

*Département De La Drôme*

**Commune de MARCHES**

# **Plan Local d'Urbanisme**

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
(P.A.D.D.)**

<b>PRESCRIPTION DE LA REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>5 juillet 2010</b>	<b>16 avril 2012</b>	<b>28 janvier 2013</b>



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

W:\PLU\510121-Marches-PLU\DOSSIER\Approbat\510121\_Pg.doc

# SOMMAIRE

<b>LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>2</b>
<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD.....</b>	<b>4</b>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES .....</b>	<b>8</b>
Affirmer la structure du village.....	8
Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré .....	11
Préserver le caractère rural du territoire communal et préserver les espaces naturels et le potentiel agricole.....	14
<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT .....</b>	<b>18</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>22</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....</b>	<b>23</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....</b>	<b>25</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS .....</b>	<b>26</b>
<b>OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....</b>	<b>27</b>

## LE DEVELOPPEMENT DURABLE

**« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,**

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)



Source : [http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=768](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=768)

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations :

- un **étalement urbain non maîtrisé** qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales ;
- une **fracture physique et sociale** qui s'accroît au sein des villes et agglomérations, entre les quartiers dégradés et d'autres devenus financièrement inaccessibles,
- une **surconsommation des espaces naturels et ruraux**, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usage, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc.).

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

*« comportent un projet d'aménagement et de développement durable **qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**»*

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3) :

- Il définit les **orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.
- Il arrête les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, **le développement des communications numériques**, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**. (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document. Les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

# **P**ROJET **D' A**MENAGEMENT **DE D**EVELOPPEMENT **D**URABLES

Elaboré sur la base du diagnostic territorial qui a préalablement identifié les besoins et enjeux de la commune, le projet de Marches s'inscrit dans une logique de Développement Durable, conduisant à un développement harmonieux et maîtrisé de la Commune, à travers des extensions urbaines modérées et répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification de l'espace, ainsi qu'aux besoins multiples des populations actuelles et futures.

Ainsi, le P.A.D.D. de Marches comprend cinq objectifs principaux qui sont les suivants :

- 1. Préserver le caractère rural du territoire communal,**
- 2. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré,**
- 3. Affirmer la structure du village,**
- 4. Maintenir le dynamisme de la commune,**
- 5. Modérer la consommation de l'espace.**



# ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

## Orientation Générale de la Politique D'aménagement

Concevoir le développement de Marches comme partie intégrante du territoire du canton de Bourg de Péage et poursuivre un développement équilibré afin de dynamiser la vie communale tout en prenant en compte le contexte local.

### Affirmer la structure du village

#### ▪ Constat

Ces vingt dernières années, le développement de l'urbanisation s'est effectué essentiellement autour du village, notamment en périphérie Sud et Ouest, sans réflexion préalable ni véritable projet d'ensemble.

La structure du village présente aujourd'hui un cœur constitué d'un bâti dense entouré d'un développement pavillonnaire et un ensemble de voies dont le rôle et le statut restent peu identifiables.

Par ailleurs, Marches dispose d'espaces publics conséquents qui constituent d'importantes réserves foncières à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine du village.

Le PLU est l'occasion pour la Commune de permettre la mise en valeur du village grâce à :

- l'aménagement et la mise en lien des différents espaces publics ;
- l'affirmation et la hiérarchisation de la trame viaire.



## ▪ Objectifs

### → Aménager et mettre en lien les espaces publics

Marches dispose d'espaces publics dont la qualité peut être aisément révélée par un aménagement d'ensemble de ces espaces, qui participe à l'identité du noyau villageois. Par ce biais, il s'agit de :

- favoriser la mise en lien des espaces publics se trouvant en centre village en définissant la vocation de chaque espace, en proposant un traitement paysager commun, en favorisant les connexions piétonnes ;
- accompagner le déménagement des bâtiments de la mairie sur la place Raymond Chovin ;
- profiter des espaces disponibles pour densifier en douceur le cœur du village et permettre la réalisation de quelques logements locatifs, sur l'emplacement du plateau sportif. Ce bâtiment devra respecter la topographie existante (système de terrasse), et s'inscrire dans la trame bâtie existante.
- permettre l'aménagement d'une zone de sports et loisirs dans la continuité des zones d'urbanisation future situées au Pied du village, de manière à compenser la suppression du plateau sportif situé actuellement au centre du village.

## Orientation Générale de la Politique d'Equipements

Conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants.

Développer le maillage des cheminements mode doux.

Poursuivre le renforcement du réseau de gestion des eaux pluviales du village.

Poursuivre les projets combinés de nouvelle Mairie et de restructuration du groupe scolaire. Situés au cœur du village, ces deux projets permettront de renforcer et de qualifier la centralité déjà forte du village.

## Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme

**Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré**, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

Travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle et respecter la configuration de la forme urbaine du village. Utiliser les capacités de densification et de renouvellement avant d'investir de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

L'urbanisation ancienne et caractéristique a été plus ou moins préservée au cours des dernières décennies et opérations d'urbanisme.

Cette organisation marque fortement le fonctionnement de la commune, s'imprime dans le paysage et permet de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et les continuités écologiques.

### Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

- **Constat**

Par sa proximité géographique, Marches est confronté au desserrement de l'agglomération Romans-Bourg de Péage, ce qui a engendré une augmentation de la demande de logements sur l'ensemble des communes limitrophes de l'agglomération.

Marches connaît ainsi une croissance démographique soutenue majoritairement par un apport de population nouvelle.

La municipalité souhaite poursuivre son développement et accueillir de nouveaux habitants, mais souhaite également maîtriser et anticiper les nouvelles installations de population, de manière à gérer un développement progressif et cohérent de la commune.



## ▪ Objectifs

### → 1. Limiter l'extension de l'urbanisation aux espaces situés autour du village

L'ouverture des zones d'urbanisation future doit tout d'abord être fonction des capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que du développement démographique souhaité pour la Commune, dans les dix prochaines années.

Tout en conservant son caractère rural, Marches souhaite à la fois soutenir sa croissance démographique et a choisi un scénario de croissance qui tient compte du souci d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et de la capacité d'accueil de la population, notamment en matière d'équipements publics (école, capacité des réseaux).

Le seuil maximal d'accueil de population a été estimé à environ 1.100 habitants pour les dix prochaines années, et l'ouverture des zones d'urbanisation future a été définie en fonction de cet objectif démographique.



### → 2. Conforter le tissu urbain existant

Par souci d'économie des espaces agricoles et naturels, l'urbanisation future devra conforter la structure urbaine actuelle du village et le développement urbain sera strictement limité autour du village.

A l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village, Marches dispose encore de réserves foncières qui peuvent permettre l'accueil d'équipements publics et de logements supplémentaires sous diverses formes. Par ailleurs, autour du village, certaines parcelles des zones d'expansion récentes n'ont pas toutes été consommées et forment des espaces résiduels entre le vieux village et les secteurs d'urbanisation récents.



L'extension de l'urbanisation doit donc à la fois :

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur d'une « ceinture verte » qui enveloppe le village et permet de conserver une structure urbaine homogène ;
- Venir épaissir et densifier de manière douce, notamment au centre du village, le tissu urbain existant ;
- Homogénéiser le front bâti en urbanisant les espaces résiduels se trouvant entre le centre du village et les secteurs d'urbanisation récente.



## Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

### Préserver le caractère rural du territoire communal et préserver les espaces naturels et le potentiel agricole.

#### ▪ Constat

La commune de Marches comporte trois grandes entités paysagères :

- les espaces urbanisés, concentrés au centre de la commune, autour du village ;
- les espaces agricoles qui représentent près des 3/4 de la superficie de la commune ;
- et enfin, les espaces naturels et boisés situés au Nord-est du territoire communal.

L'urbanisation étant concentrée au centre de la commune et son développement au Nord du village étant encore limité, le territoire communal dispose d'espaces naturels et d'un paysage rural de qualité.

Cependant, le mitage de la plaine agricole qui s'est opéré au cours du temps, soulève aujourd'hui la question de la conciliation entre un développement de l'urbanisation et le maintien de l'activité agricole sur la commune.

Face à ce constat, la Commune souhaite affirmer le caractère rural de son territoire et pérenniser l'activité agricole. Ces objectifs se traduisent dans les documents d'urbanisme par des choix tranchés en matière de constructibilité des terrains situés dans l'espace rural communal.





## ▪ Objectifs

### → 1. Conserver le caractère agricole de la plaine

Le caractère rural de la commune de Marches sera conservé et affirmé. Ainsi, dans la plaine agricole, afin de ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole, la construction de bâtiments non liées à l'activité agricole, sera interdite. Seuls les bâtiments agricoles, répertoriés dans le règlement en vertu de l'article L123-3-1, seront autorisés à changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et dès lors que leur changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

Le développement futur de l'habitat devra tenir compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage, afin de ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole sur la commune. En effet, leur proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ». Il s'avère donc capital de préserver, là où le contact n'est pas déjà une réalité, « une zone tampon » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité.

### → 2. Préserver les espaces naturels remarquables

Le territoire communal présente un faciès naturel et rural encore bien marqué. Le territoire compte notamment sur sa partie Nord-est des espaces boisés remarquables qui participent d'un maillage d'espaces boisés et naturels constituant au final des continuités écologiques importantes pour la faune et la flore.

Quelques zones humides isolées, recensées lors du diagnostic, méritent également une protection.

La commune souhaite préserver ces divers espaces naturels (bois, haies, zones humides, etc..) qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal.





## Orientation Générale de la Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le diagnostic territorial préalable à la révision du PLU a permis d'identifier, de recenser et de qualifier les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques. Ces espaces ont vocation à être protégés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

Il persiste également au cœur de la zone urbaine actuelle des résidus d'espaces naturels qui bien que limités participent notablement du maintien d'une certaine biodiversité en milieux urbains, sans parler de l'agrément paysager que ces espaces procurent. Il convient donc de les prendre en compte dans le projet de développement communal.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des quartiers porteurs du développement urbain de la commune :

- Ces espaces ont été intégrés et préservés ;
- D'autres espaces ont été identifiés afin de permettre le renforcement des continuités entre les différents îlots d'espaces naturels.



Cet objectif se traduit par :

- des orientations d'aménagement où une large part est donnée aux trames vertes ;
- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires ;
- le développement des espaces verts intra urbain.



# ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

**Population en février 2011** : 755 habitants.

Ce chiffre est issu de dernier recensement réalisé début 2011.

### SYNTHESE : HABITAT ET LOGEMENT

La commune de Marches se caractérise par :

- un parc de logement essentiellement composé de résidences principales,
- un développement important de logements individuels, orienté vers l'accession.

Jusqu'en 2008, le nombre de constructions était limité par les capacités de la commune en assainissement.

Mais les restrictions imposées par les capacités en assainissement ayant été levées, on peut s'attendre à une forte augmentation du nombre de constructions. En effet, par sa proximité des agglomérations de Valence et Romans et par les effets dus au desserrement de l'agglomération Romanaise, Marches devient une commune de plus en plus attractive.

Le PLH du canton de Bourg de Péage prévoit pour la commune de Marches une dizaine de logements nouveaux par an sur la période 2009/2014.

### **ENJEUX :**

- **Répondre à la demande de logements**
- **Permettre la diversification de l'offre de logement sur la commune et favoriser un développement plus équilibré des différentes typologies d'habitat**
- **Maintenir la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;**
- **Créer les conditions d'un parcours résidentiel complet sur la commune.**

## B. CONSTAT

Du point de vue démographique, Marches est devenu, ces dernières années une commune dynamique.

La municipalité souhaite conserver cette tendance en accompagnant un développement de l'habitat, nécessaire à la pérennisation des services existants et à l'utilisation rationnelle des équipements collectifs existants et nécessaires au dynamisme de la commune.

Marches dispose d'un parc de logements largement homogène, composé de logements individuels et occupés en majorité par des propriétaires résidents. Or, actuellement, face à une pression foncière soutenue, de plus en plus de personnes sont intéressées par des logements plus petits que l'offre existante, qui exigent moins d'investissement.

Pour accompagner l'évolution des modes de vie et répondre à l'évolution des besoins de l'ensemble de la population actuelle et future, il convient de compléter l'offre de logements existante sur la commune, privilégiant ainsi la recherche d'un équilibre entre les différents types d'habitat (petit collectif/pavillonnaire, grand ou petit logement) et de mixité sociale (public/privé, propriété/ locatif et locatif social).

Ainsi, il s'agit de proposer un nouveau type d'habitat, plus petit et en locatif, et dont certains logements seront en locatif social, destiné aux jeunes ménages mais aussi aux personnes dépendantes (âgées ou à mobilité réduite) qui souhaitent rester sur la commune. La municipalité souhaite profiter des disponibilités foncières qui se trouvent notamment au centre du village et envisage de renforcer sa maîtrise du foncier pour favoriser la création de logements plus adaptés à ces populations. A travers ces objectifs, il s'agira aussi de favoriser la mixité intergénérationnelle (accueil de jeunes et personnes âgées) et sociale (logements en accession et en locatif).



## C. ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT

### → **Continuer à accueillir de nouveaux habitants et renouveler la population :**

La commune souhaite attirer de nouveaux habitants et permettre aux jeunes de la commune de se loger sur place, tout en utilisant de manière économe l'espace, en respectant la configuration de l'urbanisation actuelle, la qualité architecturale et en diversifiant les formes d'habitat.

La municipalité ne souhaite pas bouleverser l'image rurale que possède encore Marches ;

Il s'agit donc de prévoir un développement raisonné et durable qui ne remette pas en cause de façon irréversible les atouts de la commune :

- En privilégiant la densification des zones urbanisées existantes, plutôt que la création de surfaces urbanisables nouvelles.
- En proposant un développement maîtrisé, organisé et qualitatif du village, afin de permettre de répondre à la demande de logement, tout en conservant la tranquillité et la qualité architecturale du site de Marches.
- En respectant les objectifs du PLH : une dizaine de logements nouveaux par an environ ;
- En se fixant un objectif maximum de 1.000 à 1.100 habitants en 2025 soit 245 à 345 habitants de plus et donc un taux de croissance moyen annuel compris entre 1,89% et 2,5 %.

### → **Diversifier l'habitat et favoriser la mixité sociale**

Afin de conserver une population jeune et de maintenir des résidents permanents, il est nécessaire de diversifier l'offre de logements nouveaux pour satisfaire toutes les classes d'âges, y compris les jeunes qui, le plus souvent, recherchent un logement locatif ou une accession à un prix abordable.

Compte tenu de la taille de la commune, et de son éloignement relatif des bourgs plus importants, celle-ci ne pourra pas compter uniquement sur l'initiative privée pour produire des logements locatifs ; la commune devra donc imposer par l'intermédiaire du PLU des programmes de logements adaptés aux besoins de la commune.

## → **Favoriser une cohérence architecturale et les économies d'énergie**

### ○ Qualité architecturale des extensions

- Rechercher la cohérence dans le parti pris architectural entre l'existant et les constructions nouvelles et le retranscrire dans le règlement (affirmer le nouveau bâti, dans le respect du bâti ancien, réfléchir aux volumes, aux ouvertures, au sens de faîtages, ...)

L'aspect extérieur des constructions est réglementé de façon à permettre au village de s'étendre et de se moderniser tout en conservant ses caractéristiques bâties.

- Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle groupée et en réglementant l'intégration à la pente.

### ○ Qualité architecturale des restaurations

La rareté du foncier urbanisable doit faire privilégier une attitude d'entretien et de restauration du patrimoine bâti existant. Le bâtiment doit être considéré dans son paysage, il ne doit pas être pris isolément, il n'est qu'un élément de l'aménagement du village.

Utiliser les matériaux et les techniques adéquates pour entretenir et restaurer le patrimoine.

### ○ Encourager l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles, à conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines.

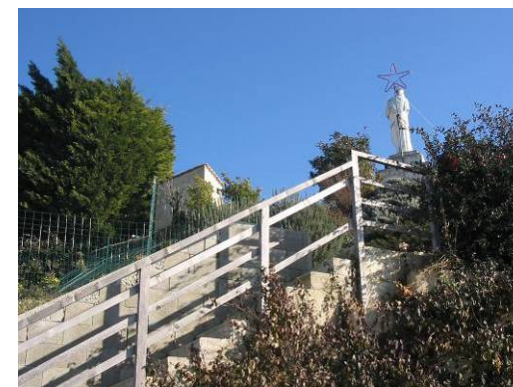
# ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

## Faciliter les déplacements et hiérarchiser la trame viaire

La structure urbaine actuelle présente quatre entrées de village. Il s'agit par un aménagement simple de ces entrées, de les signaler afin de les qualifier et de sécuriser l'entrée et la traversée du village.

L'aménagement de ces entrées devra être accompagné d'un travail de hiérarchisation de la trame viaire générale du village. La voie principale d'entrée dans le village est identifiée et les aménagements de voies (largeur, présence de trottoir, mobilier urbain, etc....) sont fonction de leur statut (voie principale, voie secondaire). Dans les zones d'urbanisation future, les impasses et les raquettes de retournement seront évitées et les nouvelles voies seront connectées aux voies existantes de manière à garantir une trame viaire continue.

Les circulations en mode doux (vélo, piétons) seront facilitées par la réalisation et la mise en valeur d'espaces réservés aux piétons (piétonniers le long des voies principales, aménagement chemin de ronde, escaliers desservant les quartiers Sud).





# ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune de Marches a été desservie par la fibre optique haut-débit par l'intermédiaire du syndicat mixte Ardèche-Drôme-Numérique (ADN). Le réseau ADN aboutit à la zone d'activités de la gare de Marches. Le développement dans la commune doit se poursuivre par l'intermédiaire du réseau téléphonique classique. Seules 3 lignes téléphoniques sur 286 ne sont pas dégroupées. Le nouveau central sur Rochefort-Samson va permettre le dégroupage de certains abonnés.

A l'issue du déploiement complet du réseau et à condition d'une capacité suffisante de celui-ci, les entreprises et foyers de la commune auront la possibilité de bénéficier d'un accès haut débit pour les communications numériques.

Le réseau ADN est un réseau de collecte et de desserte qui impacte l'ensemble du territoire pour l'accès au haut débit et au très haut débit. Il a pour objectif la mise en place d'un **réseau structurant** en fibre optique permettant de transporter l'information numérique avec un très haut débit **sur les zones économiques et résidentielles du territoire**, complété d'un réseau hertzien sur les zones blanches.

Ce réseau de forte densité permet une large couverture des deux départements de la Drôme et de l'Ardèche. Il raccorde un nombre important de sites : 213 centraux téléphoniques, 212 zones d'activités, les réseaux métropolitains de Valence, Romans et Rovaltain, les points de présence et têtes de réseaux des opérateurs présents sur le territoire ainsi que le raccordement direct en fibre optique de près de 2.500 sites publics et entreprises et de 11.000 logements.



**En matière de Haut débit :**

- ➔ **96 % des Ardéchois et des Drômois** pourront profiter pleinement des services offerts par ce réseau.
- ➔ **Tous les foyers** en zone blanche de l'ADSL bénéficieront d'une solution d'accès haut débit. C'est une priorité du projet.

**En matière de Très haut débit :**

- ➔ Raccordement direct en fibre optique des acteurs économiques et publics, en ciblant les zones d'activités, au service de l'innovation et de la compétitivité.

**B. ORIENTATIONS COMMUNALES**

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences pour permettre le développement et la densification dans les quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.

## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune de Marches, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de son éloignement des centres urbains, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Cependant afin d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU, il est nécessaire d'envisager, de favoriser et de permettre l'implantation et le développement de commerces de proximité au cœur de la zone urbaine.

## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Par sa taille, Marches compte relativement peu de commerces de proximité, et à terme la diminution du nombre d'emplois sur le territoire communal peut tendre à donner à la commune un caractère purement résidentiel. Bien que l'activité économique relève de la compétence de la Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage, la Commune souhaite encourager le dynamisme économique de la ZA et plus largement de son territoire.

En concertation avec la Communauté de Communes, il s'agit de profiter du projet d'agrandissement de la zone intercommunale, pour anticiper plus largement les besoins futurs de la zone artisanale de la Gare. Ainsi, à l'ouest de la ZA de la Gare, il est prévu à long terme une extension de la zone d'activités, de manière à :

- maintenir un paysage ouvert et conserver la vocation agricole des terrains situés à l'Est de la RD149 ;
- bénéficier des voies et réseaux existants ;
- limiter les intersections sur la RD149.

Une extension plus limitée de la zone d'activités est également prévue au Nord de la zone actuelle à proximité du local technique communal.

Une mise en valeur de la zone de la Gare par un aménagement d'ensemble et un traitement paysager simple permettra l'affirmation de l'entrée principale de la commune. Afin de conserver la vocation de la zone et minimiser les nuisances réciproques entre habitat et activités, la commune et la communauté de communes souhaitent interdire les constructions à usage d'habitation sur la Z.A.

Pour une commune rurale comme Marches, soutenir l'activité économique communale, c'est également permettre le maintien de l'activité agricole et les activités qui sont complémentaires aux exploitations agricoles (vente directe à la ferme, tables d'hôtes, gîtes ruraux).



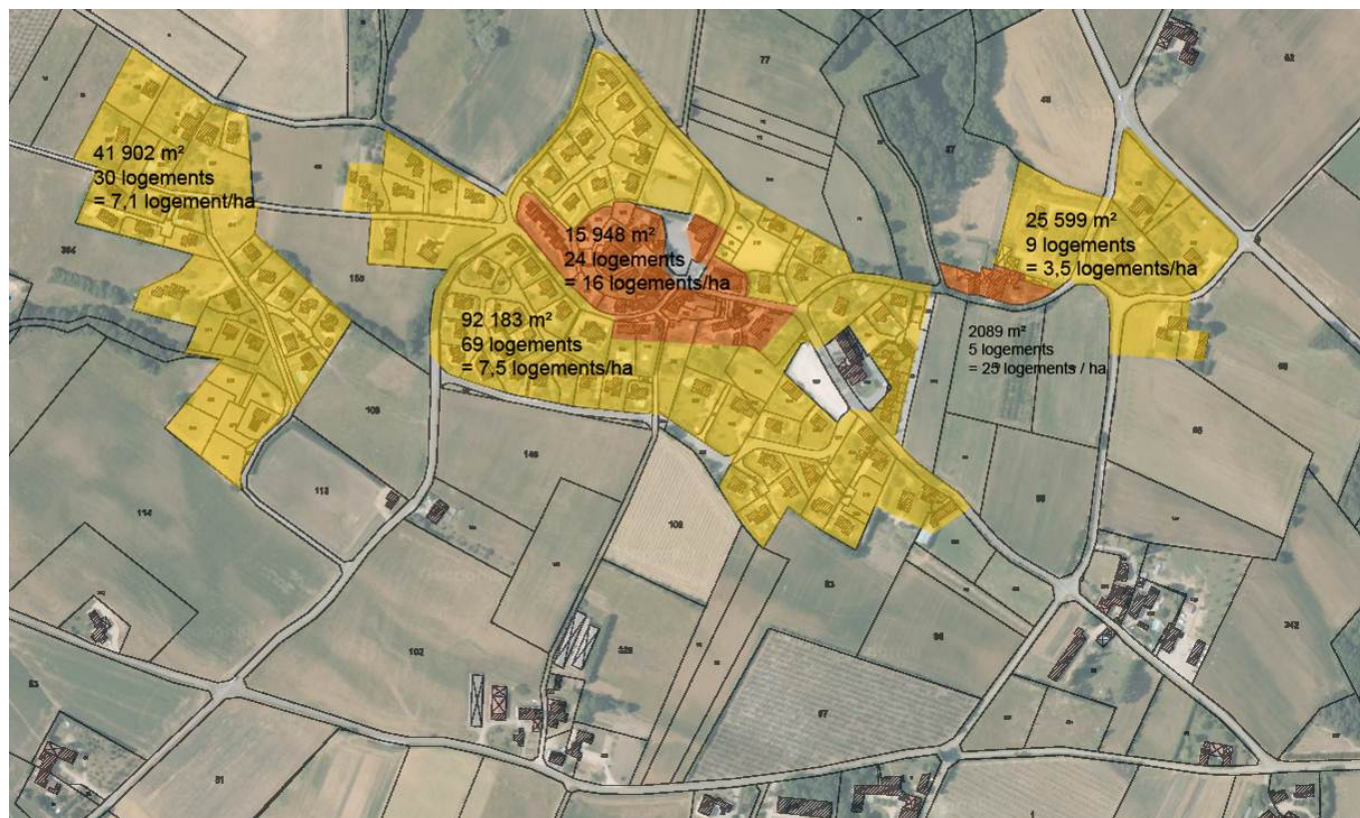
# OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

## A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Sur les dernières décennies, les extensions de l'urbanisation autour du village de Marches se sont réalisées sur la base d'une densité moyenne de 6,7 logements à l'hectare environ.

On le constate, ce dispositif, très lâche, n'a pas permis une très bonne intégration des nouvelles constructions à la structure architecturale ni à la forme urbaine existante.

En outre, ces formes urbaines nouvelles sont coûteuses en termes d'équipements publics et très gourmandes en termes de foncier.



## B. OBJECTIFS

Promouvoir des formes urbaines moins consommatrice d'espace et plus adaptées à la forme du village actuel pour tendre vers une densité moyenne d'environ 15 logements à l'hectare pouvant aller jusqu'à 20/25 logements à l'hectare pour le secteur sud.

## C. SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité immédiate du village ;
- Ne pas limiter **systematiquement** le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer de prospects trop importants ;
- Inscrire des servitudes pour programme de logements sur les secteurs porteurs des enjeux de développement de la commune.
- Créer un secteur agricole inconstructible afin de limiter le mitage de l'espace agricole.



Schéma de principe



**P.A.D.D.**  
**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**  
**Orientations Générales**

1. Préserver le caractère rural du territoire communal
2. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré
3. Affirmer la structure du village
4. Maintenir le dynamisme de la commune

- ↔ axes principaux
- secteurs à enjeux de développement urbain :
  - orange - urbanisation existante
  - yellow - urbanisation future
- ↖ secteurs à enjeux de développement économique
- dark green secteurs à enjeux naturels
- light green secteurs à enjeux agricoles
- ★ sièges d'exploitation agricoles à préserver

## Schéma de principe des extensions sud et ouest



### Légende

Aménager une liaison piétonne

Créer une voie de desserte

Marquer l'entrée du village

Aménager un carrefour

Intérêt paysager et maintien des vues

Aménager un espace public

Prévoir l'écoulement des eaux pluviales

Maintenir /créer l'alignement

Conforter la coulée verte

Cours d'eau

Espace vert / récréatif

Sens de faitage

Ilot à densité variable  
(du + dense au - dense)

R+1 R+1  
R0