



**Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche**

**Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche**

**Déclaration de projet (DP) n°1 valant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche pour la construction d'un groupe scolaire et d'une maison de santé**

**COMPOSITION DU DOSSIER**

**Livre 1 – Suivi administratif**

**Livre 2 – Notice de présentation**

**Livre 3 – Pièces modifiées du PLU**

**Livre 4 – Volet environnemental**

**Livre 4 – annexe 1 – Formulaire saisine procédure au cas par cas de l'Autorité Environnementale**

<b>Procédure</b>	<b>Prescription</b>	<b>Approbation</b>
<b>Elaboration du PLU</b>	01/07/2014	14/06/2018
<b>Modification n° 1 du PLU</b>	27/09/2018	11/04/2019
<b>DP n° 1 MEC</b>	Délibération du 03/03/2022	

Version en date du 24 mars 2022



**Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche**  
**Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche**

**Déclaration de projet (DP) n°1 valant mise en compatibilité  
(MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche pour la  
construction d'un groupe scolaire et d'une maison de  
santé**

## **Livre 1 – Suivi administratif**

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Livre 4 – annexe 1 – Formulaire saisine procédure au cas par cas de l'Autorité  
Environnementale

<b>Procédure</b>	<b>Prescription</b>	<b>Approbation</b>
<b>Elaboration du PLU</b>	01/07/2014	14/06/2018
<b>Modification n° 1 du PLU</b>	27/09/2018	11/04/2019
<b>DP n° 1 MEC</b>	Délibération du 03/03/2022	

Version en date du 24 mars 2022

## Table des matières

I. Délibération de prescription de la procédure .....	3
II. Avis de la DREAL .....	6
III. Avis de la CDPENAF et du SCoT Rhône Provence Baronnies.....	6
IV. Avis des PPA lors de la réunion d'examen conjoint .....	6
V. Avis PPA arrivé après la réunion d'examen conjoint .....	6
VI. Arrêté de la Présidente de DRAGA pour l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique .....	6
VII. Le bilan de la concertation .....	6
VII.1.    Avis PPA .....	6
VII.2.    Rapport du commissaire enquêteur et conclusions motivées.....	6
VII.3.    Bilan .....	6
VIII. Délibération d'approbation de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche tirant le bilan de la concertation .....	7

## I. Délibération de prescription de la procédure

Envoyé en préfecture le 10/03/2022  
Reçu en préfecture le 10/03/2022  
Affiché le   
ID : 007-240700864-20220303-2022\_018-DE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DU RHONE AUX GORGES DE  
L'ARDECHE

2 Avenue du Maréchal LECLERC  
07700 Bourg Saint Andéol  
Tél : 04 75 54 57 05

Mail : contact@ccdraga.fr

<b>Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 3 Mars 2022</b>	
<b>Nombre de conseillers :</b> - en exercice : 35 - présents : 30 - votants : 34	L'an deux mille vingt-deux, les trois mars à dix-sept heures et trente minutes le conseil communautaire, dûment convoqué le vingt-quatre février s'est réuni au siège de la communauté de communes, av Maréchal Leclerc, sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.
M. Daniel ARCHAMBAULT est élu secrétaire de séance	<b>Titulaires présents :</b> ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD Yves, BOF Monique, CASAMATTA Marie, CHABANIS Alexandre, CHAIX Marie-Pierre, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, HALLYNCK Dominique, LAURENT Jérôme, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, ORENES LERMA José, PELOZUELO Christiane, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, SAUJOT BEDIN Bénédicte, TRIOMPHE Sylvain, VALETTE Catherine. <b>Titulaires présents avec droit de vote :</b> C. VALETTE (Procuration de B DUMARCHE) – E. MARCE (Procuration de T. GUINAULT) – J. LAURENT (procuration de J. PRADIER LAGET) – JF. COAT (Procuration de P. GARCIA) <b>Absents ayant donné procuration :</b> DUMARCHE Brigitte, GUINAULT Thérèse, PRADIER LAGET Jérôme, GARCIA Patrick <b>Absents :</b> M. LANDRAUD
<b>Délibération N° 2022-018</b>	<b>Votes :</b> - Pour : 34 - Contre : 0 - Abstentions : 0
<b>Objet : Urbanisme – Modification de la prescription de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche</b>	

Vu

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcel-d'Ardèche, approuvé le 14 juin 2018, modifié le 11 avril 2019 et mis à jour le 16 octobre 2019 pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°2018-964 du 08 novembre 2018 portant sur la réglementation de la réserve naturelle des Gorges de l'Ardèche,
- Les articles L300-6 et L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme,
- Les articles R153-13, R153-15 à 17 du code de l'urbanisme,

1

- La délibération n°2021-038 en date du 25 mars 2021 relative à la prescription de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche,
- L'avis favorable de la Conférence des Maires en date du 10 février 2022 autorisant l'engagement de la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme communal.

#### Considérant

- La nécessité d'agrandir les écoles, maternelle et primaire, de Saint-Marcel-d'Ardèche en construisant un nouvel établissement répondant aux normes de confort et de sécurité,
- L'opportunité d'y associer la future maison de santé pluridisciplinaire,
- Que la réhabilitation des bâtiments actuels dans le centre historique nécessiterait un investissement financier démesuré,
- Qu'un tènement à l'entrée du village, foncier communal, est adapté pour accueillir ces projets garantissant un regroupement des écoles, de la cantine, et de la maison de santé pluridisciplinaire créant, ainsi, un pôle d'équipement et de service public,
- Que l'intérêt général de ces projets est démontré,
- Que pour permettre la réalisation de ce pôle d'équipement et de service public, il convient d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche,
- Que la procédure engagée suite à la délibération de prescription n°2021-038 du 25 mars 2021, ne comportait pas de projet associé de maison de santé pluridisciplinaire,
- Que, dans l'attente de l'approbation du PLUi-H, prévue à ce stade début 2023, la procédure de déclaration de projet est adaptée,

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Abroge** la délibération n°2021-038 du 25 mars 2021 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche
- **Prescrit** la nouvelle procédure de déclaration de projet n°1 du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche portant sur la construction d'un pôle d'équipement et de service public, valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche,
- **Indique** que le dossier de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche sera notifié aux Personnes Publiques Associées et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée,
- **Précise** que ce dossier de déclaration de projet fera l'objet d'une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU,
- **Fixe** les modalités de concertation suivantes :
  - mise à disposition du projet au public avec registre de concertation en mairie de Saint-Marcel-d'Ardèche et au siège de la communauté de communes (aux heures habituelles d'ouverture) tout au long de la procédure et jusqu'à l'enquête publique,

Envoyé en préfecture le 10/03/2022  
Reçu en préfecture le 10/03/2022  
Affiché le   
ID : 007-240700864-20220303-2022\_018-DE

- consultation du projet en ligne sur le site de la communauté de communes,
  - recueil des observations sur ce projet par courrier au siège de la communauté de communes (2 avenue du Maréchal Leclerc - 07700 Bourg-Saint-Andéol) ou par voie dématérialisée à l'adresse : [urbanisme@ccdraga.fr](mailto:urbanisme@ccdraga.fr).
- **Autorise** la Présidente à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme  
La Présidente certifie sous sa responsabilité  
Le caractère exécutoire de cet acte

**La Présidente**  
**Françoise GONNET TABARDEL**



Affichée au siège de la communauté de communes  
du Rhône aux Gorges de l'Ardèche le.....  
Transmise en Préfecture le.....  
Retirée de l'affichage le.....

## II. Avis de la DREAL

Examen au cas par cas (2mois)

Application du décret du 13 octobre 2021 relatif à la réforme de l'évaluation environnementale des DUL → Si l'avis de la DREAL est réputé favorable sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale, l'organe délibérant de DRAGA (CC) devra motiver cette décision dans le cadre d'une délibération et la publier au titre des articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme.

## III. Avis de la CDPENAF et du SCoT Rhône Provence Baronnies

CDPENAF : Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers → consommation d'une zone naturelle

SCoT : Dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé au titre du L151-4 du code de l'urbanisme

## IV. Avis des PPA lors de la réunion d'examen conjoint

## V. Avis PPA arrivé après la réunion d'examen conjoint

## VI. Arrêté de la Présidente de DRAGA pour l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique

## VII. Le bilan de la concertation

### VII.1. Avis PPA

### VII.2. Rapport du commissaire enquêteur et conclusions motivées

### VII.3. Bilan

Synthèse bilan de la concertation	Expéditeur	Remarque à intégrer dans le dossier d'approbation
Avis des PPA		

Synthèse bilan de la concertation	Expéditeur	Remarque à intégrer dans le dossier d'approbation
A la réunion d'examen conjoint		
Observations déposées à l'enquête publique		

Ces remarques seront intégrées dans les livres 2 et 3 du dossier mettant à jour les pièces constitutives du PLU.

## VIII. Délibération d'approbation de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche tirant le bilan de la concertation

A venir



**Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche**

**Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche**

**Déclaration de projet (DP) n°1 valant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche pour la construction d'un groupe scolaire et d'une maison de santé**

Livre 1 – Suivi administratif

## **Livre 2 – Notice de présentation**

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Livre 4 – annexe 1 – Formulaire saisine procédure au cas par cas de l'Autorité Environnementale

Procédure	Prescription	Approbation
<b>Elaboration du PLU</b>	01/07/2014	14/06/2018
<b>Modification n° 1 du PLU</b>	27/09/2018	11/04/2019
<b>DP n° 1 MEC</b>	Délibération du 03/03/2022	

Version en date du 24/03/2022



## Table des matières

I.	LE PREAMBULE .....	3
I.1	L'historique des procédures : .....	3
I.2	L'objectif de la procédure : .....	3
II.	LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME.....	4
II.1	Le contexte règlementaire .....	4
II.2	Le déroulement de la procédure .....	10
II.3	Le contenu du dossier .....	11
III.	LA PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE ET DE MAISON DE SANTE	12
III.1	La situation du projet .....	12
III.1.1	La localisation du secteur .....	12
III.1.2	Le contexte urbanistique .....	14
III.1.3	Le diagnostic du site.....	15
III.2	La description des projets et la justification de leur caractère général .....	24
III.2.1	La description du projet de groupe scolaire .....	24
III.2.2	L'intérêt général et les justifications du projet du nouveau groupe scolaire .....	25
III.2.3	La description du projet de maison de santé.....	25
III.2.4	L'intérêt général et les justifications du projet de la maison de santé.....	26
III.2.5	Proposition d'une OAP d'ensemble pour les deux projets .....	26
IV.	L'ETUDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCoT APPROUVE .....	27
V.	LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET .....	28
IV.1	Le PADD .....	29
IV.2	Le règlement graphique .....	29
IV.3	Le règlement écrit .....	29
IV.4	Le dossier des OAP .....	30

# I. LE PREAMBULE

## I.1 L'historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Marcel-d'Ardèche a fait l'objet d'une révision générale en juin 2018. Sans tenir compte des mises à jour, le PLU a été modifié, par procédure de modification simplifiée, en avril 2019 pour réaliser à des adaptations mineures (corrections d'erreurs matérielles, amélioration du règlement et des plans, mises à jour des annexes).

Depuis le 27 mars 2017, la communauté de communes DRAGA détient la compétence Urbanisme/ Aménagement et elle a prescrit le PLUi-H le 12 avril 2018. L'année 2021 a été dédiée à la définition des orientations générales intercommunales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tandis que l'année 2022 sera consacrée à traduire ces orientations dans le zonage et le règlement écrit. Des orientations d'aménagement spécifiques et le Programme d'Orientations et d'Actions viendront qualifier le projet.

Jusqu'à l'approbation du PLUi-h, prévue en 2024, DRAGA engage et approuve les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux.

## I.2 L'objectif de la procédure :

Cette déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche a un double objectif qui vise à autoriser :

- La construction d'un nouveau groupe scolaire avant l'entrée au village par la RD201a à côté du stade et du cimetière. Cette délocalisation a pour objectif principal de regrouper les équipements dédiés à l'enfance – jeunesse, de les agrandir et de les mettre aux normes.
- La construction de la future maison de santé pluridisciplinaire à côté du groupe scolaire

Cet ensemble formera un pôle d'équipement et de service public.

L'emplacement retenu, sous maîtrise foncière publique, est classé en zone Ne (naturel équipement) dans le PLU en vigueur qui est par nature une zone à constructibilité limitée ayant vocation à ne recevoir que des aménagements légers en lien avec le stade ou le cimetière attenants. L'objectif est donc de classer en zone Ue (urbain équipement) l'emprise retenue pour la construction du groupe scolaire et de la maison de santé pluridisciplinaire.

Ainsi, pour être compatible avec les projets, les pièces suivantes du PLU doivent être modifiées:

1. le **PADD** (version 2019) pour compléter la liste des orientations dont l'économie générale n'est pas remise en cause
2. le **règlement graphique** pour changer le classement du secteur (Ne → Ue)
3. le chapitre III.3 du **Règlement écrit** (version 2019 post modification) relatif à la zone UE (urbain équipements) – pour réécrire le préambule et les règles dans le but d'autoriser le groupe scolaire et la maison de santé pluridisciplinaire
4. le **dossier des OAP** (orientations d'aménagement et de programmation) pour introduire une nouvelle orientation sectorielle prévoyant les grands principes d'aménagement de cette zone

C'est dans le livre 3 que l'ensemble des éléments modifiés sera inséré afin d'assurer la mise en compatibilité du PLU Saint-Marcel-d'Ardèche avec les deux projets.

## II. LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME

Après avoir détaillé le contexte réglementaire, le déroulement de la procédure et le contenu du dossier seront présentés à la suite.

### II.1 Le contexte règlementaire

S'agissant d'équipement public d'intérêt collectif, la construction du groupe scolaire et de la maison de santé pluridisciplinaire peut être autorisée dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Considérant que la commune de Saint-Marcel-d'Ardèche:

- Localise le projet sur une zone actuellement non constructible (qui n'autorise que des aménagements en lien avec le stade et le cimetière) ;
- Doit modifier son PLU en vigueur pour autoriser le projet de construction de groupe scolaire et de maison de santé pluridisciplinaire par le déclassement d'une zone naturelle à vocation d'équipement en zone urbaine à vocation d'équipement ;
- Possède deux sites N2000 : « Milieux alluviaux du Rhône aval » (FR8201677) et « Basse Ardèche Urgonienne » (FR8201654) dont une partie sur la commune est également classée dans la Réserve Naturelle Nationale des Gorges de l'Ardèche ;
- Appartient au SCoT Rhône Provence Baronnies (RPB) dont l'élaboration a été prescrite le 27 avril 2021 ;

La procédure engagée implique un examen au cas par cas sur la base du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R104-14 du code de l'urbanisme pour déterminer si elle doit être soumise au non à une évaluation environnementale. L'Autorité Environnementale sera donc saisie au titre des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme. La modification du PADD (projet d'aménagement et développement durables) du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet. Il s'agit d'apporter un objectif complémentaire à une orientation existante. L'essentiel des références législatives en lien avec la procédure au cas par cas est consultable dans le livre 4 relatif au volet environnemental.

La procédure est, également, concernée par une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé puisqu'il s'agit d'ouvrir une zone à l'urbanisation. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité devra faire l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée auprès du Préfet de l'Ardèche qui saisira ensuite le syndicat porteur du SCoT après avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles e Forestiers (CDPENAF) en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

### Mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

En application des articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-13, R153-15 à R153-17, le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme concerné.

### Références législatives

**Article L300-6 - Modifié par Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art.**

**6**

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique

réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional

d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

**Article L153-54 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et

sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

**Article L153-55 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes

**Article L153-56 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

**Article L153-57 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas

**Article L153-58 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

**Article L153-59 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

**Références réglementaires**

**Article R153-13 - Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.**

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

**Article R153-15 - Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.**

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

**Article R153-16 - Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.**

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et

nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration. L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise

#### **Article R153-17 - Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.**

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de

projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

### Dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

Puisque la zone de projet est classée en zone naturelle dans le PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche, elle est concernée par le principe d'urbanisation limitée au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme. Toutefois, l'article L142-5 permet d'y déroger après avis de la CDPENAF et du syndicat porteur du SCoT Rhône Provence Baronnies. L'étude spécifique (cf. chapitre IV du présent livre) doit démontrer que le projet ne porte pas atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers, n'altère pas la fonctionnalité d'un corridor écologique, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

#### **Article L142-4 - Modifié par ORDONNANCE n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 4**

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

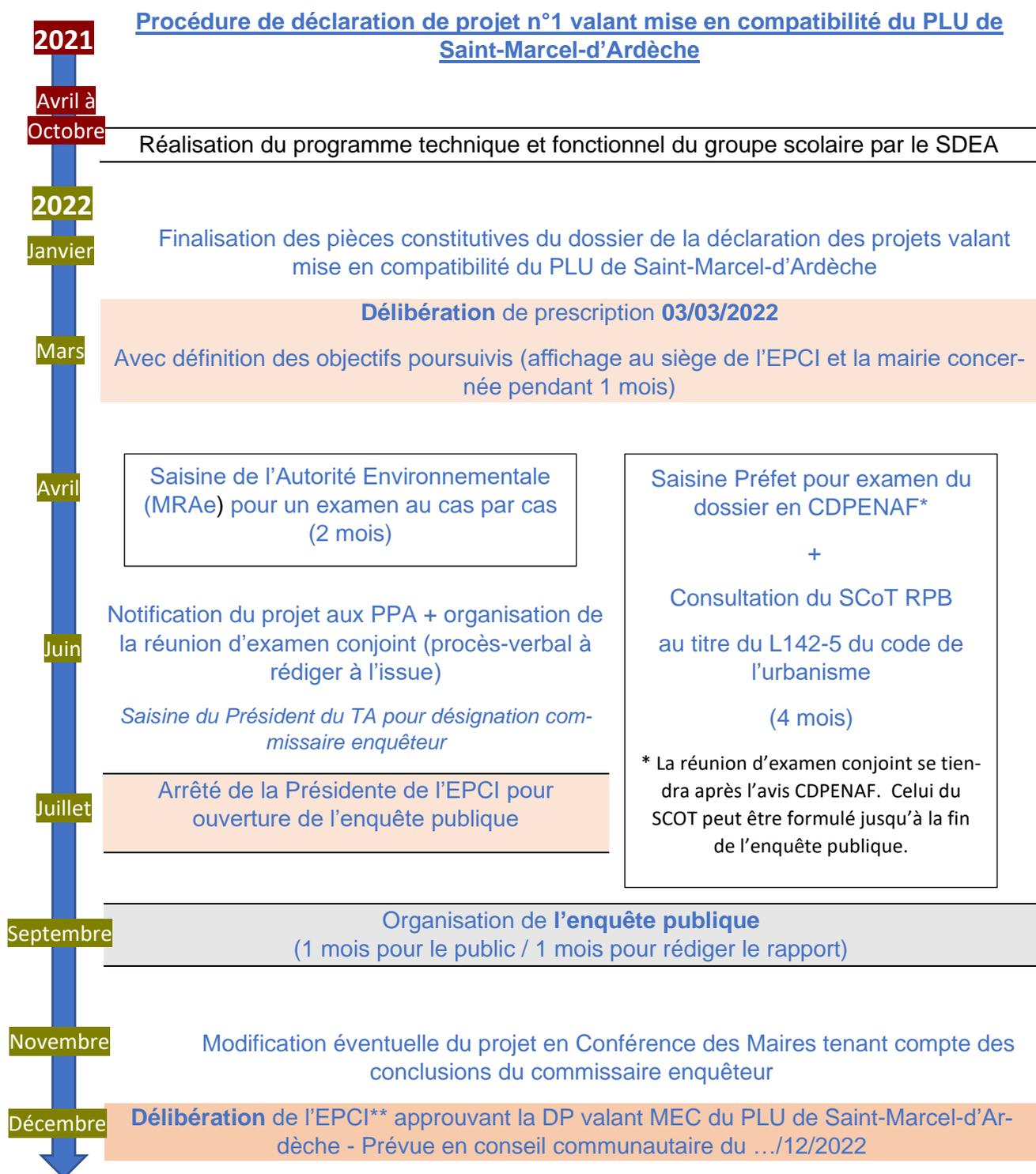
Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

#### **Article L142-5 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et service.

## II.2 Le déroulement de la procédure

Le tableau synoptique suivant (version simplifiée) énonce les grandes étapes de la procédure :



\*\* La commune n'a pas besoin de délibérer

**Contrôle de légalité / PLU opposable 1 mois après les formalités administratives (parution journal et affichage délibération)**

Info : L'approbation de la procédure ne pourra intervenir qu'après obtention de la décision préfectorale au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

### II.3 Le contenu du dossier

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche se compose des livres suivants :

- **Livre 1 – Suivi administratif** → délibération de prescription, saisines auprès des différentes instances, procès-verbal réunion d'examen conjoint, avis PPA, arrêté définissant l'organisation de l'enquête publique, annonces légales, rapport commissaire enquêteur...
- **Livre 2 – Notice de présentation** → présentation des projets, justification de l'intérêt général, chapitre spécifique à l'étude de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT au titre du L142-5 du code de l'urbanisme
- **Livre 3 – Pièces modifiées du PLU** → exposé des modifications et pièces mises à jour (PADD, règlements graphique et écrit et dossier d'OAP)
- **Livre 4 – Volet environnemental** → compléments au formulaire de saisine auprès de l'Autorité Environnementale
- **Livre 4 – Annexe 1 – Formulaire Examen au cas par cas renseigné**

### III. LA PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE ET DE MAISON DE SANTE

Ce chapitre est dédié à présenter le site retenu pour construire le groupe scolaire et de maison de santé.

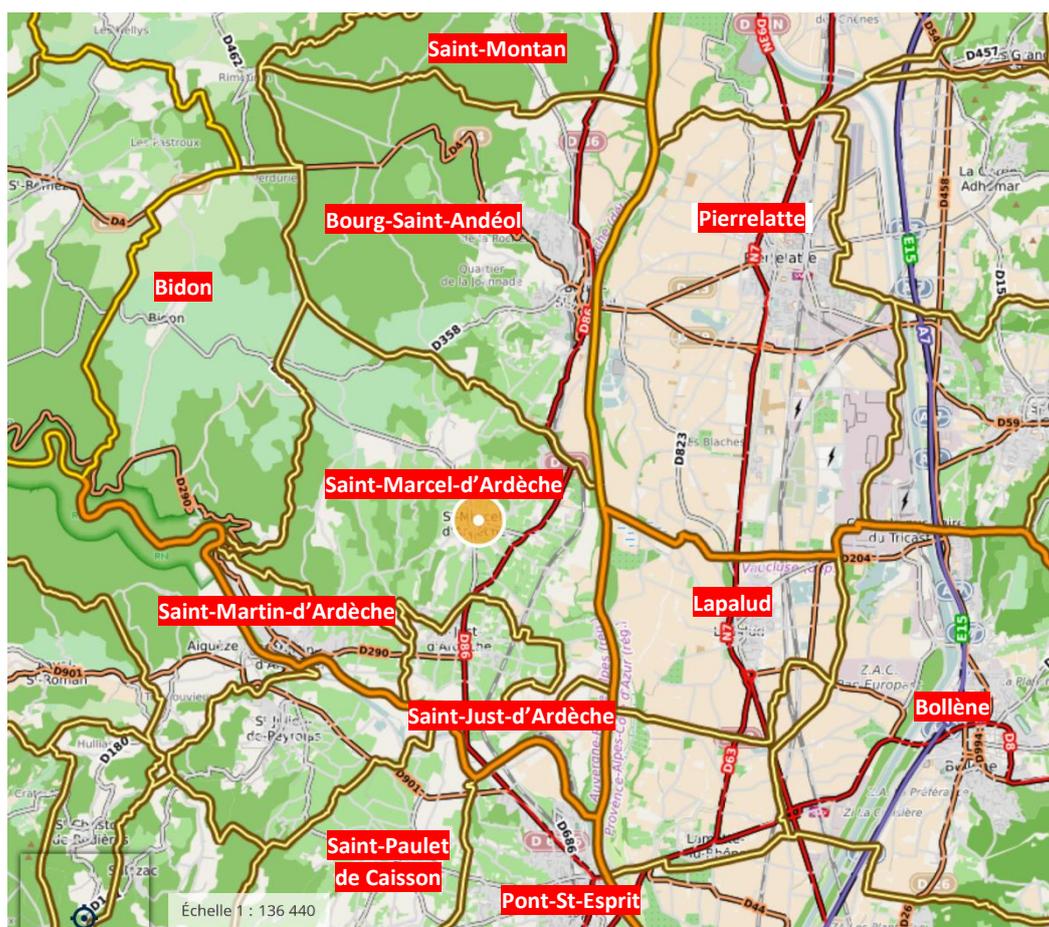
#### III.1 La situation du projet

##### III.1.1 La localisation du secteur

La commune de Saint-Marcel-d'Ardèche se situe en Ardèche méridionale. Séparée par le Rhône, la commune est limitrophe avec Pierrelatte et Lapalud pour le département de la Drôme et avec Bourg-Saint-Andéol, Bidon, Saint-Martin-d'Ardèche et Saint-Just-d'Ardèche dans sa partie ardéchoise.

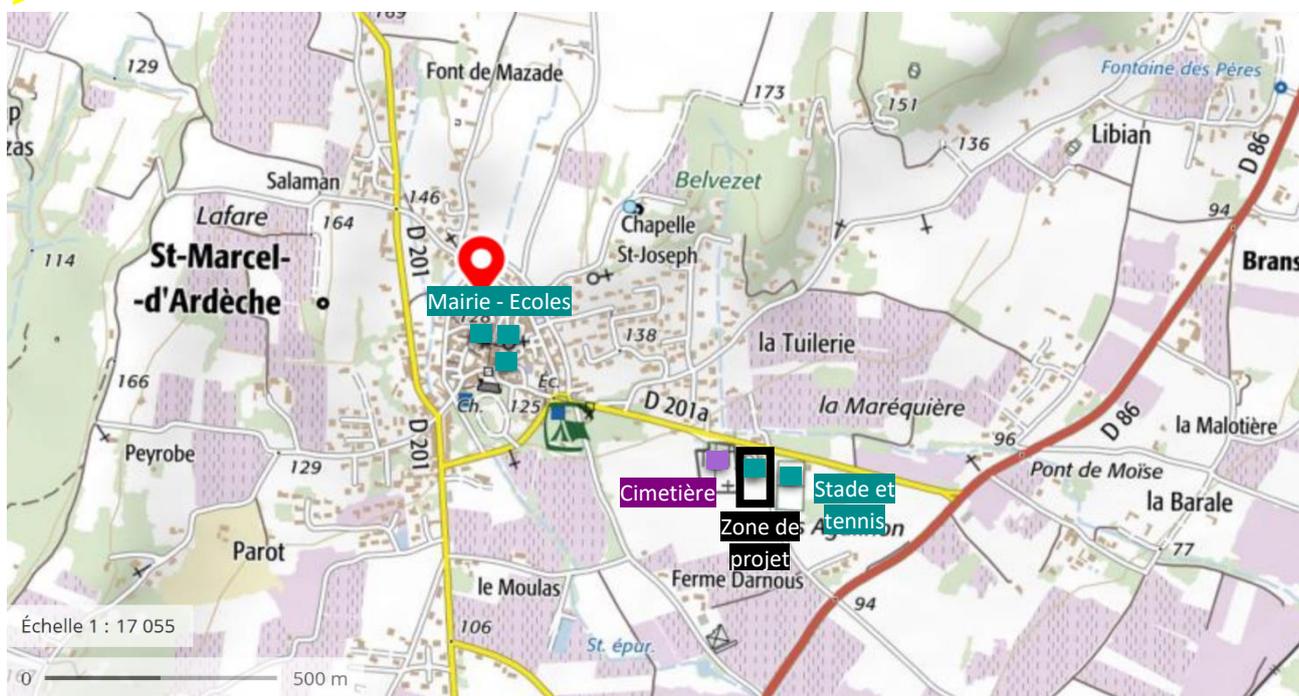
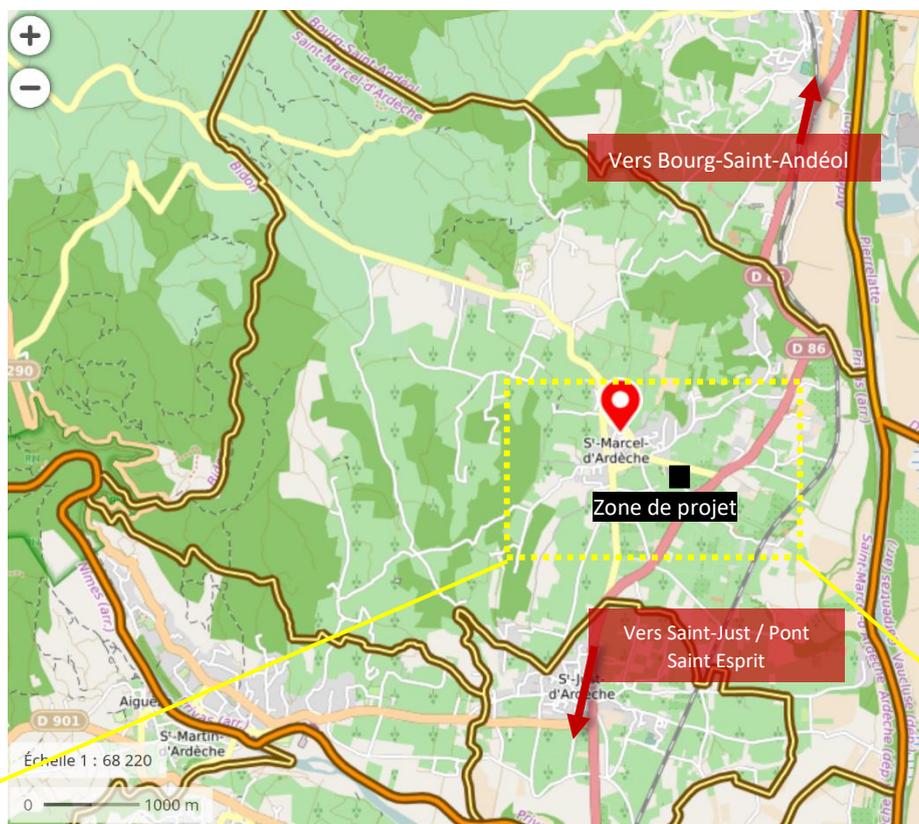
Elle fait partie de la communauté de communes DRAGA, Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche qui rassemble 9 communes ardéchoise de la frange rhodanienne.

Saint-Marcel-d'Ardèche se situe à moins de 15 min de Pierrelatte et à 20 min de l'échangeur autoroutier de Bollène.



L'objectif de cette procédure est de regrouper sur un même site les écoles (maternelle et élémentaire), la cantine et la maison de santé ainsi que la pharmacie. Le tènement retenu qui est

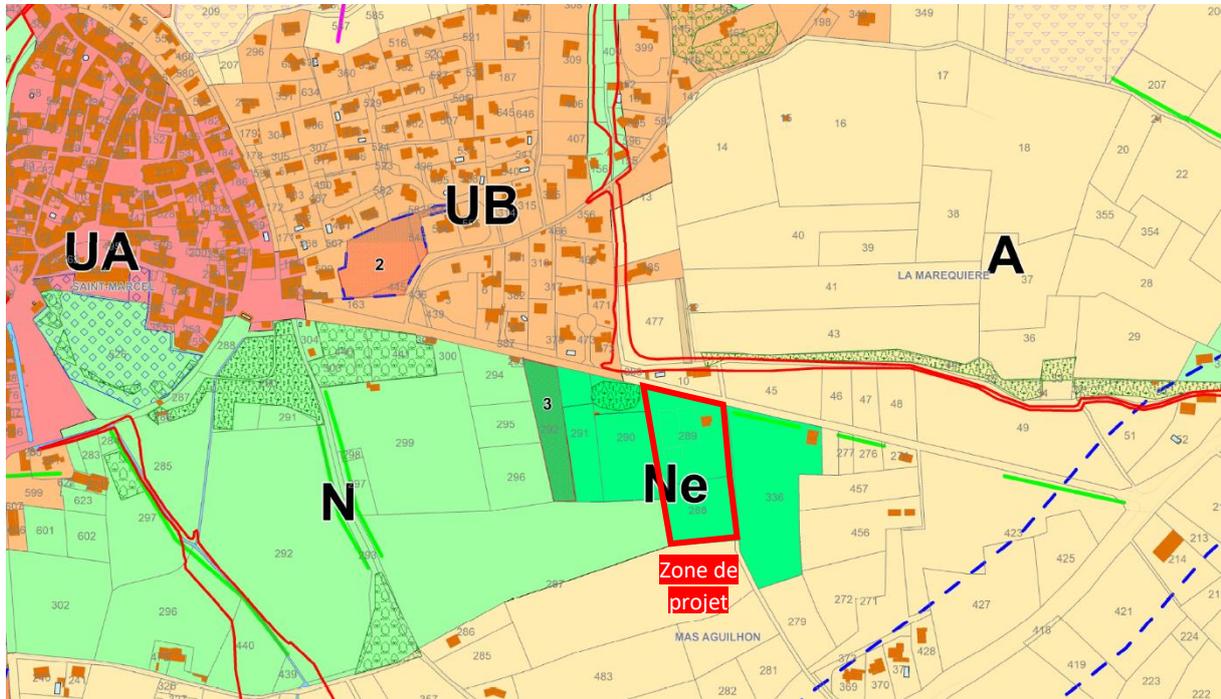
sous maîtrise foncière publique, se situe à l'Est de l'entrée de ville, bordé par la RD 201a, au niveau du cimetière et derrière le stade et les cours de tennis.



Située en extension de l'enveloppe urbaine, le site est en retrait de la RD 201a. L'accès s'effectuera sur cette route dont la vitesse est limitée à 70 km/h (demande en cours pour réduire cette vitesse).

### III.1.2 Le contexte urbanistique

Dans le PLU en vigueur de Saint-Marcel-d'Ardèche, la zone est classée comme naturelle à vocation d'équipement public qui ne permet que de maintenir l'activité existante du stade sans autoriser la construction d'un nouvel équipement.



Le besoin foncier pour accueillir l'implantation du groupe scolaire et de la maison de santé est de 9 590 m<sup>2</sup> incluant l'aire artificialisée des terrains de tennis. Ces derniers seront déplacés sur le sud, sous le stade, secteur classé en Ne (naturel équipements), afin de ré-utiliser les 1 490 m<sup>2</sup> pour implanter la maison de santé. Les occupations du sol sur ce secteur se répartiront de la façon suivante :



### III.1.3 Le diagnostic du site

Les principales caractéristiques du site sont détaillées en pages suivantes. Aucune servitude d'utilité publique n'impacte le secteur.

**a- Références cadastrales** = parcelles 288 et 289 section AE.

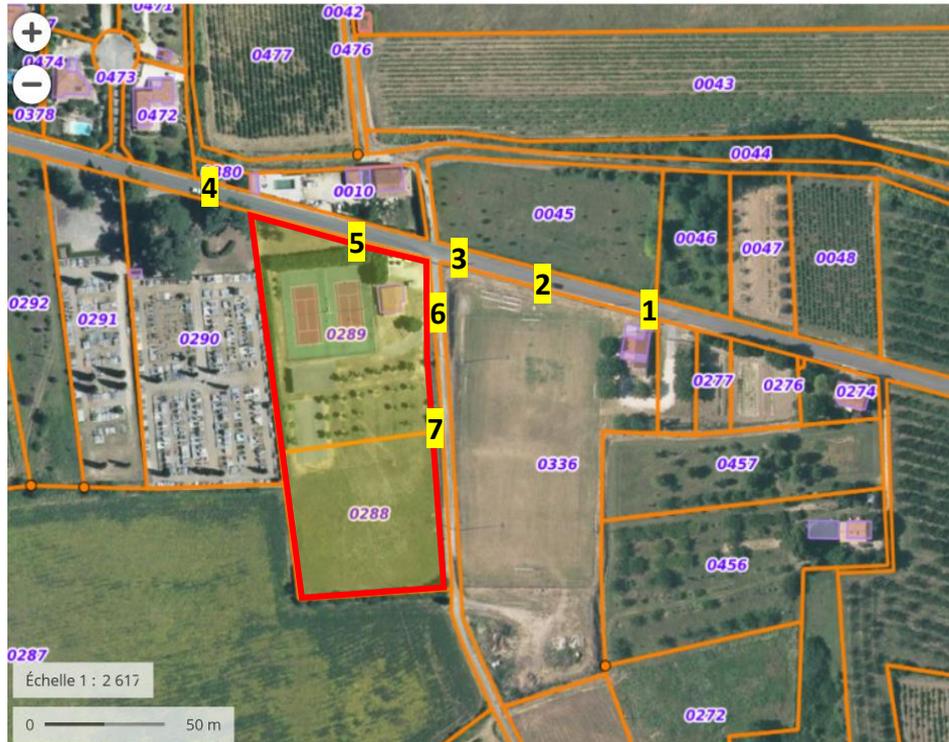
Propriété foncière communale (pas d'acquisition à prévoir)

**b- Surface totale du tènement** = **0,95 ha** (8 060 m<sup>2</sup> de surfaces naturelles et 1 490 m<sup>2</sup> de surfaces artificialisées correspondant à l'aire du tennis)

### c- Accès et sens de circulation =

Le site est situé à 450 m de l'entrée du village (vol d'oiseau suivant la RD).

L'accès au futur pôle d'équipement et service public se fera depuis la RD 210 vers le chemin du stade. Une voirie interne est à prévoir pour rendre accessible la parcelle 288 aujourd'hui enclavée. L'option d'élargir la portion attenante à la parcelle 288 du chemin du stade n'est pas retenue car les flux ne concerneront que les usagers du terrain de tennis (faible trafic).



Il n'y a pas de cheminement piéton sécurisé qui connecte cette zone avec le centre du village. Le trottoir longeant la route départementale s'arrête au cimetière.

Les numéros sur la carte ci-dessus renvoient aux extraits photographiques suivants (source : streetview de googlemap).

- 1- Sur la RD 210a / en direction du stade qui se situe à gauche après le cyprès (portion limitée à 70 km/h). La demande d'abaissement de la vitesse à 50 km/h vient d'être acceptée par le Département. La nouvelle signalétique est prévue prochainement.



- 2- Sur la RD 210a / avec le stade qui se situe à gauche (les arbres au loin sont localisés à l'entrée du cimetière)



- 3- Sur la RD 210a avec l'accès sur le chemin du stade à gauche (intersection marquée par un stop)



- 4- Sur la RD 210a en direction du stade (depuis le centre bourg). Le trottoir à droite s'arrête à la limite séparative du cimetière.



- 5- Sur la RD 210a en direction du stade (depuis le centre bourg). Le point d'apport volontaire à droite marque l'entrée du chemin du stade.



Ce diagnostic soulève 2 enjeux en termes de sécurité publique qui seront repris dans l'orientation d'aménagement et de programmation :

- Sécuriser l'accès au chemin du stade (abaissement de la vitesse ou aménagement routier sur la RD 210 a)
- Prévoir des cheminements doux qui se connectent avec l'entrée du village

#### d- photographie du site

Les photographies suivantes sont complétées par des prises de vue in-situ. Chaque plan en médaillon permet de situer l'orientation de la vue.



La photographie ci-dessus correspond à l'entrée du chemin du stade et celle-ci-dessous présente le terrain envisagé pour la construction du groupe scolaire.



La zone des terrains de tennis sera utilisée pour le futur pôle de santé composé d'une maison de santé et de la pharmacie.



## e- Les risques naturels et technologiques

Le site se situe en dehors de tout risque inondation (hors zone des PPRi du Rhône ou de l'Ardèche) ou d'effondrement des mines.

Aucun risque technologique connu à proximité immédiate ou sur le site mis à part le risque nucléaire qui touche l'intégralité de la commune et dans une moindre mesure celui de rupture de barrage. Elle est concernée par le PPI (plans Particuliers d'Intervention) de la centrale de Tricastin) ainsi que celui lié aux barrages de Vouglans (Jura), Grand Maison, Monteynard et Le Sautet en Isère.

## f- Réseaux

Le projet d'aménagement devra tenir compte du passage des réseaux d'eau (AEP), eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP).

Le réseau d'eau potable passant sur la Départementale et sur le chemin du stade est en capacité d'assurer la défense incendie (plan du réseau ci-contre)



Le réseau d'assainissement collectif s'arrête sur la parcelle AE 380 (en face du cimetière). Au regard de la topographie du terrain (pente > à 5%), une pompe de relevage est à étudier pour desservir le site par le porteur du projet.

Le plan ci-contre montre en orange le réseau gravitaire et en rouge le réseau de refoulement ainsi le poste de relevage existant.



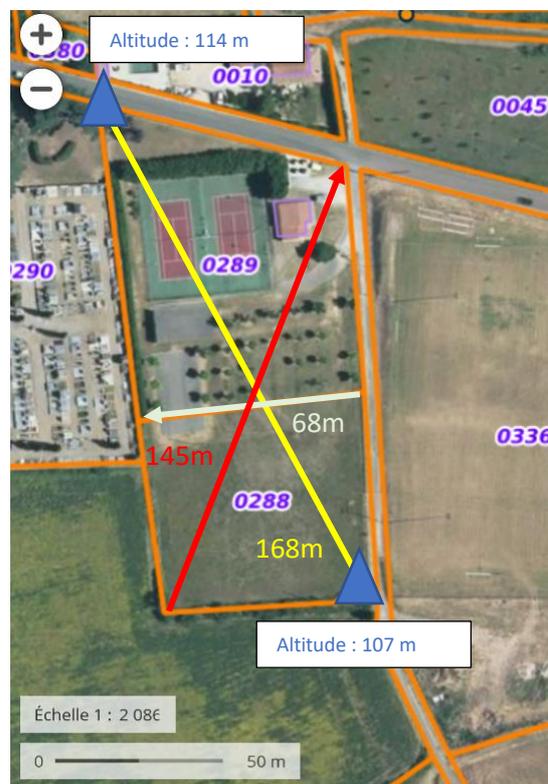
Le site se trouve dans l'aire de protection rapprochée du captage de l'Ilette. Conformément à l'article 4 de l'arrêté inter-préfectoral n°07-2019-11-14-010, tout prélèvement d'eau par forage d'une profondeur supérieure ou égale à 200 m est interdit à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation publique en eau potable.

### g- Topographie et géologie du site

Les dimensions maximales du site: 168 m (diagonale max), 68 m (largueur) et 145 m pour la diagonale minimale.

Le sol est constitué de limons et de loess (roches meubles de formations sédimentaires).

Avec une variation altimétrique de 7 m entre le point le plus haut et le plus bas (correspondant à la diagonale la plus longue), la topographie du terrain est plane (pente moyenne < à 5%) et ne nécessitera pas de gros travaux d'exhaussement et de terrassement.



### h- Paysage et occupation du sol

Ce site s'intègre dans un environnement peu urbanisé. Attenant au cimetière, son entrée est marquée par plusieurs arbres remarquables.

Le site à urbaniser est une friche naturelle correspondant à l'ancienne zone du stade. Il n'est pas exploité par l'agriculture. Une vingtaine d'arbres mûriers sont présents au centre du site.

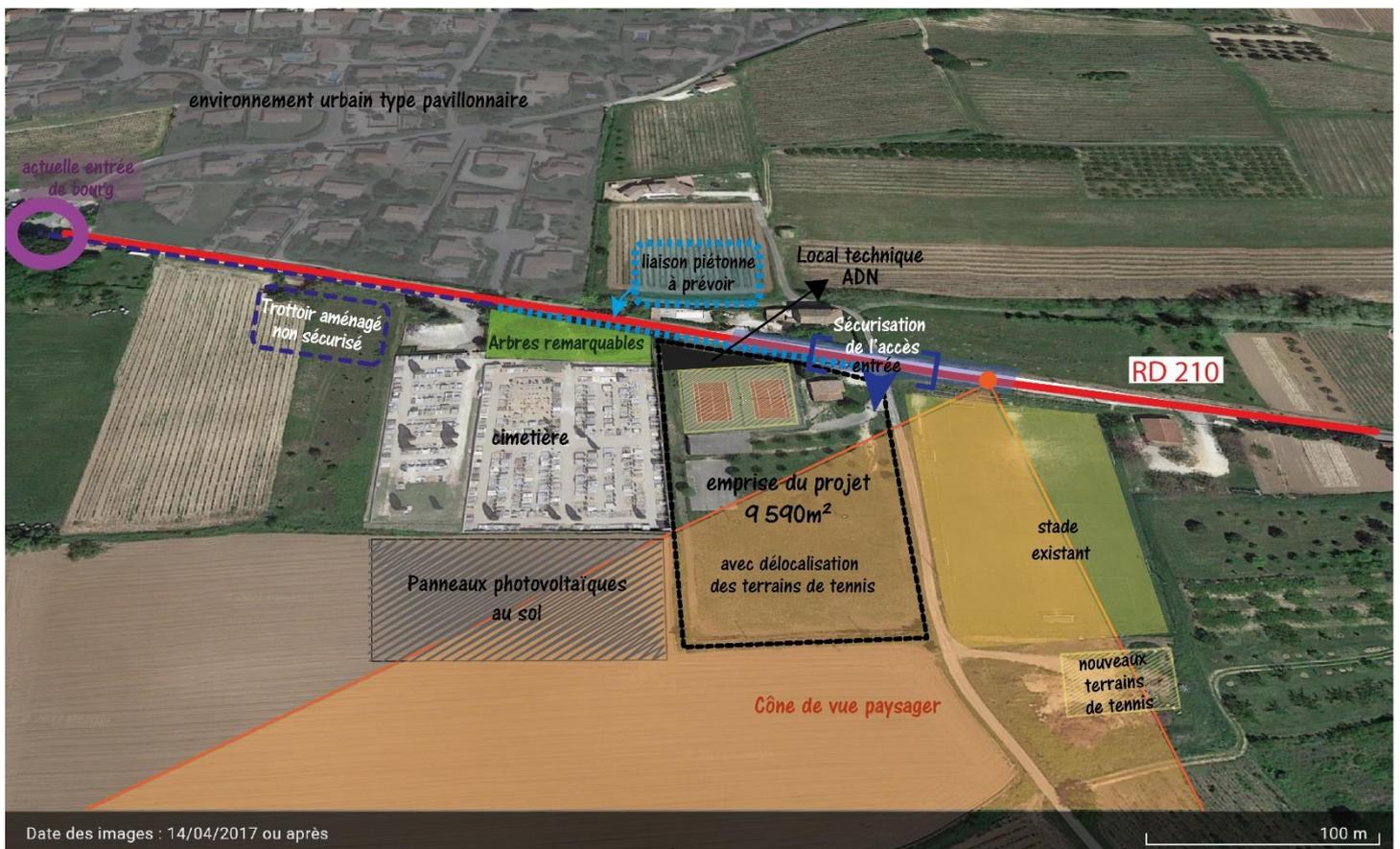
La visite sur le terrain a mis en évidence un enjeu d'intégration paysagère des futurs bâtiment(s) à traiter sur une double échelle :

- Echelle rapprochée : les futurs bâtiments seront visibles depuis la RD 210. Situés en « entrée de ville », l'aspect extérieur, le gabarit et le volume des constructions nouvelles devront s'adapter à l'environnement immédiat (peu urbanisé) tout en créant du lien avec le centre du bourg. Derrière le site, l'occupation du sol a évolué puisque des panneaux photovoltaïques au sol ont été installés depuis 2017 (date de prise de vue de la dernière photo satellitaire).
- Echelle lointaine : comme le montre la photo en page suivante le site offre des vues vers le Massif de la Valbonne (côté Gard) situé à l'arrière-plan. La hauteur des futurs bâtiments devra tenir compte de cette perspective paysagère.



Le livre 4 intitulé « volet environnemental » contient une synthèse cartographique du contexte environnemental sur la commune. Tous les périmètres environnementaux existants (NATURA 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle nationale des Gorges) se situent en dehors du site à projet.

### Synthèse cartographique du diagnostic de site et des enjeux



## III.2 La description des projets et la justification de leur caractère général

### III.2.1 La description du projet de groupe scolaire

Actuellement, les écoles de Saint-Marcel sont dans plusieurs bâtiments anciens du centre historique, non adaptés, dont l'accès reste difficile en véhicule. Le local servant de cantine a été jugé non conforme à la dernière commission sécurité. Le projet prévoit le regroupement des écoles maternelle et élémentaire et de la cantine sur un même lieu.

En ce qui concerne le recyclage des bâtiments libérés dans le centre historique, le scénario envisagé par l'équipe municipale est le suivant :

- L'école primaire est destinée à recevoir l'Hôtel IFREMIS (Institut de formation, recherche et expertise en milieu souterrain)
- L'école maternelle accueillera la Mairie
- Le local cantine sera proposé comme local des associations
- Le bâtiment actuel de la Mairie sera destiné à un usage résidentiel avec un projet de réhabilitation porté par le bailleur ADIS (création de 10 nouveaux logements).

L'ensemble des biens immobiliers du centre historique trouvent une nouvelle destination.

### **Les 1ers éléments de programmation proposés par le SDEA au sujet du futur groupe scolaire sont les suivants :**

Au-delà des aménagements extérieurs, 4 pôles fonctionnels sont identifiés : l'école élémentaire, maternelle, la cantine et le centre de loisirs :

	Grandes composantes	Surfaces
Ecole maternelle	2 classes 1 salle de sieste 1 salle de psychomotricité Toilettes Salles à mutualiser avec l'école élémentaire et le centre de loisirs	400
Ecole élémentaire	3 classes Une salle ITEP Une salle informatique Toilettes Salles à mutualiser avec l'école maternelle et le centre de loisirs (salle des maîtres, de réunion, bureau de la direction, fournitures)	500
Cantine	Capacité max 160 pensionnaires (écoles maternelle et élémentaire publiques et privée)	350
Espace extérieur	Aire de livraison Aire dédiée pour le bus Stationnement personnel et visiteurs Dépose minute Cours des écoles Préaux Aménagements de l'accès et paysagers en limite séparative	1170

Au total, le besoin en surface plancher (sans l'aménagement des espaces extérieurs) du futur pôle jeunesse avoisine les **1 250 m<sup>2</sup>**.

### III.2.2 L'intérêt général et les justifications du projet du nouveau groupe scolaire

Le projet de groupe scolaire rentre dans la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » en application des articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme puisqu'il s'agit d'un établissement d'enseignement.

A Saint-Marcel-d'Ardèche, ces locaux doivent être déplacés du centre historique du fait de :

- leur vétusté et de leur impossibilité d'adaptation (bâtiment énergivore)
- leur déficit de surfaces extérieures,
- leurs contraintes structurelles (nombreuses pièces souvent de petite taille, non accessible aux PMR dans des coûts adaptés) et de sécurité incendie.

Ainsi, le projet permettra de rassembler ces équipements dédiés à l'enseignement sur un même site, de mutualiser certaines salles comme la cantine, de se conformer aux règles de salubrité et de sécurité publique mais aussi de les rapprocher des équipements sportifs attenants.

Ce projet d'intérêt général répond ainsi à plusieurs objectifs :

- Économiques : maintien des emplois voire création d'emplois
- Sociaux : environnement de travail sécurisé pour les agents et les enfants
- Environnementaux : proximité avec le stade, salles adaptées aux différentes sections, gestion apaisée des flux motorisés, espace dédié à la dépose minute et places réservés aux bus.

### III.2.3 La description du projet de maison de santé

En 2018, la municipalité de St Marcel d'Ardèche a racheté le cabinet médical, se situant avenue de Provence pour pérenniser la présence du médecin restant. L'actuel cabinet médical compte une patientèle d'environ 3000 personnes qui ne cesse de croître malgré le départ d'un médecin en 2019. Le cabinet médical actuel ne peut, de par sa conception bâtementaire et le dimensionnement du terrain, accueillir un agrandissement regroupant l'ensemble des professionnels de santé intéressés par le projet.



La recherche d'un nouveau médecin amène la nouvelle équipe municipale à réfléchir à une offre de santé plus globale sur la commune et à pérenniser cette offre dans le temps en prenant en considération l'évolution des pratiques de santé mais également en accueillant de

nouveaux professionnels sur la commune. Aujourd'hui, le manque de foncier en cœur de bourg ainsi que l'absence d'une infrastructure regroupant différents professionnels de santé conduit la municipalité à en créer une en périphérie du bourg.

Aussi, cette volonté de regrouper ces professionnels de santé permettra de faciliter la reprise pour cause de départ en retraite de la pharmacie et du dentiste en proposant des nouveaux locaux confortables, attractifs et dimensionnés aux normes actuelles.

### **Les 1ers éléments de programmation proposés par la municipalité au sujet de la future maison de santé les suivants**

Unité	Surfaces (en m <sup>2</sup> )
Pôle de kinésithérapeutes	250
Cabinet médical	150
Psychologue clinicienne	20
2 cabinets infirmiers	60
Dentiste	150
Ostéopathe	30
Pharmacie	200
Total	860

Au total, le besoin en surface plancher (sans l'aménagement des espaces extérieurs) du futur pôle de santé avoisine les **860 m<sup>2</sup>**.

Actuellement propriétaire de la maison médicale, la municipalité souhaite le vendre à un privé qui pourra donner une autre fonction (logements ou commerces).

#### III.2.4 L'intérêt général et les justifications du projet de la maison de santé

Le projet de maison de santé pluridisciplinaire ne rentre pas dans la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » en référence à l'article R151-27 et 28 du code de l'urbanisme. S'agissant d'une structure regroupant des professionnels du corps médical et paramédical, le projet peut être qualifié d'intérêt général.

En effet, il répond ainsi à plusieurs objectifs :

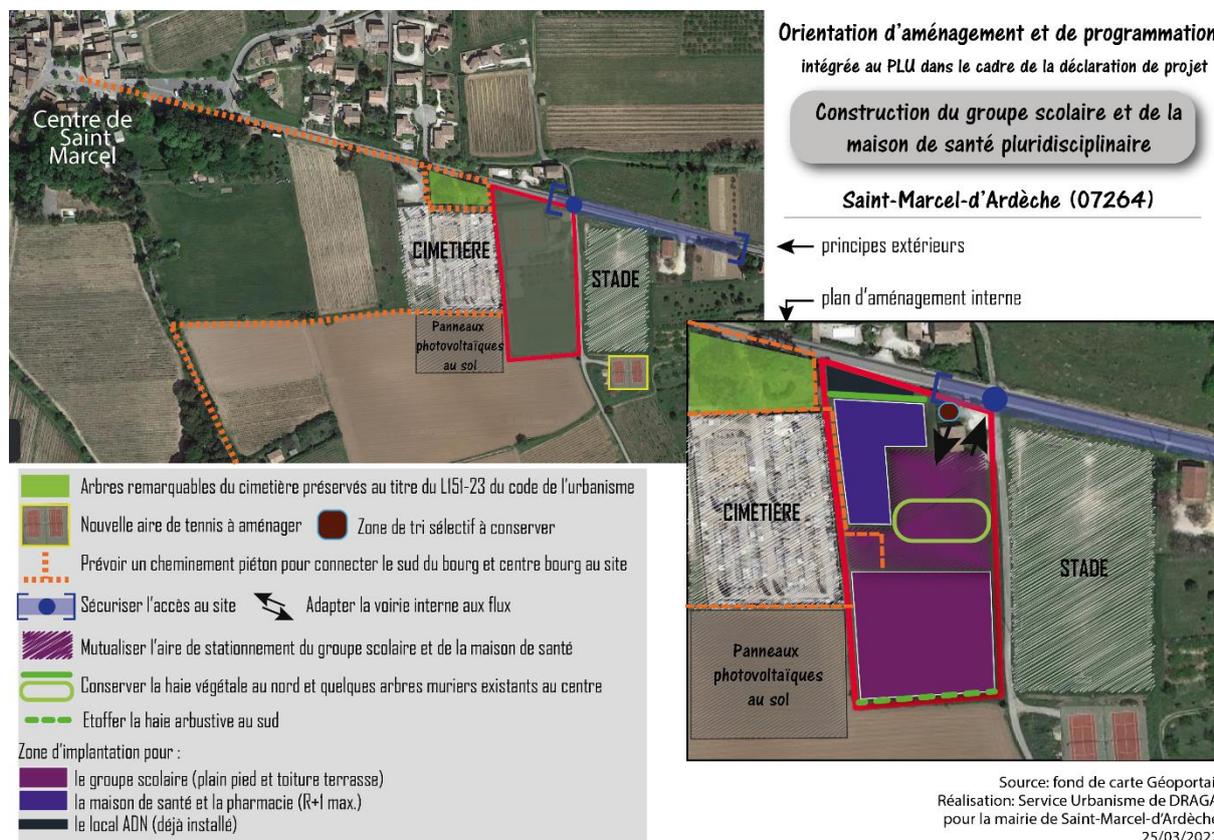
- Économiques : maintien des emplois / création de nouveaux emplois
- Sociaux : lutte contre la désertification médicale
- Environnementaux : bâtiments fonctionnels, confortables et conformes aux normes de sécurité, aire de stationnement adaptée au flux,

#### III.2.5 Proposition d'une OAP d'ensemble pour les deux projets

Pour permettre un aménagement d'ensemble cohérent tenant compte notamment des enjeux de sécurité publique, d'accessibilité par des cheminements doux et paysagers, une orientation d'aménagement et de programmation fixant les grands principes est proposée. Elle sera intégrée dans le dossier du PLU.

## L'organisation générale du site :

Le scénario d'aménagement proposé pour le groupe scolaire et la maison de santé pluridisciplinaire tient compte des enjeux paysagers, d'accessibilité et de mobilité douce.



L'intégralité des dispositions relatives au plan d'aménagement d'ensemble est à consulter dans la nouvelle version du dossier des OAP.

## IV. L'ETUDE DE DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT APPROUVE

Le site identifié dans le PLU actuel a déjà une vocation d'équipement pour autoriser des installations – constructions légères en lien avec le stade ou le cimetière. L'objet de la procédure est donc d'augmenter la constructibilité en le classant en zone urbaine. L'analyse suivante évalue les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone classée Ne (naturel à vocation d'équipement pour le cimetière et le stade) sur la base des critères énoncés dans l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

### 1. L'ouverture envisagée nuit-elle à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?

Il n'y a pas d'impact direct sur le foncier agricole et forestier puisqu'il s'agit d'une friche naturelle.

Ces projets vont urbaniser une friche naturelle qui correspond, en partie, à l'ancienne aire naturelle de camping de la commune. L'emplacement actuel des terrains de tennis sera ré-utilisé (1490m<sup>2</sup>) sachant que de nouveaux revêtements perméables pourront être utilisés pour la future aire de tennis qui sera située sous le stade.

2. L'ouverture envisagée nuit-elle à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ?

Ces futurs projets ne fragmentent pas la continuité écologique identifiée dans le PADD comme à préserver et passant à côté sur le secteur du Mas d'Aguilhon. La fonctionnalité du corridor écologique n'est pas altérée sous condition de ne pas continuer l'urbanisation sur l'Est après le stade, côté Mas d'Aguilhon. Ce principe sera repris dans le zonage du PLUi-h.

3. L'ouverture envisagée conduit-elle à une consommation excessive de l'espace ?

L'ouverture ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace. L'objectif est de classer 9590 m<sup>2</sup> de terres naturelles à vocation d'équipement en zone urbaine à vocation d'équipement.

L'ouverture à l'urbanisation est modérée par rapport à l'opération projetée qui consiste à créer un pôle jeunesse et de santé dont le foncier sera optimisé grâce à l'OAP.

4. L'ouverture envisagée génère-t-elle un impact excessif sur les flux de déplacements ?

Les flux motorisés liés à l'école sont déplacés vers l'extérieur du centre-bourg où la circulation pouvait être dangereuse et saturée en heure de pointe du fait de l'étroitesse et manque de stationnement dans les petites ruelles. Les flux de déplacements liés à l'école et à la maison médicale seront concentrés sur un même site mais l'aménagement de la voirie prévoit aussi un partage de l'espace en créant des places dépose minute, une aire de stationnement et une place réservée pour les bus. Des principes de cheminements doux connectant le centre du bourg et cette nouvelle zone d'équipement public ont été posés dans le cadre de cette déclaration.

5. L'ouverture envisagée nuit-elle à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?

Les écoles et les services de santé sont délocalisés hors du centre historique. Ces projets participent à créer une nouvelle entrée de ville vers le cimetière dont les enjeux paysagers et de mobilité douce ont été traités dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'ouverture à l'urbanisation, d'une superficie totale de 9 950 m<sup>2</sup>, a une incidence sur l'environnement et le fonctionnement de la commune. Aucun des critères analysés n'est concerné par une incidence négative forte. Compte tenu des avantages qu'offre le site pour accueillir ces nouveaux projets (performances techniques et énergétiques, mise aux normes de sécurité et de salubrité publique des bâtiments, regroupement des services dédiés à la jeunesse, sport, loisirs et à la santé, aire de stationnement mutualisée et en capacité de recevoir les flux, recyclage des bâtiments dans le centre) la balance « incidences positives / incidences positives » revient à l'équilibre.

## V. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET

Plusieurs pièces du PLU doivent être modifiées pour être compatibles avec le projet de construction du futur groupe scolaire. Les grands changements sont présentés succinctement dans les parties suivantes.

### IV.1 Le PADD

Cette pièce sera complétée par une nouvelle orientation ne remettant pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement de la commune.

### IV.2 Le règlement graphique

La zone va changer de destination. Aujourd'hui libellée Ne, elle sera désormais classée Ue avec OAP.

### IV.3 Le règlement écrit

Il s'agit de modifier le chapitre Ue du règlement écrit en adaptant les règles aux projets présentés dans cette déclaration (groupe scolaire et maison de santé). En plus du préambule de la zone, les articles 2,3,5,8,9,10,11 et 12 sont à modifier ou supprimer pour les raisons suivantes :

Zone UE du PLU		Justifications
Préambule de la zone	A compléter	Intégration des projets+ référence OAP dans la liste des équipements publics
Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions		Intégration de la destination équipement d'intérêt collectif et de services publics en faisant référence à l'OAP pour le groupe scolaire Intégrer sous destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une en faisant référence à l'OAP clientèle pour la maison de santé et la pharmacie
Article 3 : voiries et accès Article 5 : stationnement		Intégration de nouveaux principes faisant référence à l'OAP qui tiennent compte des enjeux de sécurité publique.
Article 8 : implantation des constructions sur une même propriété Article 9 : emprise au sol	A supprimer	Règles supprimées car pouvant être jugées trop contraignantes avec les projets de constructions.
Article 10: hauteur des constructions Article 11 : aspect extérieur Article 12 : espaces verts	A compléter	Intégration de nouveaux principes faisant référence à l'OAP qui tient compte des enjeux d'intégration paysagère Reformulation de la règle existante et introduction de la règle d'obligation de pantan-tion

Enfin, l'analyse suivante démontre que les nouvelles règles de la zone UE sont compatibles avec les projets :

- **Application des nouveaux articles UE 5 et UE 12 sur l'opération globale:**

1. **Règle UE 5** → la surface de stationnement sera > 50% de la surface plancher des bâtiments publics créés. Au-delà de 5 places créées, un coefficient de non imperméabilisation de 50 % sera appliqué à la superficie totale de l'aire de stationnement.

Surface plancher des bâtiments publics : **3 280 m<sup>2</sup>** (2420 m<sup>2</sup> pour le groupe scolaire comprenant les espaces extérieurs et 860 m<sup>2</sup> pour la maison de santé calculé sur les besoins des professionnels de santé).

La surface de stationnement sera au minimum de **1 640 m<sup>2</sup>** (soit 50% de la surface plancher des bâtiments publics).

Sur cette surface, le coefficient de non imperméabilisation doit s'appliquer sur la moitié de l'aire, soit **820 m<sup>2</sup>** de stationnement à aménager en revêtement perméables et réversibles.

2. **Règle UE 12** → Au minimum 30 % de la surface foncière sera conservée en pleine terre.

Surface foncière comptabilisé (retrait du délaissé occupé par le local ADN) = 9000 m<sup>2</sup>

30 % de 9000 m<sup>2</sup> = 3000 m<sup>2</sup> laissé en pleine terre

- **Synthèse des grandes répartitions :**

Surfaces artificialisées : 4920 m<sup>2</sup> (incluant les 820m<sup>2</sup> d'aires de stationnement non imperméabilisées)

Surfaces laissées aux espaces verts et de pleine terre : 3000 m<sup>2</sup>

= 7 920 m<sup>2</sup> qui correspondent à 88 % de l'emprise du site (sans le local ADN)

*Si la surface de stationnement augmente dans l'avant-projet sommaire, le calcul de la part réservée à l'application du coefficient de non artificialisation et celui pour les espaces verts en pleine terre sera à actualiser.*

#### IV.4 Le dossier des OAP

Une nouvelle OAP sectorielle sera proposée sur la base de celle présentée dans le chapitre III.2.5.

**Le livre 3 détaille l'ensemble des évolutions à réaliser sur les pièces du PLU pour les rendre compatibles avec les projets de construction du groupe scolaire et de maison de santé pluridisciplinaire. Il est complété par l'intégralité des pièces modifiées.**

L'ensemble pourra être mis à jour suite au bilan de la concertation pour tenir compte des avis émis par les commissions ad-hoc, les personnes publiques associées et l'enquête publique.



**Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche**  
**Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche**

**Déclaration de projet (DP) n°1 valant mise en compatibilité  
(MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche pour la  
construction d'un groupe scolaire et d'une maison de  
santé**

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

**Livre 3 – Pièces modifiées du PLU**

Livre 4 – Volet environnemental

Livre 4 – annexe 1 – Formulaire saisine procédure au cas par cas de l'Autorité  
Environnementale

Procédure	Prescription	Approbation
<b>Elaboration du PLU</b>	01/07/2014	14/06/2018
<b>Modification n° 1 du PLU</b>	27/09/2018	11/04/2019
<b>DP n° 1 MEC</b>	Délibération du 03/03/2022	

Version en date du 15 mars 2022

## Table des matières

I.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....	3
II.	Le dossier des OAP .....	3
III.	Le règlement graphique .....	4
IV.	Le règlement écrit .....	5
IV.1	Le préambule de la zone Ue .....	5
IV.2	Evolutions des articles de la zone Ue .....	5

Ce livre a vocation à centraliser l'ensemble des modifications nécessaires à apporter sur les différentes pièces du PLU actuel de Saint-Marcel-d'Ardèche pour autoriser le projet de groupe scolaire et de maison de santé pluridisciplinaire. Les pièces suivantes doivent être mises en compatibilité :

- Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- Le dossier des OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit

**L'intégralité de ces pièces est disponible en annexe du livre 3.**

## I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'objectif n°4 qui est de développer les modes de déplacement doux sera complété pour reconnaître le caractère structurant de ce nouveau pôle d'équipement public à connecter au centre bourg par des voiries piétonnes. Une nouvelle étape au projet d'éco-mobilité sera, donc, ajoutée à la fin du de ce 1<sup>er</sup> paragraphe en page 8 :

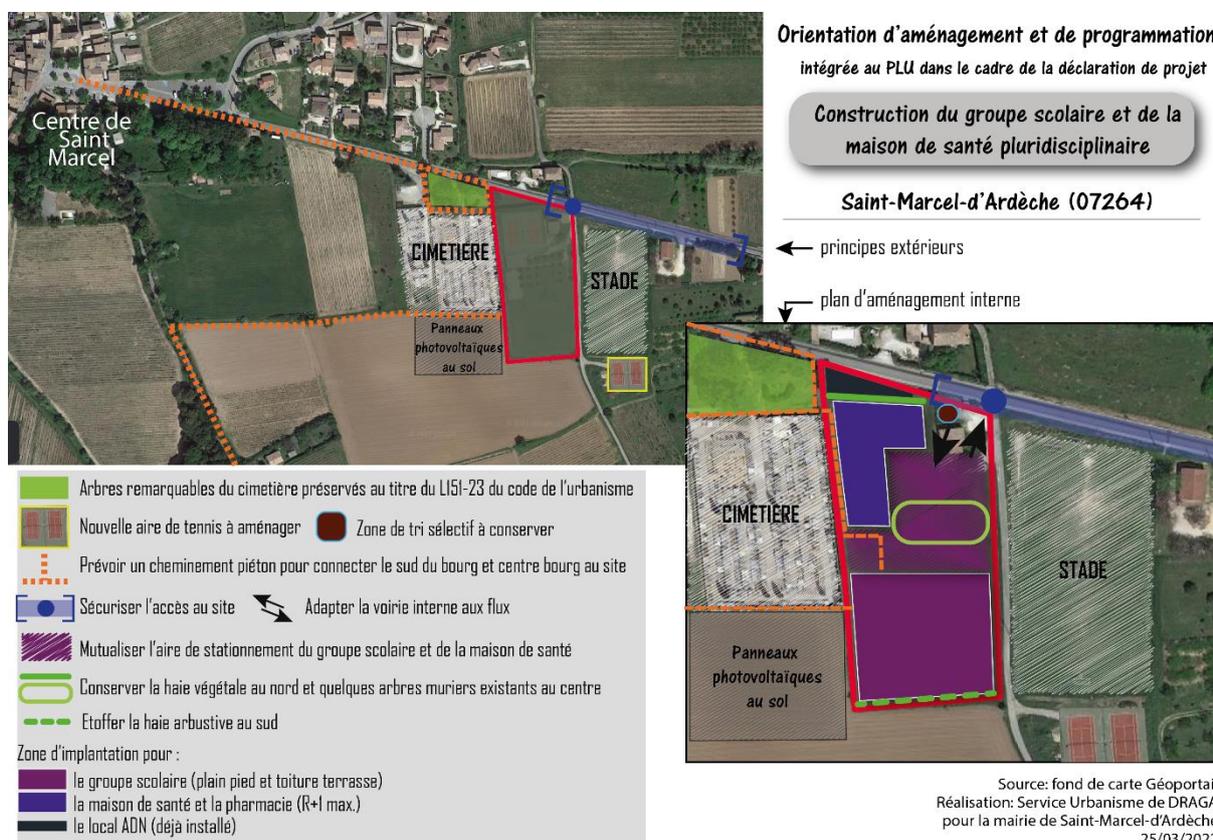
« Une 1<sup>ère</sup> phase de projet concerne la circulation dans le bas du village. Elle vise à sécuriser les cheminements piétons pour les enfants, les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite, faciliter le déplacement des enfants de l'école jusqu'au bus et dégager l'accès aux commerces »

Complément apporté : « **La seconde phase du projet consiste à connecter, par des cheminements doux piétonniers, le sud et le centre du bourg à la future zone d'équipements située à l'entrée Est du village, après le cimetière.** »

Le scénario volontariste du plan de circulation piéton ne concerne que la 1<sup>ère</sup> phase. La seconde phase sera intégrée à la démarche de PLUi-h via la localisation d'emplacements réservés pour réaliser les aménagements nécessaires au cheminement doux.

## II. Le dossier des OAP

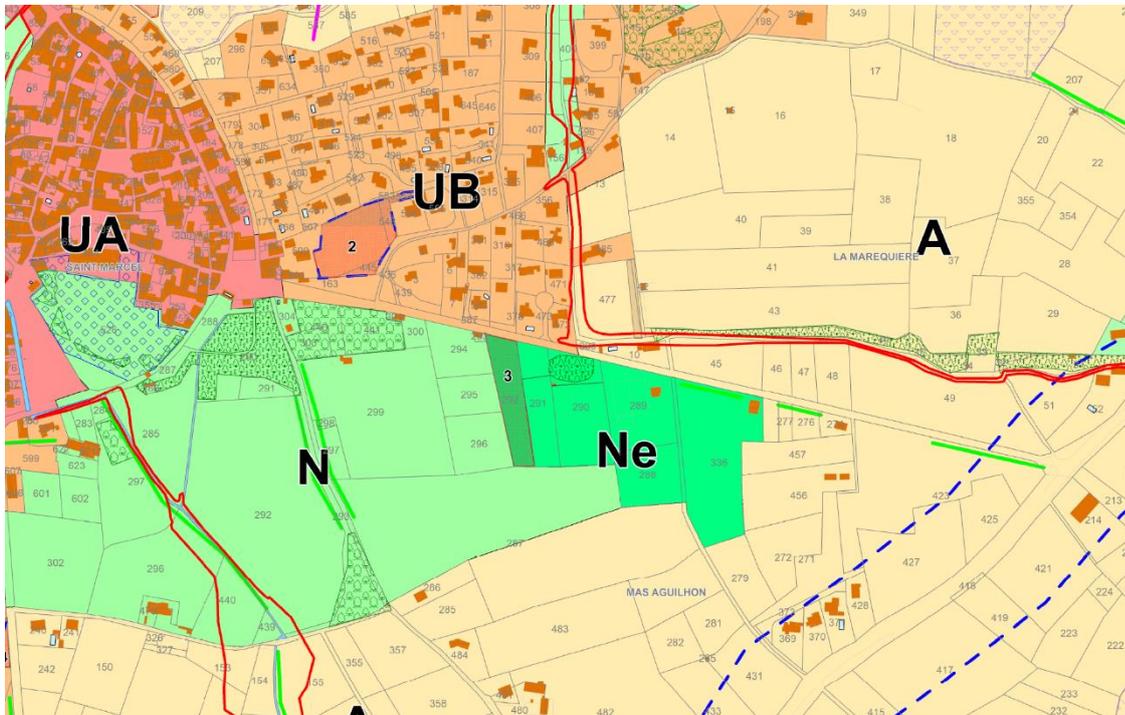
Le dossier des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) est mis en cohérence avec la nouvelle OAP sectorielle suivante qui permet de fixer les grands principes d'aménagement à la fois sous forme graphique et rédactionnelle.



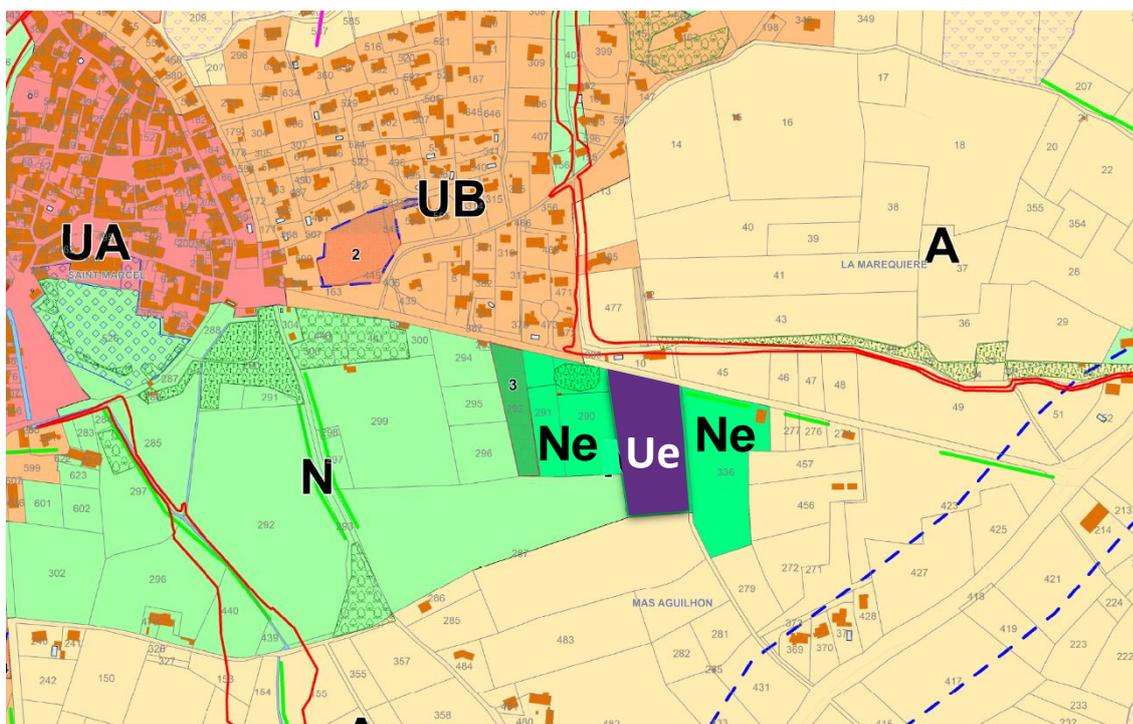
### III. Le règlement graphique

Cette procédure vise à modifier le classement actuel du secteur qui est en zone naturelle équipement « Ne ». Puisque la zone naturelle impose par nature une constructibilité limitée, le site sera désormais classé en zone urbaine à vocation d'équipement public correspondant à la zone Ue existante du PLU.

#### Zonage en vigueur →



#### Zonage projeté dans le PLU →



## IV. Le règlement écrit

Plusieurs évolutions doivent être réalisées dans le règlement écrit (version du 11/04/2019 post Modification du PLU n°1) afin de permettre le changement de destination de la zone Ne en zone Ue (chapitre 3).

### IV.1 Le préambule de la zone Ue

Le préambule en page 22 de la zone Ue doit afficher le site d'accueil du groupe scolaire et de la maison de santé et doit mentionner la présence d'une OAP.

#### Extrait du préambule avec correction à apporter

« La zone UE correspond à des zones d'équipements publics:

- établissement de santé,
- caserne des pompiers,
- complexe sportif intercommunal,
- groupe scolaire et maison de santé pluridisciplinaire dont l'urbanisation est encadrée par l'OAP « pôle d'équipement public »

### IV.2 Evolutions des articles de la zone Ue

Pour autoriser la construction du groupe scolaire et de la maison médicale sur la zone Ue avec OAP, plusieurs articles sont à modifier.

#### L'article UE2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions est à compléter par le paragraphe suivant :

« - les nouvelles constructions respectant la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ou la sous-destination activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (destination commerce et activité de services) en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation « pôle d'équipement public » ,

#### L'article UE3 destiné aux voiries et à l'accès doit être complété par :

Le secteur soumis à l'OAP « pôle d'équipement public » doit :

- être desservi par un accès unique sécurisé depuis la route départementale
- être accessible par un cheminement doux sécurisé

#### L'article UE5 dédié au stationnement est à compléter pour identifier les bâtiments publics et introduire un coefficient de non imperméabilisation :

La surface de stationnement sera > 50% de la surface plancher des locaux y compris pour les bâtiments publics en plus des bureaux et services.

Au-delà de 5 places créées, un coefficient de 50 % non imperméabilisation sera appliqué à la superficie totale de l'aire de stationnement créée.

#### L'article UE 8 correspondant à l'implantation des constructions sur une même propriété est supprimée

Sa suppression est nécessaire pour permettre une distance inférieure à 3 mètres entre deux blocs.

~~« La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être d'au moins 3m »~~

#### L'article UE 9 relatif à l'emprise au sol doit être assoupli

Pour accueillir une certaine densité au sein de l'opération visant à construire le groupe scolaire et la maison de santé pluridisciplinaire, l'emprise au sol ne peut plus être limitée à 20 %. La disposition suivante est donc supprimée :

~~« L'emprise au sol est limitée à 20%. »~~

#### L'article UE 10 relatif à la hauteur des constructions sera complété

Actuellement, la réglementation en zone UE dit : « La hauteur des constructions mesurée en tout point du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 9m. »

Il est proposé de reformuler cet article :

« La hauteur des constructions mesurée en tout point du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 9 m.

Dans le secteur de l'OAP « pôle d'équipement public », les nouvelles constructions appartenant au groupe scolaire respectent le plain-pied et celles liées à la maison de santé et à la pharmacie ne doivent pas dépasser le R+1 ».

#### L'article UE 11 conditionnant l'aspect extérieur doit être complété

Pour tenir compte de l'enjeu paysager, il est proposé d'apporter des compléments à la règle initiale :

« Dans le secteur de l'OAP « pôle d'équipement public », les toitures « terrasse » sont imposées pour les constructions du groupe scolaire.»

Compte tenu de l'enjeu fort de sécurisation de l'école (risque intrusion), aucune règle spécifique aux clôtures n'est imposée dans le PLU pour la zone UE.

#### L'article UE 12 dédié aux espaces verts doit être corrigé

La règle suivante : « Un minimum de 60% de la surface des terrains construits doit être consacré aux espaces verts en pleine terre » sera corrigée et complétée par :

« Au minimum 30 % de la surface foncière sera conservée en pleine terre. Pour toute aire de stationnement créée 1 arbre de moyenne tige pour 6 places créées sera planté. »



Commune de

# SAINT MARCEL D'ARDECHE

## Plan Local d'Urbanisme

### PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD définit :

1/ les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

2/ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Jusqu'à l'approbation de la procédure de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU prescrite par délibération du conseil communautaire le 3 mars 2022, les éléments introduits ou modifiés dans ce dossier figurent en caractère rouge.

La commune de Saint Marcel d'Ardèche est dotée d'un PLU depuis 2004. Ce PLU s'était fixé une croissance plus modérée, une pause dans le développement, pour se consacrer à une amélioration nécessaire des équipements.

Cet objectif a été atteint avec la réalisation d'équipements importants: complexe sportif, nouvelle poste, maison des services publics, caserne des pompiers, station d'épuration de plus grande capacité, etc...

De ce fait, les dix dernières années ont été marquées par une baisse du nombre de nouveaux habitants et un vieillissement général de la population. Ce mouvement affecte de nombreuses communes de la région, mais prend de l'importance à Saint Marcel du fait d'une offre en logements exclusivement axée sur des maisons individuelles de grande taille.

A travers le nouveau PLU, la commune veut redynamiser la vie locale en inversant ces tendances:

- faire évoluer le parc des logements, en modérant la consommation d'espace
- agir pour le renouvellement urbain et la mixité sociale
- promouvoir de nouvelles formes urbaines,
- développer les modes doux de déplacement **intra et extra-centre bourg** ,
- protection des zones agricoles,
- mise en valeur du patrimoine culturel et paysager,
- actions en faveur de la biodiversité
- projets économiques portés par la DRAGA
- prise en compte des risques.

## 1 - EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS

## OBJECTIFS QUANTITATIFS

Le diagnostic établi sur la commune de Saint Marcel, montre que la baisse du solde migratoire, la baisse des jeunes et la baisse des familles avec enfants sur son territoire proviennent pour partie des caractéristiques du parc des logements et pour partie d'une offre en logements trop réduite au cours des dernières années.

L'offre en logements propose, presque exclusivement, des maisons individuelles de grande taille, qui sont inaccessibles aux jeunes et aux ménages à revenus modestes et deviennent inadaptés aux personnes âgées.

La demande en logements reste élevée sur la commune qui est la troisième commune de la DRAGA par sa population. Située sur un grand axe de communication et proche des pôles d'emploi de la vallée du Rhône, elle constate une demande en logements qui ne peut être satisfaite.

Pour inverser cette tendance, la commune veut se doter d'un parc de logements plus diversifié, offrant de petits logements, des logements locatifs et des logements à des prix modérés. Les besoins en logements ont été estimés selon les critères du PLH (Plan Local de l'Habitat).

### HYPOTHESES DE CROISSANCE

- 0,5 % de croissance démographique dans la continuité des dernières années
- baisse de la taille des ménages de 2,25 en 2012 à 2,20 en 2027

### ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| - pour le renouvellement du parc:             | 3 logements (1,5 lgts /1000 lgts) |
| - pour le desserrement de la population*:     | 25 logements                      |
| - variation secondaire et vacant:             | pas de variation                  |
| - besoins en logements des nouveaux habitants | 58 logements                      |

## OBJECTIFS QUALITATIFS

### MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

	2012	2017	2027
Population	2407	2467	2594
	+ 60	+ 127	
Taille des ménages	2,25	2,25	2,2
Nbre de ménages et Nbre de Rés principales	1069	1093	1179
Besoin en logements		+ 24	+ 86

### SURFACE CONSOMMEE DE 2000/2017

Village	10 ha
Zones d'activités	5 ha
Zones agricoles	5 ha

Au cours des 15 dernières années, la consommation d'espace a été importante sur la commune.

> Les plus grandes surfaces agricoles et naturelles ont été consommées entre 2000 et 2007 (5,4 ha/an) par l'urbanisation des zones NB. Cette urbanisation diffuse sur des terrains de 2500m<sup>2</sup> en moyenne, a été stoppée en 2004 par le PLU, mais s'est prolongée jusqu'à l'extinction des autorisations de construire en 2007. Les surfaces consommées pour l'urbanisation et pour les équipements publics, ont été beaucoup plus restreintes depuis cette date (1 ha /an).

> La zone urbaine a consommé 10 ha avec une urbanisation exclusivement sous forme individuelle sur des terrains de 900 m<sup>2</sup> de surface moyenne.

> Les activités ont consommé 5 ha dans la zone du Banc Rouge.

Pour les prochaines années, la commune se fixe un objectif de modération de consommation d'espace de 1 ha /an et met en place des mesures de gestion pour parvenir à cet objectif.

### RESSERREMENT DE L'URBANISATION

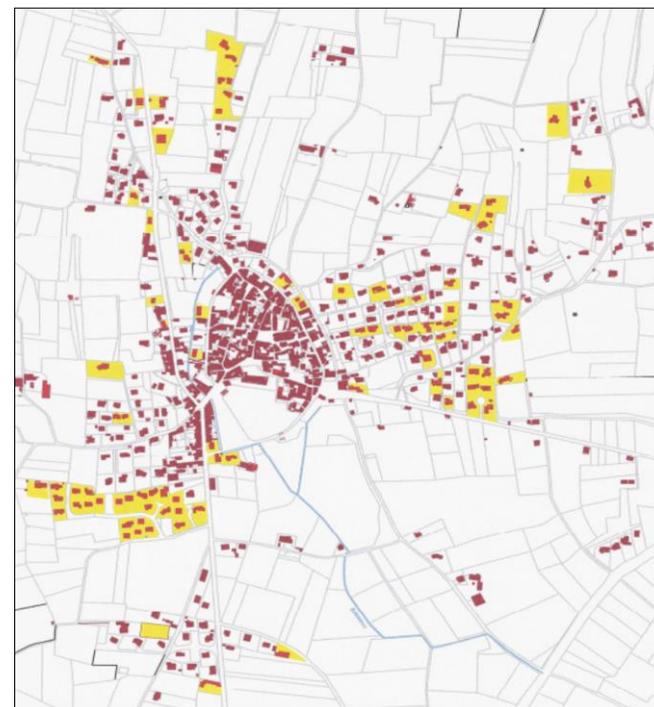
Le principe de resserrement de l'urbanisation s'applique à tous les quartiers urbanisés: le village, la Combe du Bon Vin et Trignan.

L'urbanisation sera limitée au contact des secteurs d'intérêt agricole, naturel, ou paysager.

Le développement urbain s'appuiera:

- sur les capacités d'accueil du parc existant (reconquête de logements vacants)
- sur les secteurs déjà partiellement urbanisés et bien équipés
- sur les zones aptes à mettre en œuvre une urbanisation plus économe.

Seul le village réunit ces conditions de développement.



## 2 - RENOUVELLEMENT URBAIN ET MIXITE SOCIALE

### RECONQUETE DES LOGEMENTS VACANTS

Le nombre de logements vacants est assez élevé sur la commune (près de 100 logements vacants au recensement de 2012). Ce parc comprend à la fois des surfaces inutilisées dans le centre ancien, qui, après réhabilitation, peuvent offrir des logements attractifs au cœur du village, et des maisons individuelles à réhabiliter dans les quartiers périphériques. La commune a engagé des opérations de réhabilitation de plusieurs logements qui ont amorcé cette dynamique. La mise en place d'une OPAH à l'échelle intercommunale s'inscrit dans cette perspective.

### DENSIFICATION DE L'URBANISATION

Depuis la mise en place du PLU en 2004, les constructions nouvelles ont contribué à renforcer l'axe Est-Ouest du village. Cependant, cette urbanisation sous forme de maisons individuelles sur des terrains de 900m<sup>2</sup> en moyenne, a été encore très consommatrice d'espace. Il reste aujourd'hui un certain nombre de terrains, insérés dans le tissu urbain, desservis par tous les équipements (« dents creuses »), et en capacité d'être urbanisés. La gestion économe de l'espace incite à valoriser les capacités d'accueil de ces terrains:

- réduction de la surface moyenne des lots pour l'habitat individuel
- promouvoir des formes urbaines plus économes (collectif et semi-collectif).

### OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Pour diversifier son parc de logements et répondre aux attentes des diverses catégories de population, la commune reprend l'objectif de mixité sociale fixé par le Plan Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale:

- 30% à 35% des futurs logements seront consacrés à des logements sociaux soit environ 30 logements pour St Marcel.
- ces logements prendront des formes variées pour satisfaire le plus grand nombre:
  - des logements réhabilités et des logements neufs
  - de l'accession sociale et du locatif social
  - du collectif, de l'individuel groupé ou de l'individuel pur

#### OBJECTIFS 2027

**+ 20 logements**  
créés par réhabilitation  
de logements vacants ou  
recoinquête de surfaces  
inutilisées

**+ 30 logements**  
consacrés à l'individuel  
pur, sur la mosaïque de  
petits terrains insérés  
dans l'existant

**+ 36 logements**  
en opérations d'ensemble  
sur les terrains de plus  
grande taille, pour  
développer du collectif  
ou de l'individuel groupé

Dont  
**30 logements aidés**  
7 rénovés  
18 neufs locatifs  
5 accessions sociales

## 3 - DE NOUVELLES FORMES URBAINES

### DES FORMES URBAINES INNOVANTES

Le choix d'une urbanisation plus dense traduit la volonté de la commune de gérer la croissance urbaine de façon plus économe, mais aussi de développer des modes d'habitats variés et innovants qui assurent une bonne cohabitation entre les jeunes, les personnes âgées et les familles avec enfants.

Dans cet objectif, le choix des projets sera déterminé par la mise en œuvre des critères suivants:

- des logements diversifiés (T2 au T4, Rdch ou étage, avec extérieur jardin ou terrasse)
- des formes urbaines qui s'intègrent avec les quartiers riverains (volumétrie, hauteur, vues)
- une large place aux énergies et matériaux renouvelables,
- des espaces publics et privés structurés par une trame verte et des modes de déplacement doux.

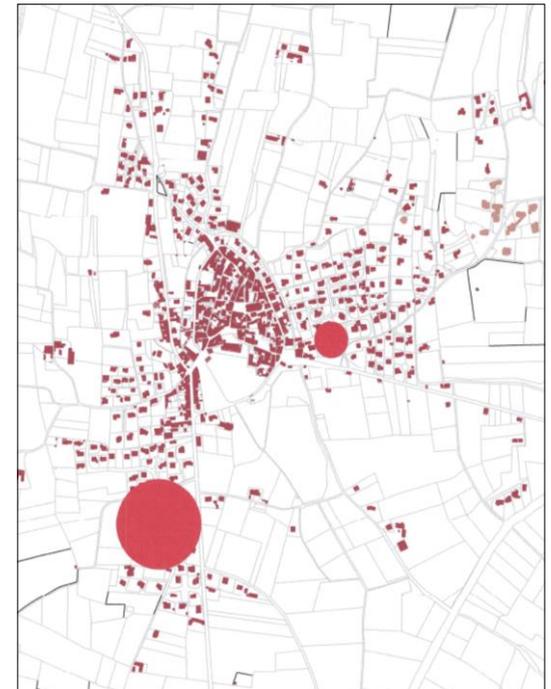
### DEUX EMPLACEMENTS PRIVILEGES AUX ENTREES DE VILLE

La réalisation de logements collectifs et de logements aidés ne peut se réaliser qu'à travers des opérations d'ensemble. Dans l'enveloppe d'urbanisation du village, 2 terrains présentent les meilleurs atouts pour recevoir ce type d'opération.

**1/ Porte Est du centre ancien**, un terrain de 5000 m<sup>2</sup> juxte la Maison des Services Publics à l'entrée est du centre ancien. Dans un environnement exclusivement pavillonnaire, il peut accueillir une urbanisation de type maison de ville ou habitat individuel sur de petites parcelles.

**2/ Quartier du Fez**, le terrain d'1,5ha en façade de la route d'accès au village réservé pour une opération de mixité sociale est toujours disponible au sein d'un quartier qui s'est beaucoup développé. Proche du centre ancien et relié par un cheminement piéton de qualité, il se prête à la création d'un véritable quartier, avec une perspective d'extension pour rétablir une continuité urbaine vers le sud.

Les deux zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Elles sont inscrites en emplacements réservés pour mixité sociale au document graphique dans l'objectif d'y satisfaire la demande en logements aidés.



## 4 - DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

### RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

La situation de Saint Marcel, à quelques km des grandes villes et des pôles d'emploi de l'Ardèche et de la Drôme, avec un habitat très étalé sur l'ensemble de son territoire, entraîne un nombre important de déplacements domicile-travail, domicile-loisir, ou domicile-services, qui ne s'effectue qu'en voiture. Le recours aux transports en commun est limité car la commune n'est desservie que par une ligne de bus du réseau du Sept, qui dessert Bourg St Andéol et Pont St Esprit, et les transports en commun des entreprises tendent à disparaître. Le trafic local s'ajoute au trafic de transit des deux RD.

Pour contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, la commune a entrepris des actions d'échelle communale:

- création d'aire de co-voiturage
- acquisition d'une voiture électrique pour les services techniques,
- projet d'installation d'une borne de chargement à côté de la poste.
- A plus long terme, elle souhaiterait accueillir des entreprises pour offrir plus d'emplois sur place.



### PROJET D'ECO-MOBILITE

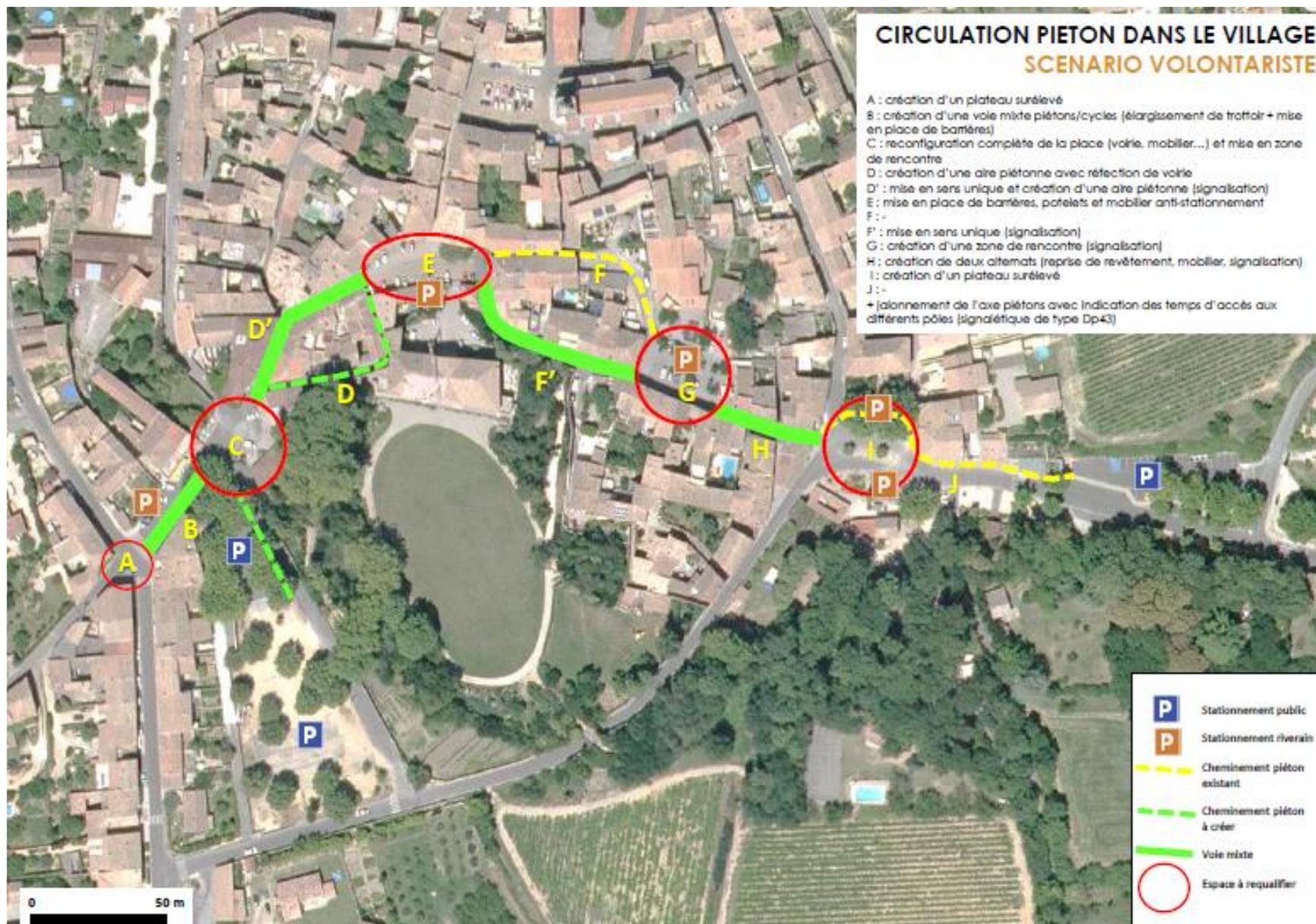
Pour agir plus particulièrement sur les déplacements locaux et de loisir, qui sont nombreux et s'exercent sur de petites distances (accès aux commerces et services du village, accès aux équipements publics), la commission village et la commission environnement de la municipalité, ont établi un projet d'éco-mobilité en faveur des modes de déplacements doux. Ce projet a été retenu par la région, et, après expertise, pourra être éligible à des subventions.

Le projet a pour objectif de:

- canaliser les circulations automobiles dans le village et créer des cheminements piétons sécurisés;
- développer les cheminements piétons et les pistes cyclables sur tout le périmètre villageois;
- mettre en valeur les espaces publics qui accompagnent les déplacements: entrées de ville, places, accès aux services et équipement;
- limiter le stationnement dans le centre ancien et inciter à mieux utiliser les parking périphériques;
- rejoindre l'itinéraire de la Via Rhôna qui passe à proximité de la commune, à Bourg Saint Andéol.

Une première phase de projet concerne la circulation dans le bas du village. Elle vise à sécuriser les cheminements piétons pour les enfants, les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite, faciliter le déplacement des enfants de l'école jusqu'au bus et dégager l'accès aux commerces.

La seconde phase du projet consiste à connecter, par des cheminements doux piétonniers, le sud et le centre du bourg à la future zone d'équipements située à l'entrée Est du village, après le cimetière (cheminements non matérialisés dans le plan de circulation en page suivante).



## 5 - GESTION DES ZONES AGRICOLES

### PROTECTION DU PATRIMOINE AGRICOLE

A l'appui d'une analyse précise de la situation existante, le PLU préserve tous les espaces agricoles de la commune, et en particulier les zones viticoles d'appellation « Côtes du Rhône Village », qui sont une richesse de l'activité locale. Par rapport au PLU précédent qui avait déjà mis en œuvre une protection importante, les surfaces augmentent sensiblement:

- elles bénéficient du resserrement de l'urbanisation qui redonne des terrains à l'agriculture à la fois en périphérie du village et sur tout le terroir agricole,
- elles s'accroissent, par le rattachement, à la demande de la profession, de certaines zones d'aptitude agronomique avérée, qui ont été jusqu'à présent incluses dans les zones naturelles, mais pourraient être valorisées par des remises en cultures.

La commune a signé la Charte paysagère du syndicat général des Côtes du Rhône.

### GESTION DE L'URBANISATION DIFFUSE

Les espaces agricoles de la commune restent très marqués par l'urbanisation diffuse, mais cette urbanisation est désormais maîtrisée. Selon le dispositif réglementaire en vigueur depuis 2015, les constructions existantes à usage d'habitation pourront bénéficier d'extensions mesurées et d'annexes, si elles ont une existence légale, et si les conditions d'extension ne portent pas atteinte aux milieux environnants.

Le PLU définit des règles pour améliorer l'intégration de ces constructions dans l'environnement agricole:

- les extensions ne pourront être admises que si les conditions d'équipements sont suffisantes,
- elles seront limitées en surface pour ne pas augmenter de façon trop importante les capacités d'accueil
- elles seront autorisées dans les limites de hauteur et de prospect fixées au règlement ;
- elles devront respecter des mesures environnementales d'insertion: (plantations, clôtures...)
- développer les équipements en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

*article L151-12 du Code de l'Urbanisme,*

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

## 6 - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

La commune possède un patrimoine présentant un intérêt soit architectural, soit paysager, soit historique, qui ne bénéficie pas dans sa totalité d'une protection reconnue et officielle.

Un inventaire du patrimoine architectural et des sites paysagers a été réalisé à l'échelle de la commune. Il s'intègre à celui réalisé par le « Pays d'Art et d'Histoire et du Vivarais Méridional » à l'échelle de la DRAGA et de l'Ardèche Méridionale, ainsi qu'à celui établi par la Direction Départementale de l'Équipement de l'Ardèche à l'échelle du département. De plus, la commune dispose d'un patrimoine archéologique identifié et localisé. Une liste des entités archéologiques ainsi qu'une carte de la localisation de ces entités a été éditée par le service régional de l'archéologie.

### ENSEMBLE URBAIN

L'intérêt de Saint-Marcel réside dans la relative conservation de son enclos médiéval avec son clocher. D'un point de vue paysager, il est essentiel de maintenir des perspectives sur cet enclos (celle depuis la RD201 au-dessus de Roure, celle depuis la RD201 à partir de la croix Vieille, complexe sportif et celle depuis la RD201 à partir du cimetière). En cela la commune s'accorde avec les préconisations de la charte paysagère sur la mise en valeur des entrées de village et la préservation des silhouettes de village.

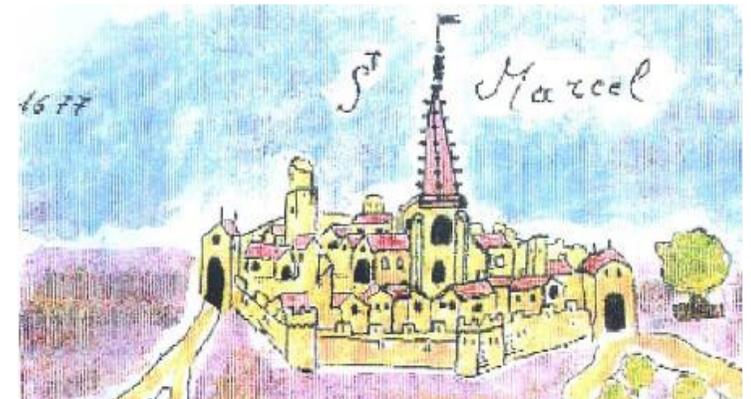
### PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural est composé d'édifices remarquables .

- Certains bénéficient d'une protection comme la grotte de Saint-Marcel , la chapelle St Sulpice ou le dolmen de Champ Vermeil (commune de Bidon mais sur une partie de la forêt communale de St Marcel) classés aux Monuments Historiques.
- Mais un nombre important d'édifices remarquables situés dans le centre ancien ou dans le paysage rural de la commune ne sont pas protégés: château, façades et devantures, tours, pigeonnier, fontaines et lavoirs, église, vestiges, sculptures, croix, corps de ferme, petites constructions en pierre sèche .

Ces éléments pourront être protégés par la mise en place d'outils de protection du patrimoine à travers le PLU, le PAH et la charte paysagère des Côtes du Rhône). Ils pourront être valorisés dans le cadre de l'OPAH.

Bien souvent, la qualité de l'environnement s'ajoute à la qualité de l'édifice et dans ce cas, un cône de vue associé à la construction, à la réhabilitation ou encore



à l'extension permet de ne pas dénaturer l'aspect urbain et paysager.

## SITE PAYSAGER

Saint-Marcel offre des vues remarquables (*panorama du Belvédère, panorama de 3 chapelles, panoramas du hameau de Trignan, panorama du sommet de Serre Pluma et panorama de la Fare*), 1200ha de forêt communale, et des vestiges encore bien visibles et lisibles des carrières du Louby et de St Jean.

Parmi les préconisations de la charte du PAH, la commune adhère à celle qui permet de valoriser et renforcer des circuits pédestres jusqu'à ces sites emblématiques et de protéger ces mêmes sites de l'urbanisation en sachant que pour le cas des bois de St Marcel, la forêt est en partie située dans la Réserve Naturelle des Gorges de L'Ardèche.

## PATRIMOINE HISTORIQUE ENFOUI

Sur la commune sont déterminées cinq zones géographiques à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique (*oppidum St Etienne de Dion, Chapelle St Julien, Nigoulin, St Jean de Trignan et le bourg médiéval*). Chacune de ces zones est délimitée, identifiée et prise en compte dans le PLU.

## CHARTRE DU PAYSAGE

Dans le cadre des recommandations de la Charte du paysage, la commune s'est engagée à :

- protéger les vues remarquables et étendues, sur les gorges, sur les préalpes, sur la vallée du Rhône jusqu'au Ventoux
- mettre en valeur des points de vue depuis les itinéraires d'accès aux entrées de ville, aux abords du village,
- lutter contre le stationnement devant les édifices, les fontaines, les lavoirs
- veiller à l'enterrement des réseaux tel et électriques aériens.
- accompagner les propriétaires dans leurs projets de travaux.

Une sensibilisation sur les techniques de réhabilitation et matériaux utilisés pour la restauration de bâtiments auprès des artisans sera un outil supplémentaire à mettre en place avec le PAH ou avec d'autres partenaires publics (CAUE) .

## 7 - ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

### PROTECTION DES SITES SENSIBLES

La commune présente un patrimoine écologique diversifié:

- des réservoirs exceptionnels de biodiversité:

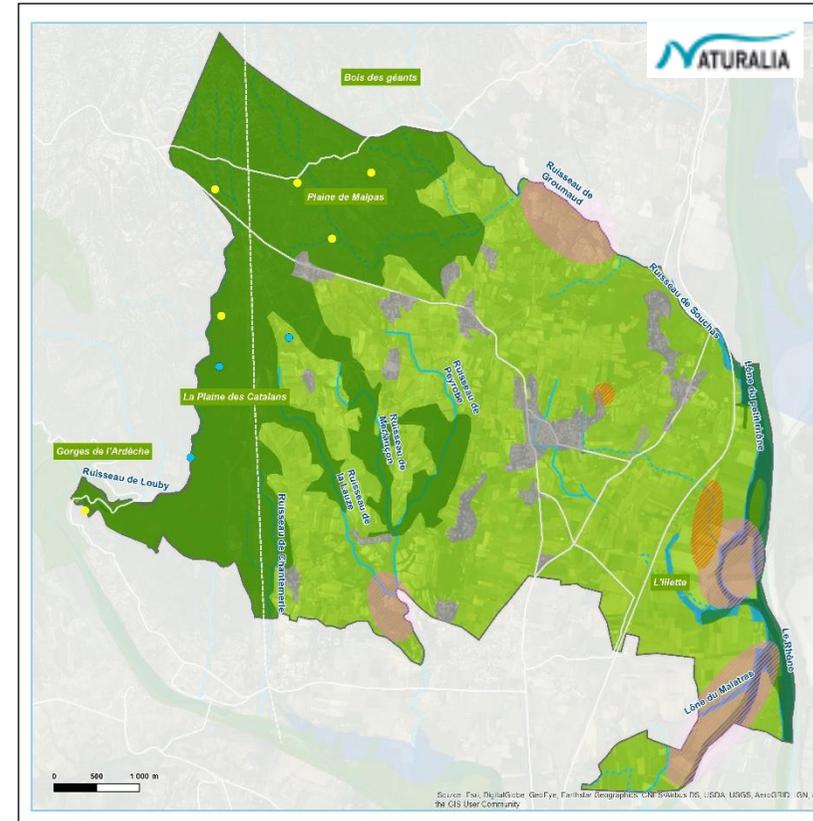
- le site des gorges de l'Ardèche s'étend sur 14,5ha au sud-ouest du territoire communal. Il comprend des ZNIEFF (1 et 2), une zone Natura 2000 (ZSC et ZPS) et une portion de l'ENS Gorges de l'Ardèche et pont d'Arc. A l'échelle locale, la zone de massif joue également un rôle notable de réservoir de biodiversité.
- le Rhône à l'est du territoire comprend le Rhône aval et les lînes du petit Rhône. Il s'étend sur 140ha et comprend des ZNIEFF (1 et 2), une zone Natura 2000 (ZSC), ainsi que deux zones humides identifiées dans l'inventaire départemental.

- des corridors écologiques d'importance régionale en limite nord de la commune, et en franchissement du Rhône,

- une trame verte et bleue abondante, qui correspond aussi bien:

- aux milieux naturels (forêts, pelouses sèches, zones rocailleuses karstiques),
- aux zones agricoles (friches, haies arbustives et arborées, parcelles cultivées extensives)
- et aux divers cours d'eaux, ripisylves associées et zones humides (lînes, pelouses humides, résurgences).

Ces éléments qui ont été préservés jusqu'à ce jour, sont les éléments structurants de la protection mise en place à travers le PLU. Ils déterminent des actions sur les espaces intermédiaires.



*Trame verte et bleue des zones naturelles et agricoles  
cf évaluation environnementale*

## PASSAGES DE L'ARC COLLINAIRE DE PART ET D'AUTRE DU VILLAGE

A l'échelle locale, on constate que sur l'arc collinaire qui s'étend de Chaveyron au Sud-Ouest jusqu'à la Combe du Bon Vin à l'Est, l'urbanisation s'étend progressivement sur les terrains bien exposés au sud en léger surplomb des plaines. Ce mouvement risque de créer à terme une barrière continue et infranchissable entre les coteaux et les plaines du Rhône.

Pour s'opposer à la formation d'un tel obstacle, trois passages peuvent être protégés à travers le PLU:

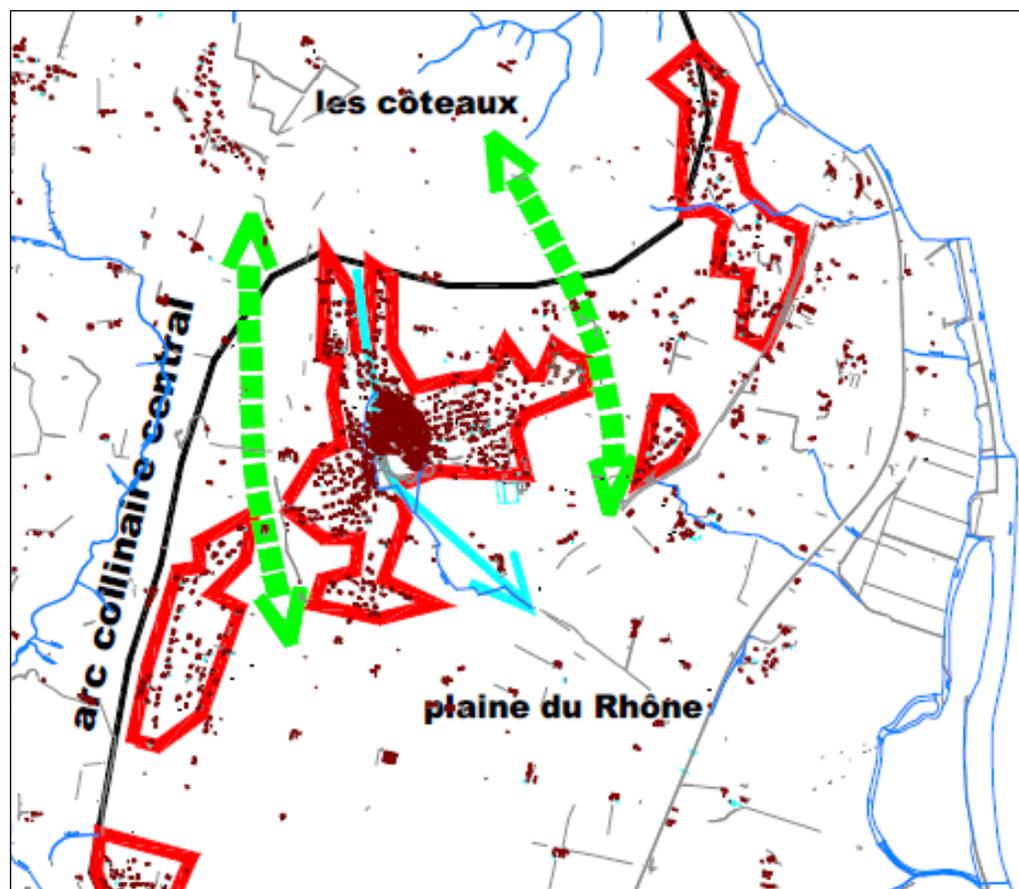
- le coteau viticole du Roure aux Esqueirades,
- le coteau agricole et boisé de Belvezet à Libian ,
- le couloir du ruisseau qui traverse le village par la Combe de Salaman et ses ramifications.

## INSERTION DES QUARTIERS D'HABITAT DIFFUS EN MILIEU NATUREL

Le mitage de l'urbanisation diffuse qui s'est développé dans les campagnes constitue un obstacle au déplacement des espèces à faible mobilité.

Le PLU instaure certaines mesures pour limiter l'effet de barrière et améliorer la qualité des espaces autour des maisons:

- limiter les murs minéraux, à l'exception des murets de pierre sèche qu'affectionnent diverses espèces ( reptiles et flore),
- privilégier les haies végétales et les clôtures (plutôt que les grillage) qui permettent le libre passage des petites espèces,
- maintenir le maximum de surfaces en pleine terre, limiter les espaces imperméabilisés, végétaliser et planter les jardins en privilégiant les espèces locales ( proscrire les espèces invasives).



## 8 - PROJETS ECONOMIQUES PORTES PAR LA DRAGA

### MAITRISE DE L'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La DRAGA conduit, pour l'intercommunalité, les études et les projets de production d'énergie renouvelables pour une plus grande indépendance énergétique. Elle porte un projet ambitieux de 4 parcs photovoltaïques, dont l'un de 30ha sur la commune de Saint Marcel. Ce projet en cours d'instruction rencontre des difficultés qui ne permettent pas de le prendre en compte à l'échéance du projet du PLU.

D'autres actions de portée locale ont été mises en place: la réhabilitation des bâtiments publics (isolation, chauffage) et l'extinction de l'éclairage public la nuit depuis 2012, action à la fois économe et favorable à la biodiversité. Au cours des prochaines années, les efforts vont être concentrés sur l'autonomie énergétique des logements, issus de réhabilitation (OPAH) ou des nouvelles opérations de logements neufs.

### COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

La commune est accessible aux divers réseaux internet.

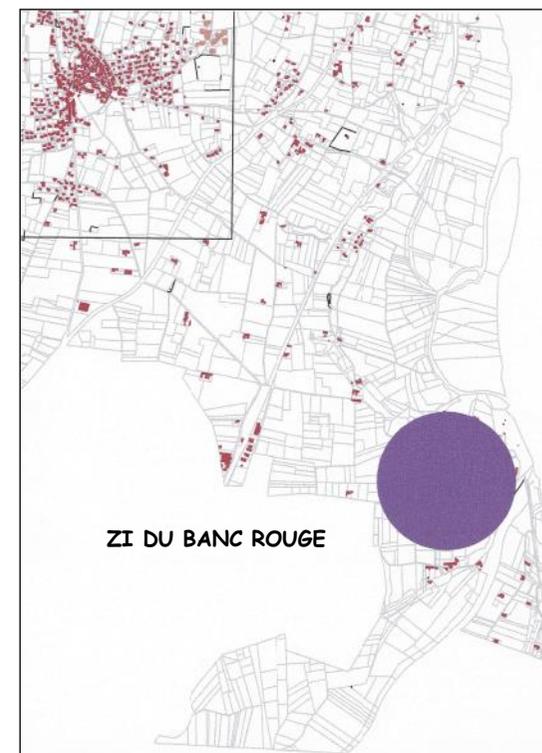
Un point WI-FI en libre accès a été mis en place à la maison des services publics.

Un projet de connexion portant sur l'ensemble des deux départements Ardèche et Drôme, prévoit un équipement en fibre optique. Engagé par les communautés de communes, il sera réalisé à l'échéance de 10ans.

### EXTENSION DE LA ZONE DU BANC ROUGE

La commune accueille sur son territoire la zone du Banc Rouge, zone d'activités très ancienne qui a fait l'objet de nombreux travaux de remise en état. Cette zone gérée par la Communauté de Communes est entièrement occupée comme la plupart des zones d'activités environnantes.

Parmi les sites d'extension étudiés par la DRAGA, la zone du Banc Rouge présente de nombreux atouts: situation, environnement, accès, impact paysager localisé, pas d'emprise sur les vignobles AOC et répondrait aux attentes de la commune qui souhaite développer ses activités économiques. Toutefois, le projet nécessite des investigations qui reportent le projet à une échéance plus lointaine que le PLU.



## 9 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

### RISQUES INONDATION

La commune est soumise à des inondations lors des crues du Rhône et de la rivière Ardèche. Les champs d'inondation sont connus et font l'objet depuis des années d'un Plan des surfaces submersibles, qui figure en servitude dans le PLU. Ils concernent essentiellement des zones agricoles et peu de secteurs urbanisés sur Saint Marcel.

Au cours des dernières années a été engagée une étude de PPRI, plan de Prévention des risques inondation sur plusieurs communes. Sur la commune de Saint Marcel, les études ont montré que la zone du village, adossée à la colline et implantée en bordure de la Combe de Salaman est particulièrement exposée. Les zones de risques traversent des parcelles agricoles mais aussi tout le tour de ville ouest le long des remparts. Dans l'attente de l'aboutissement du PPRI, les zones de risque sont reportées au plan de zonage du PLU, afin d'y réglementer la construction en proportion des risques.

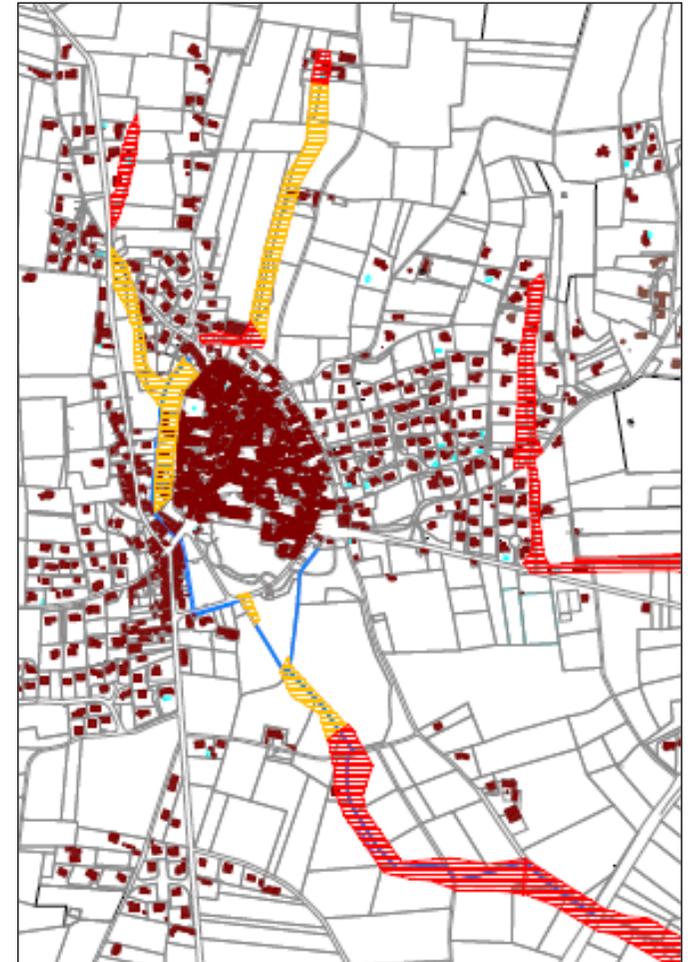
### RISQUES INCENDIES DE FORET

La commune est exposée à des risques d'incendie de forêt, en particulier du fait de grands ensembles forestiers qui jouxtent l'urbanisation. Cette configuration, particulièrement sensible sur le quartier de la Combe du Bon vin entouré par la forêt et ne disposant que d'un seul accès, conduisent à limiter tout renforcement des capacités d'accueil de ce quartier.

Un nouveau plan de protection des forêts contre les incendies a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 septembre 2015 et couvre la période 2015-2025.

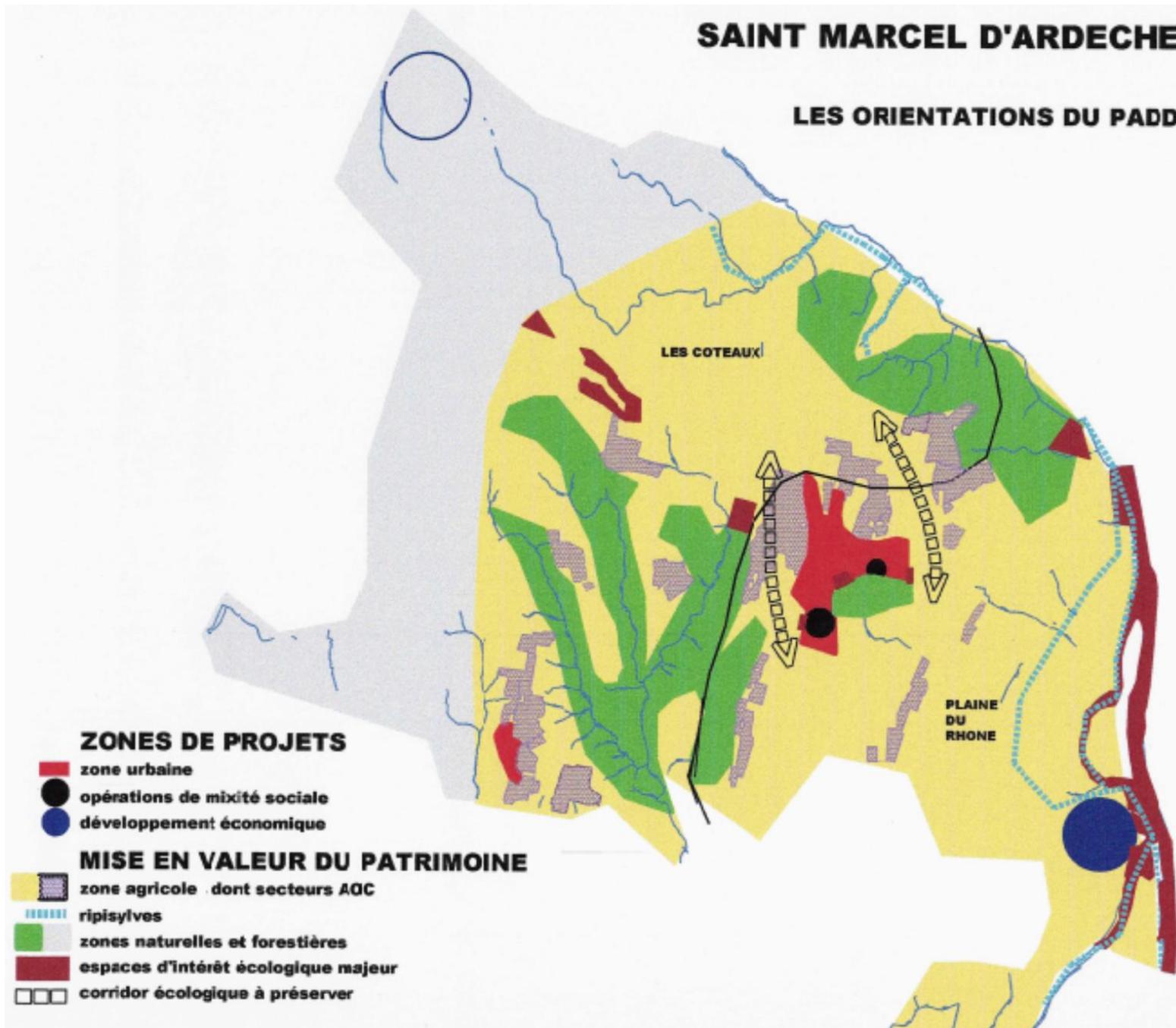
### RISQUES MINIERS, RISQUES LIES A LA CANALISATION GAZ

D'autres zones de risques identifiées sont reportées au PLU pour limiter tout développement de l'urbanisation aux abords des zones exposées.



# SAINT MARCEL D'ARDECHE

## LES ORIENTATIONS DU PADD



**P.L.U.**

**Ardèche**

**DP MEC**

**PLU n°1**

Commune de

# **SAINT MARCEL D'ARDECHE**

## **3A - Règlement écrit**

**Déclaration de projet valant mise en  
compatibilité du PLU - N°1 -**

Prescrite le 3 mars 2022.

Pour faciliter le repérage, les éléments supprimés, corrigés ou ajoutés  
uniquement pour la zone UE sont en couleur rouge.

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>		<b>p 3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES</b>		<b>p 8</b>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>		<b>p 13</b>
<u>Chapitre III.1</u> - Dispositions applicables à la zone	UA	p 14
<u>Chapitre III.2</u> - Dispositions applicables à la zone	UB	p 18
<u>Chapitre III.3</u> - Dispositions applicables à la zone	UE	p 22
<u>Chapitre III.4</u> - Dispositions applicables à la zone	UI	p 26
<u>Chapitre III.5</u> - Dispositions applicables à la zone	US	p 29
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>		
<u>Chapitre IV.1</u> - Dispositions applicables à la zone	A	p 32
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>		
<u>Chapitre V.1</u> - Dispositions applicables à la zone	N	p 38
<b><u>ANNEXE 1</u></b>		
Liste des emplacements réservés		p 44
<b><u>ANNEXE 2</u></b>		
Recommandations sur le traitement des clôtures au contact des zones A et N.		p 45
<b><u>ANNEXE 3</u></b>		
Mise en valeur du patrimoine bâti		p 48

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Saint Marcel d'Ardèche.

## **ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**

Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme (chapitre 1 du titre I du livre 1), à l'exclusion des dispositions visées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27, dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

### **Article R111-2**

Tout projet peut être refusé ou soumis à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique par sa situation, ses caractéristiques, son importance ou son implantation.

### **Article R111-4**

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R111-20**

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L 111-5, sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet du département.

### **Article R111-21**

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

### **Article R111-22**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### Article R111-23

Une liste de matériaux et de dispositifs pour l'amélioration des performances environnementales et énergétiques est fixée par décret: bois, végétaux, matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture, systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, équipements de récupération des eaux de pluie, pompes à chaleur, brise-soleils.

#### Article R111-24

Par délibération, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut délimiter un périmètre dans lequel les dispositions précédentes ne s'appliquent pas. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois après la transmission du projet.

#### Article R111-25

Toute autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation de stationnement hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement pour des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

#### Article R111-26

Tout permis ou déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies par le Code de l'environnement. Le projet peut être soumis à des prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont et demeurent également applicables:

\* les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrages, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 102-1, L102-2 et R 102-1 du code de l'urbanisme.

\* les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières (article L 151-43 et L152-7 du Code de l'Urbanisme).

\* les lois relatives à l'archéologie préventive:

- La loi du 27 septembre 1941 qui prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au préfet qui doit la transmettre au directeur des antiquités.

- La loi du 17 janvier 2001

- Le décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive;

- L'arrêté n°04-237 du 24 mai 2004 pris par le Préfet de région, en application du décret du 16 janvier 2002, institue cinq zones archéologiques de saisine sur le territoire communal de Saint Marcel d'Ardèche, à l'intérieur desquelles tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers devront être transmises aux services de la Préfecture de Région ( DRAC).

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire communal est divisé en 3 types de zones :

**Les zones urbaines** : UA, UB, UE, UI, US

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III

**Les zones agricoles** : A

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV

**Les zones naturelles:** N

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

D'autres éléments figurant au zonage sont soumis à des règles spécifiques énoncées dans les dispositions particulières et dans le règlement de chaque zone:

- les zones de risques,
- les forêts, ripisylves, bois et haies
- les zones d'intérêt écologique majeur, sites à conserver, sites à réhabiliter
- les secteurs viticoles AOC « Côtes du Rhône village »,
- les cônes de vue,
- les constructions d'intérêt patrimonial,
- les emplacements réservés,
- les zones de bruit.

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE 5 - TRAVAUX SUR BATIMENTS EXISTANTS**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION DE CERTAINS BATIMENTS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis moins de deux ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, qu'il ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé, et que la reconstruction ne soit pas exposée à un risque naturel ou technologique qui soit à l'origine du sinistre.

#### **ARTICLE 7 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS**

Les ouvrages publics d'intérêt général sont autorisés en toute zone. En raison de leurs caractéristiques particulières (abri bus, stations de pompage ou de relevage, transformateurs, abris de collecte des déchets, etc...), ils ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6 à 10 du règlement des différentes zones.

#### **ARTICLE 8 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUX ABORDS DE LA CANALISATION DE GAZ**

Conformément à l'article R 555-46 du Code de l'environnement, GRT gaz doit être informé de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré à moins de 660m de la canalisation de gaz ERIDAN (zone SUP 1).

\*\*\*

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

## **DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES**

### **RISQUE SISMIQUE**

La commune est située dans la zone en risque de sismicité 3 correspondant à un aléa modéré. Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

### **RISQUES D'INONDATION**

Le risque pris en compte par le règlement du PLU est le PPRi approuvé par arrêté préfectoral le 12 Avril 2018.

Pour s'assurer de la faisabilité d'un projet il convient pour toute demande d'autorisation du droit des sols, de se reporter au PPRI annexé au PLU.

### **RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN**

La commune est affectée par des risques localisés de mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles, affaissements, glissements de terrain, coulées de boue...)

Dans les sites identifiés, il est fait application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

### **RISQUES INCENDIE**

La commune est exposée à des risques de feux de forêt d'aléa moyen.

Dans les secteurs sensibles, il est fait application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme. La délivrance d'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au renforcement des moyens de défense contre les feux de forêts: mesures constructives, ressource en eau, voirie.

Les terrains en bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantation ou reboisement sont soumis à l'obligation de débroussailler.

### **RISQUES MINIERS**

La commune est exposée à des risques miniers et notamment des zones d'aléas d'effondrement localisé dans le secteur du Banc Rouge.

Toute nouvelle construction ou modification substantielle du bâti est interdite dans les secteurs exposés à des aléas miniers.

## **DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE**

Au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie et localise des éléments du paysage et du patrimoine, et délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Au titre des articles R151-41 et R151-43, R421-23h et R421-28e, toute intervention sur les éléments protégés cités ci-dessus et portés sur le règlement graphique sont soumis à déclaration préalable et à permis de démolir en cas de démolition.

## ESPACES BOISES, VEGETATION DES RUISSEAUX

Les bois, forêts et ripisylves inscrits au plan de zonage, doivent être entretenus et préservés dans leur enveloppe et leur continuité. Les défrichements sont interdits. Ils peuvent faire l'objet de travaux d'exploitation forestière, de travaux d'entretien (coupes d'arbres morts, entretien des berges), ou d'implantation d'ouvrages hydrauliques, dans la mesure où ces travaux restent ponctuels, sont favorables au développement de la forêt et ne remettent pas en cause sa continuité.

## HAIES ET ARBRES ISOLES

Les haies et arbres isolés, de plus faible emprise sont protégés pour leur rôle paysager dans les plaines agricoles. Leur protection est plus souple: ils peuvent être modifiés (changements d'espèces), ou déplacés (report sur un autres alignement proche) , sous réserve que l'importance de la trame verte arbustive et arborée soit respectée (linéaire, biomasse).

## ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE MAJEUR, SITES A CONSERVER OU REHABILITER

Les zones d'intérêt écologique majeur portées au plan de zonage, ainsi que les sites à conserver ou à réhabiliter, correspondent à des secteurs particulièrement sensibles (zones d'inventaire : natura 2000, réserve naturelle, zone humides, ZNIEFF, ou entités éco-paysagères de protection d'habitats et d'espèces).

Leur conservation conduit à interdire toute construction dans ces secteurs et à respecter un recul des constructions aux abords des mares et zones humides. La conservation de 100% des espaces verts et arborés interdit toute coupe et abattage d'arbres, en dehors des travaux courants d'entretien.

Ne sont admis que les travaux d'entretien (sous réserve de ne pas porter atteinte aux espèces protégées - intervention en dehors de la période sensible de reproduction des espèces). L'avis préalable d'un écologue peut être requis lors de tout changement important de l'occupation du sol.

## PERIMETRE AOC

Au sein de la zone agricole, les secteurs d'appellation AOC « Côtes du Rhône village », font l'objet d'une protection particulière. Toute construction y est interdite.

## CONES DE VUE

Le plan de zonage identifie des cônes de vue qui offrent des perspectives lointaines exceptionnelles sur le territoire de Saint Marcel et son environnement. Tout projet de construction devra s'écarter de ces cônes de vue de façon à préserver ces perspectives.

## CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL

Le plan de zonage identifie un certain nombre de constructions anciennes, qui présentent un caractère architectural intéressant et témoignent de l'histoire de la commune. La plupart sont habitées. Quelques unes sont désaffectées par l'agriculture mais conservent des murs porteurs assez importants pour permettre une rénovation dans le respect des caractéristiques d'origine du bâtiment (article L 111-4 du Code de l'Urbanisme).

L'inscription de ces constructions au plan de zonage traduit la volonté de sensibiliser les habitants à ce patrimoine et de suivre l'évolution de ces constructions lors des travaux sur l'existant. Le village comporte également un grand nombre d'autres éléments architecturaux à préserver. L'identification du patrimoine bâti fait l'objet d'illustrations dans le dossier de PLU et de l'annexe 2 du présent règlement.

## **PRESCRIPTIONS POUR MIXITE SOCIALE**

En application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite dans les zones urbaines, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation de programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans ces secteurs, tout programme devra comprendre un minimum de logements aidés et de locatif social, selon les orientations d'aménagement fixées pour chaque zone.

## **DISPOSITIONS DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX NUISANCES SONORES**

Le plan de zonage identifie les secteurs exposés au bruit conformément à la loi du 31 décembre 1992. Dans ces secteurs, tout pétitionnaire d'une demande d'autorisation d'occupation du sol est informé par les services compétents de l'existence de nuisances.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTREES DE VILLE (L111-6)**

Le plan de zonage identifie les marges de recul au droit des zones non urbanisées, conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Ces marges imposent un recul

de 75m à toute construction et installation le long de la RD86, classée à grande circulation, hormis les cas prévus par ce même article.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

Par arrêté préfectoral n°07-2016-04-21-005, le préfet d'Ardèche a déclaré d'utilité publique les travaux de captage et les mesures de protection de la ressource, autorisant la production d'eau et sa distribution pour la consommation humaine. Le présent arrêté est annexé au PLU, rubrique servitudes d'utilité publiques. Le dit arrêté définit les différents périmètres de protection : immédiat, rapproché, éloigné. La commune de Saint Marcel d'Ardèche est concernée par le périmètre de protection éloigné. Pour tout projet de construction il convient de se reporter au plan des servitudes et à l'arrêté de DUP afin de s'assurer des mesures à prendre en compte lors de demandes d'autorisation du droit des sols.

\*\*\*

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# Chapitre III.1 - ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique de Saint Marcel d'Ardèche, formé d'un habitat continu le long d'une trame concentrique dense à l'intérieur des remparts. Il rassemble la majorité des commerces et services.

## SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites:

- toutes les constructions incompatibles avec l'environnement urbain: constructions à usage industriel, agricoles, dépôts divers,
- les constructions à usage artisanal, les installations classées et les entrepôts à l'exception des cas mentionnés à l'article 2
- les installations et travaux divers
- les carrières
- les terrains de camping
- le stationnement des caravanes
- les démolitions qui n'ont pas fait l'objet d'un permis de démolir

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises, en dehors des sites à conserver portés au document graphique (parc du château) et du PPRI annexé au PLU

- les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités existant dans la zone,
- les installations classées liées aux activités de commerces et services de la zone, sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et de ne pas être susceptible d'entraîner de risques graves en cas d'accident.
- les démolitions, sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS**

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, qui présente des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être aménagées en fonction de la circulation générale pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

### **ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'égout public d'assainissement.

#### **3 eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

#### **4 électricité, téléphone.**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UA 5 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie publique.

Toutefois, d'autres implantations peuvent être autorisées ou prescrites pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou d'architecture, lorsque l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie afin d'assurer une bonne intégration et l'ordonnancement général des constructions.

Des dispositions différentes pourront également être admises pour les ouvrages techniques d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateur E.D.F., abri bus...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

#### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments implantés à l'alignement des voies publiques, doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement entre la construction et l'autre limite séparative latérale doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

La distance comptée horizontalement entre la construction et la limite séparative de fond de parcelle doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois, des constructions peuvent être autorisés en limite de fond de parcelle s'il s'agit de bâtiments annexes n'excédant pas 4m de hauteur en tout point.

#### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 10m à l'égout du toit.

Cette règle ne s'oppose pas à la réhabilitation, sans surélévation, des constructions existantes de plus grande hauteur.

Une hauteur différente peut être imposée pour des motifs d'urbanisme et d'architecture sur certains emplacements particuliers (angles de place, ensemble architectural homogène, ou continuité du bâti à préserver sur un même alignement).

#### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux

sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- les façades des constructions doivent être en harmonie avec les façades des immeubles avoisinants. Elles peuvent être traitées soit en pierre, lorsque la pierre prédomine dans le même alignement, ou enduits au mortier de chaux finement frotté, dans des teintes traditionnelles du village. Les enduits grossiers teintés dans la masse sont interdits.

- une attention particulière sera portée à tous les éléments remarquables du patrimoine historique et architectural qui méritent d'être conservés et restaurés: fenêtres à meneaux, porches, statues, tours, escaliers, ferronneries, etc... Un inventaire, non exhaustif, de ce patrimoine est joint en annexe 3 du présent règlement

- les toitures doivent être réalisées en tuiles avec une pente comprise entre 25% et 40%. Les toits terrasse sont autorisés s'ils sont accessibles de plain-pied à partir d'une pièce d'habitation, et si leur surface n'excède pas 20% de la couverture. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils s'intègrent dans la pente de la toiture.

- les canalisations en façade sont interdites en dehors de celles d'évacuation des eaux pluviales.

- les antennes paraboliques, climatiseurs, et coffrets électriques doivent être masqués depuis la façade sur rue.

- les clôtures sur rue doivent être constituées par un mur en harmonie avec le traitement des façades du même alignement.

## **ARTICLE UA 12 - ESPACES VERTS - ESPACES BOISES**

Dans les sites à conserver (parc du château), l'objectif de maintien de 100% des espaces verts et arborés interdit toute coupe et abattage d'arbres, en dehors des travaux courants d'entretien.

\*\*\*

## **Chapitre III.2 - ZONE UB**

La zone UB correspond aux extensions du village de Saint Marcel d'Ardèche, où prédomine un habitat individuel de moyenne densité.

La zone est par endroits impactée par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau.

### **SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites:

- toutes les constructions incompatibles avec l'environnement urbain: constructions à usage industriel, agricoles, dépôts divers,
- les constructions à usage artisanal, les installations classées et les entrepôts à l'exception des cas mentionnés à l'article 2
- les installations et travaux divers
- les carrières
- les terrains de camping
- le stationnement des caravanes isolées

#### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont admises, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI annexé au PLU dans les zones impactées par l'aléa inondation,

- les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités existant dans la zone,
- les installations classées liées aux activités de commerces et services de la zone, sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et de ne pas être susceptible d'entraîner de risques graves en cas d'accident.
- dans les zones de mixité sociale, ne sont admis que les programmes de logements, conformes aux orientations d'aménagement et de programmation fixées pour chaque zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, qui présente des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être aménagées en fonction de la circulation générale pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et d'enlèvement des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnexion.

#### 2- Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

#### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### 4 - Électricité, téléphone.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

## **ARTICLE UB 5 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera notamment exigé :

- **logement** 2 places / logement.  
+ 1 place/logement réservée aux visiteurs dans les lotissements et permis groupés
  
- **commerces** 1 place / 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **hôtels** 1 place / chambre
- **restaurants** 1 place / 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- **équipement public** 1 place / 3 personnes admises dans l'établissement

Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'état, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Pour la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3m par rapport à l'alignement des voies.

## **ARTICLE UB 7 -IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 3m.

Toutefois, l'implantation en limite est admise pour les constructions qui n'excèdent pas:

- 4m de hauteur à l'aplomb de la limite
- 10m de longueur contre la limite.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, ces règles ne s'appliquent qu'à la limite périphérique du terrain porteur de l'opération.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être d'au moins 3m.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain.

Pour les secteurs identifiés sur le document graphique comme « Programme de mixité sociale », l'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée en tout point du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 7m.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- les façades des constructions doivent être traitées en harmonie avec les teintes traditionnelles du village. Les tons vifs sont interdits.

- les toitures doivent être réalisées en tuiles avec une pente comprise entre 25% et 40%. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils s'intègrent dans la pente de la toiture. D'autres types de toiture sont autorisés s'ils mettent en œuvre des modalités d'amélioration des performances environnementales et énergétiques.

- la modification d'implantation d'une construction peut être imposée pour préserver une perspective paysagère ou monumentale remarquable depuis un lieu public.

- les clôtures doivent être constituées de murs, grilles ou grillages, n'excédant pas 1,2m de hauteur, doublées de haies végétales privilégiant les essences locales.

- au contact des zones A et N, les clôtures doivent être constituées exclusivement de haies végétales d'essence locale suivant les préconisations de l'annexe 2 du présent règlement.

## **ARTICLE UB 12 - ESPACES VERTS - ESPACES BOISES**

Un minimum de 30% de la surface des terrains construits doit être consacré aux espaces verts en pleine terre.

\*\*\*

## Chapitre III.3 - ZONE UE

La zone UE correspond à des zones d'équipements publics:

- établissement de santé,
- caserne des pompiers,
- complexe sportif intercommunal,
- groupe scolaire et maison de santé pluridisciplinaire dont l'urbanisation est encadrée par l'OAP « pôle d'équipement public »

### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UE2.

##### ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises, en dehors des espaces boisés, de la végétation des ruisseaux et des sites à conserver portés au plan de zonage, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI annexé au PLU, dans les zones impactées par l'aléa inondation:

- toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des établissements et équipements actuellement présents dans chaque zone,
- les équipements publics,
- les nouvelles constructions respectant la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ou la sous-destination activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (destination commerce et activité de services) en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation « pôle d'équipement public »,
- les constructions à usage d'habitation, d'hébergement et de gardiennage nécessaires aux activités de la zone,
- les surfaces annexes nécessaires aux établissements (hangars, réserves, locaux techniques),

- les installations classées nécessaires au fonctionnement des activités des zones, sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage et de ne pas être susceptible d'entraîner de risques graves en cas d'accident.
- la transformation de constructions existantes en logements locatifs sociaux.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS**

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, qui présente des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

Le projet peut être refusé si les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**Le secteur soumis à l'OAP « pôle d'équipement public » doit :**

- être desservi par un accès unique sécurisé depuis la route départementale
- être accessible par un cheminement doux sécurisé

### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- Réseau d'eau.**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnexion.

#### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux filières d'assainissement fixées par le schéma d'assainissement.

### 3- eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

### 4- électricité, téléphone.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

## **ARTICLE UE 5 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera notamment exigé :

- |   |   |
|---|---|
| - logement                                  | 2 places / logement ou 1 place / chambre                                    |
| - bureaux, services<br>et bâtiments publics | la surface de stationnement sera > 50% de la surface de plancher des locaux |

Au-delà de 5 places créées, un coefficient de non imperméabilisation de 50 % sera appliqué à la superficie totale de l'aire de stationnement.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3m par rapport à l'alignement des voies.

Ce recul est porté à 75 m de l'axe en bordure de la RD86.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 3m.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

~~La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être d'au moins 3m.~~

#### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

~~L'emprise au sol est limitée à 20%.~~

#### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée en tout point du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 9m.

Dans le secteur de l'OAP « pôle d'équipement public », les nouvelles constructions appartenant au groupe scolaire respectent le plain-pied et celles liées à la maison de santé et à la pharmacie ne doivent pas dépasser le R+1.

#### **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le secteur de l'OAP « pôle d'équipement public », les toitures « terrasse » sont imposées pour les constructions du groupe scolaire.

#### **ARTICLE UE 12 - ESPACES VERTS - ESPACES BOISES - PATRIMOINE**

~~Un minimum de 60% de la surface des terrains construits doit être consacré aux espaces verts en pleine terre.~~

Au minimum 30 % de la surface foncière sera conservée en pleine terre. Pour toute aire de stationnement créée 1 arbre de moyenne tige pour 6 places créées sera planté.

Dans les sites à conserver, l'objectif de maintien de 100% des espaces verts et arborés interdit toute coupe et abattage d'arbres, en dehors des travaux courants d'entretien.

\*\*\*

## **Chapitre III.4 - ZONE UI**

La zone UI accueille des activités industrielles, artisanales et commerciales, ainsi que les installations classées qui sont incompatibles avec les quartiers d'habitat.

### **SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage agricole ou forestier.
- les terrains de camping

#### **ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont admises, en dehors des sites à réhabiliter portés au plan de zonage et sous réserve de respecter les conditions énoncées, sous réserve du respect des prescriptions du PPRI annexé au PLU, dans les zones impactées par l'aléa inondation, les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage industriel, artisanal et commercial sous réserve d'être compatibles avec l'environnement.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS**

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, qui présente des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être aménagées en fonction de la circulation générale pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Réseau d'eau.**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnexion.

### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux filières d'assainissement fixées par le schéma communal d'assainissement.

### **3- eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

## **ARTICLE UI 5 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera notamment exigé :

- **logement** 2 places / logement.
- **bureaux et services** surface de stationnement > 50% de surface de plancher
- **commerces** 1 place / 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **artisanat, industries** 1 place / 3 emplois

## **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement des voies.

## **Article UI 7 -Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3m.

## **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être d'au moins 3m.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 50%.

## **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée en tout point du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 10m.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

## **ARTICLE UI 12 - ESPACES VERTS - ESPACES BOISES - PATRIMOINE**

Dans les sites à réhabiliter, les occupations du sol doivent être compatibles avec les objectifs de réhabilitation du site.

\*\*\*

## **Chapitre III.5 - ZONE US**

La zone US correspond à la zone ferroviaire.

Elle est par endroits impactée par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau.

### **SECTION I**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

##### **ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont admises,

- en dehors des zones boisées protégées,
- et sous réserve du respect des prescriptions du PPRI annexé au PLU, dans les zones impactées par l'aléa inondation,

les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'entrepôts liées et nécessaires au service ferroviaire
- les installations classées liées et nécessaires au service ferroviaire
- les installations et travaux divers liés et nécessaires au service ferroviaire.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE US 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS**

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, qui présente des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être aménagées en fonction de la circulation générale pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1- Réseau d'eau.**

Toute construction ou installation doit être raccordé au réseau public d'eau potable. L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnexion.

##### **2- Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux filières d'assainissement fixées par le schéma communal d'assainissement.

##### **3- eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### **ARTICLE US 5 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

#### **ARTICLE US 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement des voies.

#### **ARTICLE US 7 -IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 3m.

#### **ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être d'au moins 3m.

#### **ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

#### **ARTICLE US 12 - ESPACES VERTS - ESPACES BOISES - PATRIMOINE**

Dans les zones de végétation des ruisseaux portées sur le document graphique, l'objectif de maintien de la végétation en place interdit toute coupe et abattage d'arbres, en dehors des travaux courants d'entretien.

\*\*\*

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# Chapitre IV.1 - ZONE A

La zone A correspond aux zones agricoles.

Elle comprend des secteurs viticoles Côtes du Rhône village identifiés sur le document graphique.

La zone est par endroits impactée par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau et par l'aléa minier.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises,

- sous réserve du respect des prescriptions énoncées en TITRE II du règlement, dans les zones impactées par l'aléa inondation ou par l'aléa minier,
- sous réserve du respect des prescriptions du PPRI annexé au PLU, dans les zones impactées par l'aléa inondation,
- en dehors des secteurs Côtes du Rhône Village et des zones d'intérêt patrimonial portées au document de zonage (végétation, zone d'intérêt écologique majeur, site à conserver ou à réhabiliter, cônes de vue, ),

les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions, installations et travaux divers, liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les travaux, exhaussements, affouillements de sol, et enlèvements de matériaux nécessaires aux aménagements hydrauliques

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve de ne pas excéder 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux.
- le changement de destination à usage d'habitation de constructions anciennes désaffectées d'intérêt patrimonial portées au plan de zonage, sous réserve de respecter les caractéristiques d'origine du bâtiment (article L 151-11 2° du Code de l'Urbanisme).
- les annexes des habitations (garages, pool-house, ...) dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total,
- les piscines, sous réserve d'être implantée à proximité de l'habitation,

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS**

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, qui présente des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

Le projet peut être refusé si les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnexion.

### 2- Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux filières d'assainissement fixées par le schéma communal d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

### 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

## ARTICLE A 5 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera notamment exigé :

- **logement** 2 places / logement.

## ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3m par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, cette distance est portée à:

- 12,5 m de l'axe le long de la RD 201
- 75m de l'axe le long de la RD86 . Toutefois, cette distance est ramenée à 35m de l'axe pour les constructions à usage agricole

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 3m. Toutefois, cette règle ne s'oppose pas à l'extension de constructions existantes qui ne respectent pas cette implantation.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être d'au moins 3m.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée en tout point du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 7m.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3m à l'égout du toit.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions à caractère patrimonial devront respecter l'architecture et le traitement du bâtiment d'origine (cf annexe 3 sur le patrimoine).

Les travaux réalisés sur les autres constructions: extensions, traitement de façades, percements de fenêtres, etc... devront veiller à rester en harmonie avec les constructions existantes avoisinantes et avec l'environnement.

L'implantation de nouvelles constructions sera choisie de façon à réduire l'impact paysager. Toute implantation est exclue dans les cônes de vue portés au document graphique.

Les tons vifs sont interdits

Les toitures traditionnelles existantes conserveront leur caractère en cas de travaux (tuiles avec une pente comprise entre 25% et 40%). Toutefois, d'autres types de toiture pourront être autorisés s'ils mettent en œuvre des modalités d'amélioration des performances environnementales et énergétiques.

En dehors des parties maçonnées qui entourent les portails et portes d'accès sur quelques mètres, les clôtures doivent être constituées exclusivement de dispositifs à claire-voie (haie végétale, grille, grillage) tel qu'ils sont décrits en annexe 2 du présent règlement..

## **ARTICLE A 12 - ESPACES VERTS - ESPACES BOISES - PATRIMOINE**

Un minimum de 60% de la surface des terrains construits doit être consacré aux espaces verts en pleine terre. La moitié de cette surface doit être arborée. Les arbres existant doivent être conservés ou remplacés en cas de coupe.

Les éléments du patrimoine portés au document graphique (bois et forêts, végétation des ruisseaux, arbres et haies isolés, zones d'intérêt écologique majeur, sites à conserver et réhabiliter, cônes de vue, bâtiments d'intérêt patrimonial) doivent être préservés au titre de la protection des éléments écologiques et paysagers (cf dispositions particulières).

\*\*\*

# **TITRE V**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# Chapitre V.1 - ZONE N

la zone N englobe l'ensemble des zones naturelles de la commune.

Elle comprend quelques sous-secteurs:

- Nc zone de camping
- Ne zone d'équipement public
- No zone d'intérêt écologique.

La zone est par endroits impactée par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau et par l'aléa minier.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises,

- sous réserve du respect des prescriptions énoncées en TITRE II du règlement, dans les zones impactées par l'aléa minier
- sous réserve du respect des prescriptions du PPRI annexé au PLU, dans les zones impactées par l'aléa inondation,
- en dehors des zones d'intérêt patrimonial portées au document de zonage (végétation, zone d'intérêt écologique majeur, site à conserver ou à réhabiliter, cônes de vue), et des secteurs particuliers Nc, Ne, No, les occupations et utilisations du sol suivantes:
  - l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes,
  - l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et sous réserve de ne pas excéder 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux.
  - les annexes des habitations (garages, pool-house) dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total,
  - les piscines, sous réserve d'être implantée à proximité de l'habitation,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nc sont autorisés les équipements nécessaires à l'exploitation du camping,

Dans les secteurs Ne sont autorisés les équipements publics (cimetière) et les aménagements de sport et loisirs.

Dans les secteurs No ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS**

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, qui présente des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

Le projet peut être refusé si les caractéristiques des voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnexion.

## 2- Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, pourra être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux filières d'assainissement fixées par le schéma communal d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

## 3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

## **ARTICLE N 5 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera notamment exigé :

**logement**      2 places / logement.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3m par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, cette distance est portée à:

- 12,5 m de l'axe le long de la RD 201
- 75m de l'axe le long de la RD86

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 3m.

Toutefois, l'implantation en limite est admise pour les constructions qui n'excèdent pas:

- 4m de hauteur à l'aplomb de la limite
- 10m de longueur contre la limite .

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même propriété doit être d'au moins 3m.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à 7m.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3m à l'égout du toit.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions à caractère patrimonial devront respecter l'architecture et le traitement du bâtiment d'origine (cf annexe 3 sur le patrimoine).

Les travaux réalisés sur les autres constructions : extensions, traitement de façades, percements de fenêtres, etc... devront veiller à rester en harmonie avec les constructions existantes avoisinantes et avec l'environnement.

L'implantation de nouvelles constructions sera choisie de façon à réduire l'impact paysager. Toute implantation est exclue dans les cônes de vue portés au document graphique.

Les tons vifs sont interdits

Les toitures traditionnelles existantes conserveront leur caractère en cas de travaux (tuiles avec une pente comprise entre 25% et 40%). Toutefois, d'autres types de toiture pourront être autorisées s'ils mettent en œuvre des modalités d'amélioration des performances environnementales et énergétiques.

En dehors des parties maçonnées qui entourent les portails et portes d'accès sur quelques mètres, les clôtures doivent être constituées exclusivement de dispositifs à

claire-voie (haie végétale, grille, grillage) tel qu'ils sont décrits en annexe 2 du présent règlement..

## **ARTICLE N 12 - ESPACES VERTS - ESPACES BOISES - PATRIMOINE**

Un minimum de 60% de la surface des terrains construits doit être consacré aux espaces verts en pleine terre. La moitié de cette surface doit être arborée.  
Les arbres existant doivent être conservés ou remplacés en cas de coupe.

Les éléments du patrimoine portés au document graphique (bois et forêts, ripisylves, arbres et haies isolés, zones d'intérêt écologique majeur, sites à conserver et réhabiliter, cônes de vue, bâtiments d'intérêt patrimonial) doivent être préservés au titre de la protection des éléments écologiques et paysagers (cf dispositions particulières).

\*\*\*

## ANNEXE 1

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

#### EMPLACEMENTS RESERVES POUR MIXITE SOCIALE

N° d'emplacement	Bénéficiaire	Objet	Surface
1	Commune	Opération de mixité sociale intégrant au moins 50% de logements aidés 30% de locatif social	15 000 m2
2	Commune	Opération de mixité sociale intégrant au moins 30% de logements aidés	5000m2

#### EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS ET OUVRAGES PUBLICS

N° d'emplacement	Bénéficiaire	Objet	Surface
3	Commune	Agrandissement cimetière	3 580 m2
4	Commune	Aménagement carrefour	500m2
5	Commune	Création aire de stationnement	1880 m2
6	Commune	Création aire de stationnement	1300 m2

## ANNEXE 2

### TRAITEMENT DES CLOTURES AU CONTACT DES ZONES A ET N (extraits de l'évaluation environnementale)

L'article 11 limite les clôtures aux haies végétales constituées d'essences locales, ou aux clôtures perméables à la faune sauvage. L'étude environnementale fixe des recommandations pour le traitement des ces haies.

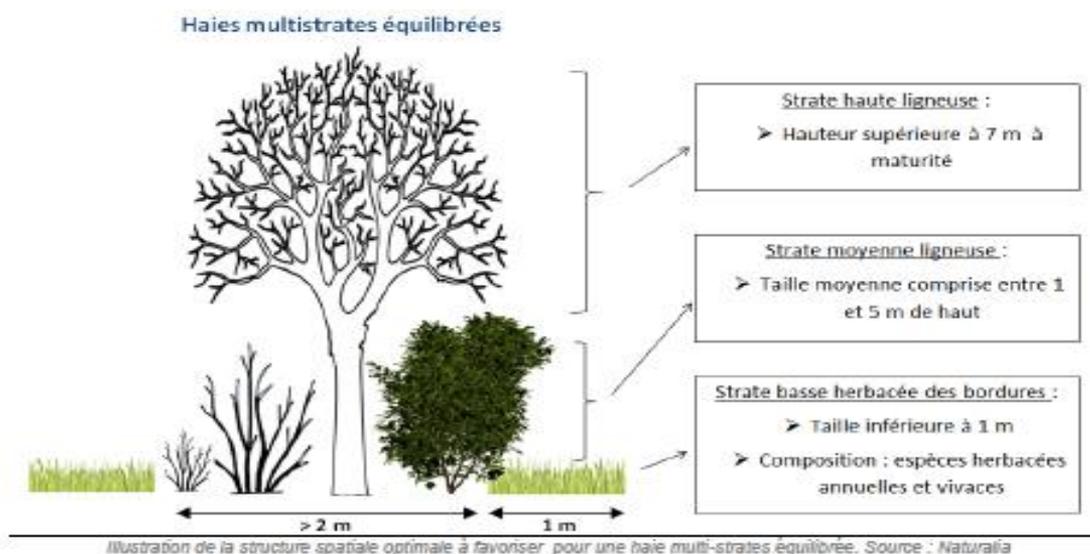
#### LES HAIES VEGETALES

Les haies végétales ont de multiples fonctions écologiques. Elles assurent à la fois une intégrité paysagère et fonctionnelle.

Les haies vives améliorent les conditions microclimatiques des cultures, et assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces. Il faut privilégier le maintien des haies assez anciennes.

Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, doivent faire l'objet d'un choix judicieux des essences en excluant les espèces invasives telles que: *Renouée du Japon*, *l'Acacia faux robinier*, *l'Ailante glanduleux*, *l'Ambroisie à feuille d'armoise*, *le Faux-indigo*, *la Balsamine de l'Himalaya*, *le Buddleia arbre aux papillons*, etc.

Les haies composites, multistratifiées, associant différentes espèces sont les plus intéressantes et ce d'autant plus lorsqu'elles intègrent des arbres fruitiers, souvent considérés comme précieux pour la qualité du bois qu'ils produisent. Elles peuvent être constituées d'une bande herbacée spontanée, arbustive et arborée, d'une largeur d'emprise à maturité d'environ 3,5m et d'une hauteur de plus de 12m. Elles privilégieront 3 espèces d'arbre de haute tige parmi différentes essences à sélectionner selon la nature du sol et l'exposition: *le Peuplier blanc*, *le Peuplier noir*, *le Frêne à feuille étroite*, *le Micocoulier*, *le Chêne pubescent* ou *l'Erable champêtre*. Les arbustes pourront être des rosacées comme *l'amandier*, *l'aubépine*, *le poirier à feuilles d'amandier*, *le prunier myrobolan* ou *le prunellier*, ainsi que *la Viorne tin*, *le Nerprun alaterne*, *le Fusain...*



Il convient de favoriser les espèces autochtones représentatives des dynamiques végétales locales, éviter l'introduction d'espèces exotiques (au risque de générer des invasions biologiques), privilégier les espèces dont l'autécologie est en adéquation avec les conditions stationnelles pour leur assurer une meilleure croissance.

## LES TYPES DE CLOTURES

On distingue une dizaine de types de clôture à choisir en fonction du type de faune qu'on souhaite (ou non) laisser passer.

TABLEAU 1 : principales caractéristiques techniques des différents types de clôture

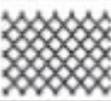
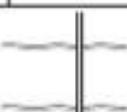
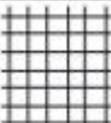
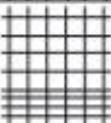
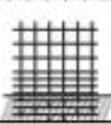
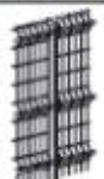
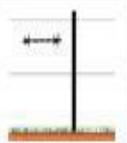
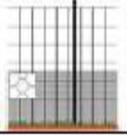
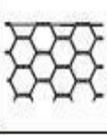
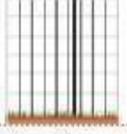
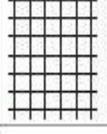
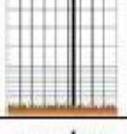
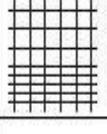
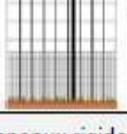
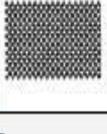
Clôtures	Treillis	Type	Usages	Caractéristiques techniques						
				Positionnement			Dimensions			
				Enfoncement poteaux (m)	Espacement poteaux (m)	Jambe de force (tous les x m)	Hauteur (m)	Fils* (Ø mm)	Mailles (mm)	
<b>Clôture herbagère</b>										
		1	Clôture agricole Clôture chantier	0,50	2,50	60	1,40-4,50	3 à 5 rangées 1,5-1,7-2,5	-	
<b>Clôture à treillis souple</b>										
Simple torsion	Grande maille		5a	Clôture urbaine Raccordement d'ouvrage	0,50	2,50 à 4,00	40	0,50-2,70-4,00	2,70-3,00-3,90	30-50-60
	Petite maille		5b	Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,20-1,50	1,60-2,20-2,70	30
Triple torsion	Grande maille		7a	Pare avalanche Contre chutes de pierres	-	-	-	0,50-3,00	2,70-3,00	30-40-50-60-80-100
	Petite maille		7b	Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-3,00	0,50 à 0,90	10 à 25
				Grande faune (2) (3) et mésofaune (4)						
Soudé	Maille régulière		2	Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-1,50	1,50-2-2,50-3	L 76,2-101,6-152,4
				Clôture urbaine	0,70	4,00	40	1,50-2,00-2,50	2,70-2,50-2,2-3,00	L 50,8-63,5-76,2 H. 101,6
ou	Maille progressive à poser sur le sol		3/4	Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-2,60	1,60-2-2,50-3,00	L 152,4 H. 25,4-76,2- (bas) 203,2 (haut)
			3/4	Clôture ferroviaire standard				1,70-2,60	1,60-2-2,50-3,00	
Soudé à petite section			6	Amphibien, petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,00-1,20	0,70-1,40-1,80	6,5 à 25
<b>Clôture soudée à panneaux rigides</b>										
			8	Clôture urbaine (aires, gare de péage, zones urbanisées)	0,50 (à sceler)	1,10 à 2,50	-	0,30-4,00 (panneau)	3,00 à 8,00	Carré : 30 x 30 150 x 150 Rectangulaire : H. 150-200 L. 50-60

TABLEAU 2 : Usages recommandés des différents types de clôtures et treillis en fonction du type de faune  
(Source : SETRA)

Clôtures	Caractéristiques		Groupes d'espèces									
	Vue de face	Treillis	Cerf Daim	Chat sauvage Lynx	Chevreuril	Sanglier Blaireau	Vison Loutre Putois	Martre Fouine Renard	Lièvre Lapin	Hamster	Hermine Belette	Amphibien Reptile
Clôture herbagère												
Herbagère – type 1						 						
(animaux domestiques, travaux)												
Clôture à treillis souple soudé ou noué												
Simple torsion – type 5 (appliqué sur treillis grande faune)				•		• <sup>2</sup>			•	•		
Triple torsion <sup>1</sup> – type 7							•	•	•	•	•	•
Soudé ou Noué												
Maille régulière – type 2			•		•	•						
Maille progressive – types 3-4			• <sup>4</sup>		•	• <sup>3</sup>		•	•	•	•	
Soudé à petite section – type 6 (appliqué sur treillis grande faune)							•	•	•	•	•	•
Clôture soudée à panneaux rigides												
Panneau rigide – type 8												 (humains)

**ANNEXE 3**

**MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI**

**Pièce jointe**



Commune de

# SAINT MARCEL D'ARDECHE

## Plan Local d'Urbanisme

### OAP

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*Elles peuvent en particulier :*

- *définir des actions nécessaires au développement de la commune*
- *porter sur des quartiers ou secteurs à aménager*
- *préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,*

*Article L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme.*

*Jusqu'à l'approbation de la procédure de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU prescrite par délibération du conseil communautaire le 3 mars 2022, les éléments introduits ou modifiés dans ce dossier figurent en caractère rouge.*

## OBJECTIFS DES OAP - Plan d'ensemble

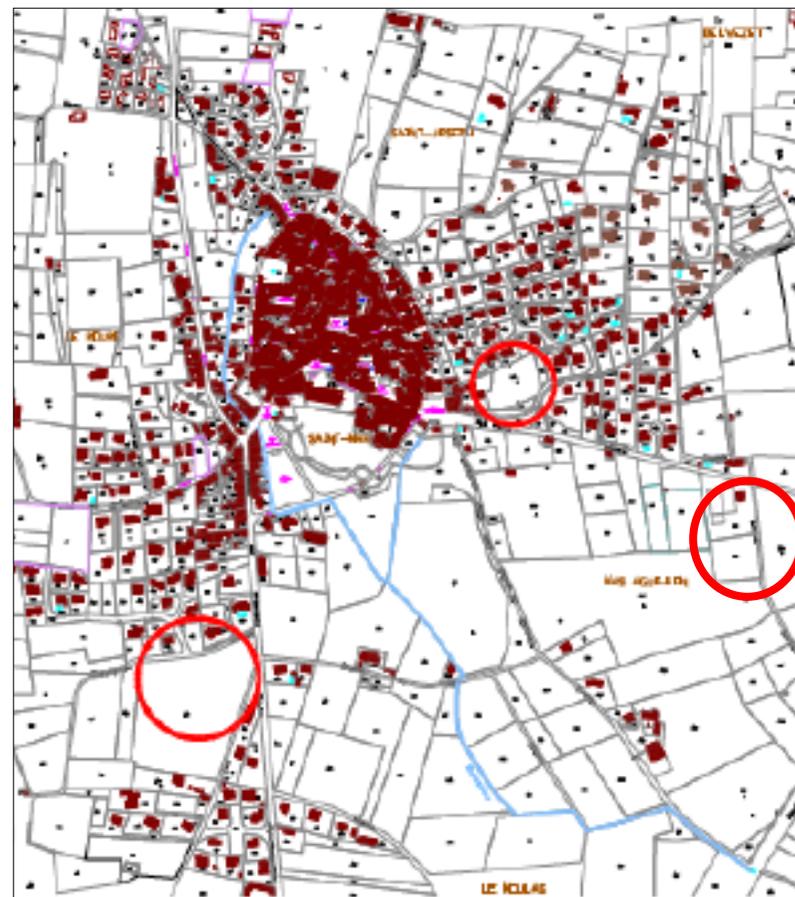
Le village de Saint Marcel dispose de deux secteurs proches du centre ville, aptes à recevoir des opérations d'ensemble avec une certaine proportion de logements aidés. L'urbanisation de ces deux secteurs est nécessaire pour parvenir aux objectifs fixés en matière de diversification du parc des logements.

- un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> à l'entrée Est du centre ancien, proche de la place du portail du Rhône,
- un terrain de 15 000m<sup>2</sup> au quartier du Fez au sud du centre ancien.

Le PLU met en œuvre plusieurs moyens pour encadrer l'urbanisation de ces secteurs:

- l'inscription en emplacements réservés pour mixité sociale au plan de zonage,
- la fixation, dans le règlement, du pourcentage de logements aidés à réaliser dans les opérations de construction concernant ces secteurs,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent les principes d'aménagement des deux secteurs, et le programme des opérations pour parvenir à la réalisation des objectifs du PLU.

Un 3<sup>e</sup> secteur localisé à l'entrée du village côté stade et cimetière, destiné à recevoir le futur groupe scolaire et la maison de santé pluridisciplinaire, a été identifié pour bénéficier d'une OAP libellé « pôle d'équipements publics » afin d'encadrer l'urbanisation.



# 1 / ORIENTATIONS POUR LE QUARTIER EST

## POTENTIALITES

Le terrain situé à l'entrée Est de la ville se trouve en arrière plan de la Maison des Services Publics et du parking public attenant. Proche de tous les commerces et services de la ville et disposant de tous les équipements, il se prête à une opération d'ensemble qui peut être très attractive pour tous types de population: personnes âgées, jeunes couples ou familles.

Situé en léger surplomb, le terrain ne peut pas être directement connecté avec la place et nécessite un accès par une voie existante en contrehaut. Mais cette situation surélevée peut permettre à l'opération de jouer un rôle structurant dans la composition de la façade d'entrée de ville, par une urbanisation plus dense et plus perceptible que le tissu pavillonnaire environnant qui s'étend, sans signal fort, jusqu'aux remparts du centre ancien.

## MODALITES D'URBANISATION

1/ Pour s'intégrer dans l'environnement des lotissements, le terrain accueillera des constructions dont la hauteur n'excédera pas celle de l'urbanisation environnante: R+1.

2/ Pour optimiser les capacités d'accueil et satisfaire les objectifs de densification, l'urbanisation privilégiera les maisons de ville moins consommatrices d'espace (maisons mitoyennes ou maisons jumelées) avec des petits jardins privés. Sous cette forme, le terrain est en capacité de recevoir au moins 10 logements, sur des lots de 400m<sup>2</sup> en moyenne.

3/ Pour satisfaire les objectifs du PLU, l'opération devra comprendre 30% de logements aidés soit 3 à 4 logements en accession aidée ou en locatif social, et devra offrir une gamme variée de logements du T2 au T4.





## 2 / ORIENTATIONS POUR LE NOUVEAU QUARTIER DU FEZ

### POTENTIALITES

Au sud du centre ville, une zone de 1,5 ha délaissée par l'agriculture s'intercale entre des lotissements, qui occupent les terrains au Nord comme au Sud. Bordant la RD sur une courte section, la zone est peu visible en léger contrebas de la route. Par contre, depuis les voies secondaires qui desservent les quartiers riverains, elle s'ouvre largement sur l'intérieur des terres et offre une vue étendue sur la colline de Chaveyron.

Proche du centre ville à pied (700m), desservie par tous les équipements, et déjà réservée à une opération de mixité sociale dans le dernier PLU, cette zone réunit tous les atouts pour mettre en œuvre une politique de diversification des logements et d'accueil de logements aidés.

- Elle est assez étendue pour accueillir une urbanisation variée composée de petits collectifs, d'individuel groupé, ou de maisons individuelles. La position des voies, les dénivelés, les axes visuels, offrent des situations assez diverses pour un ensemble harmonieux bien inséré vis-à-vis des quartiers riverains.

- Ses capacités d'accueil sont fixées à une trentaine de logements pour satisfaire les objectifs fixés pour les dix prochaines années, dont 50% de logements aidés et des logements diversifiés (du T2 au T4, acquisition ou locatif),

- L'ampleur de la zone permet de réserver des surfaces pour des espaces verts et lieux publics qui participeront à la mise en œuvre des politiques de déplacements soutenues par la commune et bénéficieront à l'ensemble du quartier.

### MODALITES D'URBANISATION



## 1 / DESSERTE

Le projet offre une opportunité de faire évoluer les déplacements, d'inciter à réduire les circulations automobiles et d'encourager le développement des modes de déplacement doux.

### Réduction des axes automobiles

Dans ce contexte, la voirie créée pour le projet doit être réduite au minimum en s'appuyant sur le réseau existant et en ne créant que le maillage strictement nécessaire au projet:

- une seule desserte interne reliant les deux voies existantes,
- regroupement des échanges sur un seul carrefour d'entrée de ville sur la RD.

### Axe vert pour les cheminements piétons

Un axe vert central peut être aménagé pour les piétons et les cyclistes, à l'écart de la circulation automobile, sur un espace public aménagé ouvrant les perspectives sur les collines de Chaveyron.

## 2/ ESPACES PUBLICS

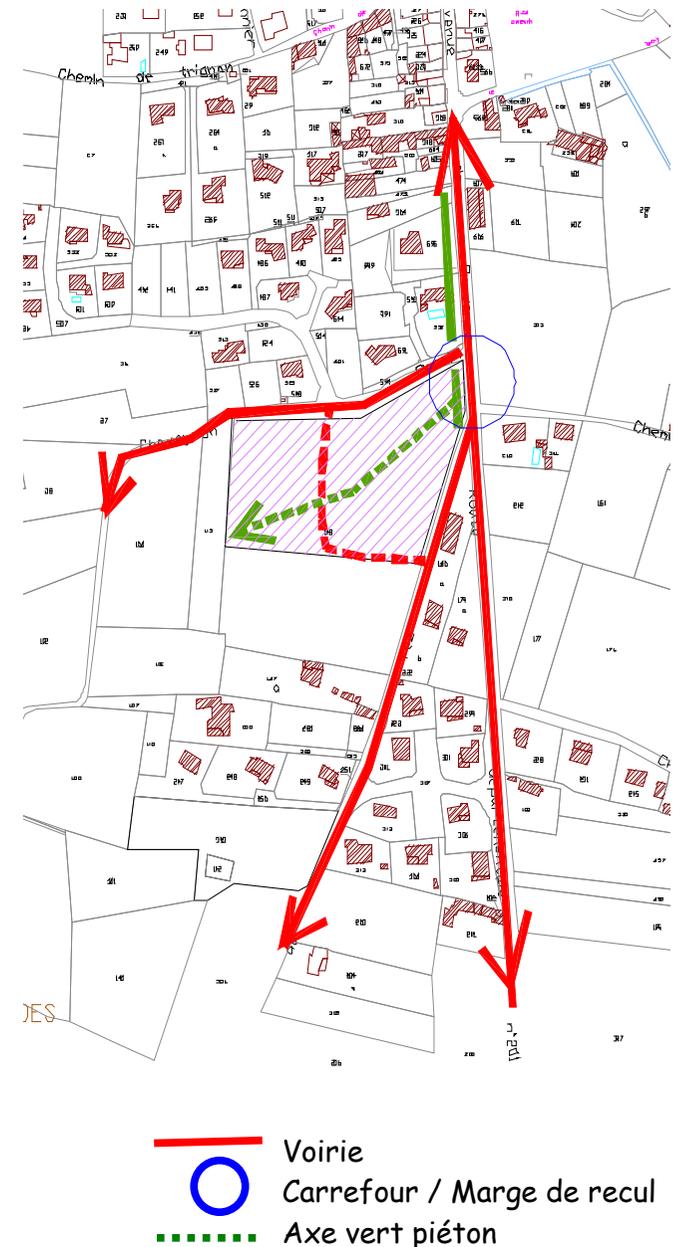
### Marge de recul à l'entrée de la zone

Un recul sera imposé à l'entrée de la zone pour que les constructions se tiennent à distance du carrefour d'accès. Ce recul permettra de réserver un espace ouvert sur la courte façade de la RD et de donner de l'ampleur au front bâti situé en arrière plan.

### Accueil d'équipements publics

Cet emplacement peut être amené, dans l'avenir, à accueillir un équipement public de type bibliothèque, maison des associations, ou crèche, répondant aux attentes de la population du quartier: personnes âgées, jeunes, ou familles.

## 3/ URBANISATION ECONOMOME



La réalisation de 30 logements sur 1,3 ha s'appuie sur un objectif moyen de densification de 400m<sup>2</sup>/logement qui peut être mis en œuvre à l'appui de formes urbaines variées.

La répartition des logements n'est pas strictement fixée mais doit s'approcher d'une répartition équilibrée, ou privilégier les formes urbaines les plus denses, dans lesquelles vont être localisés les logements de moindre coût:

1/3 (ou plus) de petits collectifs soit 10 logements x 350m<sup>2</sup> / logement = 0,3 ha

1/3 (ou plus) d'individuel groupé soit 10 logements x 400m<sup>2</sup> / logement = 0,4 ha

1/3 (ou moins) d'individuel pur, soit 10 logements x 500m<sup>2</sup> / logement = 0,5 ha

#### 4/ URBANISATION DEGRESSIVE

L'urbanisation de la zone doit proposer une urbanisation dégressive:

- les formes les plus denses et les volumes les plus importants seront localisés en façade de la zone, plus proches du centre ville,
- une urbanisation moins dense sera privilégiée au contact des zones agricoles environnantes, sachant que, dans l'avenir, les extensions se feront préférentiellement vers le sud pour rejoindre le lotissement du Fez.

##### Petits collectifs en position centrale

Les petits collectifs adopteront une hauteur de R+2, pour gagner de l'emprise au sol, varier l'épannelage de la zone, et constituer les façades du quartier perçues depuis la RD.

##### Répartition autres logements

Les autres secteurs développeront des formes d'habitat semi-collectif en R+1, proposant des formes architecturales innovantes, et privilégiant les espaces communs.



■ Principe d'urbanisation dégressive  
■ Éléments naturels préservés (trame verte)

## 5/ MESURES ENVIRONNEMENTALES

A l'extrême ouest de la zone, les études environnementales montrent que la bande arbustive existante et la bande enherbée associée de quelques mètres, s'avèrent opportune à conserver car elles accueillent en reproduction des passereaux et constituent une zone refuge.

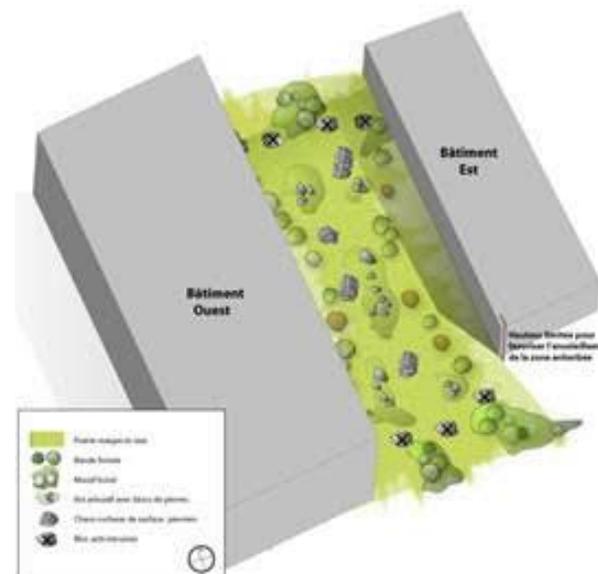
Cette mesure d'évitement viendra en complément de la bande enherbée longeant la voie centrale de mode doux.

Des mesures complémentaires devront également être respectées pour la biodiversité:

- Adaptation du calendrier des travaux à la période de moindre sensibilité de la faune et de la flore (octobre à février).
- Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité.
- Éviter l'implantation d'espèces invasives lors du chantier.
- Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques ;
- Aux abords des zones naturelles et agricoles adjacentes (y compris les haies), l'éclairage nocturne devra être proscrit.
- Création de zones de passage et de gîtes entre les bâtiments du projet pour permettre à la petite faune terrestre de se déplacer et de trouver un refuge temporaire.
- Si nécessité de clôtures pour ceinturer l'enceinte du projet, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune

Principe d'aménagement  
d'une bande verte  
favorable à la  
biodiversité

(intégration de massifs  
arborés et arbustifs,  
amas rocheux..) au sein  
d'un lotissement



## **ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION**

**30 logements**

**Moins de 400m<sup>2</sup> en moyenne par logement.**

**50% de logements aidés**

**30% de locatif social**

**Des logements de taille variée**

**2 000m<sup>2</sup> d'espaces verts communs**

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**Reprise optimale de la voirie existante – Réduction des voies nouvelles**

**Regroupement d'aires de stationnement communes pour limiter la voirie secondaire**

**Aménagement d'un axe vert traversant**

**Des formes urbaines variées**

**Répartition équilibrée et dégressive entre petits collectifs, individuel groupé, et maisons de ville.**

**Favoriser les formes urbaines les plus économes d'espace.**

**Traitement soigné de l'entrée: place, espaces verts, petits collectifs et départ de l'axe vert.**

**Respect des mesures environnementales dans et aux abords de la zone nouvellement urbanisée.**

Deux scénarios d'aménagement présentés ci-après illustrent des partis d'aménagement qui mettent en œuvre les orientations d'aménagement et de programmation exposées.

Place arborée en façade de la RD

Petit collectif en fond de place

Possibilité d'accueil à terme, de commerces, services et équipement public en Rdch de la place.

Axe vert traversant

Développement d'habitat collectif

- en petits immeubles R+2

- ou en semi collectif R+1 (1 logement par niveau), avec extérieur (jardin ou terrasse)

Habitat individuel au contact des espaces agricoles.

Capacités de 30 logement largement satisfaites.

Le scénario 1 regroupe les plus grands volumes de l'habitat collectif et les espaces verts communs.

Le scénario 2 réserve l'habitat en bande au plus près du village pour les personnes âgées et développe des logements collectifs avec extérieur, de faible emprise au sol, au plus près des espaces naturels riverains.

Le projet définitif peut proposer d'autres variantes d'aménagement si elles satisfont les objectifs fixés.

La commune devra considérer toutes ces données, pour choisir in fine, les choix les plus pertinents avec les porteurs de projet.

**SCENARIO D'AMENAGEMENT 1: Regroupement des collectifs près de la RD  
Regroupement des espaces verts communs  
Habitat individuel au contact des zones agricoles.**



**SCENARIO D'AMENAGEMENT 2**    Mixité collectif et individuel près de la place d'entrée  
Habitat intermédiaire en petits volumes en retrait  
Espaces verts communs au contact des zones agricoles



# 3 / ORIENTATIONS POUR LE FUTUR PÔLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

## Potentialités

D'une surface de 0.95 ha, ce site faiblement urbanisé est plat et très accessible depuis la route départementale. Situé entre le cimetière et le stade, il est d'une superficie suffisante pour accueillir le futur groupe scolaire et la maison de santé pluridisciplinaire et conserver une vocation d'équipement public et d'intérêt général. Sous maîtrise foncière publique, ce tènement est le seul de la commune à être adapté à la taille du projet.

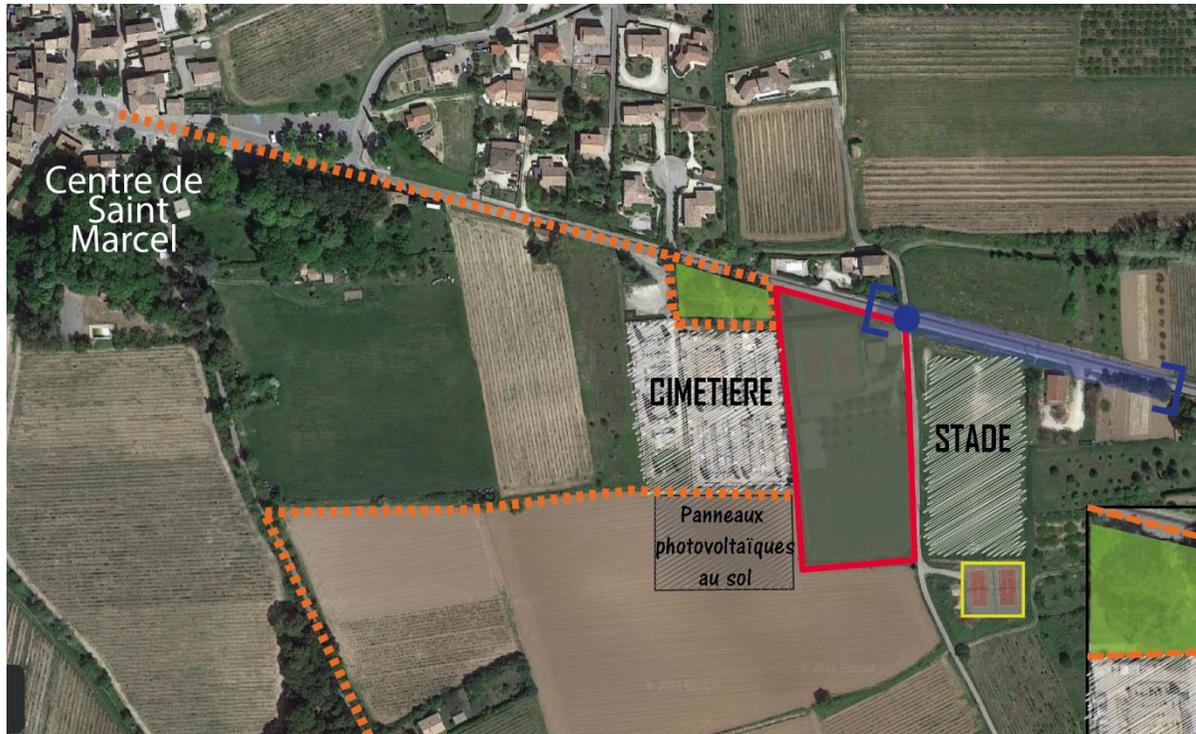
## Modalités d'urbanisation

Cette orientation d'aménagement est proposée pour répondre aux enjeux de mobilité douce, sécurité publique et paysagers soulevés dans le cadre du diagnostic du site présenté dans le livre 2 « notice de la présentation » de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche. Elle est composée de principes internes et extérieurs à la zone.

Les grandes orientations d'aménagement à respecter sont :



Principes externes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation des arbres du cimetière protégé au titre du L151-23 du code de l'urbanisme</li> <li>• Création d'un cheminement piétonnier sécurisé entre ce pôle jeunesse - santé et le centre du bourg d'une part et le sud du bourg (vers le quartier résidentiel du Fez)</li> <li>• Sécurisation de l'accès au site depuis la route départementale RD 201A</li> </ul>	Principes internes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délocalisation de l'aire de tennis au sud du stade en zone Ne</li> <li>• Adaptation de la voirie interne et mutualisation des aires de stationnement avec intégration d'un coefficient de non imperméabilisation de 50 %.             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation de planter un arbre de moyenne tige pour 6 places de stationnement créées.</li> </ul> </li> <li>• Intégration des nouvelles constructions dans leur environnement peu urbanisé - d'entrée de ville (toitures terrasse, hauteur modulée selon l'usage)</li> <li>• Conservation de la haie végétale au nord et de quelques arbres muriers existants au cœur du site</li> <li>• Gestion de l'interface agricole par la préservation et le renforcement de la haie arbustive en limite séparative sud</li> </ul>
--------------------	---	--------------------	---



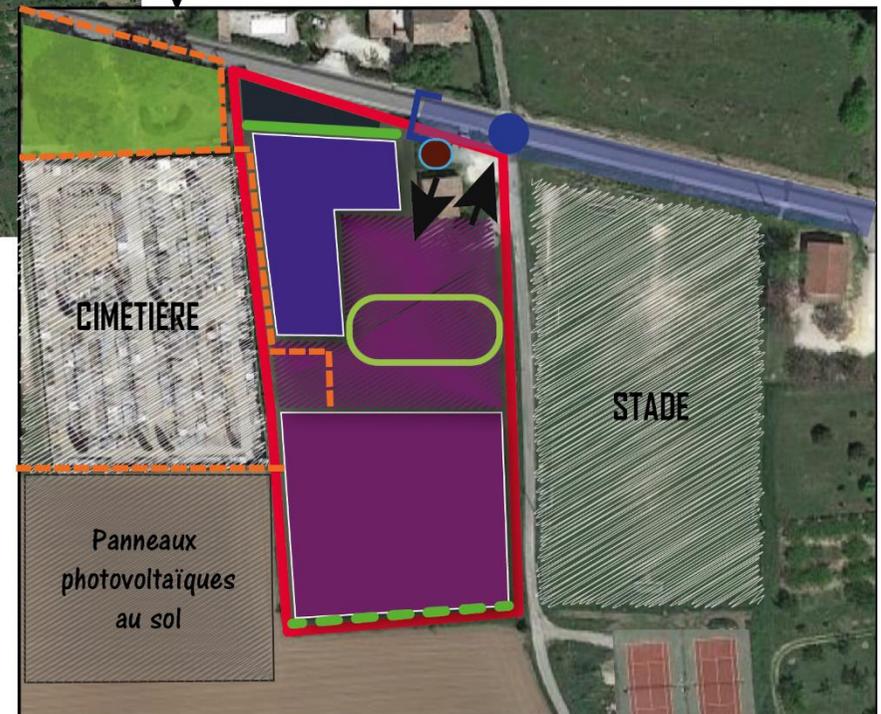
**Orientation d'aménagement et de programmation**  
intégrée au PLU dans le cadre de la déclaration de projet

**Construction du groupe scolaire et de la maison de santé pluridisciplinaire**

**Saint-Marcel-d'Ardèche (07264)**

← principes extérieurs

↙ plan d'aménagement interne



-  Arbres remarquables du cimetière préservés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
-  Nouvelle aire de tennis à aménager
-  Zone de tri sélectif à conserver
-  Prévoir un cheminement piéton pour connecter le sud du bourg et centre bourg au site
-  Sécuriser l'accès au site
-  Adapter la voirie interne aux flux
-  Mutualiser l'aire de stationnement du groupe scolaire et de la maison de santé
-  Conserver la haie végétale au nord et quelques arbres muriers existants au centre
-  Etoffer la haie arbustive au sud

Zone d'implantation pour :

-  le groupe scolaire (plain pied et toiture terrasse)
-  la maison de santé et la pharmacie (R+I max.)
-  le local ADN (déjà installé)

Source: fond de carte Géoportail  
Réalisation: Service Urbanisme de DRAGA  
pour la mairie de Saint-Marcel-d'Ardèche  
25/03/2022



**Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche**  
**Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche**

**Déclaration de projet (DP) n°1 valant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche pour la construction d'un groupe scolaire et d'une maison de santé**

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

**Livre 4 – Volet environnemental**

Livre 4 – annexe 1 – Formulaire saisine procédure au cas par cas de l'Autorité Environnementale

<b>Procédure</b>	<b>Prescription</b>	<b>Approbation</b>
<b>Elaboration du PLU</b>	01/07/2014	14/06/2018
<b>Modification n° 1 du PLU</b>	27/09/2018	11/04/2019
<b>DP n° 1 MEC</b>	Délibération du 03/03/2022	

## Table des matières

I. Préambule .....	3
II. Références législatives et réglementaires.....	3
III. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée ....	4
III.1. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas.....	5
III.2. Compléments cartographiques au formulaire .....	5
III.2.1 Contexte territorial.....	5
III.2.2 Présentation du contexte environnemental .....	5
III.2.3 Présentation générale du zonage du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche.....	17

## I. Préambule

Pour illustrer les renseignements demandés dans le formulaire de saisine pour la procédure au cas par cas, ce livre 4 centralise les éléments, principalement cartographiques, qui complètent ceux présentés dans le diagnostic du site du livre 2.

## II. Références législatives et réglementaires

La procédure engagée implique un examen au cas par cas sur la base du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article suivant du code de l'Urbanisme pour déterminer si elle doit être soumise au non à une évaluation environnementale. L'Autorité Environnementale sera également saisie au titre des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article R104-14 - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6**

Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

**1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;**

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas.

### **La procédure d'examen au cas par cas est référencée dans le code de l'urbanisme :**

#### **Sous-section 3 : Procédure d'examen au cas par cas (Articles R104-28 à R104-33)**

##### **Article R104-28 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13**

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

[Article R104-29 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13](#)

La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), un dossier comprenant :

- 1° Une description des caractéristiques principales du document ;
- 2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Ce dossier est transmis à un stade précoce et avant la réunion d'examen conjoint prévue aux articles L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 et L. 153-54 du présent code ainsi qu'aux articles L. 4424-15-1, L. 4433-10-6 et L. 4433-10-7 du code général des collectivités territoriales ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées.

[Article R104-31 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13](#)

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier mentionné à l'article R. 104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document.

Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

[Article R104-32 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13](#)

La décision de l'autorité environnementale ou la mention de son caractère tacite est mise en ligne. Elle est jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition.

[Article R104-33 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13](#)

La décision de l'autorité environnementale est mise en ligne. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) effectue pour son compte la mise en ligne sur internet et transmet pour information la décision au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

### III. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée

La partie suivante vise à illustrer certaines informations renseignées dans le formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche qui est disponible en annexe 1.

### III.1. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas

Le formulaire dûment renseigné est consultable en annexe 1 du livre 4. Les illustrations ou données suivantes ne viennent que le compléter.

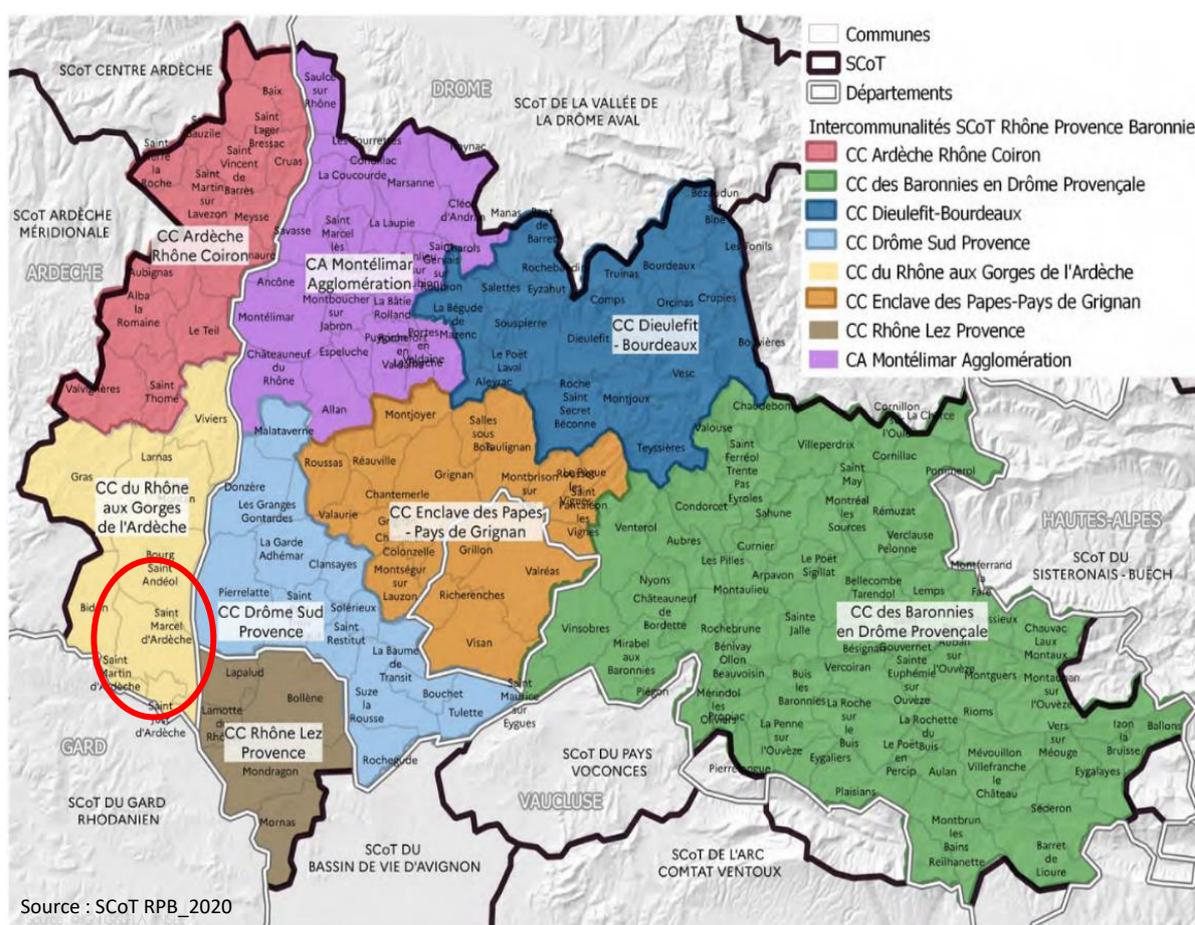
### III.2. Compléments cartographiques au formulaire

#### III.2.1 Contexte territorial

La commune de Saint-Marcel-d'Ardèche est positionnée au sud de l'intercommunalité DRAGA qui porte la compétence PLU. Elle est limitrophe aux départements de la Drôme et du Vaucluse et appartient au périmètre du SCOT Rhône Provence Baronnies.

Le périmètre du SCOT Rhône Provence Baronnies est créé par arrêté inter-préfectoral depuis le 6 novembre 2017. Il couvre 177 communes, structurées en 8 intercommunalités (1 communauté d'agglomération et 7 communautés de communes). Le territoire concerne trois départements : Drôme (143 communes), Vaucluse (9 communes), Ardèche (24) et donc deux Régions : Auvergne Rhône Alpes et Sud-PACA.

Le comité syndical du SCOT a officialisé sa prescription le 27 avril 2021.



#### III.2.2 Présentation du contexte environnemental

Ce chapitre présente les espaces naturels dans l'environnement immédiat et rapproché de la zone à projet. Il est complété par une section dédiée à la ressource en eau et aux risques.

- **Les zonages et inventaires environnementaux**

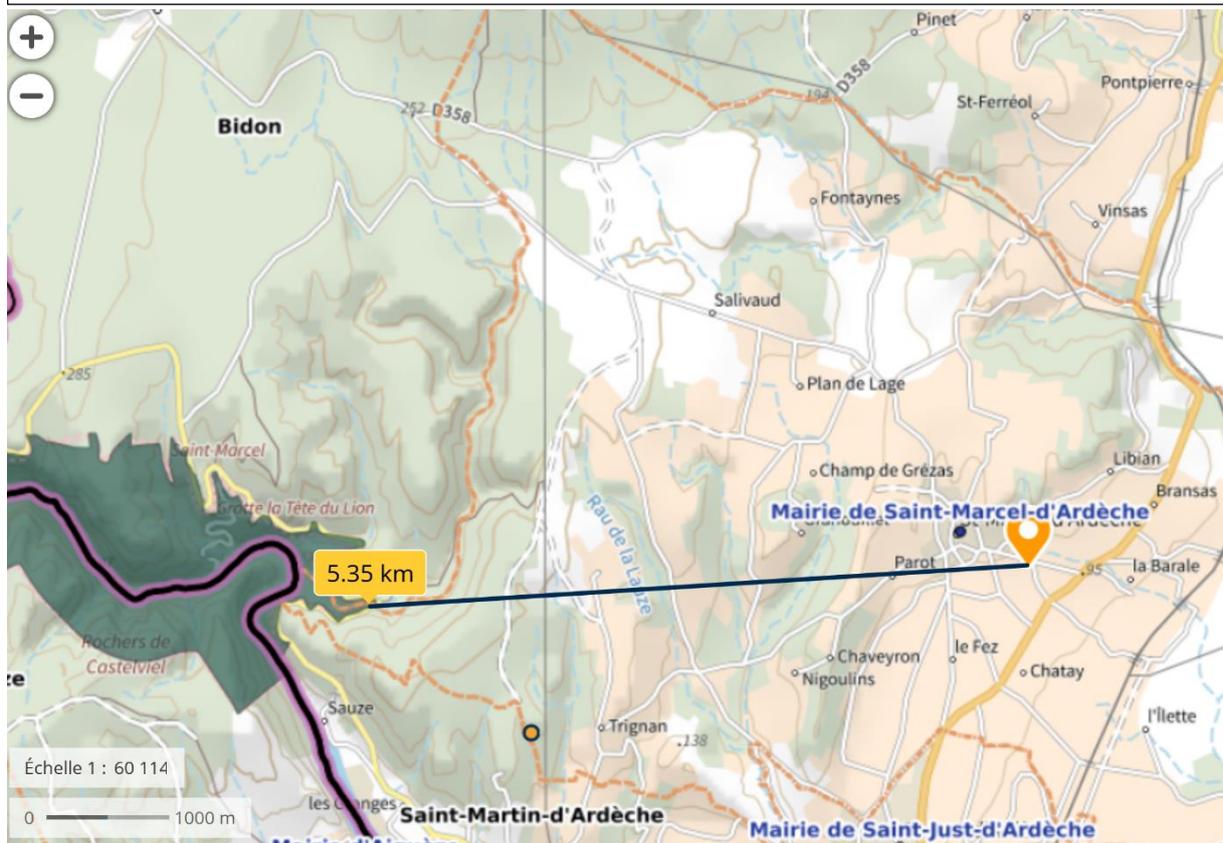
Le tableau et les cartographies suivantes font état de l'ensemble des zonages et inventaires du patrimoine naturel identifié par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. La distance est calculée à vol d'oiseau.

Type	Libellé et code	Distance avec le site du projet
Réserve Naturelle Nationale	Gorges de l'Ardèche	≥ 5,35 km
Natura 2000 – Directive Habitats	Basse Ardèche Urgonienne (FR8201654)	≥ 5,35 km
	Milieux alluviaux du Rhône aval (FR8201677)	> 1,95 km
Natura 2000 – Directive Oiseaux	Basse Ardèche (FR8210114)	≥ 5,35 km
ZICO – Zone d'importance pour la conservation des oiseaux	Zone Basse Ardèche (RA06)	≥ 2,48 km
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF de type I	Gorges de l'Ardèche (820030009)	≥ 5,35 km
	Vieux Rhône et îlons du Rhône de Viviers à Pont-Saint-Esprit (820030254)	≥ 1,95 km
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF de type II	Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivarais (20030217)	≥ 1,47 km
	Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales (820000351)	≥ 1,41 km
	Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Drobie, Chassezac...) 820002843	≥ 5,35 km
Zone humide	Plaine alluviale du Rhône - de Donzère à Pont-Saint-Esprit	≥ 2.27 km
	Lône de Malatras	> 3.38 km
Trame verte et bleue SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	Réservoir de biodiversité terrestre – Trame verte	≥ 2.27 km
	Espaces perméables linéaires → correspondant à 2 affluents de l'Ardèche (ruisseaux de Peyrobe et la Lauze)	≥ 1,47 km
	Espaces perméables surfaciques → friches et zones boisées	>1 km
	Grands espaces agricoles surfaciques →	0 km

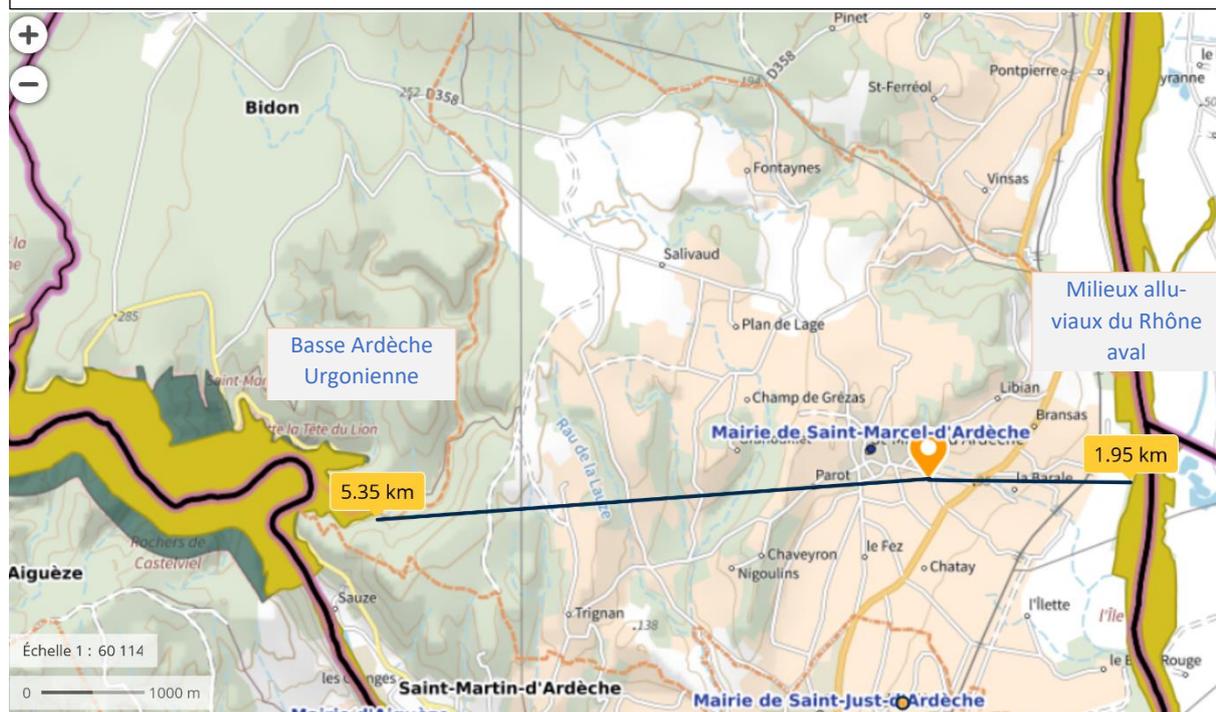
Le site se situe en limite de zone urbaine et d'une zone agricole

Le site à projet se situe en dehors des périmètres environnementaux de la Réserve Naturelle Nationale, des zones N2000, des ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que des zones humides délimitées dans l'inventaire du Conservatoire d'Espaces Naturels.

**Distance entre le projet et le début du périmètre de la Réserve Naturelle Nationale de Gorges de l'Ardèche**



### Distances entre le projet et les périmètres des zones N2000 (directive Habitats)



### Distance entre le projet et le périmètre de la zone N2000 (directive Oiseaux)



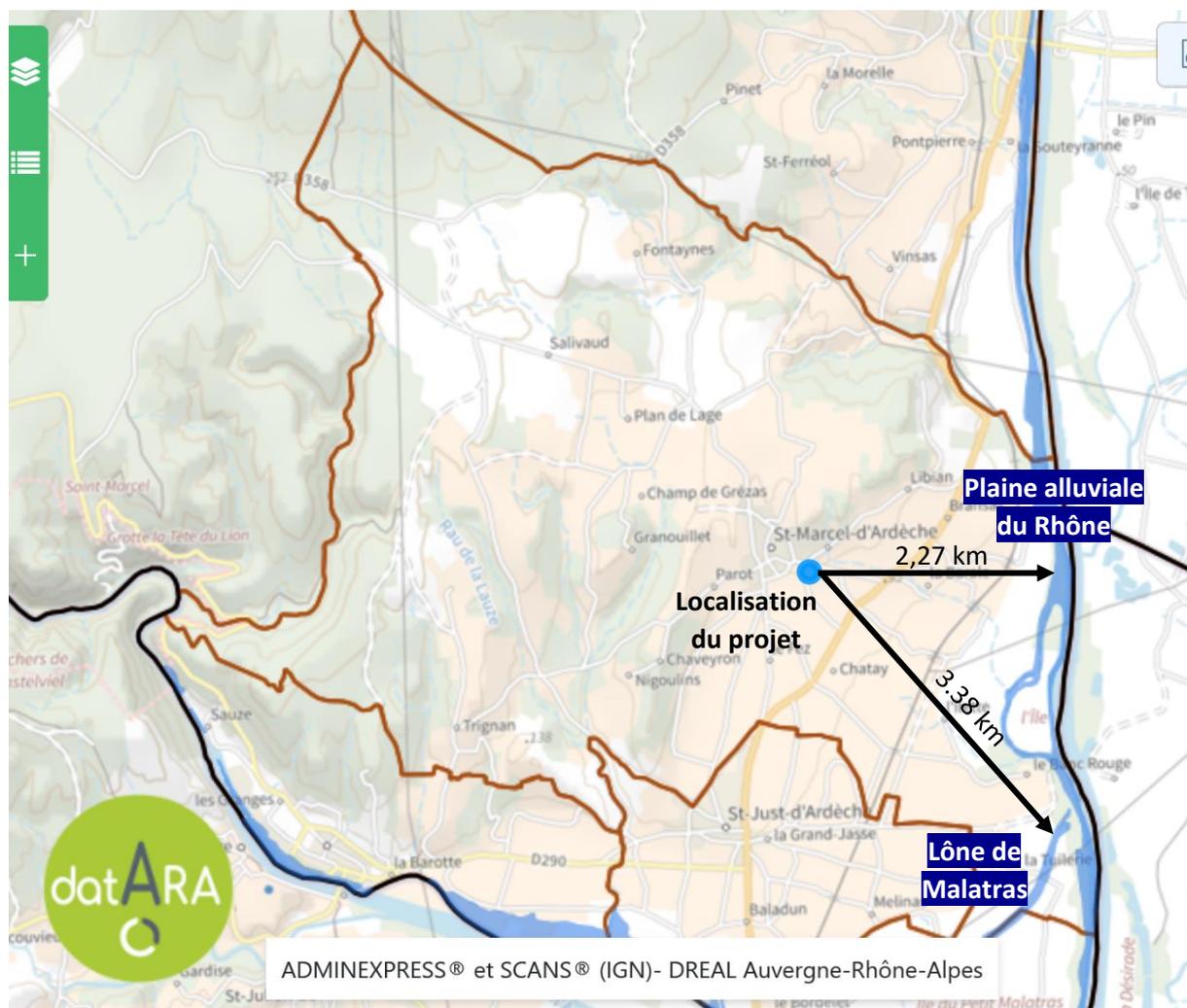
## Distance entre le projet et la ZICO



## Distance entre le projet et les périmètres des ZNIEFF type 1 et 2



## Distance entre le projet et les zones humides référencées par le CEN



## Localisation du projet dans la trame SRADET

La zone de projet se situe hors des réservoirs de biodiversité terrestres ou aquatiques et hors des corridors écologiques type « axes fuseaux ». Situé à l'interface d'un espace agricole, la zone à urbaniser se situe entre le cimetière et le stade, équipements proches du bourg.



ADMINEXPRESS® et SCANS® (IGN)- DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

### Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors linéaires
- Corridors surfaciques

### Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue

- Zones humides (inventaires départementaux)
- Espaces de mobilité

### Espaces permeables relais

- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

- Autres cours d'eau

### Infrastructures

- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension

- Autoroutes
- Nationales
- Départementales
- Voies ferrées

### Obstacles

- Obstacles linéaires de la trame verte

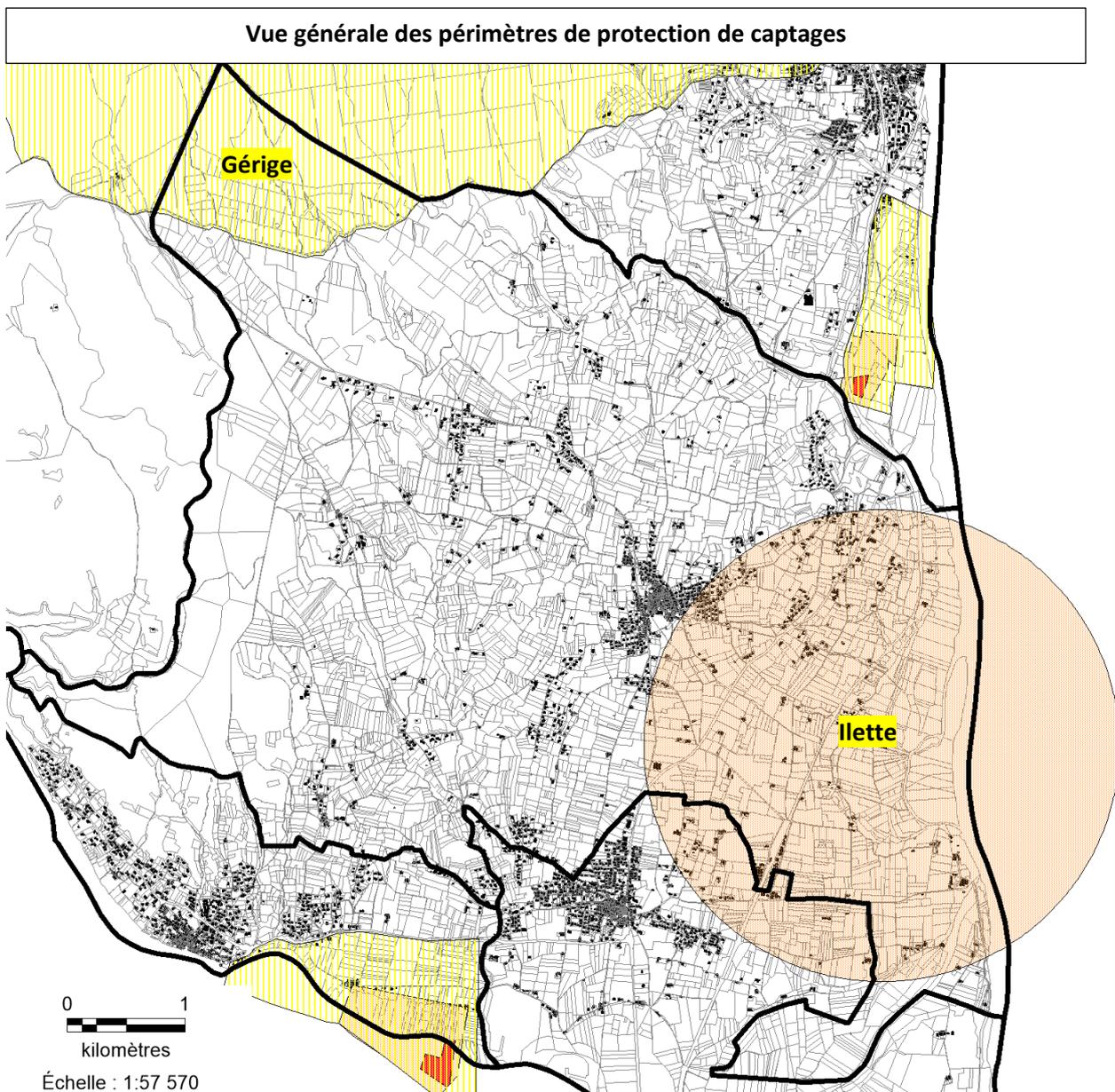
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

### Autres informations

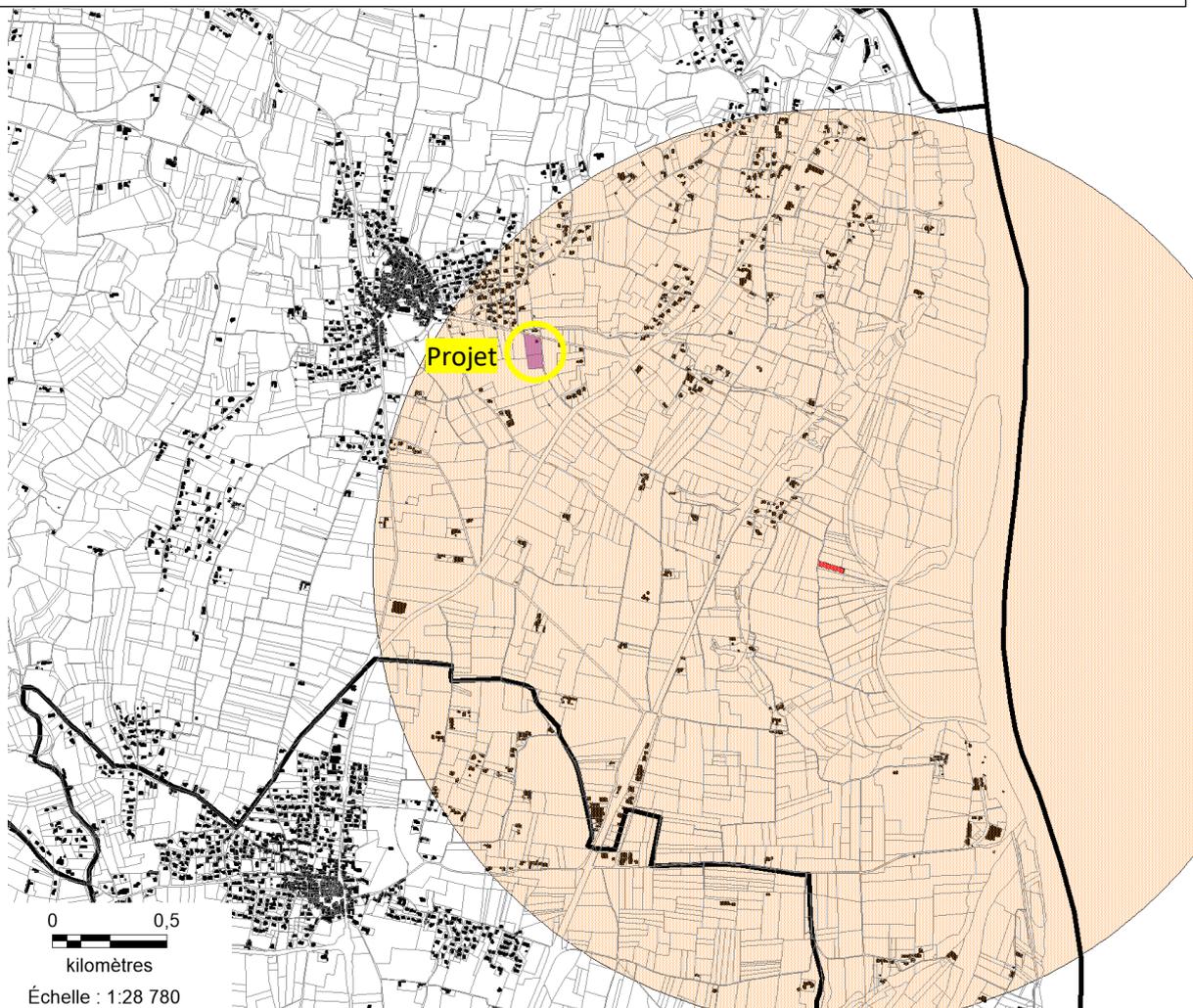
- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles
- Continuités transrégionales

- **La ressource en eau**

La commune de Saint-Marcel-d'Ardèche est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de l'Ilette et le périmètre de protection éloignée du captage de Gérige (dont le point d'approvisionnement est sur Bourg-Saint-Andéol).



## Focus sur l'emprise du projet dans le périmètre de protection rapprochée du captage de l'Ilette

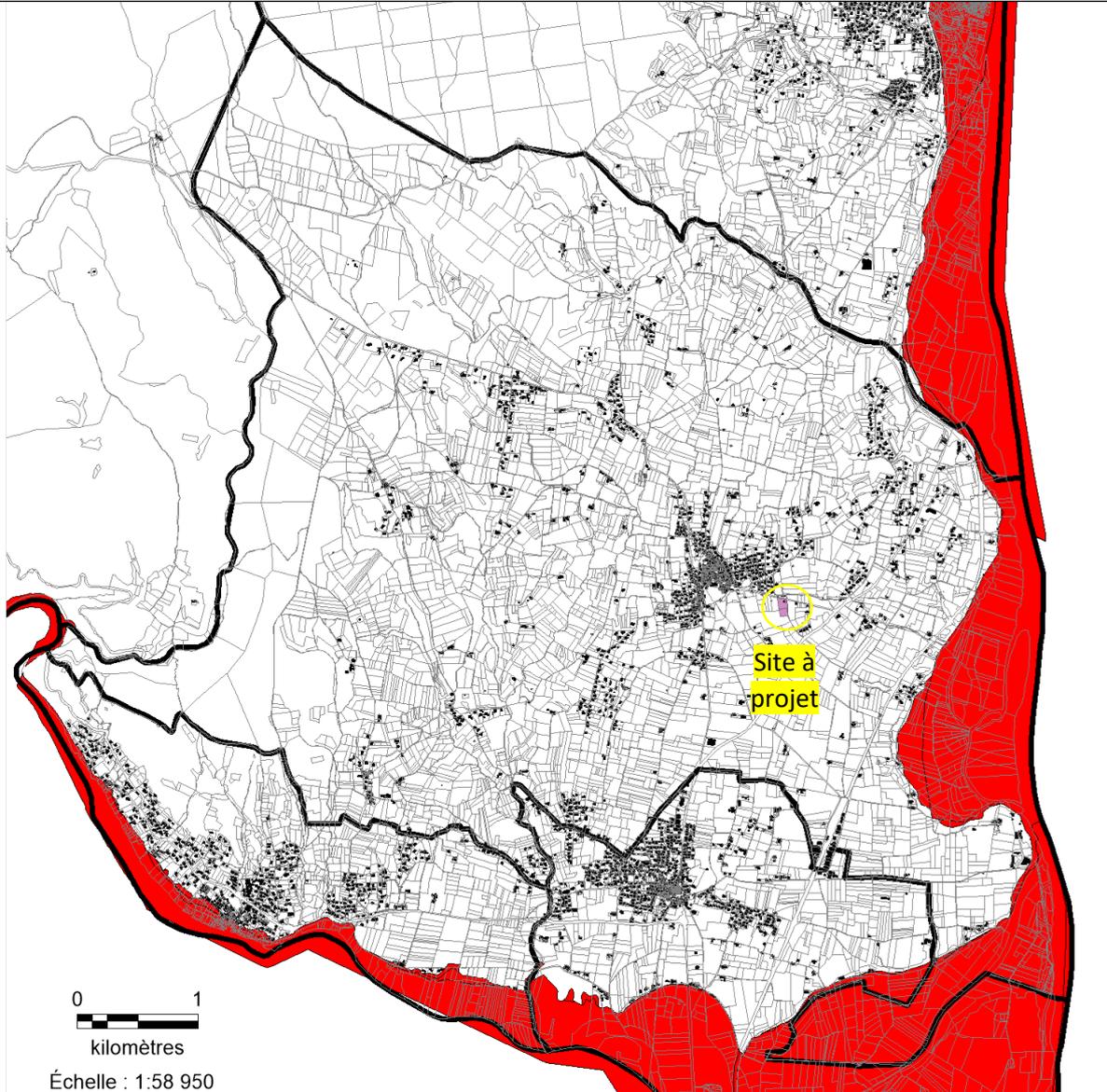


A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage de l'Ilette, tout prélèvement d'eau par forage d'une profondeur supérieure ou égale à 200 m est interdit à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation publique en eau potable.

- **Les risques et nuisances**

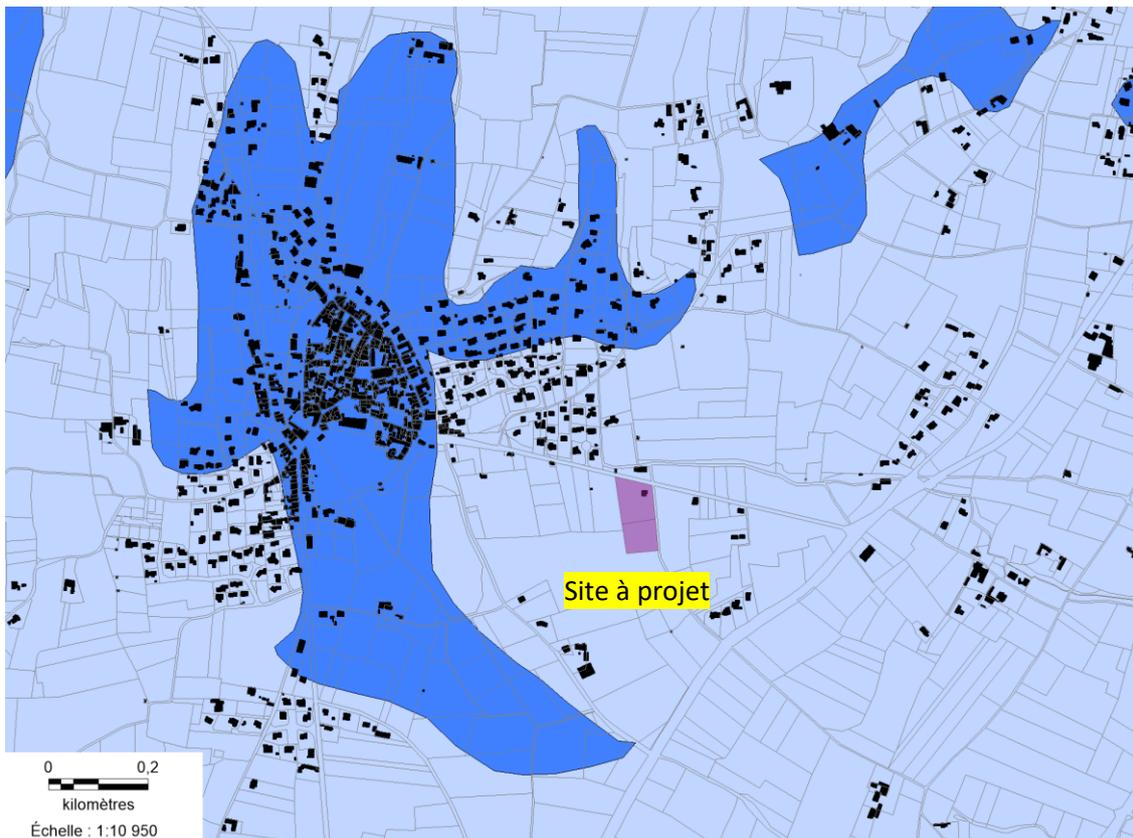
La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'Ardèche pour sa partie sud et un autre PPRi pour les surfaces submersibles dues aux crues du Rhône pour sa partie orientale. La cartographie suivante montre que le site à projet se situe hors de ces zones inondables.

## Zones inondables sur la commune de Saint-Marcel-d'Ardèche



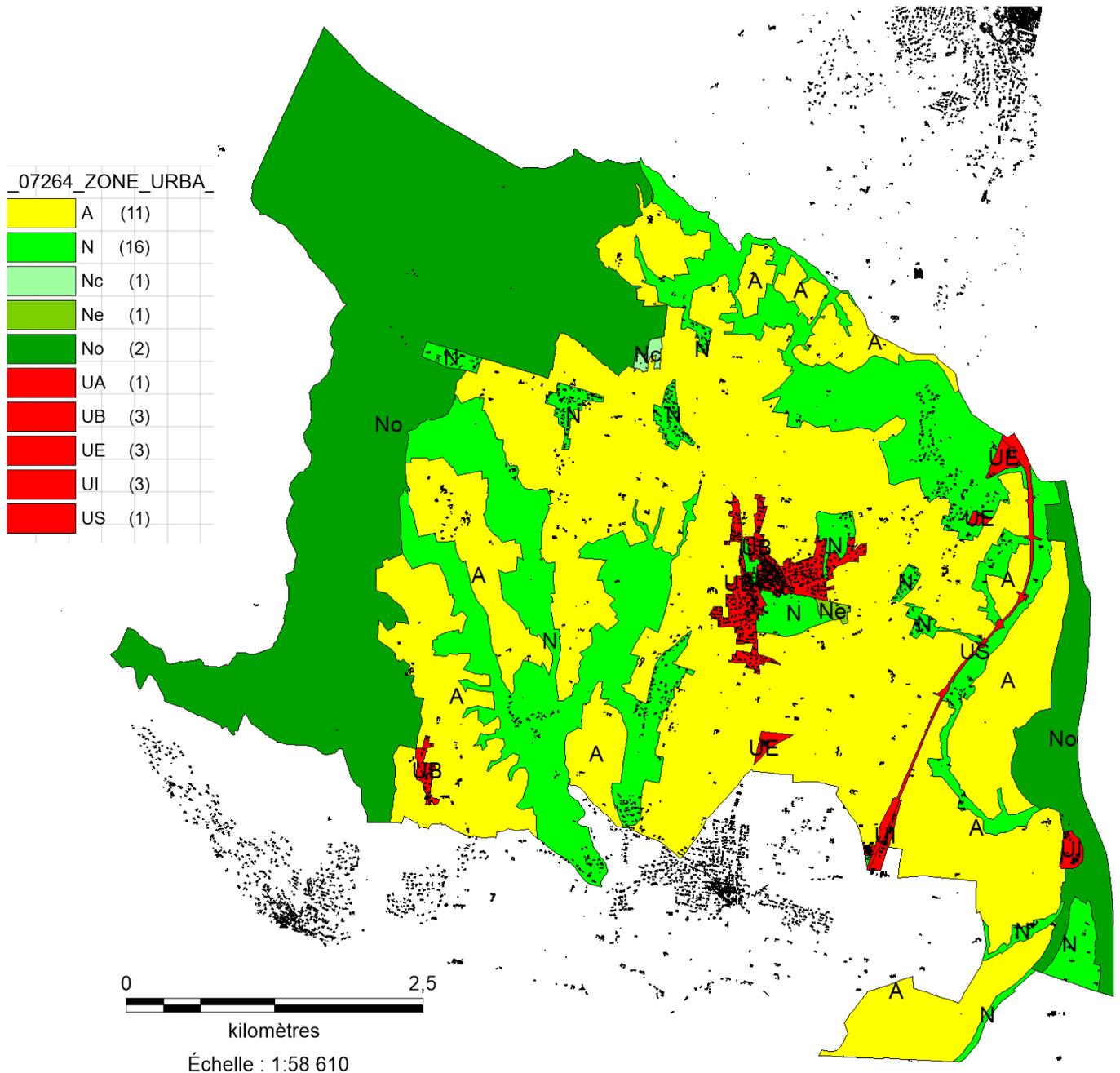
Enfin, la commune de Saint-Marcel-d'Ardèche est concernée en intégralité par le niveau 3 du risque sismicité correspondant à l'aléa moyen. Le site à projet est compris dans la zone d'aléa faible (bleu clair de la carte) du risque retrait et gonflement des argiles.

### Aléa retrait-gonflement des argiles



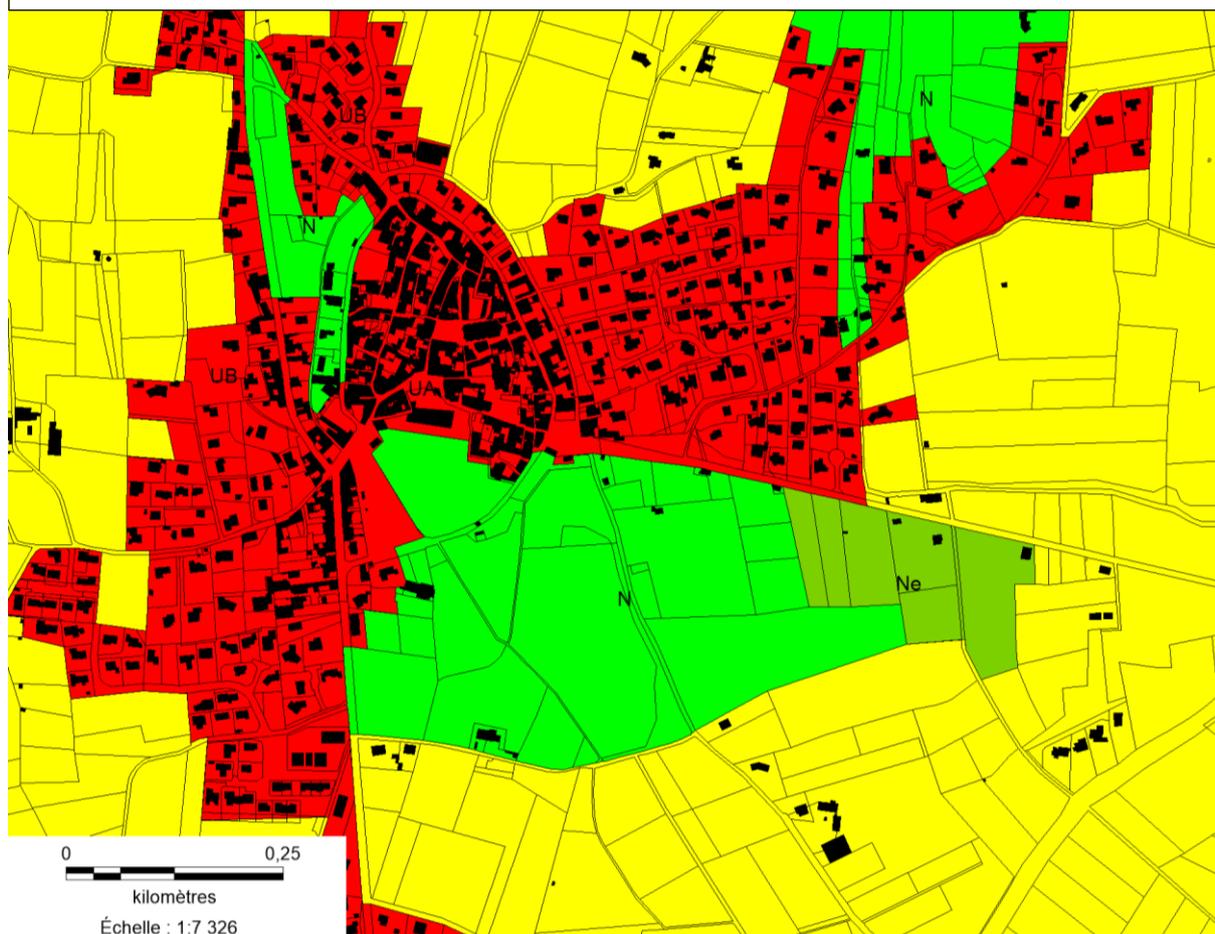
### III.2.3 Présentation générale du zonage du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche

Approuvé en 2019, le zonage général du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche est compatible avec les orientations Grenelle et ALUR et avec la trame verte et bleue du SRADET AURA. Les périmètres environnementaux et les éléments de la TVB présentés dans les parties précédentes ont été classés en zone agricole et naturelle. Le tableau de répartition des surfaces par zones du PLU est disponible, en annexe, dans le formulaire au cas par cas.

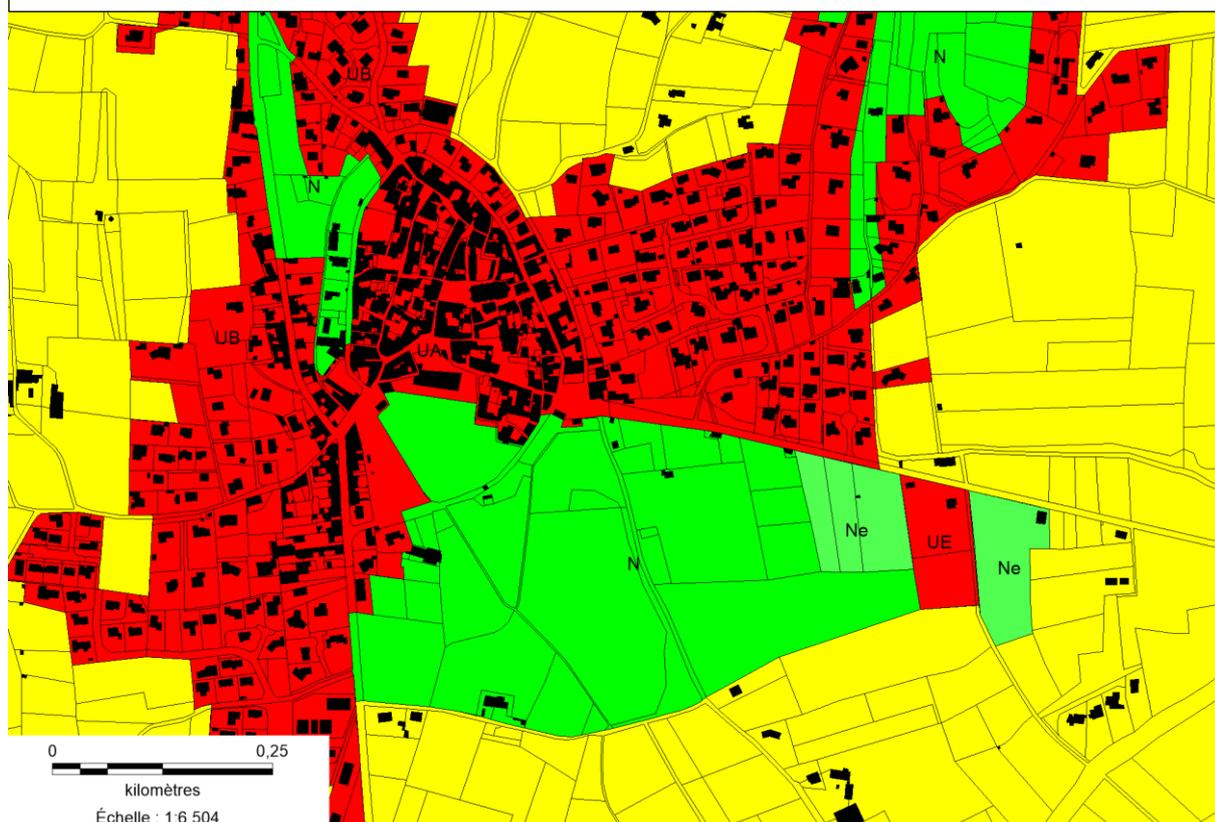


Le site à projet est actuellement classé dans le PLU en zone Ne. La procédure à l'objectif de classer le secteur en zone Ue.

AVANT → Zoom sur le centre / PLU en vigueur



APRES → Zoom sur le centre / PLU post déclaration de projet





Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche  
Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche

**Déclaration de projet (DP) n°1 valant mise en compatibilité (MEC) du  
PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche pour la construction d'un groupe  
scolaire et d'une maison de santé**

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

**Livre 4 – annexe 1 – Formulaire saisine procédure au cas par cas  
de l'Autorité Environnementale**

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	01/07/2014	14/06/2018
Modification n° 1 du PLU	27/09/2018	11/04/2019
DP n° 1 MEC	Délibération du 03/03/2022	

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

**Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.**

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche (07346) pour la construction d'un groupe scolaire et d'une maison de santé

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Françoise Gonnet-Tabardel, Présidente de DRAGA Communauté de Communes / SIRET : 240 700 864 000 12
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Claire Mertz, responsable urbanisme 2 avenue Maréchal Leclerc - 07700 Bourg Saint-Andéol 04 75 54 57 05 – cmertz@ccdraga.fr
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT approuvé ?		
Oui	<b>Non</b>	Saint-Marcel d'Ardèche et DRAGA appartiennent au SCoT Rhône Provence Baronnies (RPB) dont le périmètre a été reconnu par arrêté interpréfectoral n°2016-147-0016. La procédure d'élaboration a été prescrite le 27 avril 2021.
3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
<b>Oui</b>	Non	Le PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche a été approuvé en avril 2019 qui a fait l'objet d'une <u>évaluation environnementale stratégique dans le cadre de cette élaboration.</u>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?			
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	2 381 habitants recensés en 2018		
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	36,12 km <sup>2</sup>		
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La superficie de la zone à urbaniser du PLU concernée par le projet fait 9 590 m <sup>2</sup> .		
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	L'unique modification consiste à basculer 6000m <sup>2</sup> de zone Ne (naturel équipement public) en zone Ue (urbain à vocation d'équipement public) pour autoriser le projet :		
	Type de zone (en ha.)	PLU en vigueur	PLU modifié après la procédure
	UA	10	10
	UB	43	43
	UE	9	9,9
	UI	11	11
	US	17,3	17,3
	AU - A urbaniser	0	0
	A - Agricole	1680	1680
	N - Naturel	1844	1844
	Dont Ne	7	6,1
	Total	3614	3614

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)	

#### Orientations générales du PADD de Saint-Marcel-d'Ardèche exécutoire depuis 2019 :

- > faire évoluer le parc des logements, en modérant la consommation d'espace
- > agir pour le renouvellement urbain et la mixité sociale
- > promouvoir de nouvelles formes urbaines,
- > développer les modes doux de déplacement,
- > protection des zones agricoles,
- > mise en valeur du patrimoine culturel et paysager,
- > actions en faveur de la biodiversité
- > projets économiques portés par la DRAGA
- > prise en compte des risques.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<b>Annexe à joindre</b> : délibération engageant la procédure →	
La délibération se situe dans le livre 1 « documents administratifs »	

Cette déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche a un double objectif qui vise à autoriser :

- La construction d'un nouveau groupe scolaire avant l'entrée au village par la RD201a à côté du stade et du cimetière. Cette délocalisation a pour objectif principal de regrouper les équipements dédiés à l'enfance – jeunesse, de les agrandir et de les mettre aux normes.
- La construction de la future maison de santé pluridisciplinaire à côté du groupe scolaire

L'ensemble formera un pôle d'équipement et de service public. Il est d'utilité publique.

L'emplacement retenu, sous maîtrise foncière publique, est actuellement classé en zone Ne (naturel équipement) dans le PLU en vigueur qui est par nature une zone à constructibilité limitée ayant vocation à ne recevoir que des aménagements légers en lien avec le stade ou le cimetière attenants. L'objectif est donc de classer en zone Ue (urbain équipement) l'emprise retenue pour la construction du groupe scolaire et de la maison de santé pluridisciplinaire correspondant à 9 590m<sup>2</sup>.

<b>3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?</b>		
Oui	<b>Non</b>	<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>

<b>3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Les avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT) et du SCoT Rhône Provence Baronnies sont requis.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche doit faire l'objet d'une enquête publique qui sera organisée au titre des articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme mais elle n'est pas conjointe avec une autre procédure.

<b>3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">loi Montagne</a> ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		X	
Les dispositions de la <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection%20du%20zonage%20«%20Loi%20Littoral%20»">loi Littoral</a> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection%20du%20zonage%20«%20Loi%20Littoral%20»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">SDAGE</a> ) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">SAGE</a> ) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>			La commune appartient au SAGE Ardèche.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			Saint-Marcel-d'Ardèche appartient à la communauté de communes de DRAGA + SCoT Rhône Provence Baronnies (prescrit le 27/04/2021 en cours d'élaboration).

<b>3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?</b>
<b>Annexe(s) à joindre :</b> Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
Le tènement réservé à la construction du nouveau groupe scolaire et de la maison de santé se situe à l'Est de l'entrée de ville, bordé par la RD 201a, au niveau du cimetière et derrière le stade et les cours de tennis. Le besoin foncier pour accueillir l'implantation du groupe scolaire et de la maison de santé est de 9 590 m <sup>2</sup> incluant l'aire artificialisée des terrains de tennis. Ces derniers seront déplacés sur le sud, sous le stade, secteur classé en Ne (naturel équipements), afin de ré-utiliser les 1 490 m <sup>2</sup> pour implanter la maison de santé.
La procédure de déclaration de projet consiste à classer ce terrain en zone Ue (urbain à vocation d'équipement public) en proposant une évolution des prescriptions du règlement écrit.
La localisation du secteur, le diagnostic complet du site et la détermination des enjeux sont consultables en page 12 et suivantes du livre 2 « notice de présentation ».

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

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de centralité urbaine</li> <li>• <b>Commune péri-urbaine de première couronne</b></li> <li>• Commune péri-urbaine éloignée</li> <li>• Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</li> <li>• Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</li> <li>• Commune rurale (à vocation touristique)</li> <li>• Autre : ..... (précisez)</li> </ul>
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>Le projet de déclaration n'a pas vocation à créer du logement.</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à accueillir des habitants supplémentaires (pas d'ouverture de nouvelles zones d'habitat).</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>115 logements vacants ont été recensés en 2018 (INSEE) soit 8.9% du parc total de logements.</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</p> <p>Information non disponible dans le PLU</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Le projet consiste à ouvrir 9 590 m<sup>2</sup> d'espace à l'urbanisation (vocation équipement) sachant que les besoins en surface plancher ont été estimés à 2 100m<sup>2</sup> (850 m<sup>2</sup> maison de santé et 1 250 m<sup>2</sup> groupe scolaire).</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>	
<p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension</li> <li>2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs</li> <li>3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant</li> <li>4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation</li> <li>5. les objectifs de densité</li> <li>6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN</li> </ol> <p>L'enjeu de consommation foncière est maîtrisé au travers d'une OAP « orientation d'aménagement et de programmation » spécialement créée pour l'opération. Elle est consultable dans le chapitre 2 du livre 3.</p> <p>Au-delà de répondre aux enjeux de sécurité publique et d'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, l'OAP vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir l'emplacement des futurs équipements</li> <li>- Mutualiser les aires de stationnement en introduisant un coefficient de non imperméabilisation</li> <li>- Conserver des espaces de pleine terre</li> </ul>	

4.1 Présentation de votre projet	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non concerné
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Non concerné
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Non concerné	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...)  Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe
Des espaces boisés ?		X	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			
L'occupation du sol sur ce tènement non bâti est à dominante naturelle support d'une biodiversité ordinaire. Auparavant ce site était occupé par un camping plein air.			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone <a href="#">Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</a> à proximité ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	X		<p>1. Basse Ardèche Urgonienne (FR8201654)</p> <p>2. Milieux alluviaux du Rhône aval (FR8201677)</p> <p>3. Basse Ardèche (FR8210114)</p> <p>Le projet se situe hors de ces sites N2000.</p>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?	X		Réserve Naturelle Nationale des Gorges de l'Ardèche. Le projet se situe hors de ce périmètre.
Un espace naturel sensible ?		X	
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	X		<p>ZNIEFF type 1 :</p> <p>1. Gorges de l'Ardèche (820030009)</p> <p>2. Vieux Rhône et îles du Rhône de Viviers à Pont-Saint Esprit (820030254)</p> <p>ZNIEFF type 2 :</p> <p>1. Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivarais (20030217)</p> <p>2. Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales (820000351)</p> <p>3. Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Drobie, Chassezac...) 820002843</p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p><a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		Zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental 2015 réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels (voir liste et cartographie dans le livre 4).
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a></p> <p><a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a></p> <p><a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a></p>	X		Le fleuve, Le Rhône, qui borde Saint-Marcel-d'Ardèche, est un cours d'eau classé en liste 1.
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	Oui	Non	<p>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</p>
			<p>Le PLU approuvé en 2019 a décliné la trame verte et bleue du SRADDET dont les éléments sont repris dans le livre 4.</p>

<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p><a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	<p>Cf. voir carte SRADDET sur la TVB à Saint-Marcel-d'Ardèche dans le livre 4 « volet environnemental »</p> <p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p>
---	---

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	X		Le site classé de la Grotte de Saint-Marcel, situé sur Bidon se situe à 6,5 km à vol d'oiseau de la zone à urbaniser.
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?	X		Un inventaire complet des perspectives paysagères et éléments de patrimoine vernaculaire a été intégré au PLU de Saint-Marcel dans la zonage au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Le projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée du captage de l'lette.
Autres captages prioritaires ?			
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		L'évolution démographique affichée dans le PLU approuvé en 2019 tient compte de la ressource en eau et du volume épuratoire, en capacité d'assurer les besoins actuels et projetés. Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, le règlement écrit du PLU prévoit un coefficient de pleine terre et un coefficient de non imperméabilisation spécifiques aux aires de stationnement créées.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		
Complétez si nécessaire			

<b>4.7 Sols et sous-sol</b>			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p><a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a></p>		X	Aucun site BASOL n'est identifié sur la commune de Saint-Marcel-d'Ardèche selon le site GeoRisques.
<p>Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?</p> <p><a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a></p>	X		L'inventaire BASIAS présente 9 résultats pour Saint-Marcel-d'Ardèche (toutes activités) qui sont pour la plupart hors service (activité terminée).
<p>Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?</p>		X	La commune de Saint Marcel ne possède pas de carrière.
Complétez si nécessaire			
<b>4.8 Risques et nuisances</b>			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Risques ou aléas naturels ?</p>	X		Aléas (fort, moyen et faible) inondation Risque modéré du retrait gonflement des argiles Risque sismique de niveau 3
<p>Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	X		Plan de Prévention du Risque Inondation du Rhône, de l'Ardèche et de ses affluents, approuvé le 12/04/2018.
<p>Nuisances ?</p>	X		<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> La commune de Saint-Marcel-d'Ardèche est concernée par les classements sonores de la voie SNCF et de la route départementale 86 qui imposent un renforcement de l'isolation phonique.
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p>	X		
Complétez si nécessaire			
Le site n'est pas dans ces zones à risques ou à nuisances.			
<b>4.9 Air, énergie, climat</b>			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire</p>	X		Réseau de Bus (compétence Région) Ligne 20 (1 arrêt sur la commune) Montélimar – Pont-Saint-Esprit  Pas de ligne ferroviaire ouverte aux voyageurs
<p>Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?</p>		X	
<p>Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</p>		X	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

<p><b>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :</b></p> <p>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</p> <p>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</p>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/> Dossier composé de 4 livres
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/> cf. livre 1
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/> cf. livres 2, 3 et 4
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : 04/03/2022</p> <p>Lieu : Bourg-Saint-Andéol</p>	<p>GONNET TABARDEL FRANCOISE</p> <p>Cf : signature sur lettre de saisine</p>
---	--

## ANNEXE 1

## Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<a href="#">Service Urbanisme de la communauté de communes</a>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	<a href="#">Claire Mertz</a> <a href="#">Responsable Urbanisme</a> <a href="#">Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche</a> <a href="#">2 avenue Maréchal Leclerc - 07700 Bourg Saint-Andéol</a> <a href="#">04 75 54 57 05</a>  <a href="mailto:cmertz@ccdraga.fr">cmertz@ccdraga.fr</a>