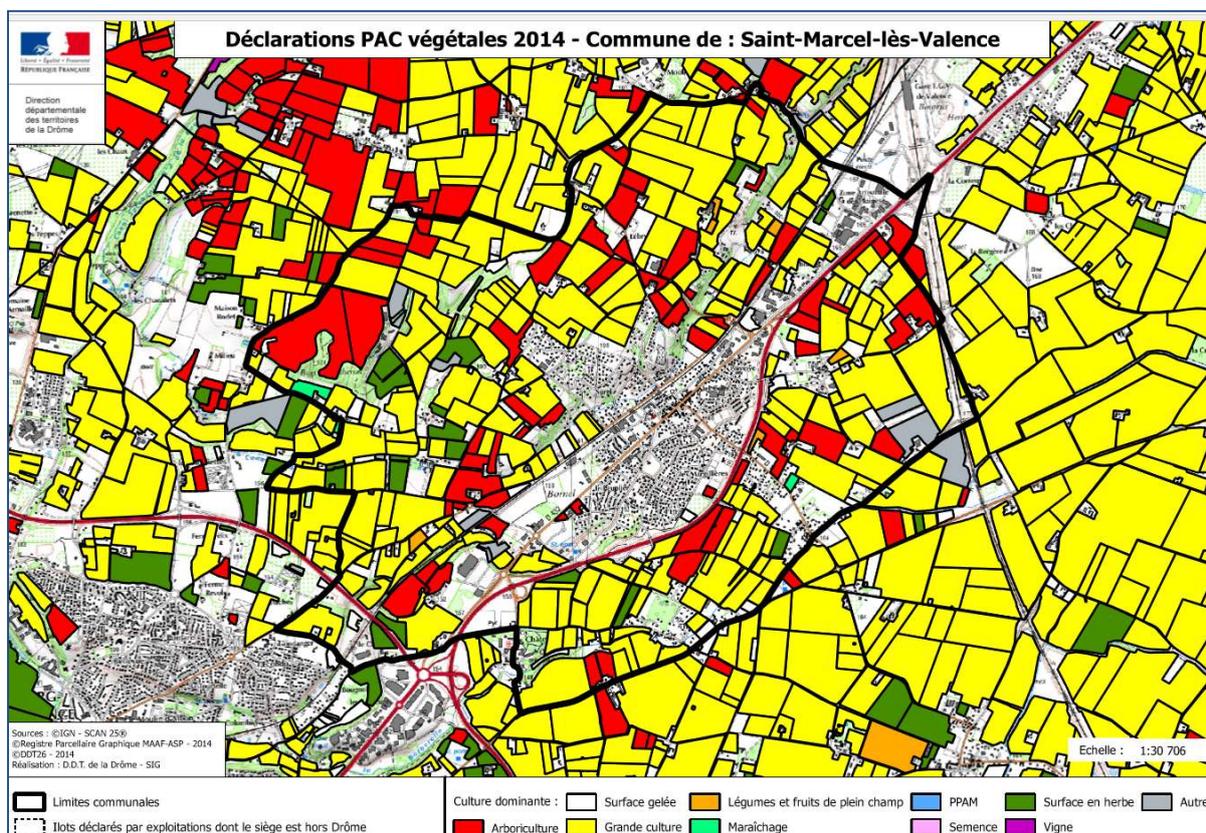
Source : ministère de l'Agriculture, recensement agricole de 2020.



Source : ministère de l'Agriculture, recensement agricole de 2010

Les premières victimes de cette baisse sont les exploitations traditionnelles, qui se dédient à l'arboriculture et aux légumes et fruits de plein champ. Leurs espaces cultivés sont aussi ceux qui se situent les plus près des espaces urbanisés ; ils sont donc les plus exposés à l'étalement urbain.

A l'inverse, les grandes cultures gagnent du terrain, les terres labourables occupant plus de 600 hectares au sol en 2010. Les exploitations, qui siègent de plus en plus souvent en dehors de la commune, se tournent vers les céréales et les oléagineux.



Répartition des cultures à Saint-Marcel-lès-Valence – source DDT 26



Sièges d'exploitation agricole à Saint-Marcel-lès-Valence, évolution 2006-2018

Les sièges d'exploitation ne sont plus que 17 dans la commune au 1^{er} janvier 2018, 13 ont disparu depuis 2006, au moment où le PLU en cours d'élaboration les a recensés.

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence abrite sur son territoire une exploitation particulière, qui est une antenne de l'INRA (Institut National de Recherche Agronomique). Le domaine de Gothon, à l'ouest de la commune, est d'intérêt régional et constitue une richesse pour le territoire.

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, l'INAO a délivré une Identification Géographique Protégée (IGP) sur 66 produits liés à la vigne et au vin, même si très peu de surfaces exploitées en viticulture se recensent sur la commune.

Il faut noter que la commune est également IGP Pintadeau de la Drôme, Volaille de la Drôme, et AOC/AOP (Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée) Picodon.

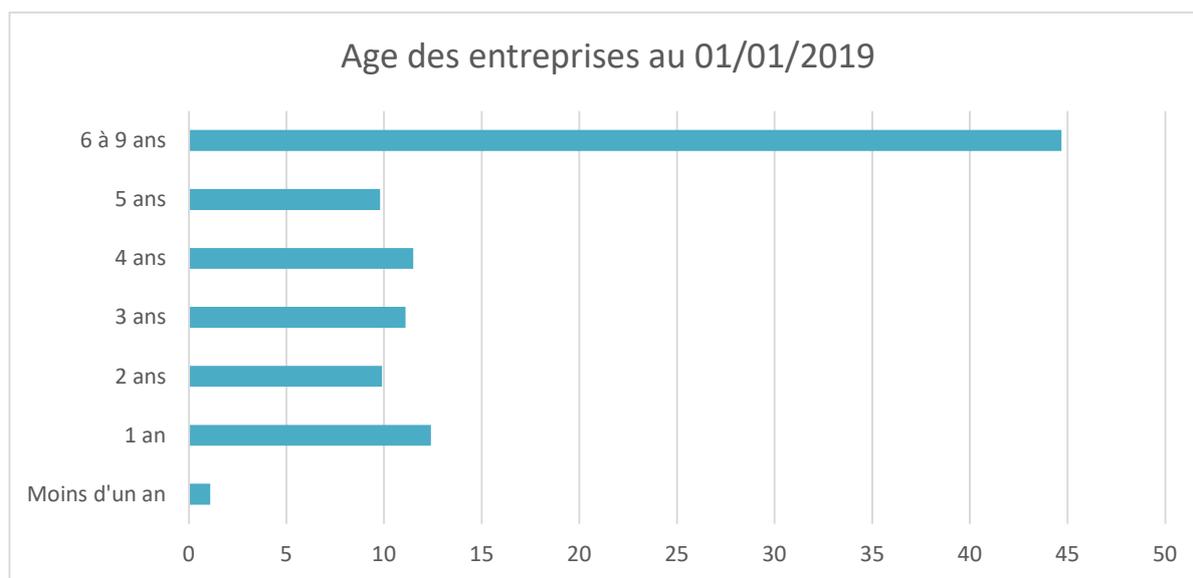
Ainsi l'agriculture reste-t-elle une réelle source de richesse locale : et, au-delà du nombre d'emplois induits, elle participe largement à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti et immatériel.

Il est fondamental de protéger cette activité, au moins en ne la pénalisant pas la confiscation des terres les plus intéressantes ; d'autant que toutes les terres agricoles sont irriguées à Saint-Marcel-lès-Valence.

4.2/ AUTRES ACTIVITES

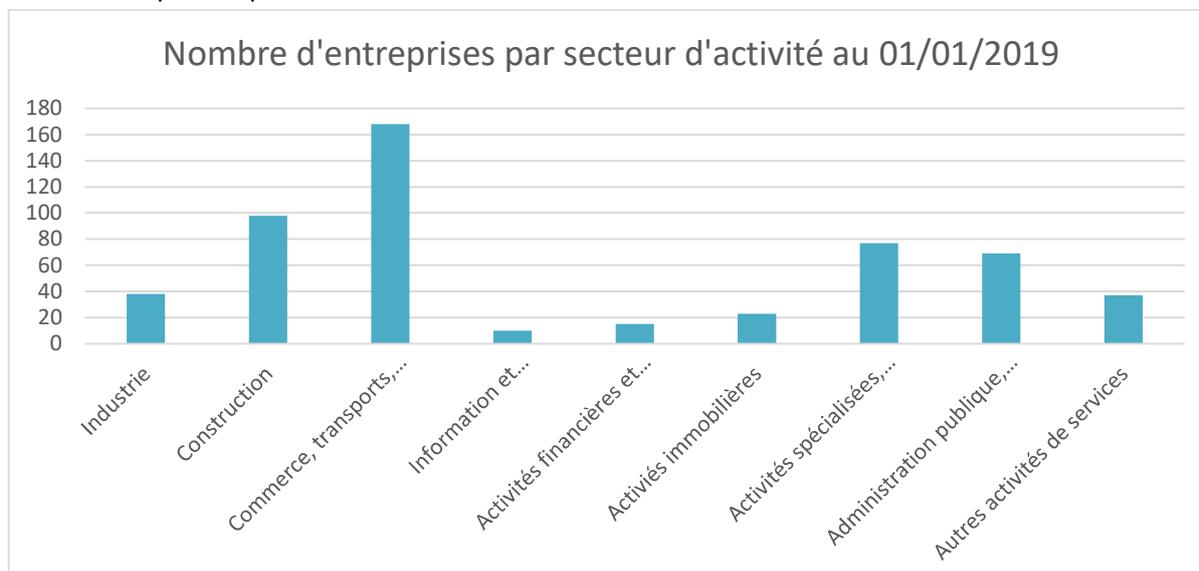
La commune de Saint-Marcel-lès-Valence se caractérise depuis de nombreuses années par un dynamisme économique certain en termes de création d'emploi et d'entreprises : plus de 55% des entreprises ont moins de 5 ans en 2019.

La commune ne peut être qualifiée de commune-dortoir : 23,7% des actifs résidant dans la commune y travaillent et l'indicateur de concentration d'emploi est atteint les 100,4%.

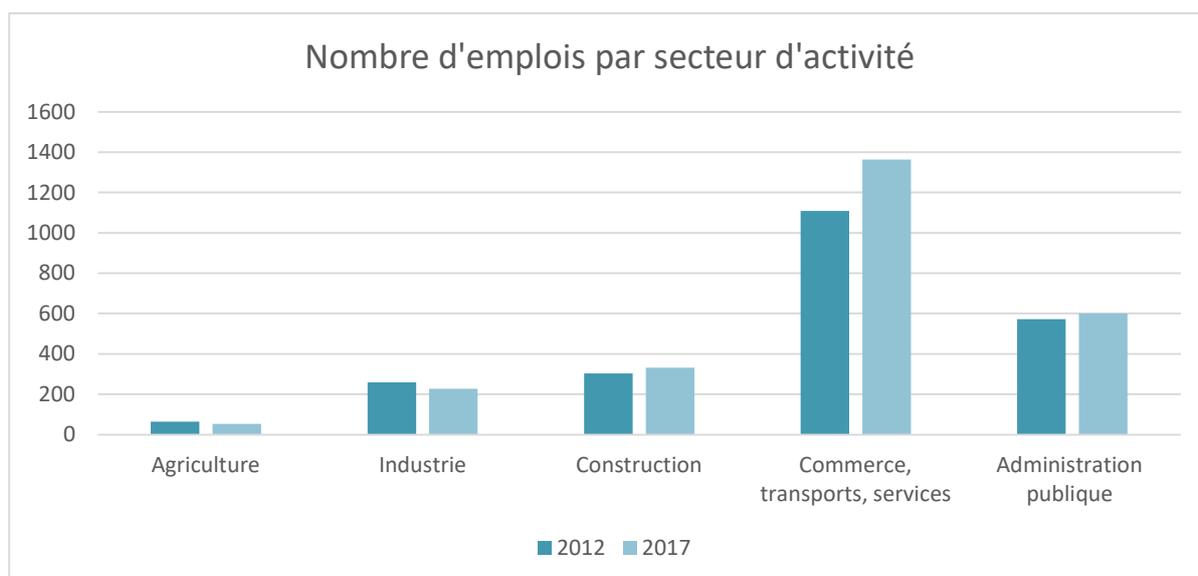


Age des entreprises de Saint-Marcel-lès-Valence au 01/01/2019, source INSEE

Les entreprises du domaine du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration dominent largement, presque, voire, deux fois plus importantes en nombre que celles liées au domaine de la construction, au domaine des activités spécialisées ou au domaine de l'administration, de l'enseignement et de la santé. Le nombre d'emplois dans ce secteur d'activité augmente plus rapidement que le nombre d'emplois dans le secteur de la construction, celui des activités spécialisées et celui de l'administration, de l'enseignement, de la santé. A noter que l'agriculture s'est affaiblie en termes d'emplois depuis 2012.



Ci-dessus : nombre d'entreprises par secteur d'emploi ; ci-dessous : nombre d'emplois par secteur d'emploi



	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	3 732	100,0	4 428	100,0	4 810	100,0
Agriculteurs exploitants	28	0,8	28	0,6	15	0,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	144	3,9	192	4,3	240	5,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	312	8,4	344	7,8	250	5,2
Professions intermédiaires	628	16,8	672	15,2	790	16,4
Employés	576	15,4	768	17,3	845	17,6
Ouvriers	480	12,9	652	14,7	615	12,8
Retraités	1 056	28,3	1 176	26,6	1 370	28,5
Autres personnes sans activité professionnelle	508	13,6	596	13,5	685	14,2

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle, source Insee

Contrairement à la dynamique 2007-2012, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont relativement moins nombreux en 2017 qu'en 2012, tout comme les ouvriers. A l'inverse, on observe une croissance du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, du nombre de professions intermédiaires et du nombre d'employés au sein de la commune.

Signe encore d'une population qui commence à vieillir, les retraités représentent en 2017 28,5% de la population de 15 ans ou plus, contre 26,6% en 2012, ce qui montre que l'évolution de cette dynamique se poursuit.

4.3/ TOURISME

Le tourisme est peu représenté à Saint-Marcel-lès-Valence, où l'on trouve :

- 1 hôtel, de bon marché, récemment construit le long de la route nationale 532, à l'écart du Village et accessible en voiture,
- Ni gîtes, ni chambres d'hôte, ni camping,

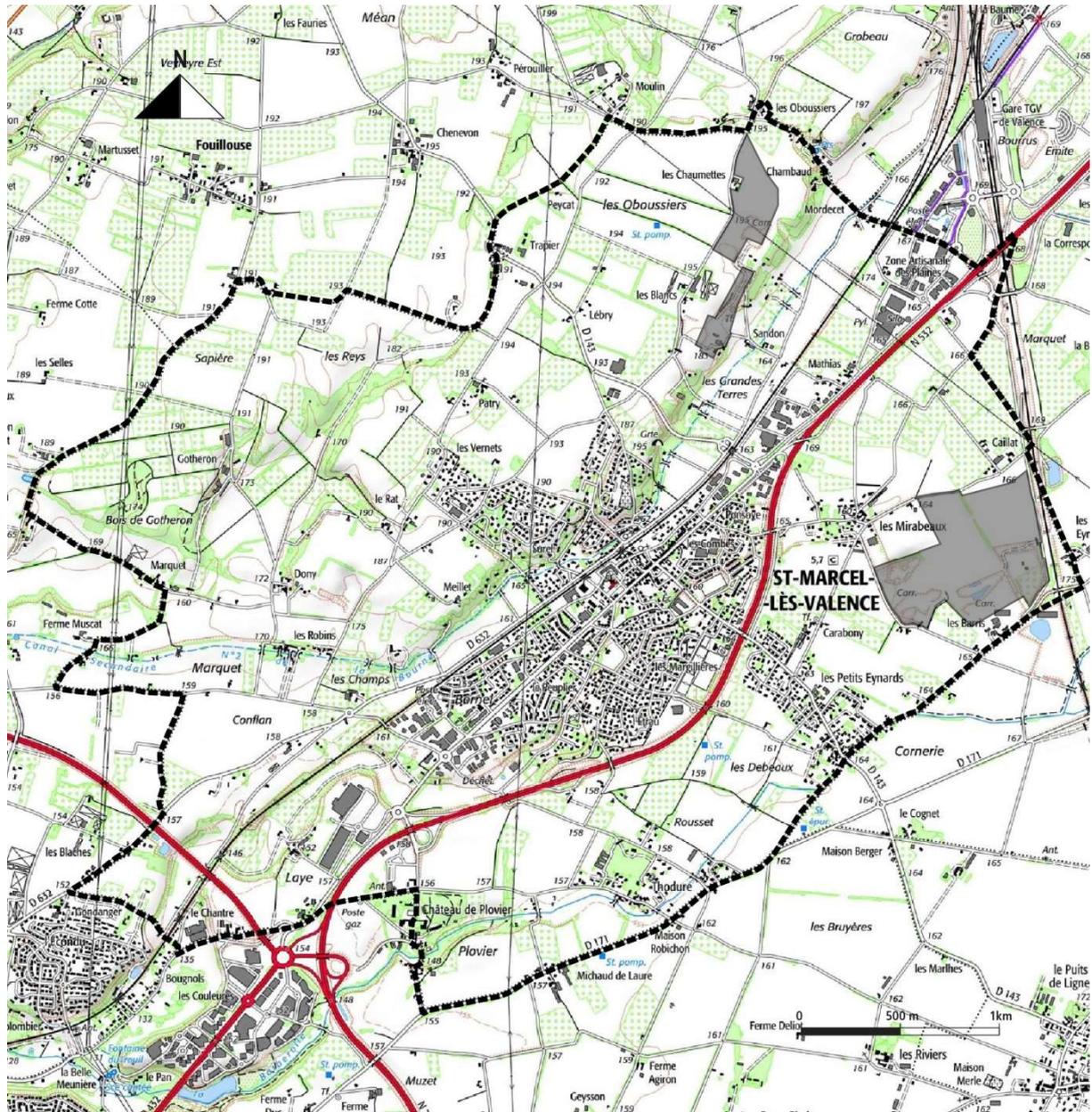
L'hébergement hôtelier est capté par Valence et la gare TGV, sur la commune d'Alixan, et l'hébergement touristique s'est développé dans les communes alentour (Châteauneuf-sur-Isère, Alixan).

Une rapide recherche sur internet prouve cependant que certains propriétaires tirent parti de la bonne situation de la commune pour mettre leurs biens en location périodique.

4.4/ CARRIERES

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est concernée par les carrières suivantes :

- Carrière de la société SECO autorisée par l'arrêté préfectoral n°2497 du 29/07/1993 située au lieu-dit Les Blancs pour une superficie de 45 461 m²,
- Carrière de la société SECO autorisée par l'arrêté préfectoral n°3385 du 05/07/1996 située au lieu-dit Les Chaumettes pour une superficie de 66 300 m²,
- Carrière de la société SECO autorisée par l'arrêté préfectoral n°201317-0014 du 05/08/2013 située au lieu-dit Les Barris pour une superficie de 337 681 m² avec une échéance de 30 ans.



Carrières

 Périmètre des carrières

5/ EQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES

5.1/ RESEAUX DE DISTRIBUTION

5.1.1/ Voirie, transports et déplacements

A/ Grandes infrastructures et réseau routier

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, la RN532 est classée voie express et la RN7 (contournement de Valence) est classée à grande circulation.

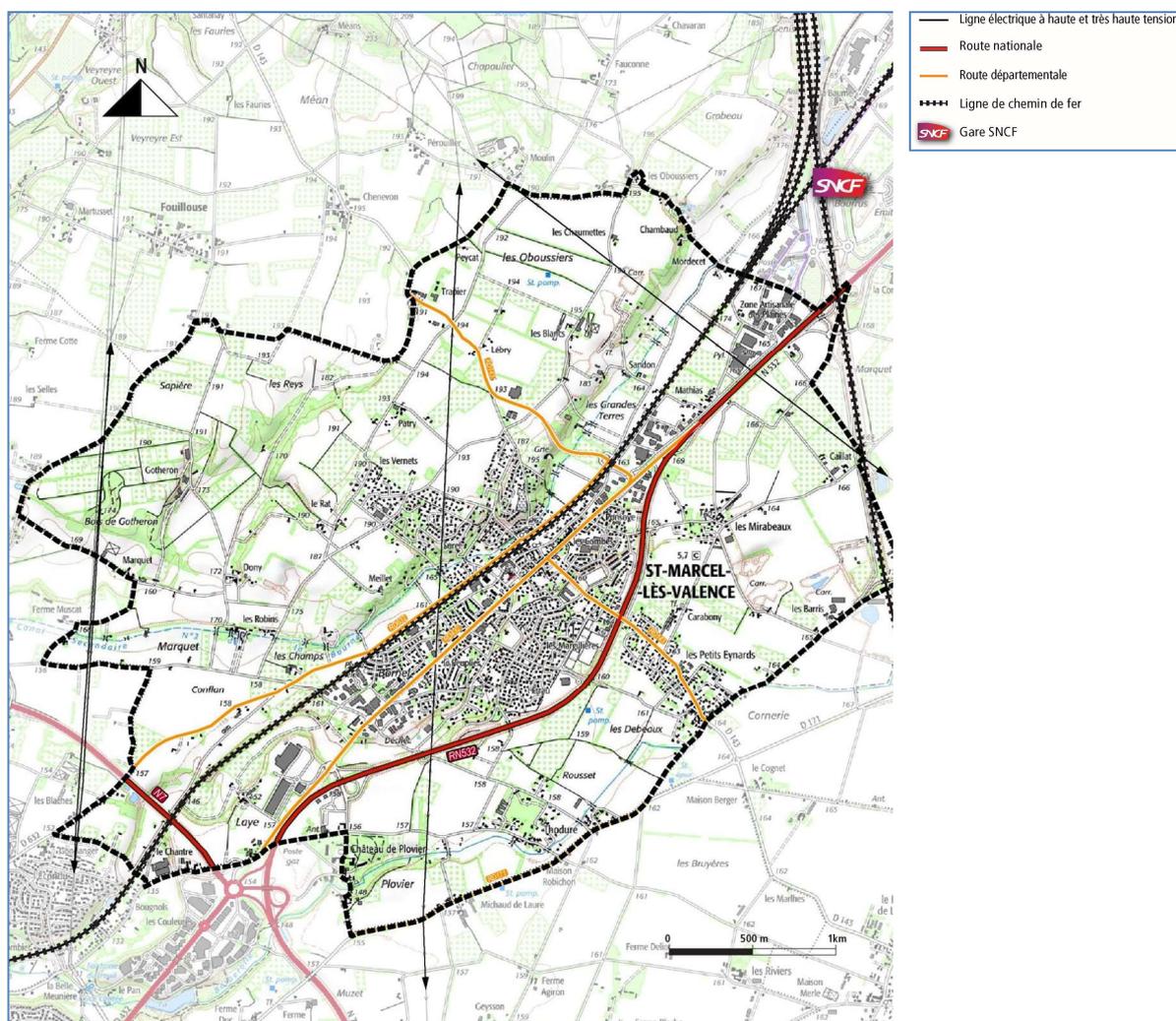
Elles sont donc soumises à l'application de la Loi Barnier. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN532 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN7, excepté dans les secteurs urbanisés.

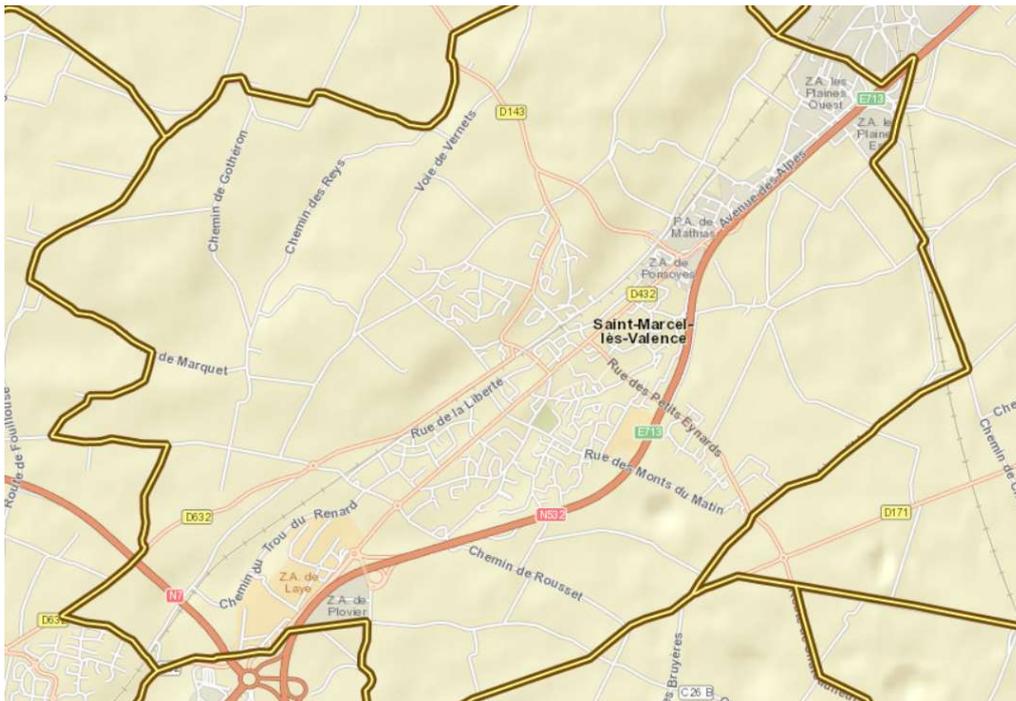
Le territoire est concerné par deux voies ferrées :

- La ligne Valence - Grenoble, d'orientation est-ouest qui traverse le centre-ville
- Une ligne à grande vitesse (LGV), d'orientation nord-sud située à l'extrémité est du territoire

La gare de Valence TGV Rhône-Alpes Sud se situe à quelques centaines de mètres au nord-est du territoire.

L'aéroport de Valence Chabeuil se situe à 3 km au sud de la commune.

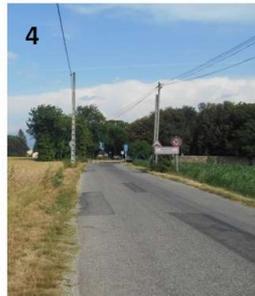




Réseau routier de Saint-Marcel-lès-Valence, source Géoportail 2018

Le maillage viaire présente d'importants contrastes entre :

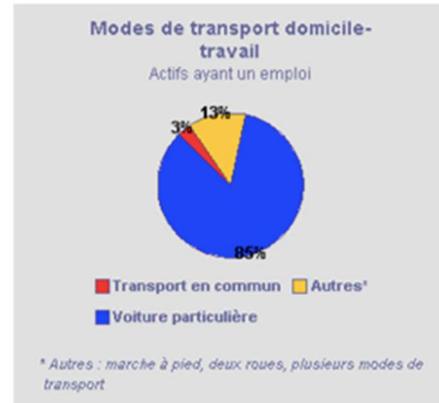
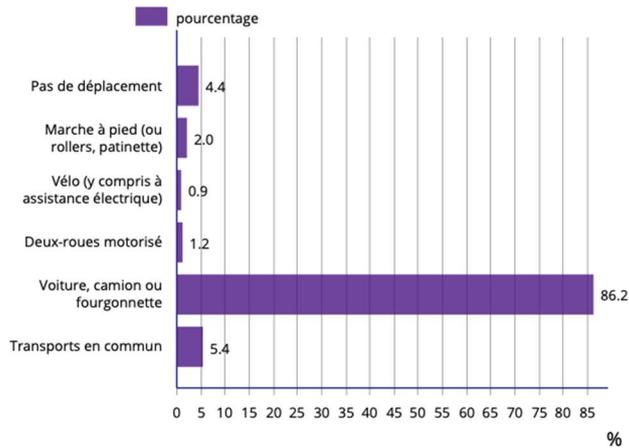
1. L'infrastructure dominante, la RN532 (Valence-Romans), qui coupe la commune,
2. La RD432, artère principale de la commune, ancienne route nationale qui traverse le village selon un tracé rectiligne, largement aménagée et qualifiée,
3. Les autres routes départementales, adaptées à la circulation routière mais dépourvues d'équipements en faveur des circulations douces,
4. Les voies communales structurantes, souvent appelées « chemins », et qui relient les hameaux de Saint-Marcel au Village, sans équipements piétons ou cyclables,
5. Les voies de lotissements de maisons individuelles ou de parc d'activité, au tissu serré, mais également non équipées en faveur du piéton et du cycliste.



Illustrations de la typologie du réseau viaire
Photographies ESAU 2016

B/ Déplacements tous modes

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



En 1999, source PLU 2006



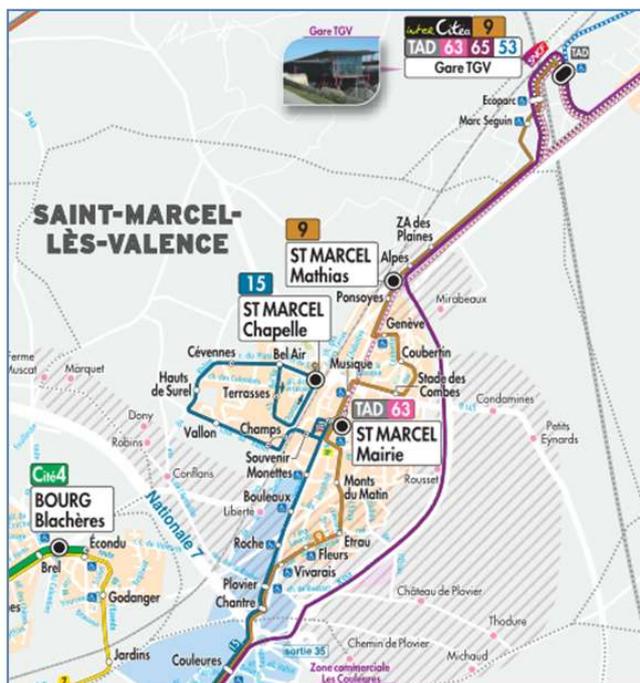
Photographies ESAU 2015



L'usage de la voiture individuelle est largement dominant : 94,3% des foyers de Saint-Marcel possèdent une voiture, et son usage est en cependant en légère baisse tout comme les autres modes (86,2% en 2017 contre 86,5% en 2012). La seule augmentation constatée est celle concernant la part des personnes n'utilisant aucun moyen de déplacement ou de transport (4,4% en 2017 contre 3,5% en 2012).

La conséquence est visible sur l'espace public, avec la plupart des « places » qui sont en fait des parkings, avec de grands aménagements dédiés au stationnement automobile, avec des parkings devant les équipements de la commune et devant le logement, qui consacre une part importante de la parcelle au stationnement.

Enfin l'équipement actif, notamment commercial, de Saint-Marcel est desservi par la voiture.



Source : www.citea.info
Plan du réseau bus, « secteur valentinois »



Source : valenceromansdeplacements.fr

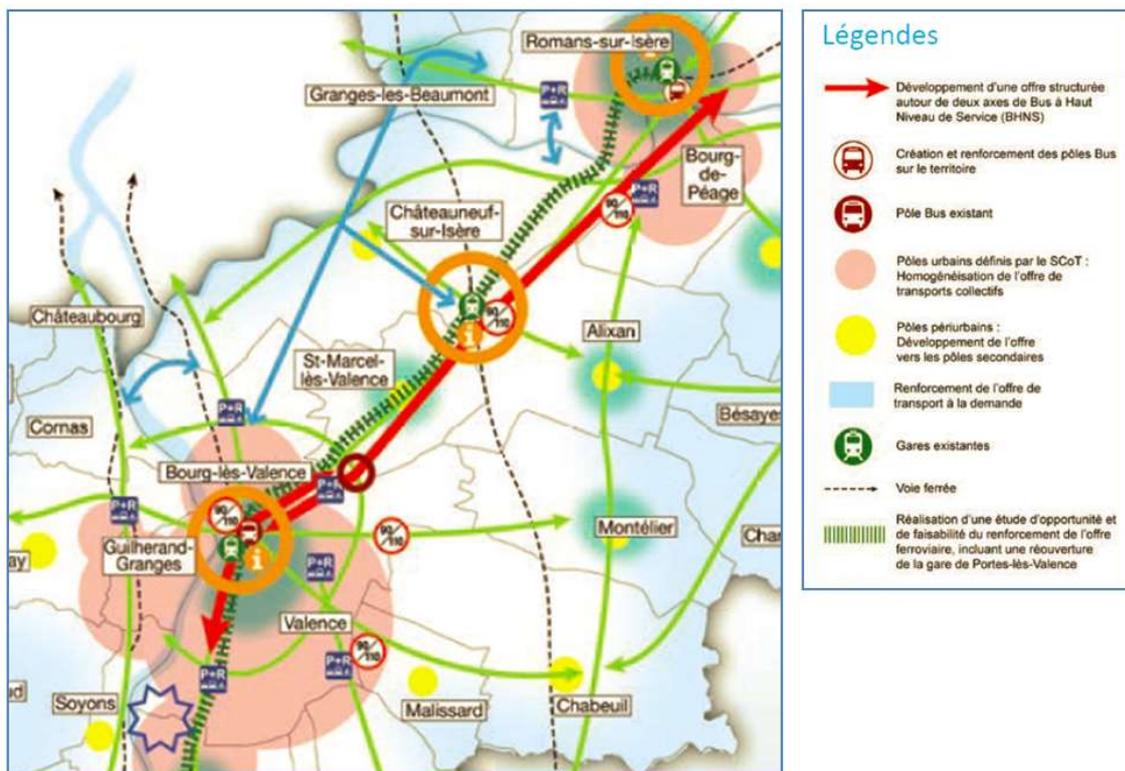


La part d'utilisation des transports en commun est en diminution (5,4% des déplacements domicile-travail en 2017 contre 5,7% en 2012) et reste donc marginale.

Le réseau cyclable est concentré le long de la route départementale 432, ou avenue de Provence, avec des tronçons encore manquants mais dont l'aménagement est planifié.

Valence Romans Déplacements a émis en 2011 un schéma directeur cyclable et des notices permettant d'intégrer au PLU les prescriptions.

Le PDU est en cours de révision.



Saint-Marcel est situé sur l'axe Valence-Gare de Rovaltain-Romans, qui pourrait capter et intensifier les circulations de transports en commun et les circulations douces, notamment cyclables.

La connexion des espaces urbanisés de la commune avec Valence d'un côté et le parc Rovaltain de l'autre doivent intégrer une exigence de continuité et de sécurité.

Un rapprochement est nécessaire avec les acteurs des grands projets publics concernés (l'Etat pour ce qui concerne le réaménagement du carrefour des Couleures).

C/ Espaces publics majeurs

Même si le stationnement occupe la majeure superficie des espaces publics libres, la commune de Saint-Marcel ménage des places publiques livrées aux piétons :

- La place de l'hôtel de ville, espace revêtu de stabilisé de 40 x 30 mètres, ombragé, qui accueille le plus souvent les joueurs de pétanque, mais aussi des cérémonies ponctuelles,



Vue sur le square de la Mairie, l'hôtel de ville au fond, photographie ESAU 2016

- Le parvis de l'espace liberté, équipement culturel majeur, prolongé par une vaste esplanade de 80 x 20 mètres revêtue de sable stabilisé



Vue vers l'est, dos à l'espace liberté, photographie ESAU 2015

- Le parc de la maison de la jeunesse et de la culture, lieu de rendez-vous des enfants et adolescents, attirés par les espaces verts et les équipements offerts (glisse urbaine, jeux pour enfants)



Vue sur le parc de la MJC, photographie ESAU 2015, avant l'aménagement de la piste de glisse

- Le bois de Thodore, qui est un carré de forêt de 180 x 150 mètres, ouvert au public, et qui constitue un espace attractif de promenade,



Entrée du bois de Thodure, photographie ESAU 2015

- Le parvis de la chapelle de Surel, ombragé, est encore une destination de promenade.



On peut citer encore les trottoirs élargis de l'avenue de Provence en centre-ville, très fréquentés par leur animation commerciale, terrasses de café.

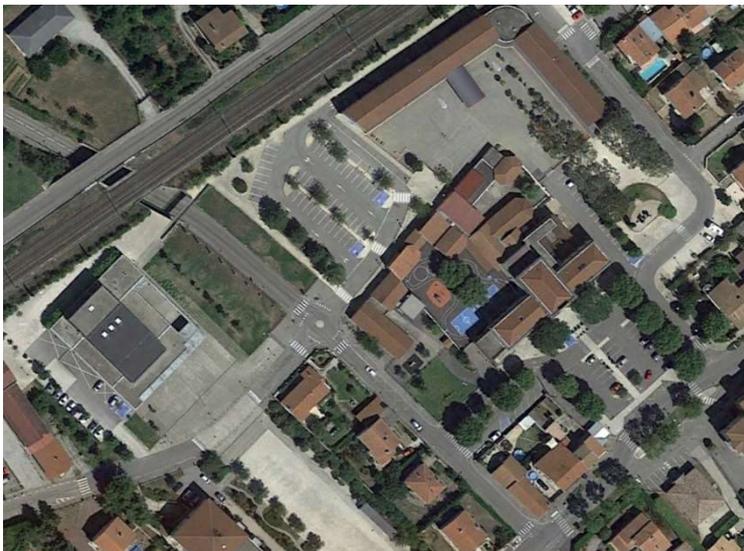
A l'intérieur des espaces d'habitat individuel, on trouve rarement des espaces collectifs ; les élargissements qui se recensent souvent dans les plus anciens lotissements ne peuvent à proprement parler pas être qualifiés d'espaces publics.

D/ Stationnement

Le stationnement destiné au public occupe un espace important à Saint-Marcel-lès-Valence, où les déplacements sont dépendants de la voiture individuelle.



En secteur central, dans les espaces qui n'ont pas fait l'objet de réaménagements, comme ici autour de l'église du Village, la voiture en stationnement confisque la plupart des espaces au piéton.



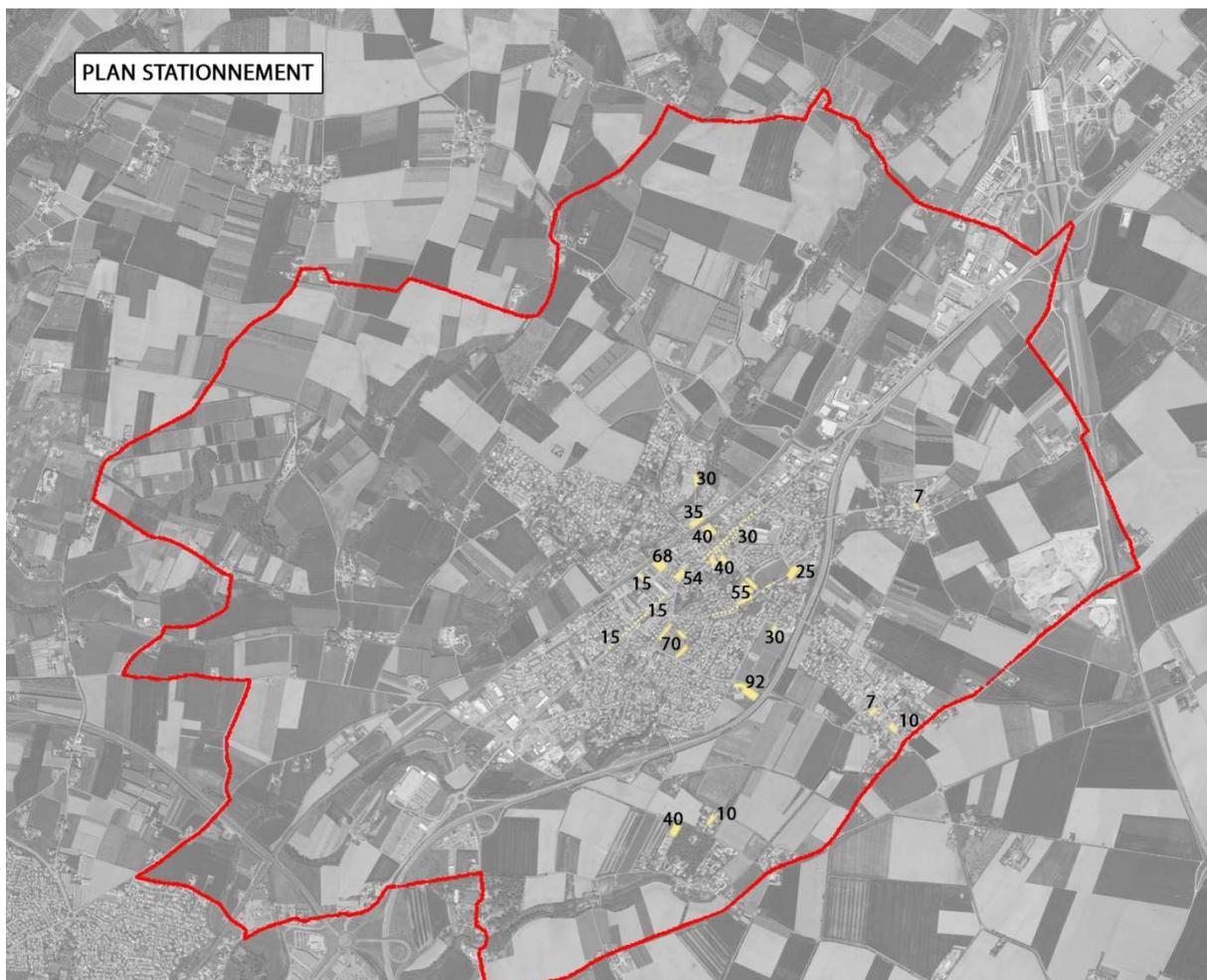
A l'inverse, les secteurs investis par des aménagements récents font davantage de place au piéton, comme ici le parvis de l'espace culturel Liberté ou le square de la Mairie.

Le stationnement est ici pensé globalement, desservant à la fois l'école la journée, l'espace culturel le soir ; et le parking est en retrait de l'avenue de Provence, caché à la vue, le long de la voie ferrée.



En dehors du centre-ville, et mis à part à Thodure où un vaste parking a été aménagé en face de la maison de retraite, avec une partie publique, le stationnement se glisse dans les parties laissées libres : élargissements, délaissés, ...

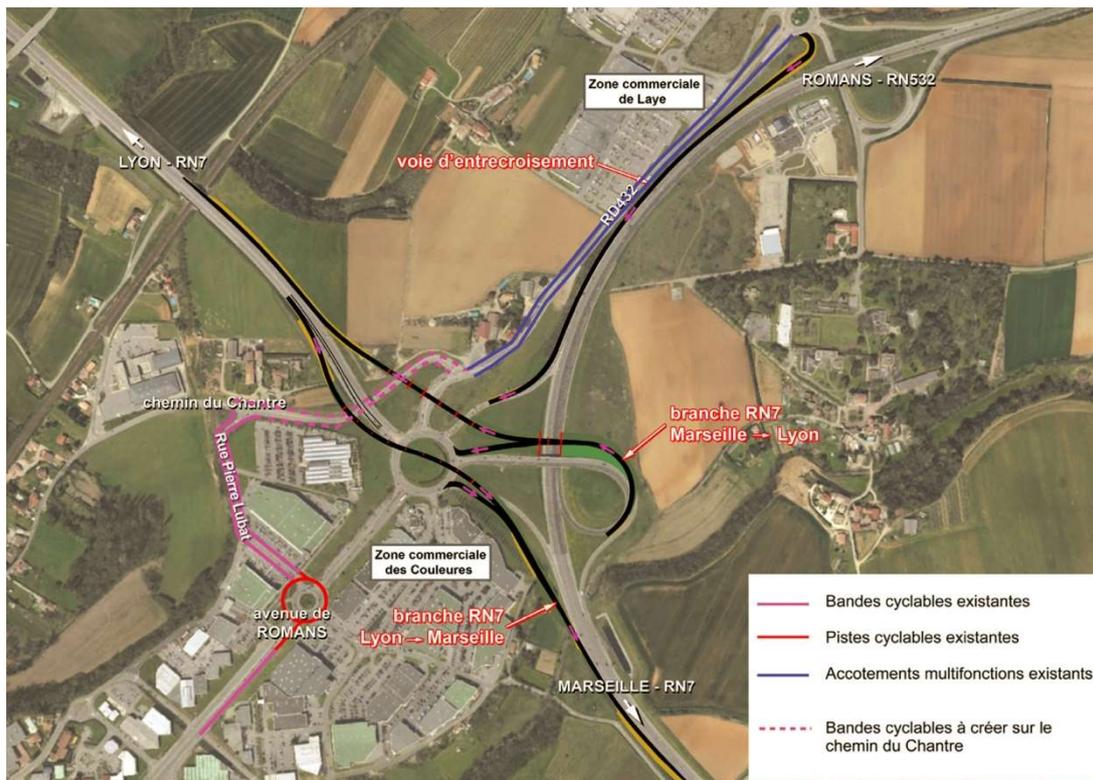
Les hameaux traditionnels en particulier, non conçus pour la voiture, la rejettent en périphérie, comme ici aux Petits Eynards.



Recensement des principaux espaces de stationnement ouverts au public, ESAU 2018

Le plan ci-dessus de recensement des places à caractère public montre que ces places restent nombreuses, et leur examen (voir photographies aériennes ci-dessus) révèle qu'elles ne sont pas souvent occupées constamment, à l'exception des places très centrales : stationnement en long dans le centre ancien, parking de l'hôtel de ville.

E/ Le projet de redimensionnement du carrefour des Couleurs



Projet de franchissement du carrefour des Couleurs – source DREAL 2017

L'État, préoccupé par la saturation et l'engorgement à l'heure de pointe du carrefour giratoire des Couleurs, porte un projet de création de franchissements aériens du giratoire afin d'assurer la continuité de la route nationale 7.

Une infrastructure nouvelle (« voie d'entrecroisement ») longerait les RN 532 et RD 432, occasionnant l'abattage des platanes existants.

Les échanges cyclables entre Saint-Marcel-lès-Valence et Valence seraient assurés par le chemin du Chantre, en dépit d'un relief prononcé.



Simulation d'insertion paysagère – source DREAL 2017

F/ Réseaux électriques et énergie éolienne

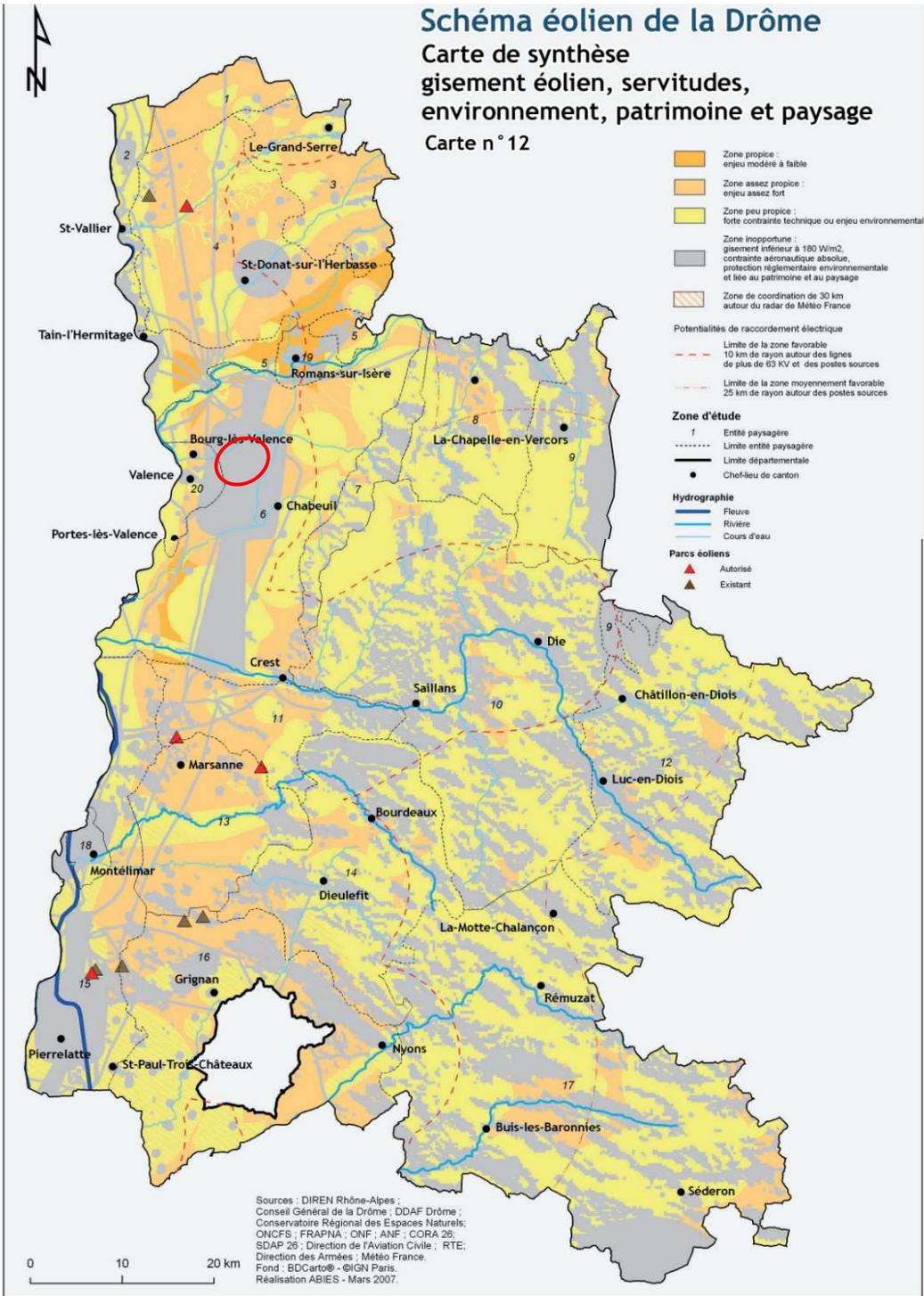
La commune est traversée par plusieurs lignes électriques à haute et très haute tension :

- La ligne à 63 000 volts Beaumont - Monteux - Polygone ;
- La ligne à 63 000 volts Beaumont - Monteux - Valence ;
- La ligne à 225 000 volts Beaumont - Monteux - Valence ;
- La ligne à 400 000 volts Le Chaffard - Coulange.

Il est rappelé que les servitudes accompagnant les installations de distribution d'énergie entraînent la nécessité de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire situé à moins de 100 mètres des réseaux > à 50 000 volts afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ces ouvrages.

Depuis le 12 juillet 2007, le département de la Drôme est doté d'un schéma éolien. La carte de synthèse ci-dessous présente les possibilités en matière de développement éolien en tenant compte du gisement éolien, des servitudes, de l'environnement, du patrimoine et des paysages.

La quasi-totalité du territoire communal est située en zone inopportune, notamment lié à la présence de l'aéroport de Valence Chabeuil situé à 3 km au sud de la commune.



5.1.2/ Eau potable

Le réseau d'eau potable s'étend sur 1 616 km sur 52 communes dont Saint-Marcel-lès-Valence et il est régi par Valence-Romans Agglomération. On dénombre 1 3964 installations d'assainissement collectif et 43 stations de traitement des eaux usées réparti entre les 52 communes. Le syndicat intercommunal des eaux de la plaine de Valence (SIEPV) s'occupe du service des eaux de Saint-Marcel-lès-Valence. Le fournisseur dessert actuellement en eau 5 293 habitants de la commune.

5.1.3/ Assainissement

La compétence assainissement de l'Agglomération assure l'assainissement collectif des eaux usées, l'assainissement non collectif ainsi que la gestion des eaux pluviales. Ce service d'assainissement assure le contrôle des installations d'assainissement, la conception et la réalisation des installations neuves ou réhabilitées.

Depuis 2018, l'Agglomération s'est engagée à respecter les principes de l'International Water Association en tant que territoire « eau responsable ». Concrètement, il s'agit de mettre en place une gestion durable et d'intégrer les eaux pluviales. Cela a pour but de lutter contre les îlots de chaleur, de recharger les nappes et d'introduire la nature en ville.

A/ Assainissement collectif

Le service public d'assainissement des eaux usées assure le raccordement au réseau public, puis la collecte, le transport et la dépollution des eaux usées, élimination des boues produites comprise. Le réseau de Saint-Marcel-lès-Valence est raccordé à la station d'épuration de Valence. On dénombre environ plus de 40 000 mètres linéaires de réseaux d'eaux usées dans la commune de Saint-Marcel-lès-Valence.

B/ Assainissement individuel

Les installations d'assainissement individuels sont contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Son rôle consiste à la vérification de la conception et de la bonne exécution des travaux pour les installations neuves ou réhabilitées et le diagnostic de bon fonctionnement et entretien. Le SPANC assure également un rôle de conseiller auprès des usagers pour la conception et l'entretien de leur installation. 29 installations sont recensées comme conformes à Saint-Marcel, pour 186 non conformes sans danger pour l'environnement et la santé, et 28 non conformes avec danger.

C/ Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de l'Agglomération s'exerce uniquement dans les zones suffisamment denses pour gérer les eaux pluviales créées par ces zones. Le système de gestion des eaux pluviales regroupe les réseaux d'eaux pluviales strictes, les puits d'infiltration, les bassins d'infiltration ou de stockage/restitution, les noues ou les tranchées drainantes ainsi que les fossés. Saint-Marcel-lès-Valence dispose de 342 puits d'infiltration et 8852 mètres linéaires de réseau strictement pluvial. En 2019, une démarche a été mise en place avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) afin de disposer d'un accompagnement pour valoriser les stations de traitements des eaux pluviales.

5.1.4/ Collecte et traitement des déchets

La gestion des déchets est encadrée par les documents ci-dessous :

- un Plan National de Prévention des Déchets (PNPD) relevant du ministre en charge de l'Environnement (cf. art. L.541-11 du Code de l'environnement) ;
- à l'échelle de la région Auvergne - Rhône-Alpes, un plan de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PPGDD), placé sous la responsabilité du président du Conseil régional (cf. art. L.541-13 du Code de l'environnement) ;
- à l'échelle des départements de la Drôme et de l'Ardèche, un Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PIPGDND) ainsi qu'un Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets issus des chantiers du BTP (PIPGDBTP), tous deux placés sous la responsabilité des présidents des Conseils départementaux (cf. art. L.541-14 et L.541-14-1 du Code de l'environnement).

La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo. Cette compétence se compose d'un bloc « collecte » et d'un bloc « traitement ». Ce dernier a été transféré au SYTRAD (Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche Drôme) qui assure le traitement des déchets ménagers et assimilés par le biais de ses propres installations : 1 centre de tri des collectes sélectives (hors verre) à Portes-lès-Valence et 3 Centres de Valorisation Organique (CVO) pour les ordures ménagères résiduelles (dont 1 situé à Etoile-sur-Rhône).

La collecte des ordures ménagères résiduelles s'effectue soit en porte à porte (bacs roulants individuels ou collectifs), soit en apport volontaire (colonnes aériennes, conteneurs enterrés et semi-enterrés). La collecte des déchets recyclables s'effectue soit en porte à porte (bacs roulants individuels ou collectifs), soit en apport volontaire (colonnes aériennes, conteneurs enterrés et semi-enterrés).

Le tri sélectif permet ainsi de collecter en 3 flux différents les matériaux suivants :

- les bouteilles et flacons plastiques, les briques alimentaires et les emballages métalliques,
- les papiers/journaux et les emballages cartons,
- le verre (exclusivement en apport volontaire).

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, la collecte des ordures ménagères a lieu les mardi et vendredi tandis que la collecte sélective a lieu de lundi.

La compétence « déchets » comprend également la gestion des déchèteries. Les administrés ont ainsi accès à 13 équipements répartis sur le territoire de l'agglomération, et notamment les 3 plus proches situées respectivement à Saint-Marcel-lès-Valence (chemin des Acacias), Bourg-lès-Valence (rue Aristide Bergès) et à Valence (cours Manuel de Falla).

Ces sites permettent de collecter les déchets suivants : encombrants, mobilier, végétaux, ferraille, gravats, cartons, bois, DEEE (Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques [électroménager, écrans]), déchets ménagers spéciaux (peintures, solvants, huile de vidange, batteries, piles...) ...

De plus, des actions de prévention sont menées par l'agglomération dans le but de limiter la production des déchets, comme notamment le développement de projets de compostage individuel et collectif, la lutte contre le gaspillage alimentaire, la récupération d'objets divers en déchèterie afin de leur donner une seconde vie, la promotion de l'utilisation des couches lavables, ...

5.1.5/ Équipement numérique

Le Gouvernement a fixé en mai 2013 une feuille de route pour le numérique qui vise 100 % de couverture Très haut débit du territoire national d'ici une dizaine d'années (50% de couverture à la moitié de l'échéance).

Les départements de l'Ardèche et de la Drôme ont pris l'initiative de s'unir pour mettre en œuvre les équipements numériques sur leurs territoires.

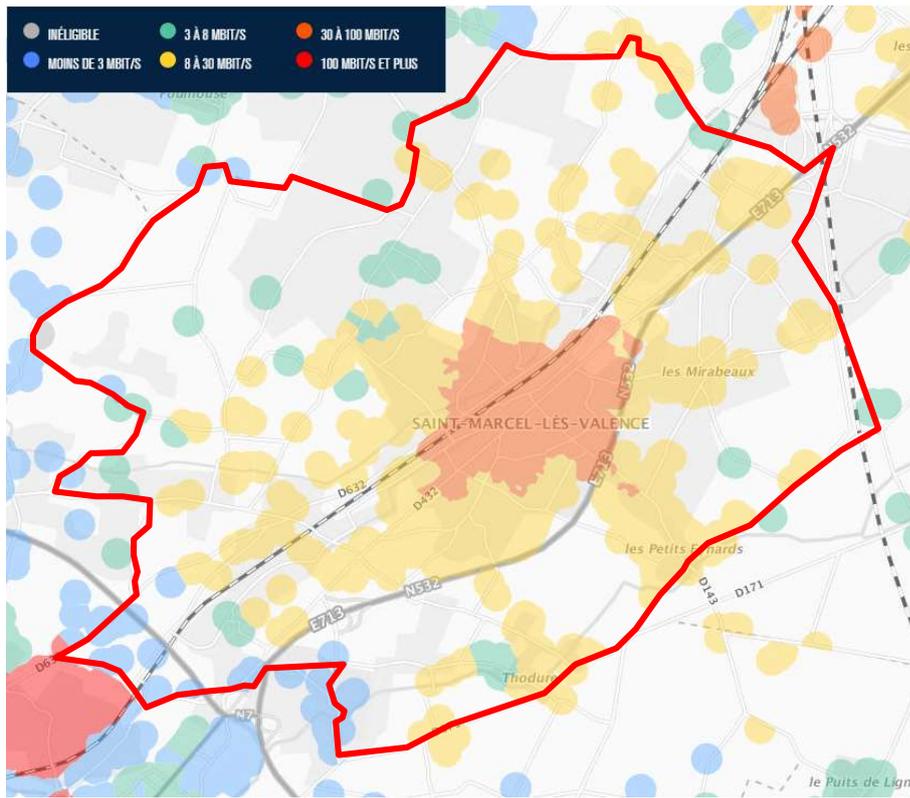
Depuis 2008, le Syndicat Mixte ADN (Ardèche Drôme Numérique) a pris la double initiative d'engager la desserte de l'ensemble des départements en fibre optique ainsi que de formaliser un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce dernier a été approuvé au cours de l'été 2013.

« Les deux départements ont validé 4 grands principes :

- *Lancer un programme de déploiement du Très Haut Débit et renouveler la volonté de faire des deux Départements les pilotes de l'aménagement numérique du territoire ;*
- *Privilégier la technologie FTTH (fibre optique), la seule pouvant garantir un aménagement numérique pérenne des territoires ardéchois et drômois ;*
- *Prioriser les déploiements sur les zones qui demeurent les moins bien couvertes en haut débit (zones grises < à 2 Mbits/s) tout en traitant des zones à forte densité de population afin de garantir la faisabilité économique du projet ;*
- *Mobiliser les EPCI techniquement et financièrement, ce qui induit une modification statutaire du Syndicat Mixte ADN. »*

En ce qui concerne l'équipement numérique de Saint-Marcel-lès-Valence :

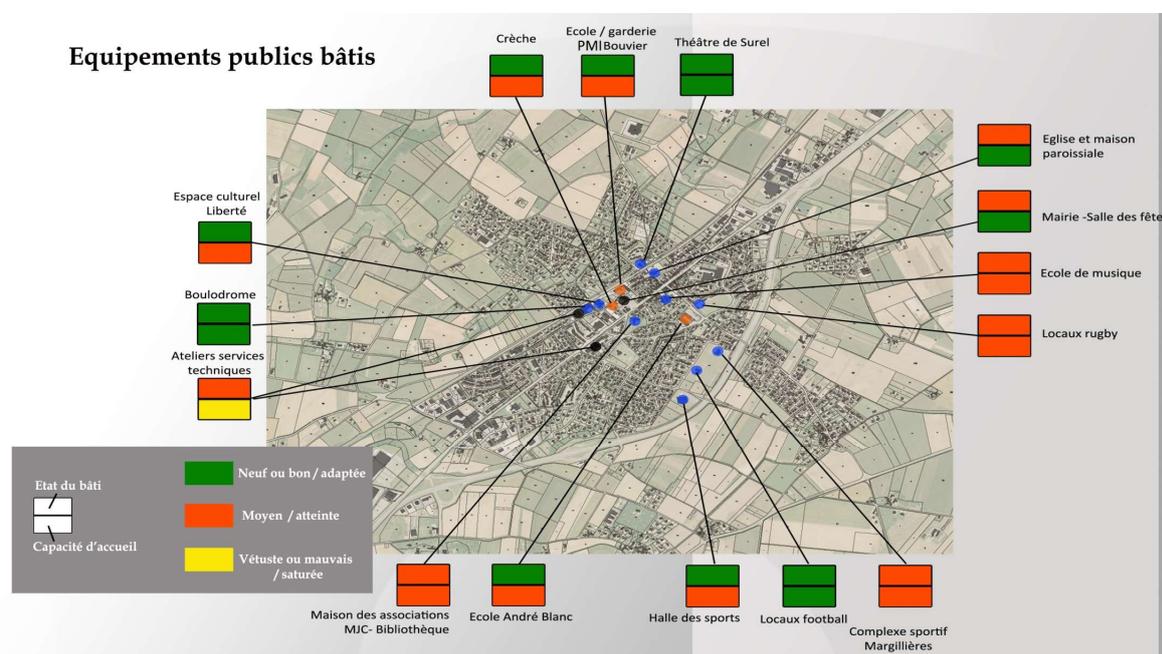
- Le centre-ville est desservi avec un débit de 30 à 100 Mbit/s
- Les extensions pavillonnaires ainsi que les hameaux et une grande partie des constructions isolées sont desservis avec un débit de 8 à 30 Mbit/s
- Quelques constructions isolées sur les franges nord et ouest de la commune sont desservies avec un débit inférieur à 8 Mbit/s



Source : observatoire.francethd.fr

5.2/ EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence présente un bon niveau d'équipement pour une commune de 6000 habitants située à moins de 10 kilomètres d'une ville-centre d'agglomération.



Plan de synthèse des équipements publics de superstructure – ESAU 2017

Les équipements scolaires sont représentés par les deux écoles publiques, Bouvier et Blanc. Les effectifs sont globalement stables depuis quelques années ; et l'on comptait 666 élèves à la rentrée de septembre 2018.

L'ensemble des classes est utilisé, mais le pic démographique des dernières années a été absorbé et les projections montrent une tendance à la baisse.

L'état des bâtis est bon.

EFFECTIFS SCOLAIRES - écoles publiques de Saint-Marcel-lès-Valence - source services municipaux

	2014/2015		2015/2016		2016/2017		2017/2018		2018/2019	
	mat.	élém.								
effectifs	256	463	272	469	245	427	231	436	235	431
total	719		741		672		667		666	

Deux équipements neufs sont très utilisés à Saint-Marcel-lès-Valence : l'espace culturel Liberté, dont la programmation annuelle fait que la salle de spectacle est constamment occupée, et la halle des sports, au sud du stade Margillières, également totalement investie.



Les deux équipements neufs à succès de la commune : l'espace culturel Liberté (Cogne et Abeille architectes) et la halle des sports de Margillières.

Les équipements culturels de manière générale connaissent une occupation maximale, stimulés par une vie associative dense : la salle des fêtes, l'école de musique, ainsi que la maison des associations, groupant également la MJC et la bibliothèque, sont pleins – un projet de médiathèque verra prochainement le jour à proximité (ouverture prévue en 2020), ce qui dégagera des locaux disponibles.

Les équipements sportifs sont également très sollicités, avec une capacité (football et rugby notamment) utilisée à plein. Les locaux sont dans un état moyen. Seul le boulodrome, neuf, répond largement à la demande.

Enfin les locaux administratifs sont également utilisés au maximum de leur capacité. L'hôtel de ville a récemment fait l'objet d'une réhabilitation intérieure, respectueuse de son cachet « art déco ».

Seuls les ateliers des services techniques présentent à la fois une sur-occupation et une vétusté de ses bâtiments.

6/ RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

6.1/ RISQUE INDUSTRIEL

D'après la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), la commune de Saint-Marcel-lès-Valence est concernée par 2 ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement), soumis au régime de l'autorisation :

- SECO (exploitation de carrières),
- MARKAL (industries alimentaires).

6.2/ TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effets peuvent être observés : les explosions, les incendies et les dégagements de nuage toxique.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Ils concernent également les carburants, le gaz ou les engrais, qui peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est particulièrement exposée au risque de transport de matières dangereuses dû à la présence des voies ferrées et des routes nationales n°7 et n°532.

Bien que l'expérience montre que ces accidents peuvent se produire en n'importe quel point d'une voie empruntée par ce type de matières, il semble opportun d'appliquer l'information préventive aux habitants résidants à moins de 200 mètres de part et d'autre de ces axes.

Sur la commune, les zones habitées sont nombreuses le long de ces différents axes, les points sensibles sont nombreux.

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est également concernée par ce risque de par la présence sur son territoire de 7 canalisations de transport de matières dangereuses :

- La canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 600 mm et de pression minimale PM en service 67,7 bars exploitée par GRT gaz ;
- La canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 150mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRT gaz ;
- La canalisation de transport d'hydrocarbures ODC 1 (oléoduc de défense commune) exploitée par la société TRAPIL ;
- La canalisation de transports d'hydrocarbures liquides (branche B1) exploitée par SPMR (Société du Pipeline Méditerranée Rhône)
- 3 canalisations de transport d'hydrocarbures liquides (pipeline PL1, 2, 3) exploitées par SPSE (Société du Pipeline Sud Européen)

Les tableaux suivants définissent les distances des effets en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations.

Zones de risques relatives aux canalisations de transport de gaz naturel :

DN (mm)	IRE	PEL	ELS	
DN 150	45	30	20	IRE : distance, en mètres, correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation. PEL : distance, en mètres, correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation. ELS : distance, en mètres, correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.
DN 600	305	245	180	

Zones de risques relatives à la canalisation de transport d'hydrocarbures ODC 1 :

Zones de danger	Distances préconisées	
	<i>Petite brèche</i>	<i>Grande brèche</i>
Zone des effets irréversibles	20 m	250 m
Zone des premiers effets létaux	15 m	200 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m	165 m

Zones de risques relatives à la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (branche B1) :

Exploitation par la société du pipeline Méditerranée-Rhône – Branche B1

Type d'environnement	IRE	PEL	ELS	IRE PC	PEL PC	ELS PC
				Après mise en place d'une protection complémentaire		
Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE : distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

... PC : avec protection complémentaire de la canalisation, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Zones de risques relatives à la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (pipeline PL1, 2 et 3) :

Exploitation par la société du pipeline Sud Européen

Type d'environnement	Zone	Ø de la canalisation DN... en mm	ES	EL	EL PC
RG : Implantation en zone rurale Cas général	PL ₃	DN 600 (24 ")	170	160	30
RP : Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	PL ₃	DN 600 (24 ")	240	160	30
U : Implantation en zone urbaine	PL ₃	DN 600 (24 ")	170	140	30
RG : Implantation en zone rurale Cas général	PL ₂	DN 1000 (40 ")	160	140	30
RP : Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	PL ₂	DN 1000 (40 ")	190	140	30
U : Implantation en zone urbaine	PL ₂	DN 1000 (40 ")	170	140	30

ES : distance des effets significatifs (limite des effets irréversibles), de part et d'autre de l'axe de la canalisation

EL : distance des effets létaux (probabilité de décès de 1 % de la population concernée), de part et d'autre de l'axe de la canalisation

EL PC : distance des effets létaux avec protection complémentaire de la canalisation, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

6.3/ RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2003, l'ensemble du département de la Drôme est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

Le plomb est une substance toxique dangereuse pour la santé publique et notamment pour les jeunes enfants. Les peintures et revêtements à base de plomb ont été largement utilisés dans le Bâtiment jusqu'en 1948 et donc, tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants.

6.4/ SITES ET SOLS POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer des nuisances ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La base de données « Basol » recense l'ensemble des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action de l'administration.

Deux sites et sols pollués sont recensés sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence : la Fabrique de Louis Abattu à Boruel et la Société Lille Bonnières et Colombes.

Un inventaire des anciens sites industriels a été réalisé. Selon la base de données « Basias », 28 sites sont recensés sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence.

6.5/ NUISANCES SONORES

6.5.1/ Rappel réglementaire

Le décibel (dB) constitue l'unité de mesure retenue pour exprimer les niveaux sonores. Cette unité est étalonnée sur la sensibilité de perception de l'oreille humaine : un écart de 1 décibel entre 2 niveaux de bruit correspondant sensiblement à la plus petite différence de niveau sonore décelable.

Toutefois, notre oreille n'étant pas sensible de la même manière à tous les niveaux sonores, une pondération a été introduite dans cette unité de mesure : le décibel A (dB(A)) de manière à représenter les sensibilités en intensité et en fréquence de l'oreille humaine.

Cela permet de traduire la sensibilité de l'oreille plus forte aux sons aigus qu'aux sons graves.

Les effets sur la santé dus aux bruits sont répertoriés dans le tableau suivant issu des données du Ministère de la Santé et des Sports.

Valeur en dB (A)	Bruit correspondant	Sensation auditive
> 120	Moteur d'avion à quelques mètres	Seuil de douleur
100-110	Marteau-piqueur à 5 mètres	Très difficilement supportable
85-95	Rue avec un trafic intense	Pénible à entendre
65-75	Circulation importante Bruyant	Bruyant supportable
50-60	Rue très tranquille	Bruits courants
40-45	Bruits minimaux le jour dans la rue	Assez calme
20-35	Conversation à voix basse	Calme
10-15	Feuilles agitées par vent doux	Très calme
5	Laboratoire acoustique	Silence inhabituel

Cet indice est mesuré en décibel A et est calculé sur deux périodes réglementaires :

- De jour : LAeq (6 heures - 22 heures),
- De nuit : LAeq (22 heures - 6 heures).

Ainsi, afin de caractériser les infrastructures en fonction de leurs émergences sonores, un classement des infrastructures a été établi conformément au tableau présenté ci-dessous.

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Tissu urbain	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	Ouvert	d = 300 mètres
76 < L < 81	71 < L < 76	2	Ouvert	d = 250 mètres

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Tissu urbain	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
70 < L < 76	65 < L < 71	3	Ouvert	d = 100 mètres
65 < L < 70	60 < L < 65	4	Ouvert	d = 30 mètres
60 < L < 65	55 < L < 60	5	Ouvert	d = 10 mètres

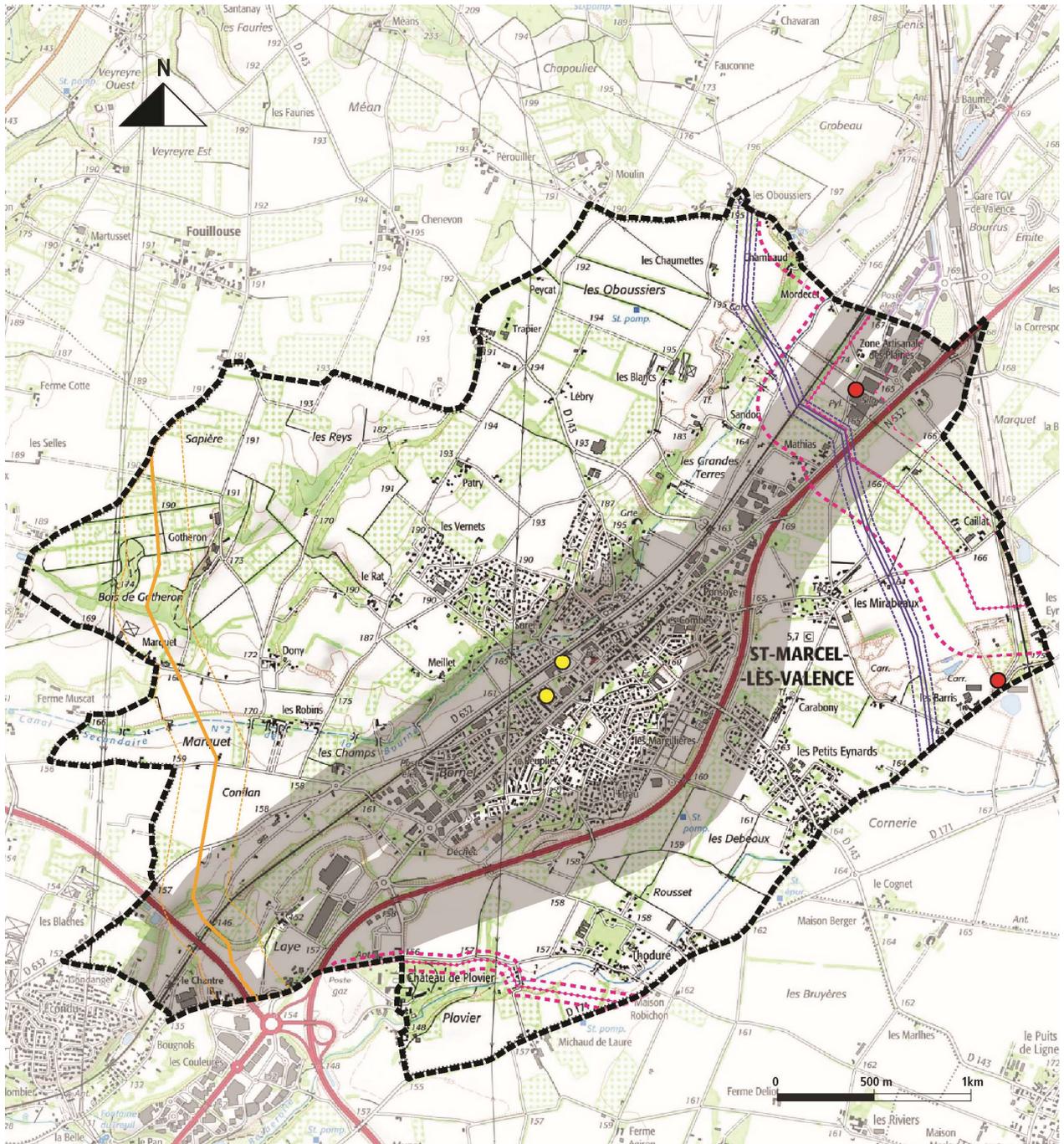
6.5.2/ Classement sonore des infrastructures de Saint-Marcel-lès-Valence

Sur la commune de Saint-Marcel-lès-Valence plusieurs infrastructures de transports sont concernées par ce classement :

- La RN7 (contournement de Valence),
- La RN532,
- La RD432,
- La ligne ferroviaire Valence Grenoble
- La Ligne à Grande Vitesse.

Ainsi, conformément à l'arrêté du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Drôme, ces infrastructures ont été classées de la façon suivante :

Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit	Infrastructures (lorsque cela n'est pas précisé la totalité de la section sur la commune est à considérer)
1	300 mètres	Voie ferrée : Ligne Grande Vitesse
2	250 mètres	RN532
3	100 mètres	RD432 partie ouest (Rond-point des Couleurs/Rue des Fleurs) RD432 partie est (21 avenue de Provence/rond-point extrémité est) Voie ferrée : ligne Valence Grenoble
4	30 mètres	RN7/Contournement de Valence RD432 (Rue des Fleurs/21 Avenue de Provence)



Risques technologiques et nuisances

- Zone de bruit
- Installation classée pour la protection de l'environnement
- Sites BASOL
- Oléoduc
- Zones de danger relatives à l'oléoduc
- Gazoducs
- Zones de danger relatives aux gazoducs
- Pipelines
- Zones de danger relatives aux pipelines

7/POTENTIEL D'URBANISATION A L'INTERIEUR DU TISSU EXISTANT / ETUDE DE DENSIFICATION

7.1/ METHODE

La méthode a consisté dans un premier temps à détourner l'enveloppe urbanisée, puis à repérer exhaustivement à l'intérieur de cette enveloppe les terrains non bâtis d'un seul tenant de 1800 m² et plus, qu'ils forment une parcelle propre, ou qu'ils soient inclus dans une parcelle bâtie. Cependant l'adjonction de plusieurs parcelles pour former un espace non bâti de plus de 1800 m² n'a pas été prise en compte.

Ensuite, toujours à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée, les parcelles de plus de 500 m² ont été repérées une à une puis analysées afin de mettre en évidence si elles sont susceptibles d'être urbanisées ou non.

Ces terrains de plus de 500 m² ont été classés en trois catégories à l'aide d'une analyse partagée avec les élus et services municipaux, d'un examen sur photographie aérienne, et d'une visite sur place en cas de besoin :

- Parcelles vierges desservies et donc urbanisables
- Parcelles vierges mais explicitement liées à une autre propriété (jardin, piscine) et donc probablement non urbanisable. Les deux terrains (le bâti et le vierge) sont dans ce cas ceints d'une même clôture et on ne peut accéder à la parcelle vierge sans passer par la bâtie.
- Terrains vierges mais difficilement desservis et constructibles, soit en raison du rapport avec le voisinage bâti, de l'accessibilité, de la topographie.

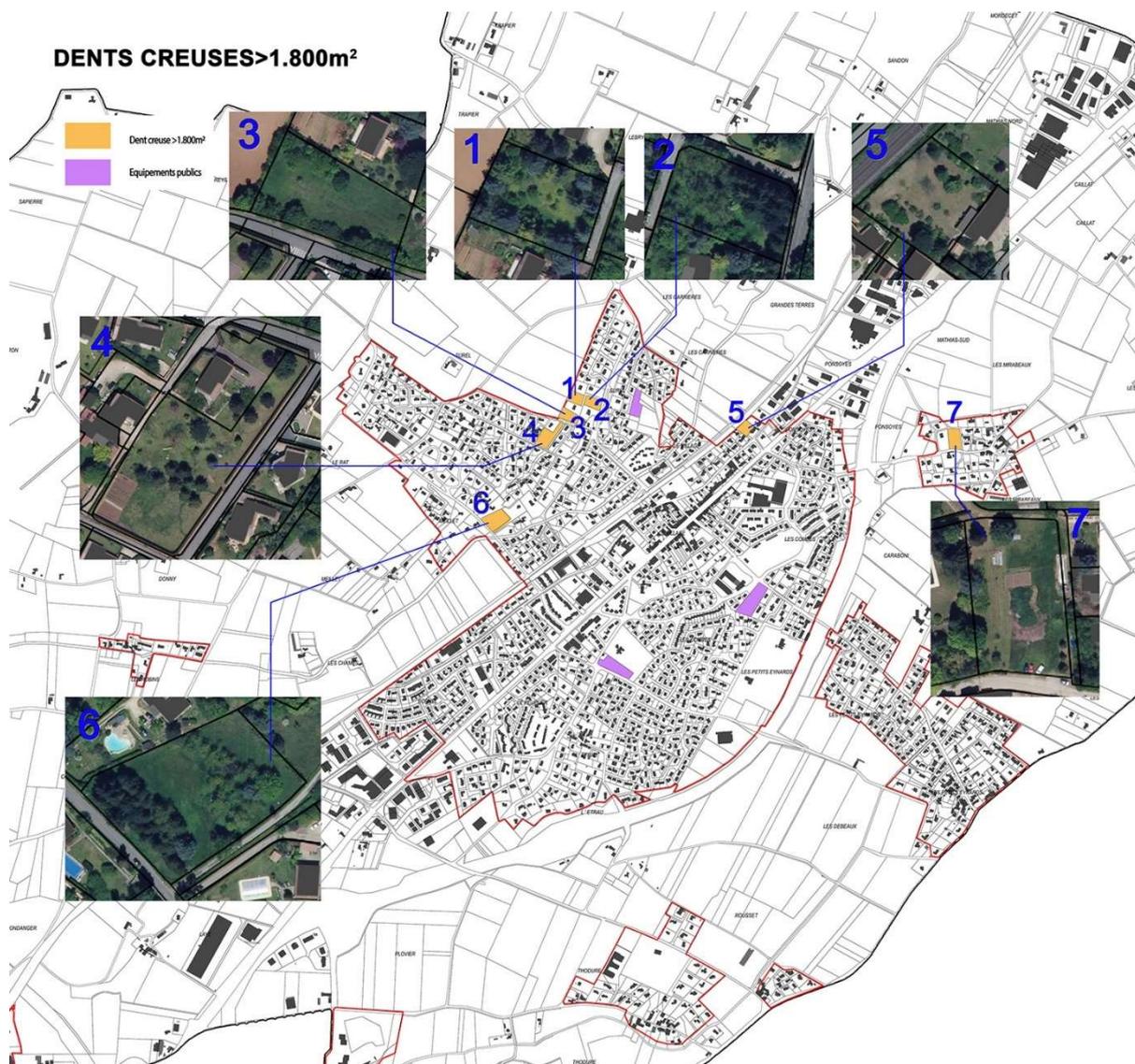
A l'occasion de ce recensement, des terrains qui ne comptent pas 500 m² de superficie ont pu être retenus comme urbanisable, dans la mesure où :

- Ils ne semblent pas liés fonctionnellement à une autre propriété,
- Ils bénéficient d'un accès clair et direct,
- Ils ne semblent pas entravés de servitudes particulières (réglementaires, topographie, ...).

7.2/ IDENTIFICATION DES GISEMENTS FONCIERS ET DU POTENTIEL D'URBANISATION

7.2.1/ « Grandes » dents creuses

Les terrains de plus de 1800 m² inclus dans le périmètre aggloméré ont été exhaustivement repérés.



Repérage des terrains non bâtis de plus de 1800 m² à l'intérieur du périmètre aggloméré – ESAU 2018

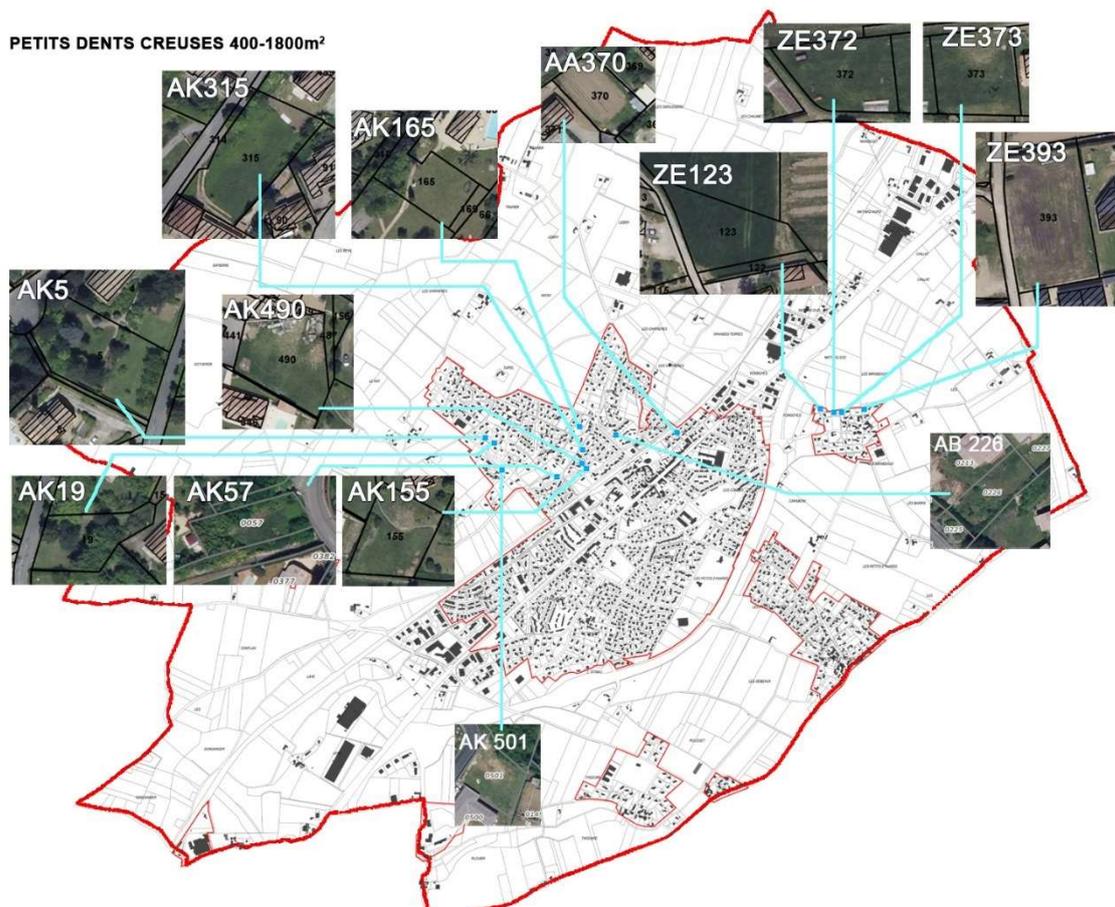
La liste de ces parcelles, appelées grandes dents creuses, est ci-dessous rapportée avec leurs surfaces :

IDU	Num	SUPF	densité 32
AK0317	1	3415	11
AB0003	2	2169	7
AB0007	3	1910	6
AB0006	4	1910	6
AK0472	6	4021	13
AD0002	5	1803	6
ZE144	10	2948	9
total		18176	58

Le SCOT et le PLH demandant d'urbaniser ces parcelles avec une densité de 32 logements à l'hectare, ce sont potentiellement 58 logements qui peuvent être bâtis dans ces grandes dents creuses.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été systématiquement élaborées pour chacune de ces parcelles, afin de garantir à la fois une quantité de logements, et à la fois une qualité de l'urbanisation proposée.

7.2.2/ « Petites » dents creuses



Repérage des terrains non bâtis de plus de 500 m² à l'intérieur du périmètre aggloméré – ESAU 2018

parcelle	surface (m ²)
AK 165	723
AK 5	1387
AK 19	736
AK 501	609
AB 226	682
AK 57	611
AK 155	832
AK 315	1302
AK 490	1042
AA 370	596
ZE 372	1001
ZE 373	1013
ZE 393	1596
ZE 123	980
total	13110

Les petites dents creuses retenues comme urbanisables forment un potentiel foncier de 1.3 hectares. Leur urbanisation conduirait à la création de 18 à 20 logements, soit une densité faible de 14 logements à l'hectare.

Chaque parcelle a été analysée ; et la plupart ne peuvent recevoir qu'un seul logement : elles sont situées dans un contexte pavillonnaire, elles ont une configuration géométrique ou d'accès contraignante, la création d'une voie interne pour desservir plusieurs logements imperméabiliserait le sol de façon trop importante. Certaines sont de plus boisées ou contraintes par la topographie.

7.2.3/ Parcelles divisibles

Enfin les parcelles, supportant déjà un bâtiment, et aptes à être divisées, ont été recherchées et recensées.

PARCELLES DIVISIBLES



Elles restent peu nombreuses dans la mesure où beaucoup sont contraintes par la topographie, le boisement, par une desserte inadéquate, ou une configuration géométrique ne permettant pas une deuxième construction.

D'autres parcelles ont été éliminées dans la mesure où les vis-à-vis qui seraient générés par une construction après division :

- Ne répondraient pas aux règles du PLU (recul par rapport aux limites séparatives notamment)
- Généreraient des vis-à-vis trop proches.

4 logements pourraient être créés par division foncière (sous réserve de l'initiative des propriétaires).

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

1/ OBJECTIFS DU PADD ET MOYENS MIS EN OEUVRE POUR SON APPLICATION

Les objectifs du présent Plan Local d'Urbanisme ont été définis dans le respect des objectifs de développement durable énoncés par le Code de l'urbanisme.

1.1/ ENJEUX DU TERRITOIRE REVELES PAR LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial, exposé ci-dessus en parties 1 et 2, a mis en évidence les phénomènes et les enjeux suivants :

- Milieu naturel et paysager :

- Un territoire inscrit dans la moyenne vallée du Rhône, concerné par un plateau (Fouillouse) et une plaine alluviale où la présence de l'eau, tant superficielle qu'en aquifères, est importante. La question de l'eau est liée à celle des pollutions, des inondations, et à la protection des deux zones humides du territoire (Barberolle).
- Une trame verte et bleue intéressante, tant au niveau communal que supra-communal, mais aux prises avec les grandes infrastructures et la poussée de l'urbanisation.
- Un paysage décliné en trois strates : le plateau rural, parsemé de hameaux traditionnels, la côtière, parcourue d'infrastructures et presque continûment urbanisée, et la plaine, offrant des vues lointaines sur le Vercors et des paysages encore marqués par la ruralité en dépit de la pression de l'habitat individuel.

Enjeux >> préserver les richesses naturelles et conforter les corridors ; conserver la lecture des caractéristiques structurelles du paysage

- Étalement urbain

La commune a connu un fort développement de l'urbanisation ces dernières années (plus de 50 hectares urbanisés entre 2007 et 2016), tant au profit de l'habitat, principalement individuel, que de l'activité, conduisant à une certaine banalisation des paysages.

Enjeux >> contenir l'étalement urbain et rendre les opérations d'urbanisation nouvelles davantage qualitatives ; s'orienter vers des formes urbaines et architecturales plus denses pour limiter la consommation de terrains naturels ou agricoles

- Population

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence a été longtemps attractive, si bien qu'elle demeure jeune, active, relativement plus aisée et diplômée qu'alentour. Cependant la croissance de population s'infléchit et on observe de premiers signes de vieillissement.

Enjeu >> permettre à une population jeune de rester à Saint-Marcel-lès-Valence et de continuer à s'y installer

- Logement

Le parc de logements dans la commune, héritier de décennies d'étalement urbain au profit quasi exclusif de la maison individuelle en accession à la propriété, fait apparaître un déséquilibre important en faveur de l'habitat individuel en accession à la propriété. Des efforts récents ont permis d'introduire davantage de logements collectifs en locatifs ; cependant le déséquilibre persiste, et la commune ne répond pas à ses obligations légales en matière de logement social (12,5% environ contre les 25% demandés par la loi).

Enjeu >> [diversifier l'offre de logements, rattraper le retard en nombre de logements locatifs sociaux](#)

- Agriculture

La tradition agricole recule fortement, avec la disparition de 13 sièges d'exploitation depuis 2006 (pour 13 restantes) et la réduction de la surface cultivée ; les cultures s'orientent davantage vers les oléagineux et les céréales aux dépens de l'arboriculture. Pourtant le territoire dispose d'atouts, avec une infrastructure encore en place, l'INRA à Gotheron et une irrigation généralisée, en particulier grâce au canal de la Bourne.

Enjeu >> [rendre des terres à l'agriculture](#)

- Activités

La commune est active et dynamique, et ne peut être qualifiée de « commune-dortoir », avec des actifs nombreux et travaillant souvent sur place (21%), un nombre d'emplois en hausse constante.

Enjeu >> [continuer à tirer parti de l'attractivité de la commune et à offrir des emplois](#)

- Déplacements

Des déplacements largement dominés par la voiture individuelle, même si la part des autres modes est en augmentation grâce à des aménagements progressifs.

Enjeu >> [développer les modes doux et les transports collectifs](#)

- Vie sociale et culturelle

Une vie sociale active, permise par un bon niveau d'équipement de la commune, qui offre des équipements scolaires, sportifs, culturels et sociaux en adéquation avec les besoins

Enjeu >> [maintenir un niveau d'équipement en corrélation avec les attentes de la population](#)

- Risques

Des risques d'abord liés aux inondations de la Barberolle et au transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures) ; le bruit émanant des infrastructures est une nuisance

Enjeu >> [éloigner les perspectives de développement de la commune des secteurs à risques et à nuisances](#)

1.2/ LES 5 OBJECTIFS DU PADD / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Face à ce diagnostic et aux enjeux qu'il révèle, le Plan d'Aménagement de Développement Durables (PADD) expose 5 objectifs d'action, compatibles avec le SSCOT de ROVALTAIN et le PLH de Valence-Romans Agglomération.

1.2.1/ Poursuivre la croissance la population par une politique du logement adaptée au contexte communal

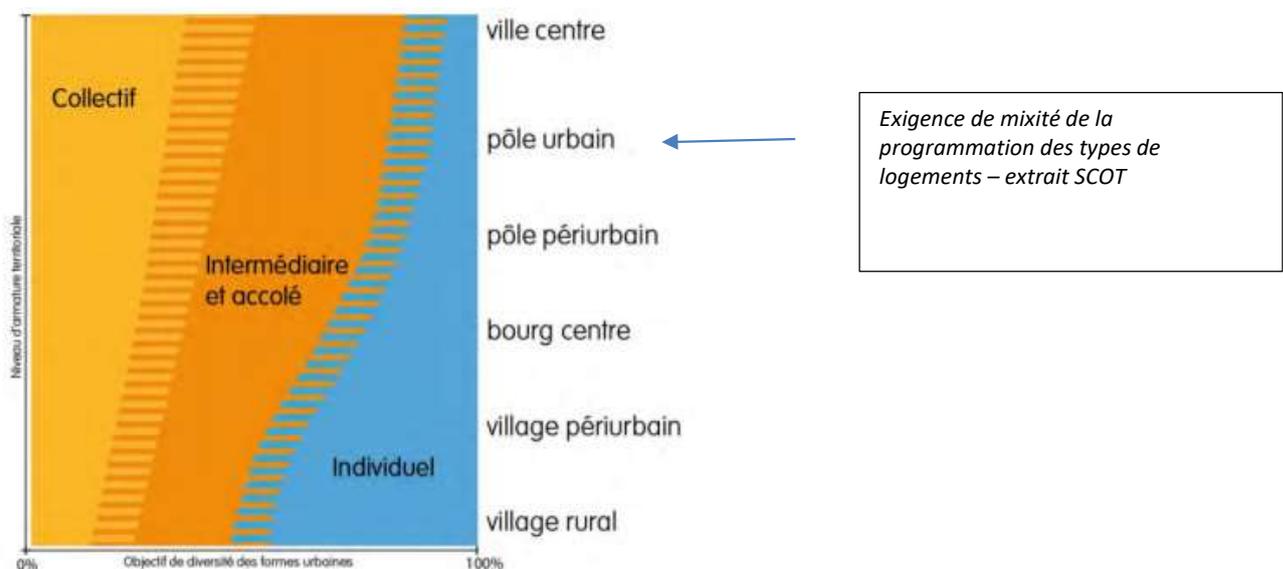
>> Accueillir de 800 à 900 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU (10 ans).

>> Construire 390 logements neufs dans le temps du PLU (10 ans) pour répondre à l'objectif de croissance de population. **Cet objectif reprend celui du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence-Romans Agglomération qui demande la construction neuve de 39 logements par an.**

>> Favoriser l'installation de foyers plus petits et moins aisés : familles monoparentales, personnes âgées seules, jeunes seuls ou en couple sans enfants.

Réhabiliter un objectif de 70 logements à l'horizon du PLU (10 ans).

>> Privilégier la mixité des formes architecturales dans la construction neuve (petits collectifs, intermédiaire, maisons en bande, maisons individuelles), avec une production se répartissant entre logement collectif (environ 30%), intermédiaire (environ 50%) et individuel (environ 20%) – **cet objectif reprend celui du SCOT et du PLH qui demande à Saint-Marcel-lès-Valence, en tant que « pôle périurbain », cette répartition dans la programmation.**



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

>> Respecter une densité moyenne de 32 logements à l'hectare sur l'ensemble du foncier recensé (potentiel foncier Intra-muros + potentiel foncier en extension) – **cet objectif reprend celui du SCOT de ROVALTAIN qui demande dans sa dernière phase une densité de 32 logements à l'hectare pour les constructions neuves**

>> Répondre au besoin de logement locatif social conformément au PLH, avec au minimum 50% de la construction neuve programmée en logement locatif social – **cet objectif répond à la demande du PLH qui demande de rattraper le retard de la commune.**

>> Tenir compte des risques (inondation, transport de matières dangereuses, pollution des sols) et des nuisances (bruit), dans la localisation de la production de logements.

1.2.2/ Renforcer le centre-ville

>> Construire la plupart des logements neufs en centre-ville (environ 190) en renouvellement de friches et foncier disponible : sur le terrain du 105 avenue de Provence (9700 m²), sur la friche « Baternel » (8000 m²), sur le terrain municipal de la rue de la Liberté (actuels CTM et boudrome, 4200 m²), et sur le verger « Valette » de l'avenue de Provence (5750 m²).

>> Assurer une densité de 32 logements à l'hectare au minimum dans l'urbanisation des dents creuses de plus de 1800 m², au sein du périmètre aggloméré et un pourcentage minimum de 50% de logements sociaux - **cet objectif reprend celui du SCOT de ROVALTAIN qui demande dans sa dernière phase une densité de 32 logements à l'hectare pour les constructions neuves**

- >> Confirmer le centre de Saint-Marcel-lès-Valence comme lieu de concentration des équipements publics, de commerces et de services de proximité.
- >> Qualifier le réseau d'espaces publics : places, placettes, cheminements piétons et cyclables,
- >> Encourager le logement en réhabilitation dans le centre ancien, avec un objectif de 70 logements à réhabiliter dans le temps du PLU (10 ans) – **cet objectif reprend celui du PLH qui demande la réhabilitation de 7 logements par an dans le parc existant**
- >> Renforcer les liens piétons et cyclables, ainsi qu'en transport en commun, entre les hameaux et le centre-ville.
- >> Affirmer l'axe de l'avenue de Provence comme axe de déplacements doux et collectifs majeur, entre les Couleures (Valence) et la gare TGV (Rovaltain).

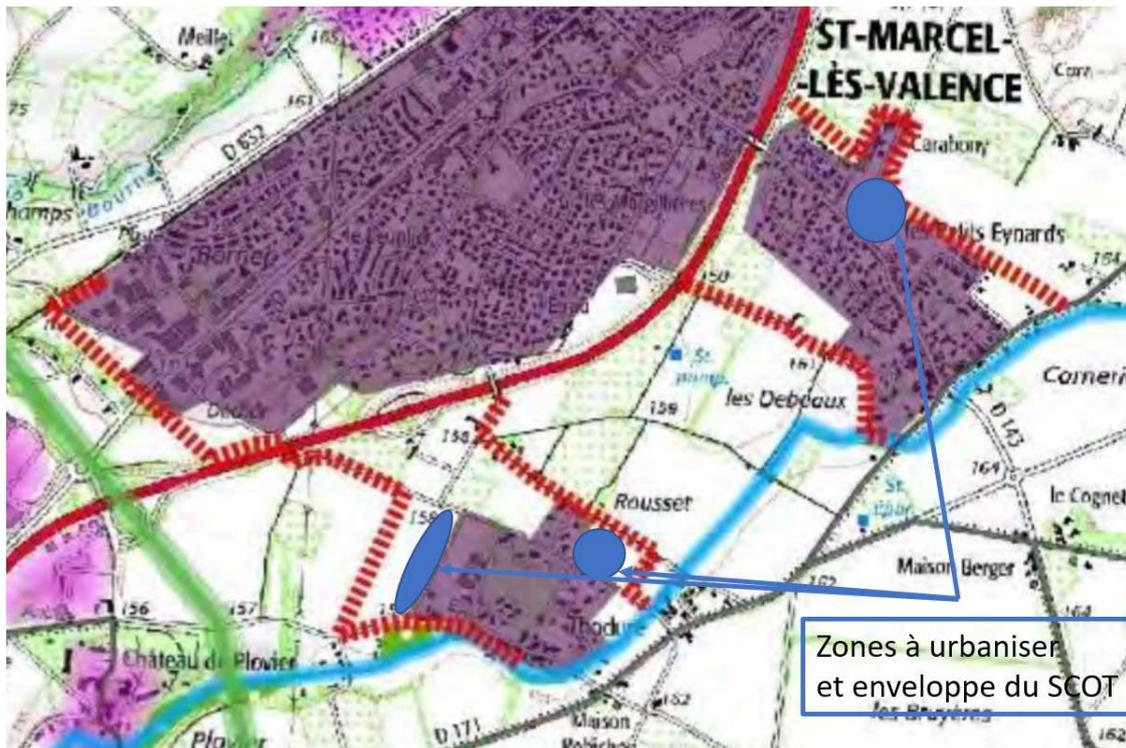
Pour la défense de ces deux premiers objectifs, une série d'outils est mis en œuvre par le PLU :

- *Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été systématiquement réalisées sur les terrains repérés comme pouvant se renouveler. Ces OAP cadrent à la fois la forme urbaine et la programmation (voir justification des OAP ci-dessous).*
- *Des emplacements réservés ont été mis en œuvre pour élargir les fonciers à renouveler, comme rue des Monts du Matin pour rendre plus cohérent l'aménagement de la friche Baternel, en permettant une sortie et ainsi d'éviter une impasse.*
- *Une OAP thématique cadre les actions à entreprendre sur les voiries et les stationnements*
- *Une OAP thématique garantit la mise en place à terme d'un réseau structurant de cheminements doux.*

1.2.3/ Développer une urbanisation durable du hameau de Thodure et des Petits Eynards

- >> Permettre la construction de 55 logements environ au hameau de Thodure (consommation foncière 2,6 hectares).
- >> Permettre la construction de 65 logements environ au hameau des Eynards (consommation foncière 2,6 hectares).
- >> Varier la programmation de logements dans ces hameaux entre le collectif, l'intermédiaire, l'individuel ; et demander 50% minimum de logements locatifs sociaux dans les opérations neuves.
- >> Encourager la production de logements durables : privilégier les orientations face au sud, protéger les baies exposées, ne pas imperméabiliser et végétaliser les pieds de façade, utiliser les énergies renouvelables et les techniques alternatives, laisser les clôtures perméables.
- >> Protéger les abords des hameaux traditionnels (inconstructibilité des abords, plantations...).
- >> Renforcer les liens piétons et cyclables entre les hameaux et le centre-ville et ses équipements.

Cet objectif est compatible avec le SCOT de Rovaltain qui délimite une enveloppe urbaine constructible, au sein de laquelle se situent les zones à urbaniser



Pour la défense de cet objectif, une série d'outils est mis en œuvre par le PLU :

- Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été systématiquement réalisées sur les terrains dits d'extension urbaine. Ces OAP cadrent à la fois la forme urbaine et la programmation (voir justification des OAP ci-dessous).
- Des emplacements réservés ont été mis en œuvre pour élargir les voiries et créer un réseau de cheminements doux au travers de la campagne à partir du hameau de Thodure. Une OAP thématique renforce les garanties de cohérence du réseau adapté de cheminements doux.
- Le règlement limite les hauteurs à R+1+couronnement et encourage la sobriété dans l'écriture architecturale.
- Une OAP thématique a été réalisée pour défendre la qualité des aménagements des infrastructures, et notamment la perméabilité des sols.

1.2.4/ Soutenir l'activité économique

- >> Restituer des terrains à la zone agricole et mettre un terme à l'étalement urbain généralisé ;
- >> Renouveler la zone d'activité des Plaines au nord-est de la commune au contact du projet ROVALTAIN, en permettant une certaine densification sur le modèle qualitatif développé à proximité de la gare.
- >> Requalifier les secteurs d'activité d'entrée de ville : clôtures, espaces extérieurs, plantations...
- >> Encourager la mixité fonctionnelle au sein du tissu bâti habité (services, bureaux, travail partagé,...).
- >> Optimiser la desserte numérique, notamment en dehors du centre-ville, par la mise à disposition de la fibre optique.

Pour la défense de cet objectif, une série d'outils est mis en œuvre par le PLU :

- Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été réalisées sur le secteur des Plaines, dont le renouvellement est le plus probable (grandes unités foncières, signes de dégradation, proximité de la gare Valence-TGV), afin de cadrer son

renouvellement, et sur le terrain du chemin de Rousset, ouvert à l'urbanisation, afin de cadrer la construction et les aménagements au sol.

1.2.5/ Défendre les richesses environnementales et paysagères de la commune

>> Renforcer les corridors écologiques recensés : talus boisé, la Barberolle et ses rives, vallon du Chantre, et consacrer le corridor d'intérêt supra-communal identifié au SCOT au nord-est de la commune.

>> Protéger les milieux humides liés à la Barberolle ; ne pas construire au sein de la zone inondable.

>> Protéger la ressource en eau en respectant les contraintes des zones de captage.

>> Permettre la mise en œuvre de deux « portes vertes » en entrée sud-ouest et nord-est de la commune, de part et d'autre de l'axe central.

>> Défendre la « nature ordinaire » au sein des espaces habités : préservation des grands arbres, maintien d'espaces libres bien exposés et végétalisés, jardins potagers,... et ainsi encadrer la densification des secteurs pavillonnaires anciens.

Pour la défense de cet objectif, une série d'outils est mis en œuvre par le PLU :

- Le règlement reprend en exergue les textes ayant trait aux risques (naturels, PPRi, et technologiques) et les articles 1 et 2 y renvoient expressément,
- Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique a réalisée pour cadrer les interventions sur la trame verte et encourager son renforcement
- Des EBC nouveaux ont été mis en place le long de la RN532, en compensation de la suppression d'un espace en EBC sur la parcelle communale constructible AB566.

2/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES OAP

2.1/ JUSTIFICATION DU ZONAGE :

ZONE U

Caractéristiques de la zone U :

La zone U correspond aux espaces urbanisés de la partie centrale dense (UA), les secteurs périphériques peu denses (UB) et des zones d'activités économiques (UI). Elle correspond aux secteurs urbanisés de la commune, desservis par les réseaux en capacité suffisante.

Justification des règles de la zone U et de son secteur UA :

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, dans laquelle certaines constructions, dont notamment le bâti ancien, sont édifiées à l'alignement des voies. Elle regroupe et autorise des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.



Vue aérienne du centre bourg de Saint-Marcel-lès-Valence

L'enjeu des règles du PLU est de conserver la structuration de la trame bâtie, avec des constructions hautes (15 mètres) implantées en limite du domaine public, en continuité, tout en dégagant pour le confort d'habitat des cœurs d'îlot en pleine terre et végétalisés.

La mixité des usages est à encourager afin de maintenir une centralité pluri-fonctionnelle.

Article 1 : Interdiction des nouvelles constructions à usage agricole, de commerce, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, d'entrepôt et d'industrie ; interdiction d'occupation du sol telle que le dépôt des véhicules et matériaux, les garages collectifs de caravanes, les terrains de caravaning, les affouillements et exhaussement de sol, le stationnement de caravane isolée. Ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain central dense de la zone et l'animation du centre-ville. Cette zone prend en compte le risque inondation, autour de l'axe de la Barberolle sont autorisés seulement les garages et abris de jardin avec une surface limitée à 20 m², afin d'assurer la sécurité des habitats et l'écoulement de l'eau.

Article 2 : La prise en compte du risque d'inondation induit des autorisations d'occupation du sol soumises à des conditions particulières.

Dans cette zone UA, sont seulement autorisées les activités compatibles avec un centre-ville mixte (habitat, activités) et sans nuisances. Dans le nouveau règlement, les activités agricoles ont été rajoutées dans le cas où elles sont déjà présentes dans la zone UA, afin de ne pas pénaliser leurs besoins d'extension éventuelle. Pour les opérations de logements d'ensemble avec la réalisation d'au moins 5 logements, 25% doivent être de type locatif. Le but est de renforcer la mixité en centre-ville et permettre à la commune de répondre à ses objectifs selon l'article 55 de la loi SRU.

Article 3 : Pour assurer la desserte et la sécurité, certaines règles sont prévues pour les accès et la voirie. Les voies internes et les places de stationnement doivent être au minimum à 50% perméables, afin de répondre aux enjeux environnementaux (îlots de chaleur, perméabilité des sols). De plus, si les caractéristiques des voies présentent un risque pour les usagers et le passage des engins de déneigement et de lutte contre les incendies, les voies et accès peuvent être refusés pour répondre aux exigences en matière de sécurité.

Article 4 : Afin d'assurer la santé publique et de limiter les impacts sur l'environnement, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, les logettes seront intégrées dans les murs de clôture. Tout rejet d'eaux usées non traitées et d'eaux pluviales doivent respecter la préservation de l'environnement et la nature du sous-sol.

Article 5 : Pas de réglementation.

Article 6 : Afin de respecter l'implantation traditionnelle et pour que les socles actifs soient ouverts sur la rue, les implantations viennent à l'alignement actuel ou futur, ou un retrait minimum de 3 mètres. Toutefois, le règlement prévoit des dérogations, notamment avec des justifications architecturales et de bonne intégration à l'ordonnance des constructions voisines, les constructions pourront s'implanter dans la bande de 3 mètres à compter de l'alignement pour respecter la trame urbaine.

Article 7 : Dans le respect des implantations traditionnelles, on vient s'implanter en limites séparatives pour suivre le linéaire bâti, et quand cela n'est pas possible, le recul correspond à la hauteur divisée par deux et sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Les piscines peuvent s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : L'article n'est pas réglementé puisqu'il s'agit dans cette zone UA de permettre la densité ; or les parcelles souvent de petite taille et ne permettent pas un recul suffisant des constructions entre elles.

Article 9 : L'article n'est pas réglementé puisqu'il s'agit dans cette zone UA de permettre la densité ; il n'est en conséquence pas judicieux d'imposer une emprise au sol pour des parcelles de petite taille superficielle.

Article 10 : Les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser les 15 mètres, car cette hauteur correspond à la hauteur des bâtiments anciens qui structurent le centre bourg autour de l'hôtel de ville. Il a été choisi de respecter cette hauteur-référence pour garder une lisibilité de la centralité. De même pour le secteur UAa qui correspond au centre des hameaux, les bâtiments ne doivent pas dépasser les 10 mètres de hauteur, afin de ne pas dépasser les bâtiments traditionnels environnants.

Article 11 : Les implantations et les volumes doivent s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements et mouvements disgracieux du sol (talus, soutènements,...). Les façades peuvent être en bois dans une expression contemporaine et avec des matériaux durables pour être en harmonie avec l'environnement. Les toitures doivent garder une expression épurée avec une pente traditionnelle comprise entre 30% et 40% ainsi que des matériaux traditionnels de revêtement. Les constructions contemporaines sont autorisées mais sous réserve d'un parti pris architectural clairement assumé. Les clôtures sont limitées à 1,60 mètres de hauteur, une hauteur qui permet, depuis le point de vue du piéton, d'empêcher les vues directes sur les propriétés - une hauteur plus élevée aurait contribué à fermer la rue, au détriment des ambiances de l'espace public mais aussi des apports de lumière dans la propriété privée, qu'il s'agisse des jardins ou des espaces habités.

Article 12 : La règle du PLU exige une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher à destination de logements et 1 place pour 35 m² de surface de plancher à destination de bureaux. Le PLU inclut dorénavant le vélo dans ses réglementations afin de favoriser ce mode de déplacement. Le développement et le renforcement des modes de déplacements doux, exigent un local à vélo clos et couvert à partir de trois logements, il sera placé au niveau du sol pour de raisons de praticité.

Article 13 : Le code de l'urbanisme à l'article L 113-1, impose la préservation des bois classés à conserver ou à créer, ainsi que la préservation de la végétation actuelle. Dans le but également de renforcer la trame verte de la commune, on privilégie le recours à des essences locales, l'insertion de nouvelles espèces pour la biodiversité, un stationnement végétalisé et des écrans de verdure pour masquer certains bâtiments d'activité.

Article 14 : Le COS a été supprimé par la loi ALUR, de fait, la densité découle des règles des articles précédents.

Article 15 : Les nouvelles normes environnementales imposent le recours aux énergies renouvelables et basses énergies.

Article 16 : Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou à un réseau en attente afin de permettre le développement des nouvelles technologies et de ne pas pénaliser le territoire.

Justification des règles de la zone et de son secteur UB :

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses, dans lesquels l'habitat individuel, pavillonnaire, domine. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.



Tissu dit pavillonnaire (habitat individuel peu dense), au cœur du secteur d'extension de Saint-Marcel-lès-Valence.

Les enjeux ici concernent le maintien d'un confort d'habitat, à la faveur d'espaces extérieurs intimes et plantés, tout en permettant une certaine densification, mesurée, qui offre une souplesse d'adaptation des logements (extensions, annexes, ...) afin de maintenir les familles en place en répondant à leurs besoins et de compenser la cessation de l'étalement urbain prônée par le PLU.

Article 1 : Interdiction de nouvelles constructions à usage agricole, de commerces, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, d'entrepôts et à la fonction d'industrie ; interdiction d'occupation du sol telle que le dépôt des véhicules et matériaux, les garages collectifs de caravanes, les terrains de caravaning, les affouillements et exhaussement de sol, le stationnement de caravane isolée. Ces occupations sont en effet incompatibles avec le caractère peu dense de la zone qui doit garder une vocation résidentielle. Afin de préserver la nature des sols, toute construction est interdite sur les terrains cultivés à protéger repérés au PLU pour respecter les enjeux environnementaux et paysagers.

Article 2 : Cette zone étant affectée par le risque technologique et d'inondation, les dispositions générales renvoyant aux règles du PPRi sont applicables. Les occupations du sol telles que l'artisanat, le commerce et les installations classées pour l'environnement, pourront être refusées si elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants dans la mesure où elles sont incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone UB. Pour les opérations de logements d'ensemble avec la réalisation d'au moins 5 logements, 25% doivent être de type locatif social. Le but est de renforcer la mixité sociale en centre-ville et permettre à la commune de répondre à ses objectifs selon l'article 55 de la loi SRU.

Article 3 : Pour assurer la desserte et la sécurité publique, certaines règles sont prévues pour les accès et la voirie. Les voies internes et les places de stationnement doivent être au minimum à 50% perméable, afin de répondre aux enjeux environnementaux (îlots de chaleur, perméabilité des sols). De plus, si les caractéristiques des voies présentent un risque pour les usagers et le passage des engins de déneigement et de lutte contre les incendies, les voies et accès peuvent être refusés pour répondre aux exigences en matière de sécurité. De fait, la largeur des nouvelles voies de circulation est réglementée à au moins 8 mètres de largeur.

Article 4 : Afin d'assurer la santé publique et de limiter les impacts sur l'environnement, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, les coffrets techniques seront intégrés dans les murs de clôture. Tout rejet d'eaux usées non traitées et d'eaux pluviales doit respecter la préservation de l'environnement et la nature du sous-sol. Dans le secteur UBa, le dispositif d'assainissement est autonome, car il correspond à des zones d'habitat individuel non desservies par le réseau collectif, tout en respectant la nature du sol et du terrain. La zone UB à caractère principal d'habitat doit répondre aux conditions minimales en matière d'éclairage public des voies.

Article 5 : Dans le secteur UBa, les constructions non raccordées au réseau d'assainissement collectif, doivent justifier d'un terrain permettant de mettre en œuvre un dispositif autonome, dans le respect des dispositions du SPANC.

Article 6 : Pour être conforme à la morphologie du tissu pavillonnaire, les implantations des constructions doivent respecter un retrait par rapport aux voies de 3 mètres minimum. Ce recul est nécessaire pour permettre de garder au premier plan des surfaces végétalisées et agrémenter le rapport à l'espace public, tout en offrant un filtre visuel entre l'espace public et l'espace privé. Quelques exceptions bien déterminées par le règlement permettent l'implantation dans la bande des 3 mètres.

Article 7 : Pour les implantations en limite séparative, la distance de recul correspond à la hauteur de la construction divisée par deux et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf dispositions différentes qui s'appliquent pour les piscines, qui doivent garder un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Certaines constructions sont admises en limite séparative si ce sont des constructions préexistantes ou encore dans le cadre d'opérations d'ensemble. Pour les annexes ou extension de bâtiment, les implantations en limite sont permises avec une hauteur limitée à 3,50 mètres. Cette disposition permet une densification mesurée du tissu pavillonnaire, en compensation de la cessation de l'étalement urbain.

Article 8 : Pas de réglementation.

Article 9 : Pas de réglementation.

Article 10 : Afin de respecter le caractère résidentiel du secteur UB, les hauteurs de constructions sont limitées à 9 mètres. Quant au secteur UBb, qui correspond à une opération spécifique menée dans les années 2000, la hauteur maximum des constructions est de 15 mètres.

Article 11 : Les implantations et les volumes bâtis doivent s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements et mouvements du sol. Les volumes à bâtir doivent garder une expression sobre, en évitant notamment la complexité des découpes de toiture. Les pentes traditionnelles sont comprises entre 25% et 40% ; dans ce cas le matériau de couverture doit être en tuiles de terre cuite, de préférence rouge. En façade, des matériaux traditionnels sont demandés, tels que l'enduit à la chaux, le bois, en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions contemporaines sont autorisées mais sous réserve d'un parti-pris architectural clairement assumé : formats de baies atypiques, bardages bois ou métalliques, procédés durables,... Les clôtures sont limitées à 1,60 mètre de hauteur, une hauteur qui correspond à la vue à hauteur d'homme pour masquer depuis l'extérieur, une hauteur plus élevée aurait été plus dur visuellement et poserait des problèmes de lumière dans les intérieurs.

Article 12 : La règle demande notamment une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher à destination de logements, pour les maisons individuelles 2 places de stationnement par logement. Afin de faciliter les déplacements des employés, les installations à usages des services publics, accueil de public, restauration ou équipement collectif doivent prévoir une place pour deux employés. Le PLU inclut dorénavant le vélo dans sa réglementation afin de favoriser ce mode de déplacement. Le développement et le renforcement des modes de déplacements doux, exigent un local à vélo clos et couvert à partir de trois logements - il sera placé au niveau du sol pour de raisons de praticité. Également, au moins deux arceaux à vélos sont demandés à proximité des commerces, services et bureaux.

Article 13 : Le code de l'urbanisme à l'article L 113-1, impose la préservation des bois classés à conserver ou à créer, ainsi que la préservation de la végétation existante. Dans le but également de renforcer la trame verte de la commune, on privilégie le recours à des essences locales, l'insertion de nouvelles espèces pour la biodiversité, un stationnement végétalisé et l'utilisation d'écrans de verdure pour masquer les espaces non nobles ou demandant une intimité.

Article 14 : Le COS a été supprimé par la loi ALUR, de fait, la densité découle des règles des articles précédents.

Article 15 : Les nouvelles normes environnementales imposent le recours aux énergies renouvelables et basses énergies.

Article 16 : Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou un réseau en attente.

Justification des règles de la zone et de son secteur UI :

La zone UI est destinée à accueillir des activités économiques avec des commerces, des bureaux, de l'artisanat, des entrepôts, des industries et de l'hébergement hôtelier. Elle est aussi située en entrée de ville, tant côté ouest que côté est, si bien que la qualité des aménagements et des constructions revêt un enjeu.



Vue aérienne sur une zone d'activité de Saint-Marcel-lès-Valence.

Les enjeux du règlement concernent à la fois la régulation de l'urbanisation, en harmonisant les implantations, les reculs, les orientations, les hauteurs ; et à la fois la qualité des aménagements des espaces extérieurs, en introduisant du végétal, notamment au premier plan, en évitant les grandes surfaces imperméables

Article 1 : La zone UI étant vouée au développement économique, y sont interdites toutes les constructions qui pourraient pénaliser l'activité : constructions à usage d'habitation (sauf en UIh), de parcs résidentiels de loisirs, de caravanage, car toutes incompatibles avec la zone d'activité. En zone UIa, UIb et UIh, sont interdits les constructions à usage d'hébergement hôtelier, et la zone UIc, située le long de la voie rapide (LACRA), interdit toutes constructions à usage de bureaux, d'artisanat, entrepôts et industries.

Article 2 : Cette zone étant affectée par le risque technologique, l'article 8 des dispositions générales est applicable. Dans son ensemble, la zone UI autorise les constructions à usage de services publics et d'intérêts collectifs, les affouillements et exhaussements ainsi que les extensions de constructions à usage agricole limité à 30% à la date d'approbation du PLU. En secteur UIa, les commerces sont autorisés à partir de 300 m² afin de ne pas faire concurrence aux petits commerçants car le secteur est situé proche du centre-ville. Le secteur UIb est marqué par la présence de la gare, ainsi les bureaux et activités tertiaires sont autorisés. La zone UIc est située le long de la voie rapide Nationale dite LACRA, si bien qu'elle ne se consacre qu'au commerce et à l'hôtellerie. En zone UIh, historiquement occupée par de l'habitat, qui n'a pu évoluer depuis des décennies malgré un classement en zone d'activité, les extensions mesurées et les annexes de faible emprise (20 m² maximum) sont permises.

Article 3 : Pour assurer la desserte et la sécurité, certaines règles sont prévues pour les accès et la voirie. Si les caractéristiques des voies présentent un risque pour les usagers et le passage des engins de déneigement et de lutte contre les incendies, les voies et accès peuvent être refusé pour répondre aux exigences en matière de sécurité. Pour cela, toute nouvelle voie ouverte à la circulation automobile

doit avoir une largeur d'au moins 8 mètres et les voies publiques devront permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public.

Article 4 : Afin d'assurer la santé publique et de limiter les impacts sur l'environnement, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Afin de pallier les risques de ruissellement et de pollution en zone industrielle, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau rechercher un aménagement paysager à dominante végétale pour une meilleure intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Article 5 : Pas de réglementation.

Article 6 : Les reculs par rapport aux voies sont demandés à 5 mètres pour garantir un premier plan végétalisé, sauf dérogation (annexe technique indispensable,...) et indication autre portée au plan de zonage.

Article 7 : Afin de protéger les parcelles voisines de toute sorte de nuisances, les reculs des implantations et constructions par rapport aux limites séparatives doivent correspondre à la hauteur de la construction divisée par deux ($H/2$) sans être inférieure à 2 mètres. Pour les secteurs situés en limite avec la zone d'habitation, les constructions ne pourront s'implanter à une distance inférieure à 10 mètres de la limite séparative, pour respecter la tranquillité du secteur résidentiel.

Article 8 : Pas de réglementation.

Article 9 : Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la sur-densification des secteurs d'activité déjà denses, l'emprise au sol des constructions est réglementée à une capacité maximum de 60% de la superficie du terrain.

Article 10 : Pour participer au bon fonctionnement des activités économiques et dans un but d'uniformité visuelle, les hauteurs de constructions ne devront pas dépasser les 13 mètres. Les équipements d'infrastructures ne font pas l'objet de réglementation. La hauteur des extensions à usage d'habitation en secteur UIh est limitée à 3.50 mètres.

Article 11 : Les prescriptions du règlement quant à l'aspect extérieur des constructions recherchent la sobrité, à la fois dans la volumétrie et dans l'écriture des façades, sur lesquelles un ordonnancement des baies. Les constructions, stockages et matériaux doivent s'adapter et s'inscrire dans le terrain naturel en atténuant le plus possible leur impact visuel. Les clôtures sont limitées à 1,60 mètres de hauteur, une hauteur qui correspond à la vue à hauteur d'homme pour masquer depuis l'extérieur et doivent être accompagnées de haies vives et d'arbustes. Quelle que soit l'activité sur la parcelle, le terrain doit rester aménagé et entretenu pour ne pas altérer l'aspect de la zone d'activité.

Article 12 : Le stationnement de tout type de véhicule (automobiles, deux roues) doit se faire en dehors des voies publiques et des dessertes collectives, pour assurer la sécurité de tous et le bon déplacement des véhicules. Le stationnement des vélos est imposé dans le nouveau PLU afin de favoriser ce mode de déplacement vertueux.

Article 13 : Le code de l'urbanisme à l'article L 113-1, impose la préservation des bois classés à conserver ou à créer, ainsi que la préservation de la végétation actuelle. Dans le but également de renforcer la trame verte de la commune, on privilégie le recours à des essences locales, l'insertion de nouvelles espèces pour la biodiversité, un stationnement végétalisé et des écrans de verdure pour masquer certains bâtiments d'activité.

Article 14 : Le COS a été supprimé par la loi ALUR, de fait, la densité découle des règles des articles précédents.

Article 15 : Les nouvelles normes environnementales imposent le recours aux énergies renouvelables et basses énergies.

Article 16 : Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou à un réseau en attente afin de permettre le développement des nouvelles technologies et de ne pas pénaliser le territoire.

Justification des règles de la zone et de son secteur 2AUi :

La zone 2AUi est réservée à l'urbanisation future et à long terme, à destination de constructions à usage d'activités. Cette zone ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par le biais d'une procédure d'évolution du PLU. Elle est principalement à destination des entreprises de la zone qui souhaitent s'agrandir.

Les deux zones 2AUi de la commune sont situées à l'arrière des zones d'activité de Mathias et des Plaines, qui aujourd'hui sont pleines, et qui pourraient s'étendre en cas de besoin des entreprises en place, sous réserve de l'évolution du PLU.

Article 1 : Cette zone est à destination de bâtiment à usage d'activités ; toutes les autres destinations sont interdites. Il s'agit de réserver l'urbanisation de ces terrains au développement économique de la commune.

Article 2 : La zone à caractère d'activités autorise seulement les constructions liées à l'activité ainsi que les exhaussements et affouillement du sol, pour permettre le développement des entreprises.

Article 3 : Pas de réglementation.

Article 4 : Afin d'assurer la santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Afin de pallier les risques de ruissellement et de pollution en zone industrielle, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau rechercher un aménagement paysager à dominante végétale pour une meilleure intégration dans l'environnement naturel et bâti.

Article 5 : Pas de réglementation.

Article 6 : Les implantations des constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l’alignement futur ou actuel des voies publiques et privées, afin de respecter l’uniformité de la zone d’activité et de pouvoir planter à terme le premier plan depuis l’espace public. Quelques exceptions sont prévues, notamment pour les ouvrages techniques nécessaire au bon fonctionnement des activités.

Article 7 : Pas de réglementation.

Article 8 : Pas de réglementation.

Article 9 : Pas de réglementation.

Article 10 : Pas de réglementation.

Article 11 : Pas de réglementation.

Article 12 : Pas de réglementation.

Article 13 : Pas de réglementation.

Article 14 : Pas de réglementation.

Article 15 : Les nouvelles normes environnementales imposent le recours aux énergies renouvelables et basses énergies.

Article 16 : Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou à un réseau en attente afin de permettre le développement des nouvelles technologies et de ne pas pénaliser le territoire.

Justification des règles de la zone et de son secteur AUa :

La zone AUa est à vocation principale d’habitat. Cette dernière assure un développement organisé des secteurs d’habitat de la commune afin de répondre à ses besoins de logement, y compris locatif social. Les constructions projetées devront être compatibles avec les orientations d’aménagement et de programmation, dans le but de réguler la forme urbaine et d’assurer une densité minimale. Certains terrains de la zone AUa sont concernés par le risque d’inondation, les règles du PPRi s’appliquent dans ce cas.

Article 1 : Le secteur AUa doit répondre au besoin de logements de la commune, de fait sont interdits les constructions à usage agricole, hébergement hôtelier, industries, entrepôts ainsi que toute occupation du sol incompatibles avec l’habitat. Pour les terrains en risque d’inondation, il faut se reporter à l’article 6 du Titre I « Dispositions Générales » qui rappelle les dispositions du PPRi.

Article 2 : La zone AUa autorise des occupations de sol à condition qu'elles répondent et respectent la fonction d'habitat : sont autorisés les bureaux, les commerces avec un maximum de 300 m², les équipements d'infrastructures et collectifs et les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 3 : Pour assurer la desserte et la sécurité, certaines règles sont prévues pour les accès et la voirie. Les voies internes et les places de stationnement doivent être au minimum à 50% perméables, afin de répondre aux enjeux environnementaux (îlots de chaleur, eaux pluviales). De plus, si les caractéristiques des voies présentent un risque pour les usagers et le passage des engins de déneigement et de lutte contre les incendies, les voies et accès peuvent être refusés pour répondre aux exigences en matière de sécurité.

Article 4 : Afin d'assurer la santé publique et de limiter les impacts sur l'environnement, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, les logettes seront intégrées aux murs de clôture. Tout rejet d'eaux usées non traitées et d'eaux pluviales doivent respecter la préservation de l'environnement et la nature du sous-sol. Les dispositifs pour les eaux pluviales sont à la charge du propriétaire et les eaux de ruissellement doivent faire preuve d'un pré-traitement.

Article 5 : Pas de réglementation.

Article 6 : Les implantations des constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et privés, sauf indication contraire mentionnée sur le plan, pour permettre d'avoir un espace vert au premier plan depuis l'espace public.

Article 7 : Afin de protéger les parcelles voisines des nuisances de voisinage, les implantations des constructions doivent se reculer des limites séparatives selon une distance égale à leur hauteur divisée par deux ($H/2$) sans être inférieure à 3 mètres. Quelques exceptions sont prévues au PLU comme les constructions préexistantes ou encore les ouvrages techniques. Pour les bâtiments annexes implantés en limite, la hauteur ne doit pas dépasser 3,5 mètres.

Article 8 : Pas de réglementation.

Article 9 : L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

Article 10 : Les hauteurs de constructions ne devront pas dépasser les 9 mètres, qui correspondent à des hauteurs d'habitat individuel (R+1+couronnement). Il a été jugé préférable de ne pas stigmatiser l'étalement urbain en prévoyant des hauteurs supérieures en secteur d'extension.

Article 11 : Les implantations et les volumes doivent s'adapter au sol afin de limiter les terrassements de sol. Les façades peuvent être en bois dans une expression contemporaine et avec des matériaux durables pour être en harmonie avec l'environnement. Les toitures doivent être une expression épurée avec une pente traditionnelle comprise entre 25% et 40%. Pour les revêtements, on a recours à matériaux traditionnels tels que l'enduit (à la chaux), la tuile, en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions contemporaines sont autorisées mais sous réserve d'un parti

architectural original et favorisant la contemporanéité (éclairage et ventilation naturels, ensoleillement, protection solaire,...). Les clôtures sont limitées à 1,60 mètres de hauteur, une hauteur qui correspond à la vue à hauteur d'homme pour masquer depuis l'extérieur, une hauteur plus élevée aurait été plus dure visuellement et poserait des problèmes de lumière dans les intérieurs. En ce qui concerne les locaux et équipements techniques tels que les compteurs ou les boîtes aux lettres, ils doivent être intégrés aux constructions ou bien aux clôtures afin d'être peu visibles.

Article 12 : La règle du PLU exige une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher pour les logements collectifs ou intermédiaires, deux places de stationnement pour une maison individuelle, pour les bureaux une place de stationnement par 35 m² de surface de plancher, pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat 1 place par tranche de 50 m². Pour toute opération comprenant au moins 4 logements, il est exigé 2 places par tranche indivisible de 4 logements. Le PLU inclut dorénavant le vélo dans ses réglementations afin de favoriser ce mode de déplacement. Le développement et le renforcement des modes de déplacements doux, exigent un local à vélo clos et couvert à partir de deux logements, il sera placé au niveau du sol pour de raisons de praticité et à proximité des axes piétons.

Article 13 : Le code de l'urbanisme à l'article L 113-1, impose la préservation des bois classés à conserver ou à créer, ainsi que la préservation de la végétation actuelle. Dans le but également de renforcer la trame verte de la commune, on privilégie le recours à des essences locales, l'insertion de nouvelles espèces pour la biodiversité, un stationnement végétalisé et perméable.

Article 14 : Le COS a été supprimé par la loi ALUR, de fait, la densité découle des règles des autres articles précédents.

Article 15 : Les nouvelles normes environnementales imposent, le recours aux énergies renouvelables et basses énergies.

Article 16 : Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou à un réseau en attente afin de permettre le développement des nouvelles technologies et de ne pas pénaliser le territoire.

ZONE A

Caractéristiques de la zone A :

La zone A correspond à la zone à protéger en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend des STECAL, secteurs de taille et de capacité limitées à usage de commerce, d'habitations pour ouvriers agricoles et d'agriculture urbaine. Certains secteurs sont concernés par un risque d'inondation délimité avec zonage spécifique. Pour les terrains concernés par le risque d'inondation, il faut se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales » qui rapporte les dispositions du PPRi.

Article 1 : La zone A étant dédiée à l'activité agricole, toute occupation du sol pouvant la pénaliser est interdite. Cette zone prend en compte le risque inondation ; autour de l'axe de la Barberolle sont

autorisés seulement les garages avec une surface limitée à 20 m², afin d'assurer la sécurité des habitats. Afin de préserver la nature des sols, toute construction est interdite sur les terrains cultivés à protéger.

Article 2 : Sont autorisés seulement toutes les installations d'équipements collectifs, les constructions et installations, les affouillements et les exhaussements compatibles avec l'exercice de toute activité agricole, pastorale ou forestière. Le secteur Ac autorise les constructions et changements de destination à destination du commerce, afin de permettre le développement d'un commerce existant, en lien avec le secteur agricole et de génie civil. Le secteur Ah autorise les constructions à destination de logement destiné aux saisonniers agricoles, afin de permettre aux exploitations locales de répondre à leur besoin ponctuel de main-d'œuvre. Quant au secteur Aj, il autorise les constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif pour assurer le fonctionnement des jardins, la commune souhaitant développer une activité d'agriculture urbaine. Tous ces STECAL sont de superficie limitée et ne permettent que la construction des surfaces répondant aux stricts besoins exprimés.

Article 3 : Pour assurer la desserte et la sécurité, certaines règles sont prévues pour les accès et la voirie. Si les caractéristiques des voies présentent un risque pour les usagers et le passage des engins de déneigement et de lutte contre les incendies, les voies et accès peuvent être refusés pour répondre aux exigences en matière de sécurité. Ainsi, la nécessité d'aménager des accès de 6 mètres de large minimum. De plus, les voies internes et les places de stationnement doivent être au minimum à 50% perméable, afin de répondre aux enjeux environnementaux et conserver le caractère de la zone agricole.

Article 4 : Afin d'assurer la santé publique et de limiter les impacts sur l'environnement, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, les logettes seront dans les murs de clôture. Tout rejet d'eaux usées non traitées et d'eaux pluviales doivent respecter la préservation de l'environnement et la nature du sous-sol. Les dispositifs pour les eaux pluviales sont à la charge du propriétaire et les eaux de ruissellement doivent faire preuve d'un pré-traitement. Toujours dans le respect de la zone agricole, tout projet de construction et aménagement imperméabilisant les sols doit prévoir un ouvrage destiné à la régulation des eaux pluviales de sorte à ne pas aggraver la situation existante.

Article 5 : Pas de réglementation.

Article 6 : Les implantations des constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et 5 mètres pour les voies privés, sauf indication contraire mentionnée sur le plan, dans le but de faciliter le passage aux engins agricoles. Ce recul de 5 mètres est suffisant pour permettre la plantation du premier plan depuis la voie publique.

Article 7 : Afin de protéger les parcelles voisines des nuisances liées à l'activité agricole, dans la zone A et le secteur Ah, le recul à respecter par rapport aux limites séparatives est de 4 mètres au minimum. En secteur Ac, l'implantation en limite est permise pour pallier à l'étroitesse de la parcelle.

Article 8 : Pas de réglementation.

Article 9 : L'emprise au sol résulte de l'application des autres articles pour la zone A. Pour ce qui concerne les STECAL, les emprises au sol sont réglementées pour limiter les capacités de construire : en secteur Ac, l'emprise au sol maximale des constructions est de 500 m², 750 m² en Ah, 80 m² en Aj. Ces emprises répondent au plus juste aux besoins exprimés.

Article 10 : Pour le bon développement des activités agricoles et préserver les paysages ruraux, les hauteurs sont limitées à 9 mètres pour le logement (en A et Ah), 12 mètres pour les bâtiments agricoles et 10 mètres pour les autres bâtiments d'activités (Ac). Toutefois, dans le secteur Aj, les hauteurs ne pourront dépasser 3,5 mètres.

Article 11 : En vue de préserver les paysages ruraux, des règles propres à la zone A s'imposent aux constructions anciennes et nouvelles. Le recours à des lignes architecturales sobres est préconisé, ainsi qu'un ordonnancement des baies sur les façades. Les matériaux de qualité tels que la brique, le bois, la pierre, etc., peuvent rester apparents en façade. Les toitures des bâtiments d'habitation doivent conserver la pente traditionnelle comprise entre 25% et 40%. Les clôtures, pour respecter les exigences environnementales et la nature agricole du terrain, devront être sous forme de haies végétales variées – il convient d'éviter les maçonneries en milieu rural. En secteur Ac, les enseignes doivent s'inscrire dans le volume du bâtiment, sans saillie. Les constructions à destination de l'agriculture urbaine, doivent être en bois (Aj). En ce qui concerne les locaux et équipements techniques tels que les compteurs ou les boîtes aux lettres, ces derniers doivent être intégrés aux constructions ou bien aux clôtures afin d'être peu visibles et ne pas dénaturer le caractère traditionnel et agricole.

Article 12 : La règle du PLU exige en zone Ac, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente si le bâtiment est inférieur à 300 m², supérieur à 300 m² on exige une place par tranche de 100 m². Pour les habitations une place de stationnement est demandée pour 100 m² de surface de plancher. En secteur Ah, en cas d'hébergement, une place pour 5 logements est demandée. La réglementation pour le secteur Aj est en fonction des besoins. Le PLU inclut dorénavant le vélo dans ses réglementations afin de favoriser ce mode de déplacement. Le développement et le renforcement des modes de déplacements doux, exigent un local à vélo clos et couvert pour toute construction à usages de commerce et habitation à partir de 100 m², il sera placé au niveau du sol pour de raisons de praticité et à proximité des axes piétons. Pour les secteurs Ac, Ah et Aj, deux arceaux à vélo sont exigés positionnés à proximité de l'axe piéton.

Article 13 : Le code de l'urbanisme à l'article L 113-1, impose la préservation des bois classés à conserver ou à créer, ainsi que la préservation de la végétation actuelle. Dans le but également de renforcer la trame verte de la commune, on privilégie le recours à des essences locales, l'insertion de nouvelles espèces pour la biodiversité, un stationnement végétalisé et des écrans de verdure pour masquer certains bâtiments d'activité.

Article 14 : Le COS a été supprimé par la loi ALUR, de fait, la densité découle des règles des autres articles précédents.

Article 15 : Les nouvelles normes environnementales imposent, le recours aux énergies renouvelables et basses énergies.

Article 16 : Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou à un réseau en attente afin de permettre le développement des nouvelles technologies et de ne pas pénaliser le territoire.

ZONE N

Caractéristiques de la zone N :

La zone N correspond aux espaces protégés et sauvegardés pour la qualité de leurs paysages et de leurs milieux naturels, les bois et les forêts, les parcs et les jardins, et aux espaces protégés en raison des risques naturels et technologiques. La zone N compte un STECAL, classé Ngv, destiné à l'accueil des gens du voyage.

Article 1 : Cette zone correspondant à la zone naturelle, de fait toute occupation contraire à la défense du caractère de la zone est interdite. La zone prend en compte le risque inondation, autour de l'axe de la Barberolle sont autorisés seulement les garages avec une surface limitée à 20 m², afin d'assurer la sécurité des habitats. Afin de préserver la nature des sols, toute construction est interdite sur les terrains cultivés à protéger.

Article 2 : Afin de ne pas dévaloriser les qualités paysagères du site, sont autorisées des extensions de constructions existantes jusqu'à 250 m² de surface de plancher et dans la limite de +33%. Les annexes sont également limitées afin de ne pas miter le terrain.

Pour la zone d'accueil des gens du voyage, la surface des constructions ne devra pas excéder 1000 m².

Article 3 : Pour assurer la desserte et la sécurité, certaines règles sont prévues pour les accès et la voirie. Si les caractéristiques des voies présentent un risque pour les usagers et le passage des engins de déneigement et de lutte contre les incendies, les voies et accès peuvent être refusés pour répondre aux exigences en matière de sécurité. Les voies internes et les places de stationnement doivent être au minimum à 50% perméables, afin de répondre aux enjeux environnementaux (îlots de chaleur, perméabilité des sols) et respecter le caractère de la zone naturelle.

Article 4 : Afin d'assurer la santé publique et de limiter les impacts sur l'environnement, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, les logettes seront dans les murs de clôture. Tout rejet d'eaux usées non traitées et d'eaux pluviales doivent respecter la préservation de l'environnement et la nature du sous-sol. Les dispositifs pour les eaux pluviales sont à la charge du propriétaire et les eaux de ruissellement doivent faire preuve d'un pré-traitement. Toujours dans le respect de la zone agricole, tout projet de construction et aménagement imperméabilisant les sols doit prévoir un ouvrage destiné à la régulation des eaux pluviales de sorte à ne pas aggraver la situation existante.

Article 5 : Pas de réglementation.

Article 6 : Dans le respect de l'appréhension de la zone naturelle, les implantations de constructions doivent avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie et 5 mètres au moins à l'alignement actuel ou futur des voies publiques. Pour les voies privées, les constructions doivent avoir

un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies privées ouverte à la circulation afin d'assurer la sécurité de tous et faciliter le déplacement des engins agricoles.

Article 7 : Afin de protéger les parcelles voisines de toute sorte de nuisances, les implantations et constructions par rapport aux limites séparatives doivent être égales à la hauteur du bâtiment divisée par deux, sans être inférieures à 4 mètres. Pour les constructions d'ouvrages techniques, les implantations sont autorisées en fonction des constructions autorisées.

Article 8 : Pas de réglementation.

Article 9 : la réglementation d'emprise au sol résulte de l'application des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du précédent chapitre. Dans le STECAL du secteur NGv, les emprises au sol sont limitées à 1000m².

Article 10 : Dans la recherche d'une discrétion des constructions en milieu naturel, les hauteurs de constructions ne doivent pas dépasser 9 mètres, toutes constructions confondues. Dans le secteur Ngv, la hauteur maximale est de 5 mètres.

Article 11 : En vue de préserver le caractère rural de la zone, des règles propres à ce secteur s'imposent aux constructions anciennes et nouvelles. Le bâti ancien devra rechercher à conserver le caractère architectural originel, en respectant les matériaux et procédés traditionnels. Pour toute extension de construction à usage d'habitation, le recours à des lignes architecturales sobres est préconisé, ainsi qu'un ordonnancement sur les façades. Les matériaux utilisés pour les façades doivent être de qualité tels que la brique, le bois, la pierre peuvent rester apparents. Pour la toiture, on privilégie le recours à la tuile de terre cuite. Les clôtures, pour respecter les exigences environnementales, devront être sous forme de haies végétales et variées, non maçonnées.

Article 12 : le stationnement n'est pas réglementé dans la zone N ; le secteur Ngv ne se prête pas à la réglementation du stationnement, étant destinée à une aire d'accueil des gens du voyage.

Article 13 : Le code de l'urbanisme à l'article L 113-1, impose la préservation des bois classés à conserver ou à créer, ainsi que la préservation de la végétation actuelle. Dans le but également de renforcer la trame verte de la commune, on privilégie le recours à des essences locales, l'insertion de nouvelles espèces pour la biodiversité, un stationnement végétalisé et des écrans de verdure pour masquer certains bâtiments d'activité.

Article 14 : Le COS a été supprimé par la loi ALUR, de fait, la densité découle des règles des autres articles précédents.

Article 15 : Les nouvelles normes environnementales imposent, le recours aux énergies renouvelables et basses énergies.

Article 16 : Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau de communication électronique ou à un réseau en attente afin de permettre le développement des nouvelles technologies et de ne pas pénaliser le territoire.

2.2/ JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Les OAP du PLU de Saint-Marcel les Valence prennent appui sur les enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Les projets privilégient des formes urbaines et architecturales plus denses pour limiter la consommation foncière, d'espaces naturels ou agricoles. Ainsi, le choix du logement collectif au détriment de l'habitat individuel sur certains secteurs, s'explique par le fait de rééquilibrer l'offre de logement et de répondre aux obligations en matière de logement social imposées par la loi (actuellement la commune compte 12,5% de logements sociaux, alors que 25% sont demandés par la loi).

La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue de la commune sont également pris en compte dans les opérations d'aménagement et de programmation. En effet, la commune de Saint-Marcel-lès-Valence est située dans la moyenne vallée du Rhône avec à ses abords le plateau de la Fouillouse et une plaine alluviale marquant ainsi une forte présence de l'eau. L'objectif de préserver les richesses naturelles et conserver la lecture des caractéristiques structurelles du paysage. Cela se caractérise notamment par la création de corridors écologiques afin que les espèces végétales et animales puissent circuler librement. De plus, pour chaque projet de création de logement, les grands arbres devront être conservés au maximum et la végétation viendra prendre place autour des projets, les clôtures seront uniquement végétales et les bâtiments seront végétalisés.

2.2.1/ Orientations d'Aménagement et de Programmation – Centre-ville :

La plus grande partie de la construction de nouveaux logements (190) se fera en centre-ville, en renouvellement de friches et du foncier disponible, afin de confirmer le centre de Saint-Marcel-lès-Valence comme un lieu de concentration des équipements publics, de commerces et de services de proximité. Le choix du centre-ville s'explique également par le fait d'encourager au renouvellement du centre-ancien plutôt que d'orienter le développement de la commune vers la périphérie, au détriment des espaces naturels et agricoles.

98 Avenue de Provence :



Le terrain pressenti correspond à une friche d'activité côté avenue de Provence, qui se prolonge à l'arrière par un terrain non bâti. Cette disponibilité foncière est d'autant plus importante qu'elle est

située à proximité immédiate du centre-ville, des commerces de proximité et des services publics, accessible à pied. La commune a sollicité l'EPORA, organisme foncier, pour porter son acquisition dans l'attente de son renouvellement.

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 65 logements, dont au moins 50% en logement locatif social, devront s'implanter sur le terrain, en compatibilité avec les objectifs de développement de la commune et de rééquilibrage de son parc de logement. Pour accentuer le caractère actif du centre-ville de la commune, le rez-de-chaussée des bâtiments accueillera des commerces et services le long de l'Avenue de Provence. Afin d'assurer la transition avec le tissu bâti autour, l'habitat collectif se situera au premier plan et l'habitat intermédiaire en retrait. Une voie de desserte traversante sera créée entre de l'Avenue de Provence et de la Rue de la Liberté le long de la limite sud du périmètre, afin de sécuriser et de faciliter les accès aux logements. Le parking sera souterrain, ce qui permet de dissimuler la voiture, et une partie aérienne sera au centre du périmètre, sans être visible depuis les voies. Des traversées piétonnes sécurisées devront également être aménagées pour joindre les zones de logement et le centre-ville (commerces, services). Dans une logique de dé-imperméabilisation des sols, et pour favoriser des usages de rencontre, un espace collectif végétalisé à tous les logements sera laissé au centre du périmètre. Pour favoriser l'intimité des différents logements, le bâti devra être organisé de manière à limiter le vis-à-vis. On privilégie l'orientation des habitations parallèle à l'Avenue de Provence pour structurer le front bâti. Les clôtures latérales en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques. Le plus possible de grands arbres devra être conservé, et planté, pour des intérêts écologiques et environnementaux.

113-115 Avenue de Provence :



Le terrain pressenti est occupé par des bâtiments d'activité, pour la plupart inactifs, et à l'arrière par une maison d'habitation, (rue des Monts du Matin), des espaces de stationnement et des fonds de jardin. Sa situation, à proximité immédiate du centre-ville, de ses équipements, commerces et services,

le tout accessible à pied, est idéale ; et le renouvellement de la friche permettra de requalifier et structurer le front bâti de l'axe majeur de Saint-Marcel-lès-Valence.

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 55 logements devront s'implanter sur le terrain, dont au moins 50% en logement locatif social, en proposant de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel en bande. Pour participer au renforcement du centre-ville de la commune, le rez-de-chaussée des bâtiments accueillera des commerces et services le long de l'Avenue de Provence. Afin d'assurer la transition avec le tissu bâti autour, l'habitat collectif se situera au premier plan, l'habitat intermédiaire en retrait et en troisième rang l'habitat individuel. L'accès se fera depuis l'avenue de Provence et à terme celui-ci pourra rejoindre la rue des Monts du Matin pour répartir, sécuriser et faciliter les accès, et éviter une impasse. Ce débouché suppose l'acquisition foncière d'une maison d'habitation, d'où le choix de positionner un emplacement réservé. Des traversées piétonnes et cyclables devront également être aménagées au travers de l'opération, pour la desservir, à l'écart du flux de véhicules. Le parking sera souterrain pour les logements collectifs et intermédiaires et intégrés au volume bâti pour les logements individuels groupés. Pour favoriser l'intimité des différents logements, le bâti devra être organisé de manière à limiter le vis-à-vis. On privilégiera l'orientation des constructions parallèlement à l'Avenue de Provence pour structurer le front bâti. Les clôtures latérales en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques. La contre-allée le long de l'Avenue de Provence sera plantée d'arbres d'alignement pour participer de la structuration du front bâti et agrémenter le rapport à l'espace public.

Rue de la Liberté :



Le terrain pressenti se situe le long de la rue de la Liberté, à proximité immédiate du centre-bourg, accessible à pied. Il correspond à l'actuel centre technique municipal et à l'actuel boulodrome, qui

seront prochainement déplacés vers le pôle sportif en émergence des Margillières. Il borde une opération récente d'habitat intermédiaire et individuel groupé dense, qui propose une organisation intéressante, en peigne par rapport à la voie, et donc perpendiculairement à la voie ferrée, se protégeant de ses nuisances.

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 40 logements devront s'implanter sur le terrain, dont au moins 50% de logement locatif social, proposant de l'habitat collectif en R+2+couronnement maximum et de l'habitat intermédiaire à R+1+couronnement. L'habitat collectif se situera à l'est, au contact du centre-ville et pour marquer une gradation des densités, et l'habitat intermédiaire à l'ouest. Pour mieux s'intégrer dans l'environnement urbain, les volumes des bâtiments devront être simples. L'accès aux différents logements se fera par la rue de la Liberté et sera mutualisé, il donnera accès à une poche de stationnement végétalisée aérienne et à un accès à du stationnement en souterrain pour les logements collectifs. Un cheminement piéton interne et transversal permettra de desservir l'ensemble de l'opération, à l'écart de la rue de la Liberté. Les clôtures latérales en limites séparatives seront végétalisées et variées.

Avenue de Provence – Rue du Vivarais :



Le terrain pressenti en renouvellement est aujourd'hui cultivé en partie, mais l'exploitant a annoncé cesser l'activité prochainement (à la date de rédaction du PLU). Le terrain est idéalement situé le long de l'axe majeur de Saint-Marcel-lès-Valence, l'avenue de Provence, à la jonction entre la zone d'activité de Laye et le secteur d'habitat du centre-bourg. Il est desservi par les transports en commun et par l'axe cyclable. Outre les terrains cultivés, il présente des bâtiments agricoles dont l'aspect est peu compatible avec les exigences que l'on peut nourrir pour une entrée de ville.

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 30 logements devront s'implanter sur le terrain, dont 50% minimum en logement locatif social, se répartissant entre de l'habitat intermédiaire et de l'habitat individuel groupé, en R+1+couronnement maximum. Afin d'assurer la transition avec le tissu bâti autour, et de structurer le front bâti, l'habitat intermédiaire se trouvera au premier plan, c'est-à-dire le long de l'Avenue de Provence, et l'habitat individuel groupé se situera à l'arrière, du côté de la rue du Vivarais. Des espaces communs, dédiés à la fois au stationnement aérien et à la rencontre, au jeu ou à la détente, feront la jonction entre les deux poches d'habitat. Les volumes des bâtiments à construire devront être simples. Une voie de desserte devra être créée depuis l'Avenue de Provence, mais seulement en entrée ; et les sorties devront se faire du côté de la rue du Vivarais. Le

stationnement aérien résiduel sera végétalisé, regroupé en poche centrale, ou de manière préférentielle intégré au volume bâti. Un cheminement piéton au niveau des poches de stationnement sera créé afin de garantir un passage sécurisé sur tout le périmètre. Des arbres d'alignement seront plantés le long de l'Avenue de Provence, afin de marquer l'alignement, de mettre à distance le front bâti de la voie et de générer un filtre visuel. Les clôtures latérales en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques.

2.2.2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation – Extension urbaine :

Les projets d'extension urbaine permettront de répondre aux besoins de développement de la commune, tout en encourageant la production de logements durables. Les OAP régulent la forme urbaine générée et recherchent l'intégration à son environnement.

Thodore :



Les terrains pressentis pour Thodore sont situés autour du hameau et de son bois, parc public. Leur urbanisation a vocation à structurer ce hameau en émergence, récemment renforcé par la construction d'une maison de retraite. Ils sont actuellement cultivés, le plus souvent au profit de la céréale.

25 logements sur chacun des deux terrains devront s'implanter, dont au moins 50% de logement locatif social, proposant de l'habitat intermédiaire, groupé et individuel, et ainsi des produits variés. Pour mieux s'intégrer dans l'environnement rural, les volumes des bâtiments devront être simples, avec des façades orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies. Le plan de composition sera organisé de manière à limiter les vis-à-vis pour favoriser l'intimité des jardins privés, et offrira un espace collectif de rencontre, détente ou jeu. Afin d'assurer la transition avec le tissu bâti autour, et de structurer le hameau et le rapport à la voie, l'habitat intermédiaire se trouvera au premier plan depuis le chemin de Rousset et l'habitat individuel groupé, puis les maisons individuelles, seront implantés latéralement et en retrait pour opérer une transition avec le voisinage. Une voie de desserte sera créée depuis le chemin de Rousset sur le premier terrain pour assurer les entrées et sorties, sans générer d'impasse, tandis que pour le deuxième terrain, le chemin de Thodore sera utilisé pour ne pas générer de voiries imperméabilisées supplémentaires. Le stationnement devra être majoritairement proche ou intégré au volume bâti – le stationnement résiduel aérien sera végétalisé, et positionné à

distance du domaine public, regroupé en poche centrale. Des arbres d'alignement seront plantés le long des chemins de Rousset et de Thodure élargis (emplacement réservé prévu à cet effet), pour se mettre à distance de la route, agrémenter le domaine public et sécuriser les cheminements doux. Les clôtures latérales en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques. Une mise à distance de la zone agricole devra être respectée (zone de non traitement).

Petits Eynards :



60 logements, dont au moins 50% en locatif social, sur tout le périmètre de projet devront s'implanter, proposant de l'habitat intermédiaire, groupé et individuel en R+1 maximum. Pour mieux s'intégrer dans l'environnement urbain, les volumes des bâtiments devront être simples et le sens des façades sera en majorité parallèle aux voies. Le bâti devra être organisé de manière à limiter le vis-à-vis pour favoriser l'intimité des jardins privés. Afin d'assurer la transition avec le tissu bâti autour, l'habitat intermédiaire se trouvera au premier plan et l'habitat individuel groupé avec des maisons individuelles sera en retrait pour faire une transition avec le voisinage. Des voies de desserte seront créées entre la rue des Petits Eynards et le chemin de Carabony, pour assurer les entrées et les sorties, en les répartissant, et en évitant de créer une impasse. Quant au stationnement, il devra être intégré au maximum au volume bâti pour masquer la voiture et limiter les imperméabilisations. Les clôtures latérales en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques. En limite du domaine agricole, un recul suffisant sera observé, de 5 à 10 mètres selon les cultures (zone de non-traitement).

2.2.3/ Orientations d'Aménagement et de Programmation – Grandes dents creuses :

Le diagnostic foncier a permis de repérer, selon les demandes du SCOT et du PLH, les terrains vierges de plus de 1800 m² inclus dans le périmètre aggloméré de la commune. Afin de garantir l'intégration de leur urbanisation dans leur environnement, mais aussi la densité minimale exigée par le SCOT de 32 logements à l'hectare et un minimum de 50% de logements locatifs sociaux tels que demandés par le PLH, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur chacun de ces terrains.

Impasse de la Petite Côte terrain 1 et 2 :

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 6 logements devront s'implanter sur chaque terrain (au total 12 logements) avec au moins 50% de logement locatif social. Pour plus de sécurité,

l'accès se fait depuis la rue de Surel pour accéder à l'impasse, les parkings des deux terrains possèdent chacun leur entrée indépendante avec un parking collectif aérien et végétalisé. Pour favoriser l'intimité des différents logements, le bâti devra être organisé de manière à limiter les vis-à-vis. On privilégiera l'orientation des habitations face au sud pour des raisons d'architecture bioclimatique et environnementales. Les grands arbres au sud du périmètre devront être conservés, dans la mesure où ils participent des ambiances végétales du lieu et constituent un patrimoine arboré intéressant. Toujours pour renforcer la trame verte, les clôtures ne seront pas maçonnées, mais elles seront végétalisées avec une variation des espèces. Les voies seront le plus possible laissées perméables et bordées d'alignements d'arbres.

Impasse de la Petite Côte terrain 3 :

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 8 logements devront s'implanter sur le terrain, proposant de l'habitat intermédiaire en R+1 maximum et 50% de logement locatif social. L'accès aux logements sera mutualisé et se fera par la rue du Plateau afin d'assurer la sécurité et débouchera sur un parking collectif aérien et végétalisé. Pour favoriser l'intimité des différents logements, l'implantation du bâti devra être conçue de manière à limiter les vis-à-vis. On privilégiera l'orientation des habitations face au sud pour des raisons d'architecture bioclimatique et environnementales. Les grands arbres au sud du terrain seront conservés pour des raisons paysagères et environnementales, et les clôtures seront végétalisées et variées. Quelques grands arbres au nord du terrain devront être gardés aussi pour favoriser la trame verte.

Rue de l'Hermitage :

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 9 logements devront s'implanter sur le terrain, proposant de l'habitat individuel groupé intermédiaire en R+1 maximum et 50% de logement locatif social. L'accès aux logements sera mutualisé et se fera par la rue de l'Hermitage afin d'assurer la sécurité et débouchera sur un parking collectif aérien et végétalisé, en gardant les grands arbres présents. Pour favoriser l'intimité des différents logements, le plan de composition devra être organisé de manière à limiter le vis-à-vis. On privilégiera l'orientation des habitations face au sud pour des raisons d'architecture bioclimatique et environnementales. Les clôtures en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques.

Rue des Chabottes :

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 9 logements devront s'implanter sur le terrain, proposant de l'habitat individuel groupé intermédiaire en R+1 maximum et 50% de logement locatif social. Pour accéder aux logements, une voie de desserte mutualisée sera créée le long de la rue des Chabottes en passant au sud du terrain limitrophe. Afin de ne pas imperméabiliser les sols, le parking collectif aérien sera végétalisé. Le plus possible de grands arbres devra être conservés au niveau du parking pour des intérêts paysagers et environnementaux. Pour se protéger de ses nuisances, les habitations seront orientées perpendiculairement à la voie ferrée, face au sud et à l'exposition favorable, et organisées de manière à limiter le vis-à-vis. Les clôtures seront non maçonnées et végétalisées.

Rue Meillet :

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 12 logements devront s'implanter sur le terrain, proposant de l'habitat individuel groupé intermédiaire en R+1 maximum et 50% de logement locatif

social. L'habitat intermédiaire sera situé à l'ouest et l'habitat individuel groupé sera situé à l'est pour des raisons de confort et d'intimité. L'accès aux logements sera mutualisé et se fera par la rue Meillet via une voie de desserte afin d'assurer la sécurité. Afin de ne pas imperméabiliser les sols, le parking collectif aérien sera végétalisé. Le plus possible de grands arbres présentant un intérêt paysager et environnemental devra être conservé sur tout le terrain et notamment au niveau du parking. Pour favoriser l'intimité des différents logements, le plan d'implantation du bâti devra être organisé de manière à limiter le vis-à-vis. Les clôtures en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques.

Les Mirabeaux :

En respectant la densité de 32 logements à l'hectare, 10 logements devront s'implanter sur le terrain, proposant de l'habitat individuel groupé intermédiaire en R+1 maximum et 50% de logement locatif social. L'habitat intermédiaire sera situé au sud et l'habitat individuel groupé sera situé au nord, pour structurer le rapport à la voie, et assurer une transition des densités bâties en direction du cœur d'îlot. Une voie de desserte mutualisée sera créée depuis la rue des Mirabeaux, en limite est du terrain, et dans le but de ne pas imperméabiliser les sols, un parking collectif aérien sera végétalisé. On privilégiera l'orientation des habitations face au sud pour des raisons d'architecture bioclimatique. Les grands arbres situés à l'ouest du terrain devront être conservés pour des raisons paysagères et environnementales. Les clôtures en limites séparatives seront végétalisées et variées pour renforcer les corridors écologiques.

2.2.4/ Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteurs d'activité

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues ; l'une pour organiser le renouvellement et la requalification de la zone des Plaines, au nord-ouest du territoire communal, dans l'objectif de s'approcher de la qualité des aménagements liés à la gare de Valence-TGV ; et l'autre pour cadrer l'urbanisation d'un terrain ouvert à l'urbanisation chemin de Rousset.

Les Plaines :

La zone des Plaines est en contact de la ZAC Rovaltain, présidant à l'urbanisation des terrains situés autour de la gare de Valence-TGV. Une exigence de qualité est donc requise, tant pour ce qui concerne les aménagements au sol que l'architecture. Une certaine densification est permise, pour optimiser les espaces de cette zone construite de manière extensive. Pour structurer le front bâti visible depuis la voie publique, les bâtiments devront s'implanter parallèlement aux voies pour participer de l'émergence d'un front bâti ; des arbres d'alignement sont à prévoir, ainsi que la végétalisation du premier plan, pour agrémenter les ambiances de l'espace public. Les volumes bâtis devront être simples ; les couleurs de revêtement neutres, les enseignes intégrées au volume bâti, sans saillie. Les accès devront se faire par une limite latérale pour davantage de discrétion et sécuriser les accès en dehors des voies principales. Les stationnements se situeront derrière les volumes bâtis et seront rendus perméables et végétalisés, dans un objectif de discrétion, d'intégration, et de renforcement de la trame verte. Tous les espaces publics de la zone d'activité seront requalifiés à terme en privilégiant la végétalisation. Les clôtures ne devront pas recourir à la maçonnerie, elles seront plantées en variant les espèces.

Rousset :

Ce terrain est actuellement un terrain nu, sans intérêt agricole (zone de remblai), il n'est pas cultivé. Le but de cette orientation d'aménagement est d'organiser le prolongement de la zone d'activité sur ce terrain et d'organiser l'accueil de nouvelles entreprises et de nouveaux bâtiments destinés à l'activité. Pour structurer le front bâti visible depuis la voie publique, les bâtiments devront s'implanter à proximité et parallèlement au chemin de Rousset pour participer de l'émergence d'un front bâti. Les volumes bâtis devront être sobres, les choix colorimétriques sages, et les enseignes devront être intégrées au volume bâti. Les accès devront se faire par une limite latérale pour privilégier l'affichage de l'activité et la discrétion. Les stationnements se situeront derrière les volumes bâtis et seront végétalisés pour un maximum de discrétion et pour renforcer la trame verte. Les clôtures ne devront pas recourir à la maçonnerie, elles seront plantées en variant les espèces.

2.2.5/ Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

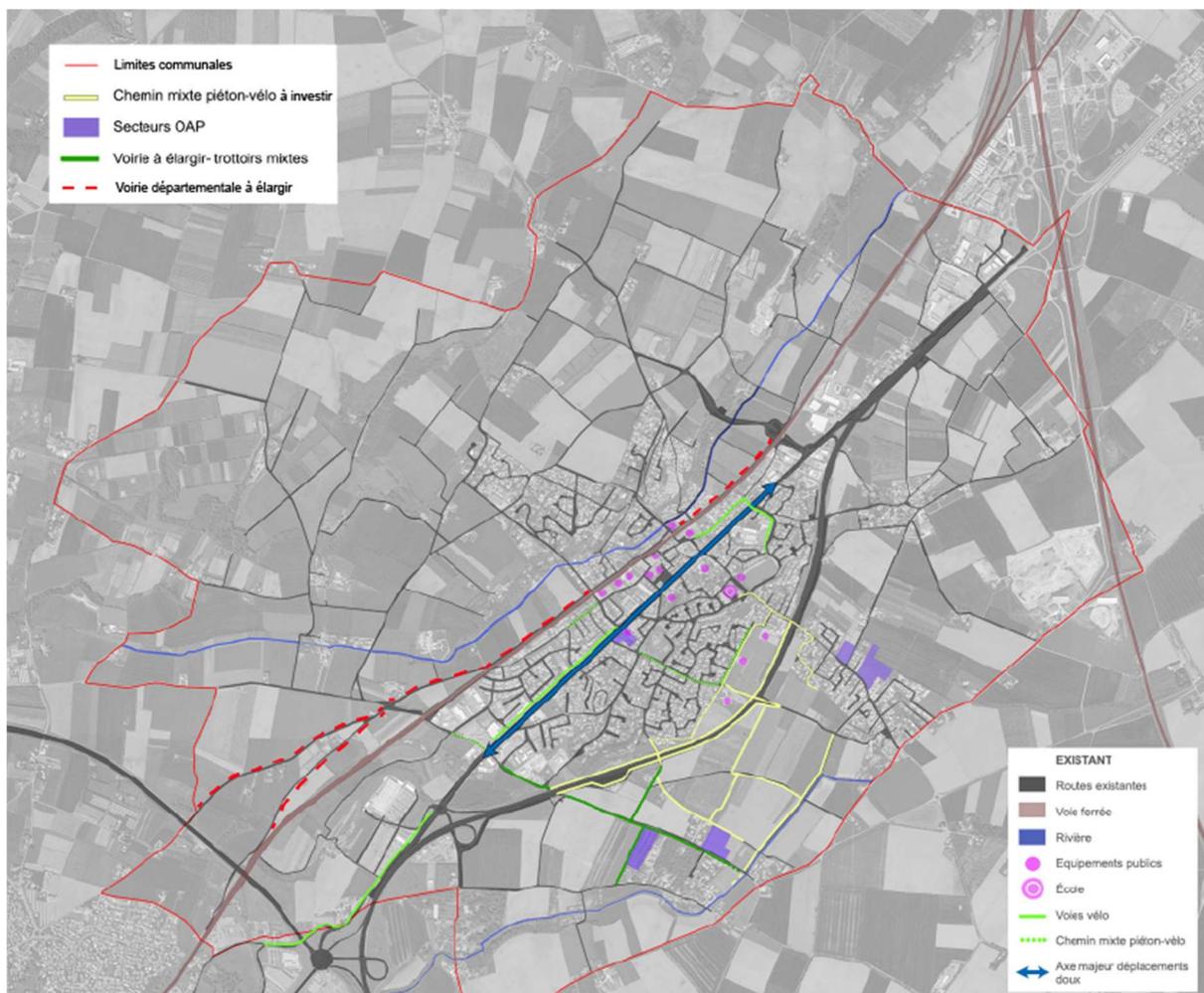
A/ Déplacements

Une OAP thématique dédiée aux déplacements doux a été insérée au PLU pour garantir la traduction opérationnelle des conclusions d'un groupe de travail dédié à la question, qui a débattu pendant deux années des priorités à mettre en œuvre.

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence ne disposant pas de moyens financiers suffisants pour acquérir un foncier important, les choix se sont portés sur des priorités, exprimées par une armature principale d'un réseau de cheminement doux.

Les priorités ont porté sur :

- La confirmation de l'axe structurant de l'avenue de Provence, sur laquelle un emplacement réservé d'élargissement a été maintenu,
- La liaison entre les hameaux de Thodure et des Eynards, qui seront renforcés par le PLU, et le centre-ville,
- Les liaisons douces en direction des équipements publics, et notamment des écoles.



Ces cheminements se répartissent en plusieurs catégories :

- Les élargissements de voirie, comme le chemin de Rousset, l'avenue de Provence, pour lesquels des emplacements réservés ont été mis en place, afin de sécuriser le piéton et le cycliste,
- Des cheminements en site propre, notamment au travers de la campagne autour de Thodore, pour lesquels soit des emplacements réservés ont été mis en place, soit des intentions de créer un cheminement ont été indiquées,
- Des intentions d'élargissement, notamment aux abords de la route départementale 632, non sécurisés, et permettant un lien piéton et cyclable vers ou depuis la commune voisine de Bourg-lès-Valence, au travers de la campagne.

B/ Trame verte

Il a été choisi d'inclure une OAP dédiée à la trame verte de Saint-Marcel-lès-Valence, dans la poursuite des objectifs suivants :

- Défendre la trame verte existante, en indiquant notamment l'impératif de la protection des arbres existants, et en cas d'abattage de la compensation, à la fois quantitative et qualitative,
- Renforcer la trame verte, en plantant les espaces libres, en végétalisant les limites et en doublant les clôtures de haies variées,
- Donner des indications quant aux aménagements des infrastructures, en privilégiant la perméabilité des revêtements. L'OAP demande, pour les nouvelles zones à urbaniser, tant en

renouvellement, en extension, qu'en dent creuse, des surfaces perméables, et un traitement alternatif des eaux pluviales,

- Un focus particulier a été mis au point sur les zones d'activités, dont la surface est importante à Saint-Marcel-lès-Valence, et qui pâtissent le plus souvent de l'absence du végétal. L'OAP demande de l'introduire massivement, tant en limite (végétalisation des clôtures) qu'à l'intérieur des parcelles pour ombrager les espaces de stationnement, qualifier les espaces nobles (parvis, cheminements, espaces de détente), et planter les délaissés et surlargeurs. Les voiries et stationnements ont des obligations de perméabilité.

Cette OAP, généralisée à toute la commune, s'applique à chaque projet de construction et à toutes les échelles.

C/ Formes urbaines

Enfin une OAP thématique est dédiée aux formes urbaines, afin d'illustrer les objectifs du PADD de varier les produits architecturaux, entre l'immeuble collectif, intermédiaire, les maisons individuelles groupées et les maisons individuelles simples.

Chaque type de produit est défini, afin de parvenir à terme à respecter les obligations du SCOT et du PLH qui demandent une production se répartissant entre logement collectif (environ 30%), intermédiaire (environ 50%) et individuel (environ 20%).

Chaque type est ensuite illustré, pour donner des intentions qualitatives, et les performances qualitatives sont décrites : exposition, orientations, recherche d'intimité.

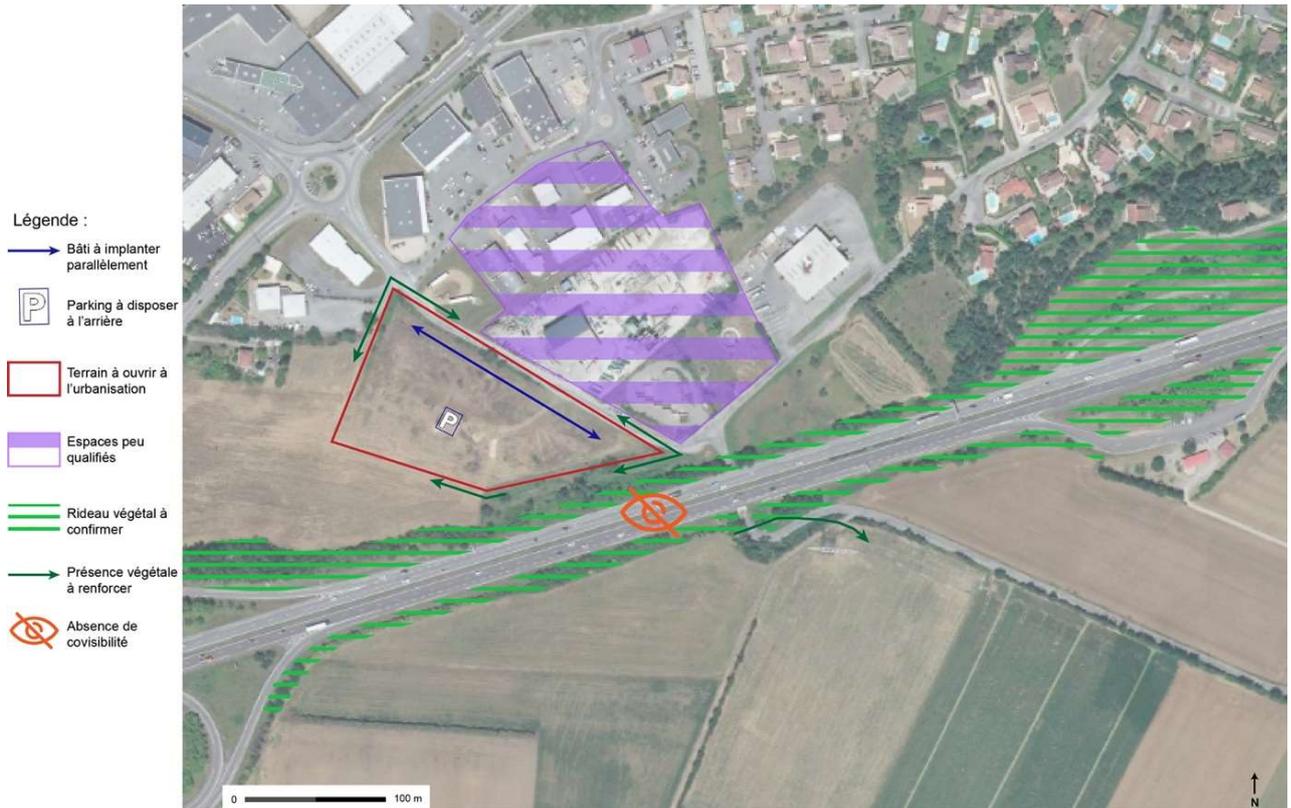
Dans l'émergence d'un nouveau mode d'habiter, la demande est formulée par l'OAP de dégager dans les opérations d'ensemble des espaces communs dédiés aux usages collectifs : rencontre, jeu, détente (espaces collectifs également demandés dans les OAP sectorielles).

Les objectifs d'intégration du stationnement, de perméabilité des sols sont également rappelés.

3/ ÉTUDE ENTREE DE VILLE LOI BARNIER – CHEMIN DE ROUSSEL

L'étude qui suit a pour objet, conformément à loi Barnier et à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, d'étudier les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle n°ZK24, d'une superficie totale de 14079 m², située Chemin du Rousset à Saint-Marcel-lès-Valence.

Cette parcelle est située à l'entrée sud-est dans la commune, à moins de 100 mètres de la route nationale 432 Valence-Romans, dite LACRA, de 2x2 voies de circulation.



3.1/ CONTEXTE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER

Le terrain pressenti à l'ouverture à l'urbanisation correspond à un terrain nu, non exploité, délaissé par l'agriculture et sans valeur agronomique. Un sondage réalisé en avril 2022 a permis d'attester qu'il ne recèle pas de zone humide, et qu'il a été remblayé, au moins par endroits.





Les deux rives du chemin de Rousset : rive sud, vue sur le terrain pressenti (en haut), et rive nord, vue sur la zone d'activité (en bas)

Du point de vue paysager, un contraste fort se lit entre la rive sud du chemin de Rousset (terrain à urbaniser, photographie du haut), un terrain nu et globalement plat, et la rive nord, ouvrant sur une zone d'activité de faible qualité paysagère et architecturale (photographie du bas).

La faible qualité de la zone d'activité fait que la limite entre les zones urbanisées et la campagne n'est pas qualifiée : les clôtures sont peu qualitatives, le stationnement est au premier plan, les bâtiments disposés sans ordonnancement et de traitement disparate, le premier plan n'est pas planté.



Vues sur la zone d'activité, depuis le pied de la LACRA (à gauche) et depuis le chemin de Rousset (à droite) – photographies ESAU 2022

La vue depuis la LACRA n'est de la sorte pas qualifiée, même si trois facteurs concourent à l'atténuation de l'impact paysager :

- L'éloignement de la zone d'activité de l'infrastructure : la frange de la zone d'activité est située à entre 50 et 100 mètres du bord de la RN 532 – la zone d'activités ne borde pas la RN532, si bien que le rapport de covisibilité n'est pas direct,
- Le relief : la RN532 a été à cet endroit construite sur un remblai, si bien qu'elle surplombe le site de 6 à 7 mètres, ce qui donne l'impression qu'elle est déconnectée du site,

- La végétation : l'infrastructure est bordée par un rideau végétal qui filtre les vues vers la zone d'activités.



Les trois facteurs d'atténuation de l'impact de la présence de la zone d'activité le long de la route Nationale 532 : 1. Le relatif éloignement (photographie de gauche), 2. Le relief (photographie du centre, qui montre l'infrastructure en haut du talus), 3. Le rideau végétal qui borde l'infrastructure – photographies ESAU 2022

3.2/ JUSTIFICATIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture de la parcelle à l'urbanisation revêt plusieurs intérêts :

Economique : La commune constate une demande d'entreprises locales qui souhaitent devenir propriétaires et construire pour renforcer leur implantation locale. L'urbanisation viendrait renforcer la zone d'activités et la structurer.

La voirie desservant le site n'est elle-même pas valorisée, puisqu'elle ne dessert que sa rive nord. Elle serait optimisée si elle devait desservir également sa rive sud.

L'activité agricole n'est pas pénalisée, puisque le terrain n'est ni exploité ni exploitable, de par sa faible valeur agronomique.

La parcelle bénéficie de la présence des réseaux d'eau et d'assainissement le long du chemin du Rousset, auxquels elle pourra facilement se raccorder.

Paysager et architectural : la limite de l'urbanisation serait traitée de manière plus structurée et intégrée si la parcelle venait à se construire (voir propositions de traitement). Il s'agit de marquer une nouvelle génération d'aménagement et de construction de zones d'activités.

Il n'y a pas de destruction de paysage, ni aucun abattage d'arbres.

Depuis la N532, le terrain est peu visible car il est situé en contre-bas et la végétation empêche la visibilité depuis la route.

3.3/ MESURES COMPENSATOIRES D'INTEGRATION



Le premier groupe de mesures compensatoires cherche à garantir l'insertion du projet est lié à l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) ajoutée au PLU :

- L'OAP demande une organisation de la construction : les bâtiments sont à disposer au premier plan depuis la voie, et parallèlement à celle-ci. Les volumes s'orientent donc de manière identique, de manière à former un front bâti, et se scindent dès lors qu'ils atteignent une trop grande longueur
- L'OAP demande de requalifier le chemin de Rousset, en végétalisant le premier plan, par la plantation d'arbres d'alignement et la végétalisation de la clôture.
- L'OAP demande de disposer le stationnement à l'arrière des bâtiments, pour le masquer depuis le chemin de Rousset, et de le dissimuler par un rideau végétal longeant les limites du terrain.

Le second groupe de mesures compensatoires concerne le renforcement du rideau végétal le long de la LACRA, qui garantit l'absence de covisibilité, à la fois pour protéger l'entrée de ville, et à la fois pour « oublier » l'infrastructure depuis les espaces urbanisés de la commune. En effet ce rideau est inégal, parfois épais, parfois fin, parfois inexistant :



Les trois contextes de végétalisation des abords de la LACRA : 1- végétation épaisse, constituée de plusieurs strates (photographie de gauche, au droit de passage inférieur du chemin de Rousset) – 2- écran végétal fin, laissant filtrer les vues (photographie au centre) – 3- trouées dans l'écran végétal (photographie de droite, à l'est du chemin de Rousset)
 Photographies ESAU 2022

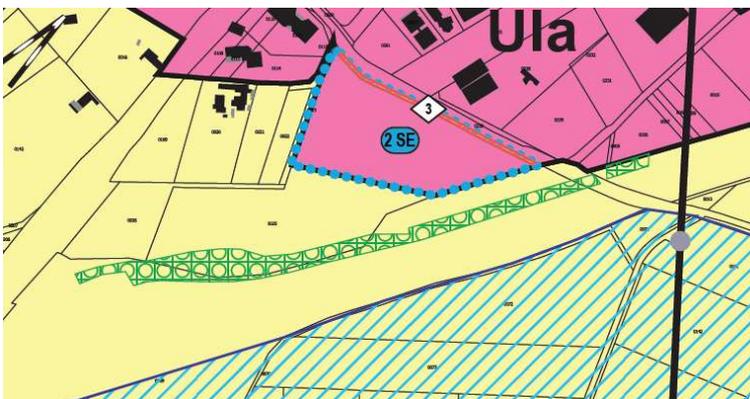
Il est donc nécessaire à la fois de conserver les arbres existants le long de la LACRA, et à la fois de renforcer le rideau végétal.

Sur ses propres terrains, la commune pourra mettre en œuvre des plantations complémentaires, notamment en fond du terrain de BMX. Sur les terrains de l'Etat (autour de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales de l'infrastructure, il sera demandé aux services de l'Etat de procéder à des plantations.



Terrain municipal (à gauche), dont les franges, au contact de la LACRA, pourront être plantées ; et terrain de l'Etat (en rive de l'infrastructure, à droite), où le rideau végétal pourra être renforcé.

Pour garantir à terme ces plantations complémentaires, un espace boisé classé a été mis en œuvre le long de l'infrastructure au plan de zonage :



Extrait du plan de zonage – mise en œuvre d'un EBC linéaire le long de l'infrastructure, au droit du terrain, ici repéré 2SE (OAP n°2 des secteurs d'activité)



Le renfort de cette végétation aura des avantages multiples comme de prolonger la trame verte, mais également d'absorber les pollutions de particules, les pollutions sonores et les pollutions visuelles.

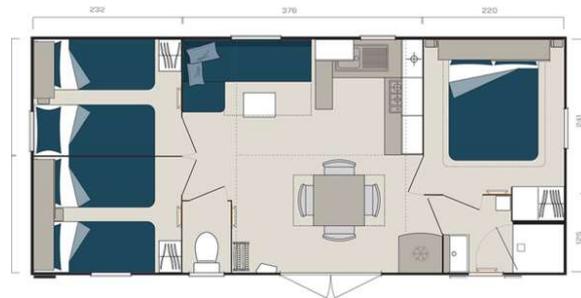
4.2/ STECAL DU CHEMIN DES BLANCS (AH)

Le STECAL du chemin des Blancs est situé au sein du hameau agricole des Blancs (parcelle ZS17), le terrain constructible est découpé en second rang par rapport au domaine public. Il est accessible par un chemin privé permettant d'accéder à un bâtiment agricole.

Les propriétaires, exploitants agricoles, souhaitent pouvoir accueillir des saisonniers agricoles, jusqu'à 40 personnes, dans de bonnes conditions de logement. La solution préférentielle est la mise en œuvre de résidences démontables.

Une étude fine de capacité a été menée, avec un plan de disposition prévisionnel de 15 mobil-homes, permettant d'aboutir à un périmètre constructible de 2000m², pour une emprise au sol maximale de 750 m².

La hauteur est limitée à 9 mètres au cas où une construction maçonnée serait préférée, pour limiter l'emprise au sol.

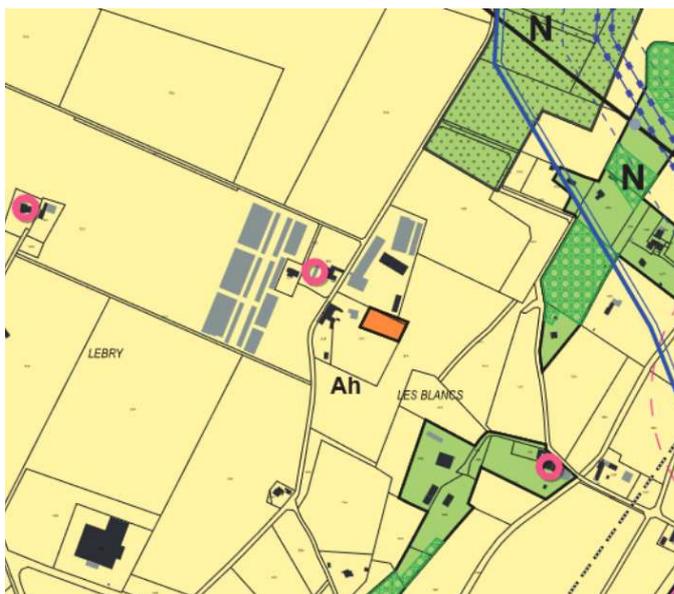


1 mobil-home 3 chambres = 8,50 mètres x 4 mètres

Terrain pressenti pour la disposition de 12 mobil-homes + 3 mobil-homes sanitaires



Vues du terrain pressenti



Extrait du règlement graphique du PLU – le STECAL compte 1950 m² de surface au sol, pour une emprise des constructions limitée à 750 m² et une hauteur à 9 mètres.

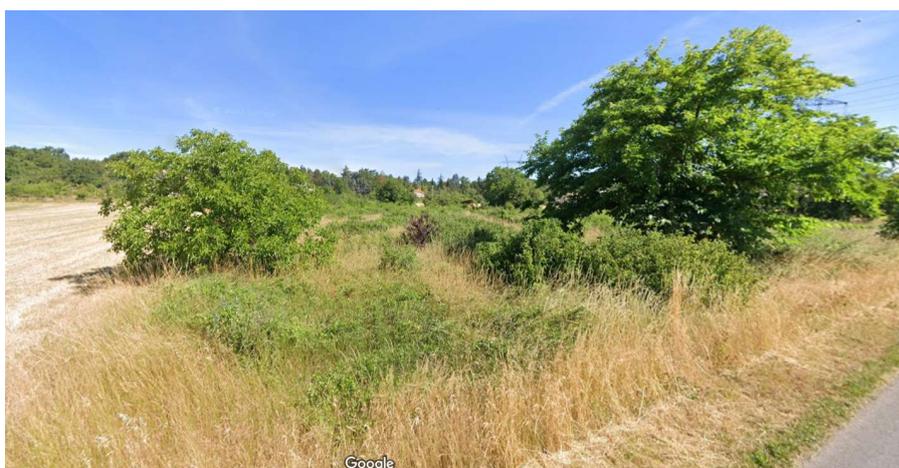
4.3/ STECAL DU CHEMIN DES PIERRES (AJ)

Le STECAL du chemin des Pierres est situé le long de la route départementale 632, accessible par le chemin perpendiculaire des Pierres, qui garantit une meilleure sécurité publique.

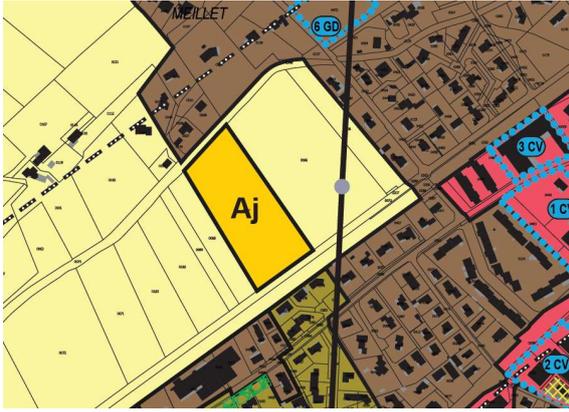
Le terrain a été identifié et acquis par la commune dans l'objectif d'aménager un espace d'agriculture urbaine, en lien avec l'espace agricole qui l'entoure : jardins familiaux, jardins partagés, ferme urbaine.

Le centre-ville est accessible à pied.

Les constructions seront légères, en structure et parement bois, et d'une emprise au sol maximale de 80 m², pour une hauteur maximale de 3.50 mètres. Il s'agit de cabanes de jardin, destinées au rangement du matériel lié à l'activité de maraîchage.



Vue sur le terrain depuis la RD632
Il est en friche et non utilisé par l'agriculture.



Extrait du règlement graphique du PLU –
 La zone Ah a une surface de 1,31 hectare.
 Les emprises des constructions au sol sont très limitées (80 m²) ainsi que leur hauteur (3.50 mètres), si bien que l'impact des constructions sera minime.

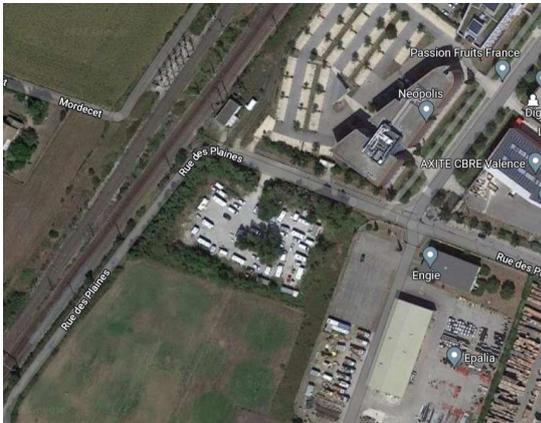
4.4/ STECAL DE LA RUE DES PLAINES (NGV)

Le STECAL de la rue des Plaines est destiné à l'accueil des familles des gens du voyage, pour la plupart sédentarisées.

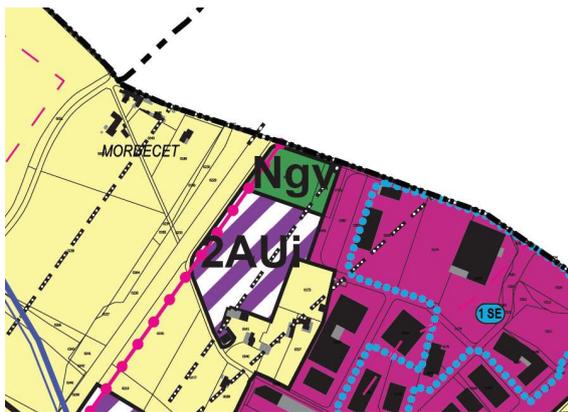
L'aire d'accueil est gérée par valence-Romans Agglomération, compétente.

Sa superficie est de 5550 m², la surface au sol des constructions, caravanes et véhicules en stationnement exclus, est limitée à 1000 m² pour une hauteur de 5 mètres.

Le recul par rapport à la rue des Plaines est de 5 mètres, conformément à ce qui est demandé alentour, et par rapport aux limites séparatives de 4 mètres. La végétalisation des limites est demandée, sachant que le végétal est déjà très présent en limites nord (domaine public), ouest et sud.



Photographie aérienne et vue sur l'entrée de l'aire d'accueil.



*Extrait du règlement graphique du PLU
La zone NGv est située en limite nord du territoire communal, sa superficie est de 0.55 hectares.
La constructibilité est limitée par l'emprise au sol (maximum 1000 m²), les reculs aux limites, et les hauteurs (5 mètres).*

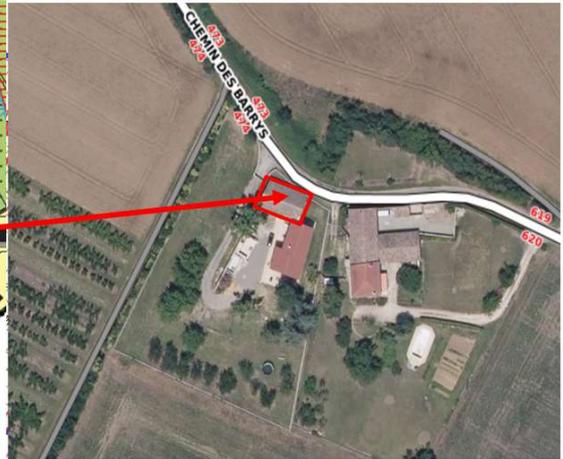
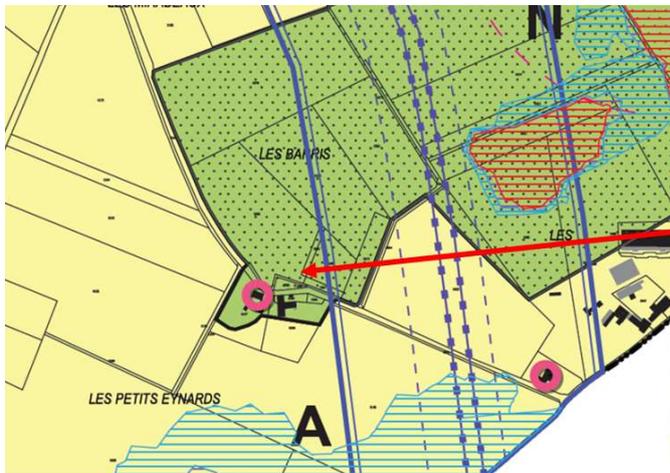
5/ JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

En accord avec l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le 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 et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Une commission mixte composée de la Direction Départementale des Territoires, de la Chambre d'Agriculture et de la commune a procédé à deux visites de terrain pour établir, sur place, quels bâtiments peuvent changer de destination. Plusieurs conditions sont requises : il convient que le bâtiment ne soit pas en ruines et présente un toit et au moins trois façades, qu'il ne présente pas de gêne pour l'activité agricole alentour, et qu'il ne présente pas non plus d'intérêt pour l'activité agricole elle-même, dans l'hypothèse où une exploitation existante ou future en aurait besoin.

5.1/ CHANGEMENTS DE DESTINATION A USAGE D'HABITATION

PARCELLE ZH 47, Les Barris

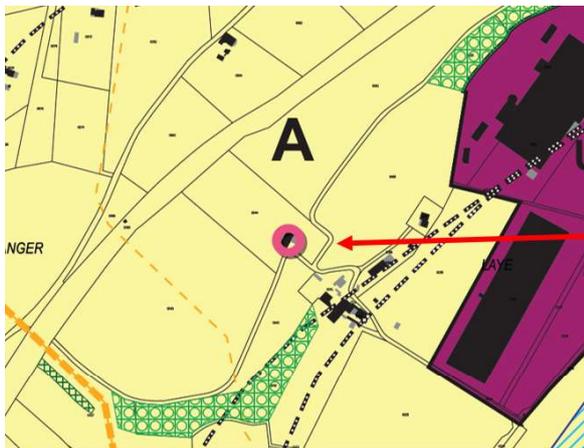


Bâtiment accolé à une habitation composé de 4 pans de mur et d'une toiture
Bâtiment conforme à la doctrine de la DDT et de la CDPENAF.
Ne représente aucune gêne vis-à-vis de l'activité agricole

Accord de changement de destination à destination de logement.



PARCELLE ZK 44, Laye

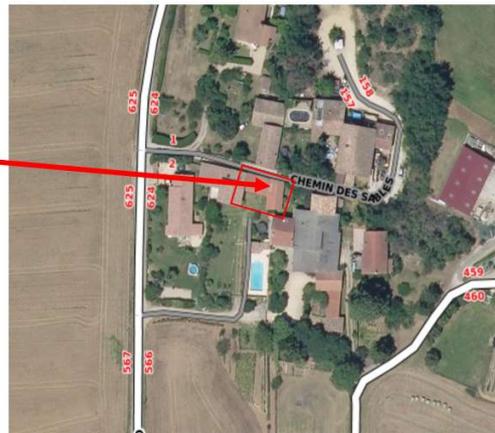
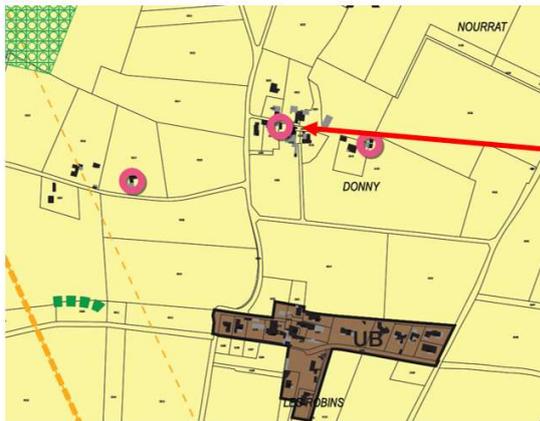


Le bâtiment est composé de 4 murs et d'un toit
Bâtiment conforme à la doctrine DDT/CDPENAF
Les bâtiments arrière étant situés contre la zone agricole, ils ne pourront changer de destination, une Zone de Non Traitement (ZNT) devant être respectée entre le bâtiment et la parcelle agricole traitée (5 à 10m)

Changement de destination pour le logement sur le bâtiment central uniquement
Et pas sur ceux-ci



PARCELLE ZN 179, Donny



Bâtiment A

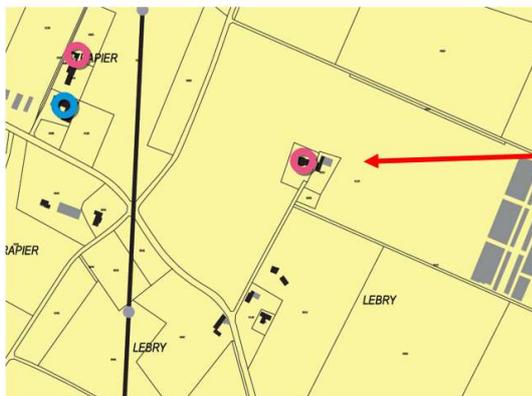
- Bâtiment composé de deux parties :
- Une composée de 4 murs et d'un toit (A)
 - L'autre, perpendiculaire, composée de 3 murs et d'un toit (B)
- Conforme à la doctrine DDT/CDPENAF
Aucune gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Accord de changement de destination pour l'habitation.



Bâtiment B

PARCELLE ZS 77, Lebry



Le bâtiment est composé de 4 pans de mur, d'un toit et adossé à une maison d'habitation

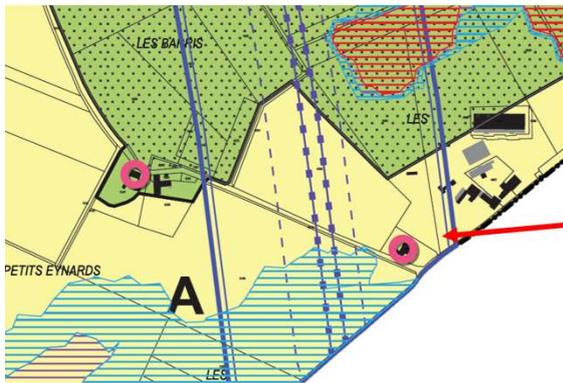
Bâtiment conforme à la doctrine de la DDT et de la CDPENAF

Ne représente aucune gêne vis-à-vis de l'activité agricole

Accord de changement de destination à usage d'habitation



PARCELLE ZV6, Barrys



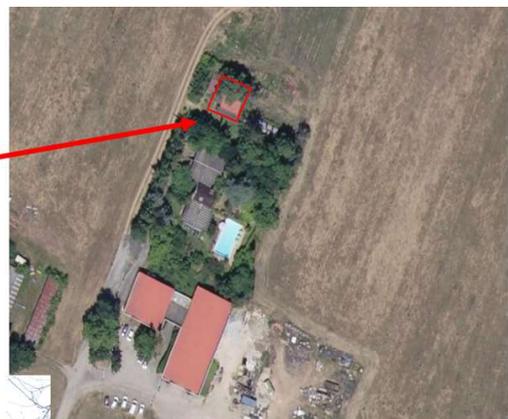
Bâtiment composé de 3 pans de mur, d'un toit et accolé à une habitation

Conforme à la doctrine DDT/CDPENAF
Ne représente pas de gêne vis-à-vis de l'activité agricole

Avis de changement de destination accepté à usage d'habitation



PARCELLE ZT104, route de Châteauneuf



Garages dotés de trois murs et d'un toit, liés à l'habitation voisine
En fond de propriété mais tournés vers le sud

Accord pour un changement de destination à usage d'habitation

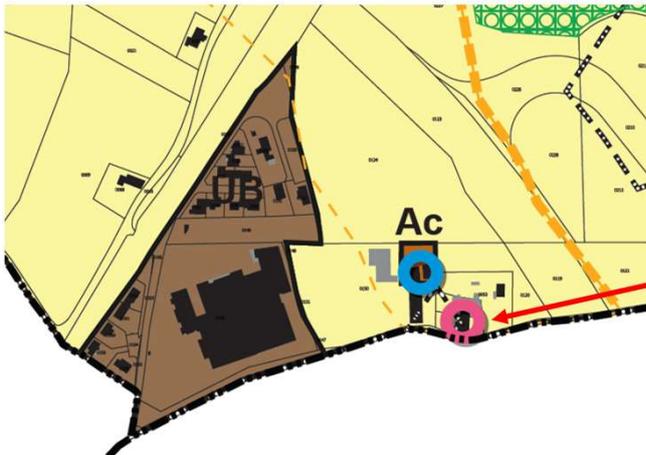
PARCELLE ZV64, Gros Eynards



PARCELLE ZO17, Marquet



PARCELLE ZK52, Chantre



Bâtiment composé de 3 pans de mur et d'un toit

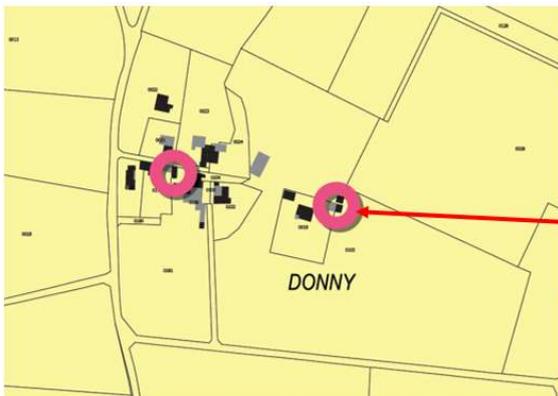
Bâtiment conforme à la doctrine de la DDT et de la CDPENAF

Bâtiment ne représente aucune gêne vis-à-vis de l'activité agricole

Accord pour changer de destination à des fins d'habitation pour la partie grange en fond de parcelle



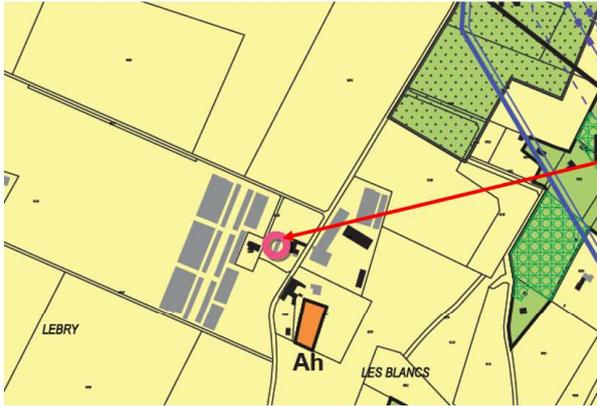
PARCELLE ZN19, Donny



Annexe liée à l'habitation, dotée de quatre murs et d'un toit.
En limite de zone agricole mais aveugle sur trois côtés et tournée vers le jardin privatif
Sans utilité pour l'agriculture

Accord pour un changement de destination à usage d'habitation

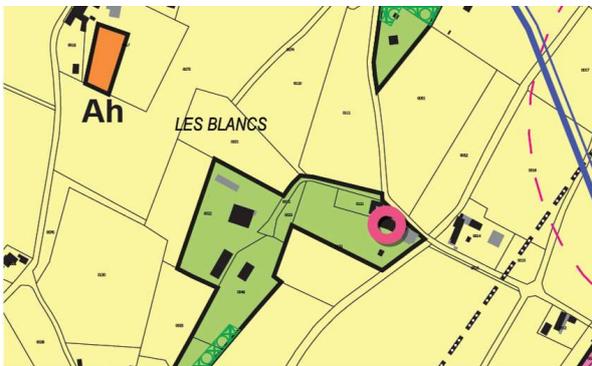
PARCELLE ZS122, Blancs



Anciens locaux d'élevage désaffectés, clos et couvert
En limite de la zone agricole mais aveugles sur trois côtés et tournés vers le jardin privé

Accord pour un changement de destination
à usage d'habitation

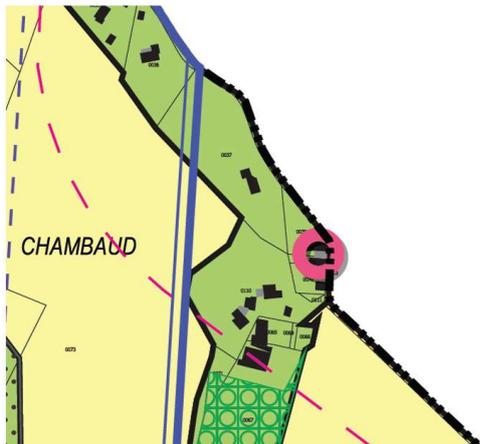
PARCELLE ZS121-131, Sandon



Ancien bâtiment d'exploitation occupé par un logement
Clos et couvert
Tourné vers la route et le jardin privé

Accord pour un changement de destination
à usage d'habitation

PARCELLE ZT72-70, Chambaud



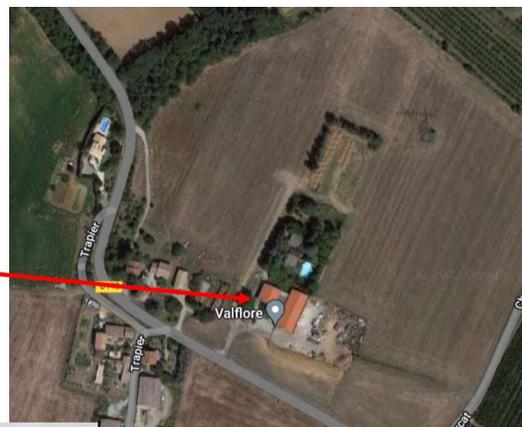
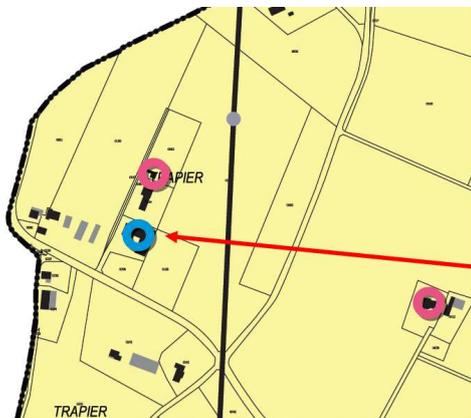
Ancien logement inclus dans un ensemble d'habitat
Clos et couvert
Tourné vers la route et le jardin privatif

Accord pour un changement de destination
à usage d'habitation



5.2/ CHANGEMENTS DE DESTINATION A USAGE DE COMMERCE

PARCELLE ZT105, route de Chateauneuf



Anciens locaux agricoles transformés en commerce (pépinière)

Accord pour un changement de destination
à usage de commerce

PARCELLE ZK150, Chantre



5.3. CHANGEMENTS DE DESTINATION A USAGE DE BUREAUX

PARCELLE ZO15, Marquet



QUATRIEME PARTIE : ÉVALUATION DE L'IMPACT DU PLU : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Préalable

La révision du document d'urbanisme de la commune de Saint-Marcel-les-Valence a débuté en 2015 et la commune n'était concernée par aucun Site Natura 2000. De ce fait, l'évaluation environnementale directe du PLU n'était pas requise. Ce n'est que suite à la demande de cas par cas, que l'autorité environnementale a requis dans son avis du 5 avril 2019 une évaluation environnementale pour le projet.

1/ÉVALUATION DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES

L'évaluation qui suit a été réalisée pour chacune des composantes du territoire de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence (biodiversité, qualité des milieux, risques ...). Ont alors été appréciées, pour chacune des thématiques les enjeux, la traduction attendue dans le PLU, la prise en compte de l'enjeu dans le projet de PLU, les incidences, négatives ou positives du PLU, estimées lorsque cela était possible. En tant que besoin, des commentaires ont pu être apportés.

1.1/ BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL

Thèmes	Enjeux		Traduction PLU	Incidences et mesures
Milieux naturels faisant l'objet d'un inventaire ou d'une protection	Protection des zones humides répertoriées le long de la Barberolle		Zonage N Classement EBC Zone inondable non constructible	L'affirmation du caractère naturel de la zone et la protection indirecte des zones inondables conduiront à préserver ces milieux sensibles
Maintien de la biodiversité et du patrimoine naturel communal	Préservation des boisements résiduels de chênaie-charmaie dans la plaine agricole		Classement EBC	Le classement en EBC des ripisylves permet de garantir leur préservation
	Protection de la ripisylve de la Barberolle déjà très dégradée		Zonage N Classement EBC Zone inondable non constructible	Le classement en EBC des ripisylves permet de garantir leur préservation
	Préservation de la fonctionnalité écologique, maintien des corridors		Plaine agricole (corridor diffus du secteur Gotheron au nord-ouest) : - Zonage A - Bois classés EBC - Haie notées L.151-23	L'impossibilité de changement de destination des sols permettra de maintenir ces espaces nécessaires au déplacement de la faune et l'avifaune.

			Plaine agricole (corridor linéaire du secteur Carrière au nord) : <ul style="list-style-type: none"> - Zonage N - Bois classés EBC La Barberolle: <ul style="list-style-type: none"> - Zonage N - Bois classés EBC - Haie notées L.151-23 - Limitation des zones urbaines existantes au ras des constructions 	
	Préservation de la nature « ordinaire »		Classement EBC de certains boisements situés en zones urbanisées OAP : Préservation de haies, d'alignements d'arbres	Le maintien de la végétation en secteur urbanisé favorise la diversité de la biodiversité

1.2/ POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

Thèmes	Enjeux	Traduction PLU	Incidences et mesures
Protection des ressources	Préservation de la Barberolle et de ses milieux rivulaires et des perturbations physico-chimiques et physiques	Zonage N Classement EBC Zone inondable non constructible Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif ou de disposer de systèmes d'ANC efficace et aux normes	Certaines zones bordant le cours d'eau (Thodore) devront faire l'objet d'une vigilance particulière en matière de protection des milieux afin de sensibiliser les riverains sur la fragilité de ces milieux.
	Maintien de la qualité et de la quantité de la ressource en eau souterraine	Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au système d'assainissement public existant pour toute construction. - En cas d'assainissement non collectif, obligation de mettre en œuvre une filière compatible avec le cadre réglementaire. - Gestion des eaux pluviales demandé à la parcelle - Délimitation des zones de carrière Report du périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable sur le plan de zonage	Ces dispositions préviennent les risques de dégradation de la qualité de la ressource en eau. Information des citoyens. Néanmoins, une zone AU est envisagée dans le périmètre éloigné

Thèmes	Enjeux	Traduction PLU	Incidences et mesures
	Assurance d'une bonne gestion des eaux pluviales et d'un assainissement de qualité	Infiltration demandée à la parcelle et interdiction du rejet des eaux souillées au milieu naturel	Règlement
Gestion des déchets	Maintien, malgré l'augmentation de la population, d'une gestion des déchets compatible avec les orientations départementales		
Lutte contre les nuisances	Prise en compte des nuisances sonores existantes, en évitant d'y exposer de nouvelles populations	Report des zones de bruits des infrastructures de transport terrestres sur le plan de zonage Localisation des zones AU hors des zones de bruit des infrastructures Classement EBC de boisements situés le long d'infrastructures routières (rôle d'écran)	Difficulté de mise en œuvre compte tenu du contexte local avec des infrastructures routières et ferroviaires d'importance inter-départementale, voire nationale.
	Prise en compte des lignes électriques haute et très haute tension et des canalisations de transport de gaz	Aucune zone AU au niveau de ces ouvrages, exception faite d'une zone d'activités	Difficulté de mise en œuvre compte tenu du contexte local avec des infrastructures de transport nombreuses qui s'entrecroisent.
Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre	Réduction des pollutions atmosphériques liées aux déplacements motorisés	Densification de l'enveloppe urbaine existante afin de favoriser les déplacements modes doux ER pour création de liaisons mode doux Règlement : introduction de règles de stationnement des vélos dans toutes les zones du règlement	La densification urbaine qui est recherchée par le PLU et le resserrement des pôles d'emploi et d'habitation pourront permettre de réduire les circulations automobiles qui sont à l'origine de pollutions atmosphériques. L'ouverture à l'urbanisation de secteurs d'extension (Thodure notamment) est compensée par le faible nombre de logements et la création d'un réseau de cheminements doux

1.3/ GESTION DE L'ESPACE

Thèmes	Enjeux	Traduction PLU	Incidences et mesures
Gestion économe de l'espace	Arrêt mitage et étalement urbain très	Zonage : suppression du pastillage N au niveau du bâti existant permettant de	La densification urbaine opérée par le PLU participe pleinement à la limitation de la

	consommateur d'espace	nouvelles constructions ou extensions Comblement des dents creuses en priorité, même en zone industrielle. Possibilité de transformer d'anciens bâtiments agricoles en logements (Changement de destination)	consommation d'espace au regard de la situation actuelle. Le PLU permet d'artificialiser moins d'espace que le PLU précédent, tout en accueillant la population nouvelle. En ce sens il permet une moindre consommation spatiale. Néanmoins, même dans un contexte d'économie de l'espace, toute urbanisation nouvelle, en dehors de l'existant, reste consommatrice d'espace. Le PLU participera ainsi inévitablement à une certaine consommation d'espace.
	Propositions de formes urbaines moins consommatrices d'espace	OAP : détermination d'une densité moyenne Formes urbaines autres qu'habitat individuel, avec formes variées : collectif, intermédiaire, habitat individuel groupé Introduction d'une OAP portant sur les formes urbaines	
Protection et préservation de l'activité agricole	Pérennisation des terres agricoles en qualité et en quantité face à la concurrence urbaine	Zonage A couvre une superficie de 1061 ha soit 68% du territoire communal 992 ha dans le PLU précédent suppression du pastillage N sur le bâti existant ainsi que de nombreuses zones AU et AUj	L'agriculture a été prise en compte afin de pérenniser ce secteur d'activité. Le PLU a réservé un zonage favorable aux pratiques agricoles en évitant notamment le morcellement et mitage de l'espace agricole.
	Maintien des potentialités des exploitations en termes d'évolution	Règlement : pas de constructions nouvelles dans l'espace agricole à l'exception des exploitants agricoles Les extensions des maisons d'habitation existantes, les annexes, ainsi que les changements de destination sont limitées et réglementées	
Développement raisonné des activités industrielles	Conservation du dynamisme économique	Zonage : définition au plus près de chaque zone existante Règlement : déclinaison en sous-zones UI à vocation économique afin de spécialiser chaque zone (industrie, artisanat, commerce, hôtellerie...) OAP : densification et optimisation d'espaces dans les zones actuelles	Le PLU permet à la commune de faire perdurer son développement économique et même à le développer dans l'enveloppe existante dans un premier temps et au-delà lorsque le besoin se fera sentir.
	Possibilité de développement des zones d'activités	Zonage : détermination de 2 zones d'extension possible (7,64 ha) en continuité des zones existantes, contre 69	

		hectares dans le PLU précédent Règlement : zones 2AU strictes qui nécessiteront une modification du PLU pour leur ouverture et de fait une justification du besoin	
Protection du patrimoine paysager et du cadre de vie	Préservation du paysage bâti	Zonage : déclinaison des zones urbaines selon les formes urbaines Règlement : adaptation des articles afin de favoriser une certaine homogénéité des quartiers OAP : en continuité du bâti existant et prescriptions architecturales et paysagères pour encadrer l'aspect des nouvelles constructions et des réhabilitations dans les quartiers anciens avec un ensemble de préconisations, notamment sur les toitures, les ouvertures, les façades, les menuiseries ou encore le traitement des rez-de-chaussée. Changement de destination dans l'espace agricole : réhabilitation de bâtiments agricoles présentant une architecture intéressante	Le PLU ne remet pas en cause l'aspect général du paysage bâti. Il tendra même à améliorer sa perception, en recentrant l'essentiel du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en lui donnant une meilleure cohérence et en arrêtant son étalement. Le PLU aura donc une incidence positive sur les paysages bâtis du territoire.

2/ ÉVALUATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

2.1/ METHODOLOGIE

16 secteurs ont été définis et maîtrisés par des OAP :

- 4 OAP principales « Centre-ville »
- 3 OAP d'extension urbaines
- 7 OAP « Grandes dents creuses »
- 2 OAP « Secteurs d'activités »

L'ensemble de ces sites ont fait l'objet de visites de terrain en 2019, 2021 et 2022.

Ces visites ont permis de caractériser :

- Les habitats naturels en présence ;
- Les potentialités en termes de continuités écologiques ;
- Les sites favorables à la reproduction des espèces.

Chaque secteur a été prospecté à pied, de jour et les inventaires faune/flore ont été effectués sur l'ensemble des sites étudiés.

2.2/ DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DES OAP PRINCIPALES « CENTRE-VILLE »

Secteur 1 : Friche commerciale 98 av. de Provence

Type : OAP « centre-ville »

Habitats : Ce secteur correspond à un espace en friche situé à l'arrière d'un ancien bâtiment à vocation commerciale et de son parking. A noter la présence de plusieurs arbres plantés tels que des fruitiers ou encore des conifères pouvant potentiellement accueillir des espèces d'oiseaux. La forte pression humaine sur cet espace a entraîné une dégradation des habitats naturels qui ne présentent pas d'enjeux écologiques particulier.

Faune : La présence d'arbres est potentiellement intéressante pour des espèces d'oiseaux communs, certaines ont été observées sur le site : Moineau domestique et Merle noir.

Incidence sur le milieu naturel : Au vu de la forte dégradation de cette zone, le projet du PLU n'engendrera pas de réelle perte d'habitat naturel à cet endroit.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres dans les futurs aménagements paysagers. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.



Occupation des sols : friche



Arbres plantés sur le secteur

Secteur 2 : Secteur urbanisé 113-115 av. de Provence

Type : OAP « centre-ville »

Habitats : Ce secteur correspond à un espace urbanisé occupé par des bâtiments d'activités et leurs parkings. Aucun habitat naturel recensé.

Faune : Aucune espèce particulière n'a été relevée sur ce secteur d'étude.

Incidence sur le milieu naturel : Au vu de la forte urbanisation de cette zone, le projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel au niveau de ce secteur.

Mesures : Aucune mesure particulière pour cette zone.



Occupation des sols : Bâtiment d'activités et parkings

Secteur 3 : Secteur urbanisé rue de la liberté

Type : OAP « centre-ville »

Habitats : Ce secteur correspond à un espace urbanisé occupé par des bâtiments abritant des services et équipements publics et leurs parkings. Aucun habitat naturel recensé.

Faune : Aucune espèce particulière n'a été relevée sur ce secteur d'étude.

Incidence sur le milieu naturel : Au vu de la forte urbanisation de cette zone, le projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel au niveau de ce secteur.

Mesures : Aucune mesure particulière pour cette zone.



Occupation des sols : Bâtiments et parkings

Secteur 4 : Avenue de Provence / Rue du Vivarais

Type : OAP « centre-ville »

Habitats : Ce secteur correspond à un espace cultivé de type verger. Il est donc composé de nombreux arbres fruitiers potentiellement favorables à certaines espèces d'oiseaux communes, inféodées aux milieux anthropiques.

Faune : Aucune espèce particulière n'a été relevée sur ce secteur d'étude.

Incidence sur le milieu naturel : Le projet du PLU induira une légère perte d'habitat, notamment pour certaines espèces d'oiseaux mais l'impact restera minime au vu des espaces similaires situés à proximité de ce secteur.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres dans les futurs aménagements paysagers. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.



Occupation des sols : Verger cultivé

2.3/ DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DES ZONES D'EXTENSION URBAINE

Secteur 1 : Thodure 1

Type : OAP extension urbaine

Habitats : Cette zone correspond à une parcelle agricole sur toute sa superficie. En limite ouest, on relève la présence d'une haie arboricole potentiellement favorable à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux et pouvant jouer un rôle de corridor écologique local. Une étroite bande enherbée en limite sud peut présenter des caractéristiques intéressantes pour certaines espèces d'insectes.

Faune : Les haies arboricoles favorisent la présence d'espèces d'oiseaux communs, certaines ont été observées sur le site : Moineau domestique et Merle noir. Quelques insectes communs ont été observés au niveau de la bande enherbée (papillons, Clairon des ruches).

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes (bande enherbée). Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

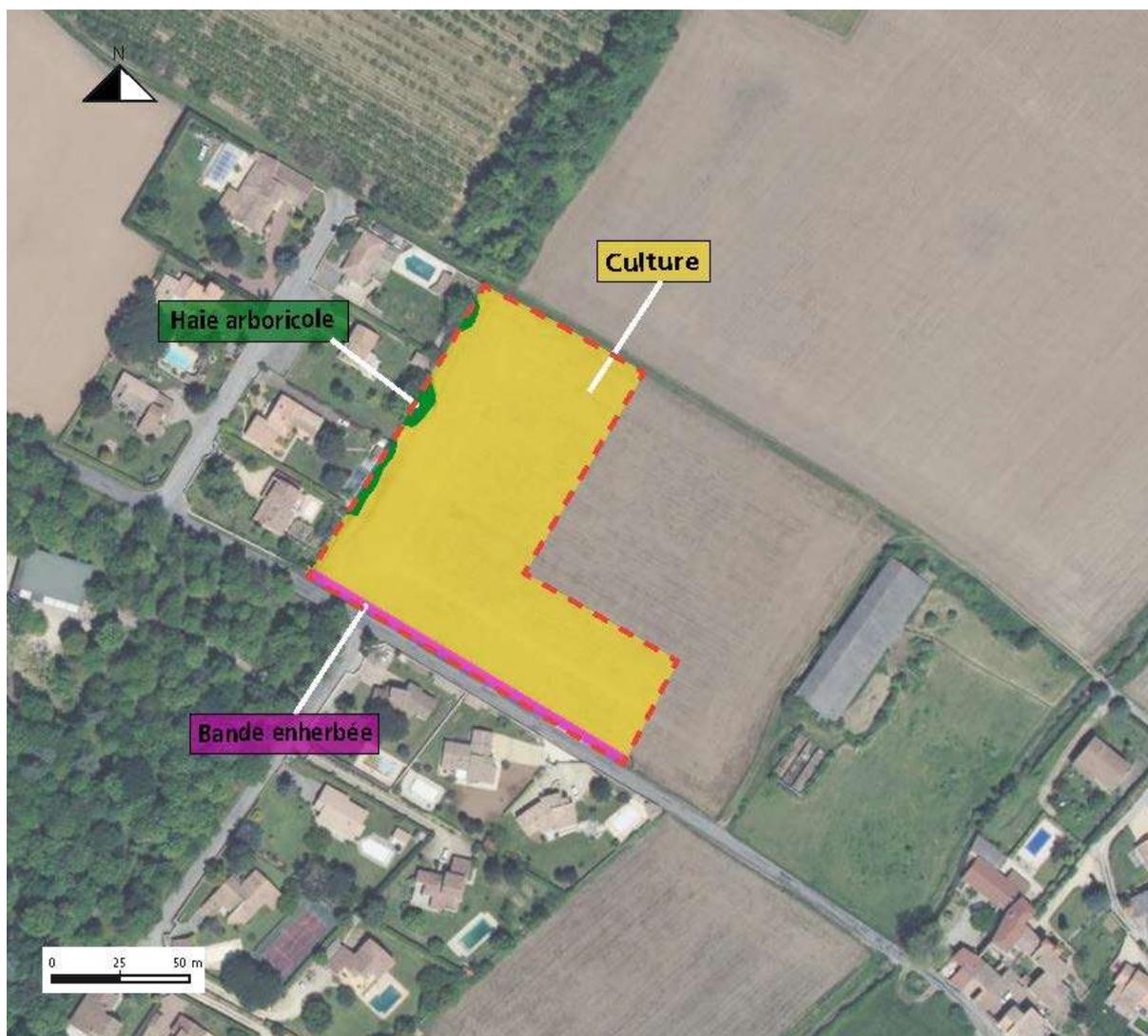
Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres composant la haie arboricole qui joue un rôle important de corridor écologique. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.



Occupation des sols : culture



Clairon des ruches



Habitats recensés sur le secteur Thodure 1

Secteur 2 : Thodure 2

Type : OAP extension urbaine

Habitats : Cette zone correspond à une parcelle agricole sur toute sa superficie. En limite est, on relève la présence d'une haie arboricole potentiellement favorable à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux et ayant un rôle de corridor écologique local.

Faune : Cette zone ne semble pas particulièrement propice à une grande diversité d'espèces faunistiques, même si la haie arboricole recensée à l'est peut être potentiellement favorable à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux.

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres composant la haie arboricole qui joue un rôle important de corridor écologique. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.



Occupation des sols : culture de maïs



Habitats recensés sur le secteur Thodore 2

Secteur 3 : Petits Eynards

Type : OAP extension urbaine

Habitats : Cette OAP est divisée en deux parcelles séparées par un espace urbanisé et une voie de circulation. La parcelle ouest se compose d'une surface de culture et est en partie occupée par des serres. Elle est délimitée par des routes au sud et à l'est et par une haie entretenue côté ouest. Concernant la parcelle est, elle se compose majoritairement de zones rudérales et anthropisées très remaniées sur lesquelles on recense quelques arbres, principalement des fruitiers.

Faune : La haie au nord de la zone et les arbres favorisent la présence d'espèces d'oiseaux communs, certaines ont été observées sur le site : Moineau domestique, Mésange charbonnière et Merle noir. Quelques insectes communs ont été observés au niveau des jardins (papillons, Abeilles domestiques, Bourdons des champs).

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes et d'oiseaux. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver au maximum les arbres de la parcelle est qui jouent un rôle important (nidification) pour les oiseaux du site. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.



Occupation des sols : culture sur la parcelle ouest



Zone rudérale, en friche, sur la parcelle est



Habitats recensés sur le secteur Petits Eynards

2.4/ DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DES GRANDES DENTS CREUSES

7 grandes dents creuses font l'objet d'OAP dans le projet du PLU de Saint-Marcel-lès-Valence, il s'agit toutes de terrains privés assez difficilement accessibles.

Pour ces secteurs, un diagnostic écologique global a été effectué en mettant en évidence les grandes entités d'habitats naturels et en faisant ressortir les potentiels éléments à enjeux. Le profil des 7 dents creuses est détaillé ci-après.

Secteurs 1 et 2 : Impasse de la petite Côte

Type : Dents creuses

Habitats : Ces deux secteurs correspondent à des jardins privés arborés.

Faune : Les arbres recensés sur la zone peuvent s'avérer potentiellement favorables à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres sur ce secteur. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.

Secteur 3 : Rue du plateau

Type : Dent creuse

Habitats : Ce secteur correspond à un jardin privé arboré, avec une haie arbustive en limite sud.

Faune : Les arbres et la haie recensés sur la zone peuvent s'avérer potentiellement favorables à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres sur ce secteur. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.

Secteur 4 : Rue de l'Hermitage

Type : Dent creuse

Habitats : Ce secteur correspond à un jardin privé végétalisé et arboré.

Faune : Les arbres recensés sur la zone peuvent s'avérer potentiellement favorables à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres sur ce secteur. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.

Secteur 5 : Rue des Chabottes

Type : Dent creuse

Habitats : Ce secteur correspond à un jardin privé végétalisé et arboré entouré d'une haie arbustive.

Faune : Les arbres et la haie recensés sur la zone peuvent s'avérer potentiellement favorables à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres sur ce secteur. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février.

Secteur 6 : Rue Meillet

Type : Dent creuse

Habitats : Cette grande dent creuse correspond à un jardin privé végétalisé et arboré entouré d'une haie arbustive.

Faune : Les arbres et la haie recensés sur la zone peuvent s'avérer potentiellement favorables à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres sur ce secteur. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février

Secteur 7 : Les Mirabeaux

Type : Dent creuse

Habitats : Cette grande dent creuse correspond à un jardin privé végétalisé et arboré entouré d'une haie arbustive.

Faune : Les arbres et la haie recensés sur la zone peuvent s'avérer potentiellement favorables à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres sur ce secteur. En cas d'abattage d'arbres, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février

2.5/ DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DES OAP « SECTEURS D'ACTIVITE »

Secteur 1 : Les Plaines

Type : OAP « Secteur d'activité »

Habitats : Cette OAP présente plusieurs habitats semi-naturels et anthropisés. Une pâture est recensée sur la zone la plus à l'ouest, il s'agit d'un habitat fortement remanié par l'homme et qui ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers. Les zones centrales et le sud de la zone est sont actuellement occupées par des bâtiments d'activités et leurs parkings, il s'agit de zones complètement artificialisées sur lesquelles aucun habitat naturel ou semi-naturel n'a été recensé. Enfin, la partie nord de la zone situé la plus à l'est est occupée par une friche semi-naturelle. Plusieurs zones de fourrés ainsi que

quelques arbres ont été relevés sur cet espace qui peuvent potentiellement être des habitats intéressants pour plusieurs espèces animales.

Faune : Les arbres et les fourrés recensés sur la zone de friche ainsi qu'en périphérie de la pâture peuvent s'avérer potentiellement favorables à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux et de petits mammifères et jouer un rôle de corridors écologiques de la trame verte locale. Plusieurs indices de présences de Lapins de garennes ont été recensés (fécès, petits terriers) et plusieurs espèces communes d'oiseaux ont été observées telles que la Mésange charbonnière ou le Moineau domestique.

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'oiseaux et de petits mammifères au niveau de la zone de friche. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum les arbres et les fourrés sur ce secteur. En cas d'abattage d'arbres ou de débroussaillage, ils seront effectués hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux et de la plupart des espèces de petits mammifères. Les travaux d'abattage et de débroussaillage devront intervenir entre septembre et février



Occupation des sols : Pâturage



Occupation des sols : Friche



Habitats recensés sur le secteur Les Plaines

Secteur 2 : Rousset

Type : OAP « Secteur d'activités »

Habitats : Cette OAP correspond à une parcelle agricole, anciennement cultivée, délimitée à l'est et au nord par une haie arbustive et arboricole potentiellement favorable à certaines espèces d'oiseaux inféodées aux milieux anthropiques.

Faune : La haie recensée sur la zone peut s'avérer potentiellement favorable à la reproduction et/ou nidification de certaines espèces d'oiseaux. La reprise de la végétation spontanée au niveau de l'espace cultivé peut également attirer des espèces communes d'insectes sur ce secteur.

Incidence sur le milieu naturel : Le projet engendrera une légère perte d'habitat, notamment pour les espèces d'insectes. Cependant, cela restera minime au regard des habitats similaires situés en zones non constructibles sur la commune.

Mesures : Il conviendra de préserver un maximum la haie et les arbres en limite de ce secteur. En cas d'abattage, il sera effectué hors périodes printanière et estivale qui correspondent aux périodes de reproduction des oiseaux. L'abattage devra intervenir entre septembre et février



Occupation des sols : parcelle agricole



Haie arbustive en limite est de la parcelle



Habitats recensés sur le secteur Rousset

3/ ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.1/ UNE GESTION ÉCONOME ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

Le présent PLU propose d'accueillir environ 800 à 900 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU (10 ans), en construisant 390 logements neufs, et en réhabilitant 70 logements.

	Projet PLU		PLU en vigueur	
Zone urbaine	239,23 ha	16,09%	234,40 ha	15,6%
Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	5,16 ha	0,34 %	27,28 ha	1,8%
Zone d'activités	75,21 ha	5,05 %	64,98 ha	4,3 %
Zone d'urbanisation future à vocation d'activités	5,62 ha	0,38 %	69,09 ha	4,6%
Zones agricoles	1063,09 ha	71,40 %	992,24 ha	65,9
Zones naturelles	100,67 ha	6,76 %	117 ha	7,8%

Environ 190 de ces logements seront réalisés dans l'enveloppe urbaine existante, en réinvestissement urbain (49% de la construction neuve pour une consommation foncière de 2.8 hectares, soit une densité de 68 logements à l'hectare), et 70 logements seront réhabilités.

Un recensement et une analyse de toutes les dents creuses ont été réalisés en accord avec les dispositions du SCOT. 71 logements seront réalisés en dent creuse (58 en grande et 18 en petite), soit à l'intérieur du périmètre aggloméré ; mais davantage à distance du centre-ville, comme le montre la carte de synthèse ci-dessous. La densité de 32 respecte celle du SCOT pour les grandes dents creuses (plus de 1800 m²) mais reste faible, avec 14 logements/hectares, pour les petites dents creuses, qui correspondent à des enclaves dans un environnement pavillonnaire, mal desservies, pénalisées par la topographie.

Le PLU ne comporte que 5,16 ha de zone d'urbanisation en extension, calculée après déduction des surfaces en dents creuses afin de répondre aux besoins en habitat.

En extension urbaine, dans les secteurs de Thodure et des Eynards cadrés par les OAP, on trouvera environ 110 logements (28% de la programmation totale), pour une consommation foncière de 5.16 hectares. La densité reste inférieure aux exigences du SCOT, ce qui s'explique par :

- La nécessité de s'intégrer à un milieu rural peu dense, et de ne pas stigmatiser les opérations nouvelles, notamment par des hauteurs de construction qui seraient dissonantes,
- Les reculs importants demandés en frange de zone agricole par la zone de non traitement (ZNT), de 5 à 10 mètres selon la nature des cultures
- Une moyenne de densité générale, sur le territoire communal, qui est proche de 35.

Concernant les zones d'activités, la consommation d'espace en extension urbaine est de 5,6 ha, ce qui correspond strictement aux besoins à horizon 2032, en ayant tenu compte des dents creuses. Il a été privilégié le renouvellement des zones existantes, souvent construites selon un modèle extensif. L'OAP de la ZA des Plaines notamment organise le renouvellement de la zone.

Un seul terrain a été ouvert à l'urbanisation, il s'agit de la parcelle ZK24, située au chemin du Rousset, pour une surface de 1.4 hectare.

La consommation d'espace a donc été réduite au strict minimum.

Calcul suivant les objectifs du SCoT 2ème période

Calcul du besoin foncier en extension	Surface disponible (ha)	Logements neufs totaux	Densité moyenne de logements
Objectifs PLH / SCOT			
Obj PLH construction (tps du PLU)		390	
Densité SCoT (logt/m2) - mini			32
Potentiel intra-muros			
Petites dents creuses (<1800m2)	1,3	18	14
Grandes dents creuses (>1800m2)	1,8	58	32
Renouvellement urbain	2,8	190	68
Changement de destination (1/2 du potentiel) -		10	
Divisions parcellaires (non prises en compte)		4	
Total	5,9	276	48
Besoin foncier en extension			
Besoin en extension pour l'habitat	5,2	114	
Besoins en extension habitat Petits			
Eynards	2,6	65	25
Besoins en extension habitat Thodure	2,6	55	21

Moyenne globale de densité sur le Territoire communal
390 logements/11,2 hectares
34,8

Tableau de synthèse de la programmation, densité, consommation foncière



Carte de synthèse des consommations foncières

3.2/ UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Dans son projet d'aménagement et de développement durables, le PLU a souhaité affirmer la volonté d'une consommation rationnelle et économe en espace.

Les zones urbaines et à urbaniser (U + AU) sont réduites par rapport à l'ancien document d'urbanisme en passant de 395,8 ha à 325,11 ha sur le PLU. La superficie de l'ensemble des zones agricoles et naturelles croît de près de 53 ha.

Ces quelques données démontrent que la commune de Saint-Marcel-lès-Valence a suivi une politique d'utilisation économe et rationnelle de son espace dans l'élaboration de son nouveau document d'urbanisme, dont l'élément le plus important est le reclassement d'une soixantaine d'hectares de zones AU en zones A.

4/ÉVALUATION DE L'IMPACT DU PLU

4.1/BILAN À 3 ANS

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, dans un délai de 9 ans au plus tard à partir de son approbation, et ce au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et du PADD.

Ainsi, 3 ans après son approbation, la municipalité devra contrôler les points suivants :

- nombre de nouveaux habitants et typologie des ménages accueillis (âge moyen des ménages, nombre de personnes composant les ménages, etc.),
- nombre de nouveaux logements créés (constructions neuves), typologie des logements (F1, F2, etc.),
- nombre de nouveaux logements aménagés dans des bâtiments existants (réhabilitations),
- superficies utilisées à l'intérieur des zones U (comblement des dents creuses, rétention foncière, etc.),
- avancement de l'urbanisation de la zone AU (respect des programmes envisagés, fonctionnement de la nouvelle zone, etc).

4.2/BILAN À 6 ANS

Au titre de l'évaluation environnementale et de l'article R.151-3, les indicateurs et critères d'évaluation présentés ci-dessous ont pour objectif d'évaluer les impacts des orientations prises par le PLU sur l'environnement, au regard de l'État Initial de l'Environnement présenté en 1ère partie du présent rapport de présentation. Ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées» (R.151-3 CU).

Un indicateur est un outil de communication qui sert à simplifier et à quantifier l'information issue de phénomènes complexes. Il est défini en référence à des objectifs opérationnels préalablement fixés. Le cadre logique d'une telle analyse repose ainsi sur une structuration en enjeux, indicateurs et modalités de suivi, cela pour différents thèmes environnementaux.

Les indicateurs pour le PLU de Sain-Marcel-les-Valence sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ils concernent la totalité du territoire et doivent être mis en œuvre le plus tôt possible de façon à disposer de valeurs de références au démarrage du suivi puis d'une façon si possible annuelle.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer	Documents, outils et/ou personnes ressources
Limiter la consommation d'espace	Consommation foncière absolue et par logement	Nombre d'hectares consommés en zone U et AU Densité globale sur les nouvelles opérations (logements totaux/hectares consommés)	Permis de construire Service ADS
Sécuriser et développer les déplacements doux	Linéaires de cheminements piétons et cycles créés Linéaire de voirie partagée	Kilomètres créés ou aménagés (trottoir, piste et bande cyclable, chemin piéton, zones pacifiées, zone 30, etc)	Mairie
Préserver la ressource en eau	Qualité des eaux de surfaces Consommation d'eau, particulièrement en période estivale	Rendement du réseau de distribution Indice linéaire de pertes en réseau Qualité des eaux au regard de la réglementation Volume d'eau consommé, particulièrement en période estivale	RPQS de l'eau de la ville
Promouvoir les énergies renouvelables Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre	Évaluer les consommations d'énergie et la quantité de gaz à effet de serre et la production (kWh) d'énergie nouvelle produite	Nombre de panneaux solaires apposés et leur puissance Nombre de logements raccordés à une géothermie	Permis de construire
Assurer la préservation de la trame verte et bleue	Suivi des espèces au sein des milieux sensibles (faune et flore) au niveau de la Barberolle et sa ripisylve et des boisements du plateau agricole Suivi des mesures prévues dans les OAP	Nombre d'espèces présentes Linéaire et surface de boisements, ripisylves et haies détruits.	DREAL Mairie Permis d'aménager