

# Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUi

Demande faite dans le cadre de l'examen au cas par cas 'plans-programmes' défini à l'article R122-18 du code de l'environnement, au titre des articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme

## 1. Intitulé du projet

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP...)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Révision	Plan local d'urbanisme (communal)	Saint-Marcellin

### En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi

Date de débat du PADD	26/02/2018
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	Rentrée 2018

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur Jean-Michel REVOL, Maire de Saint-Marcellin
Courriel	<p>Dossier suivi par :</p> <p>Monsieur Thierry ANGELIER, Directeur général des services de Saint-Marcellin Mail : Thierry.ANGELIER@saint-marcellin.fr</p> <p>Monsieur Guy CHEVALLIER, Directeur des services techniques de Saint-Marcellin Mail : Guy.CHEVALLIER@saint-marcellin.fr</p> <p>Monsieur Igor VOLOVIK, Responsable Urbanisme et Projets de Saint-Marcellin Mail : igor.volovik@saint-marcellin.fr</p>

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

#### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Marcellin
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	8 070 habitants (INSEE, RP 2014)
Superficie du territoire	7.81 km <sup>2</sup>

#### 3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ?

##### Annexe : la délibération engageant la procédure

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont de :

- Valoriser Saint-Marcellin comme espace de centralité entre Valence et Grenoble ;
- Conforter le projet urbain de Saint-Marcellin en s'appuyant sur la dynamique de bourg-centre (centralité autour de la gare ferroviaire), la revalorisation de certains quartiers (politique de la Ville) et sur les nombreux atouts de la Ville (niveau d'équipements, potentiel d'emploi, qualité de desserte, etc.), dans le cadre d'une logique de développement maîtrisé dans le temps (horizon du PLU, phasage de l'urbanisation,...).
- **Favoriser une gestion économe de l'espace par l'optimisation du tissu urbanisé** : faciliter la rénovation du bâti ancien pour résorber progressivement la vacance de longue durée (centre historique,...), favoriser le renouvellement urbain pour revitaliser certains quartiers (centre historique, îlot Gambetta), requalifier les friches industrielles dans le cadre d'une organisation urbaine cohérente, caractériser le potentiel de « dents creuses » en adéquation avec leur tissu urbain environnant : densification, aménagement d'un espace vert, etc.
- **Encourager la mixité sociale dans l'habitat** en recherchant un équilibre dans l'offre de logements.
- Valoriser le cadre de vie à travers ses différentes composantes : l'organisation des espaces et les équipements publics, la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, la prise en compte des qualités paysagères, l'organisation de continuité pour les déplacements doux etc.
- Diminuer les obligations de déplacements motorisés et favoriser les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle en facilitant le covoiturage, affirmer le potentiel multimodal de la gare ferroviaire, conforter le réseau de circulations douces notamment le long des grands axes traversant, sécuriser les déplacements inter-quartiers et entre les quartiers et les équipements publics, notamment les établissements scolaires.
- Conforter le développement économique en s'appuyant sur une offre commerciale diversifiée, le maintien des commerces de proximité, notamment dans le centre historique, une mixité habitat/activité en ville, l'accueil d'activités nouvelles organisées notamment autour de la zone d'activités des Echavagnes et du Plateau des Echavagnes, sur d'autres secteurs de la commune ou dans les friches existantes.
- Soutenir la dynamique agricole en s'appuyant sur les spécificités locales (la noix...), maintenir la fonctionnalité de l'espace agricole sur le territoire et limiter l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole.
- Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique (vallée de la Cumane qui relie le Plateau des Chambarans à l'Isère, les collines de Joud et du Mollard, etc.), organiser une coulée verte entre les collines, maintenir l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue en atténuant les effets de coupure liés au passage des grandes infrastructures (A49, voie ferrée,...), limiter l'impact des nuisances et les risques naturels par des aménagements adaptés et maintenir sur les coteaux les limites cohérentes entre les entités

naturelles, agricoles et urbaines.

- **Intégrer la dimension d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.** Il s'agit de prendre en compte le potentiel de valorisation des ressources naturelles (énergie solaire, filière bois-énergie,...) en développant notamment le chauffage urbain, de favoriser des choix de développement urbain permettant de diminuer les obligations de déplacements, d'inciter à la rénovation des logements énergivores, etc.

#### Annexe I : délibération de lancement de la révision du PLU

### 3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

Les grandes orientations de ce projet sont :

- **Affirmer Saint-Marcellin comme ville centre du bassin sud Grésivaudan :**

Le projet prévoit de s'appuyer sur les nombreux atouts de la ville pour accueillir des entreprises et créer de l'emploi. Pour cela, la ville souhaite d'une part accompagner les mutations économiques : diversification du tissu économique, commerces à revitaliser autour du centre-ville, requalification des friches d'activités sur la partie nord de la rue de la Fontaine, mutation du tissu économique en entrée de ville ouest pour favoriser le tertiaire, etc. D'autre part, il convient d'organiser le développement des activités, notamment en s'appuyant sur le « pôle gare » afin d'accueillir une offre économique à dominante tertiaire et en organisant une offre d'espaces économiques dédiés autour de la zone d'activités du Plateau des Echavagnes. Parallèlement, la ville souhaite prendre en compte l'activité agricole en maintenant les grands équilibres du fonctionnement agricole qui reposent sur un élevage extensif sur les coteaux nord et la culture et la noix dans la plaine. Il convient de limiter la consommation du foncier agricole, en assurant le lien avec le projet de développement économique global.

Le projet communal repose sur une croissance démographique modérée, avec un objectif de croissance de l'ordre de 0,8% par an à l'horizon d'une dizaine d'années. La ville comptera au total environ 9 000 habitants. Pour cela, il est nécessaire de prévoir la création d'environ 625 logements, en cohérence avec les orientations du SCOT de la région urbaine de Grenoble qui a identifié Saint-Marcellin comme une ville-centre. Cette croissance démographique s'accompagne par une offre diversifiée de logements qui s'appuie sur des objectifs de réhabilitation des logements et de restructuration/rénovation des îlots dégradés. Sur le plan de la diversité des formes urbaines, la ville souhaite qu'un minimum de 2/3 de l'offre de nouveaux logements soit de type groupé, intermédiaire et collectif, avec un minimum de 20% de logements locatifs aidés.

Le projet prévoit également de conforter les pôles d'équipements existants au sein des principaux quartiers dans lesquels ils sont implantés et valoriser les locaux libres suite à la relocalisation de certains équipements (ancien tribunal de grande instance, ancien service des impôts,...). Sur le plan des infrastructures, la ville prévoit notamment d'améliorer le fonctionnement des réseaux d'assainissement en réalisant les travaux de mise en séparatif et de maintenir la capacité de production et la qualité de l'eau potable pour répondre aux besoins à venir. De manière transversale, la ville souhaite assurer une bonne gestion des réseaux en cohérence avec le rythme de développement démographique.

- **Une dynamique urbaine à conforter autour d'une centralité élargie :**

Le projet prévoit d'optimiser le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en s'appuyant en priorité sur la revitalisation du centre-ville : il s'agit de mettre en œuvre une démarche globale et transversale (réhabilitation de l'habitat, redynamisation du commerce, etc.) afin de conforter le

centre-ville comme lieu d'animation de la vie locale. Plus largement, la dynamique urbaine du centre-ville sera élargie autour de 3 nouvelles polarités : une entrée de ville nord (la Saulaie) à réorganiser en repensant l'organisation des espaces sportifs et de loisirs, un pôle gare en interface nord-sud entre le centre-ville et le quartier de la Plaine & une entrée sud (la Plaine) à recomposer en favorisant le renouvellement urbain du quartier prioritaire tout en mobilisant les espaces disponibles pour accueillir une offre nouvelle de logements. **La quasi-totalité de l'offre de nouveaux logements s'inscrit dans le cadre de cette dynamique de centralité élargie.**

Pour atteindre les objectifs en matière de logements, le projet prévoit quelques extensions urbaines maîtrisées en mobilisant quelques interstices dans le confortement de quartiers existants. Il propose également de réajuster très ponctuellement certaines limites de l'enveloppe urbaine pour la rendre plus lisible et cohérente.

Le développement urbain prévu se déroulera en plusieurs phases, en s'appuyant sur un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des principales opérations de logements en lien avec la programmation des réseaux et infrastructures. La réflexion sur le phasage de l'urbanisation sera élargie aux activités économiques. La consommation d'espace est limitée car le développement de l'urbanisation repose en très grande partie sur le renouvellement urbain et les dents creuses pour répondre aux principaux besoins. Les objectifs de densité sont par ailleurs pris en compte, dans le respect des orientations du SCOT (superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat : 700 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif). Enfin, le dimensionnement de l'enveloppe foncière liée à l'extension des secteurs à vocation économique (30 ha) s'appuie sur les orientations du SCOT, déclinées à l'échelle intercommunale par un projet de protocole de répartition du foncier à vocation économique en lien avec une vision globale du développement économique à l'échelle du Sud Grésiaudan.

**- Une ville verte pour une meilleure qualité de vie :**

Le projet souhaite conforter l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue (TVB) en prenant en compte les milieux remarquables (ZNIEFF, zones humides,...) et en préservant leur fonctionnalité écologique. Il s'agit également de préserver les cours d'eau (la Cumane, le Maine et le Savouret) et les principaux continuums boisés et de conforter la trame verte en ville, en lien avec les enjeux paysagers et patrimoniaux (protéger les sites à forte valeur environnementale, paysagère et patrimoniale & maintenir une trame verte s'appuyant sur des espaces ouverts autour d'usages urbains). Le projet prévoit également de structurer deux coulées vertes et paysagères, nord-sud et est-ouest.

Le PADD vise également à renforcer la préservation des équilibres paysagers : réciprocité de vues entre la colline de Joud et les coteaux boisés à l'ouest, prise en compte du paysage dans l'aménagement des principaux axes de desserte pour faciliter leur intégration dans la ville (D1092 et D518), etc. Compte-tenu de la qualité de plusieurs sites, il s'agit aussi de souligner les qualités paysagères et mettre en valeur la trame patrimoniale.

Enfin, le projet prévoit de limiter l'exposition aux risques et nuisances (aléas naturels, nuisances sonores, etc.) et de favoriser les principes de développement durable et d'encourager une approche environnementale de l'urbanisme.

**- Une mobilité à réinventer :**

Le projet favorise les déplacements alternatifs par la mise en place d'un maillage global facilitant l'usage des circulations douces. Il s'agit d'aménager des liaisons piétons / cycles sécurisées entre les principaux équipements et les quartiers environnants, aménager des liaisons douces sécurisées le long des grands axes, améliorer la qualité du franchissement via la passerelle de franchissement de la voie ferrée, etc.

Pour favoriser les déplacements alternatifs et adapter l'usage de la voiture, les orientations relèvent de différentes échelles : communal (circulations douces notamment), intercommunal (transport urbain collaboratif entre les communes de Chatte, Saint-Marcellin, Saint-Sauveur et Saint-Vérand), départemental (lignes de bus), régional (gare TER),...

Le projet prévoit également de renforcer l'offre de stationnement et sa mutualisation, en développant notamment des espaces dédiés au covoiturage autour de la gare TER et de l'accès à l'A49.

Annexe 2 : PADD débattu le 26/02/2018 en Conseil municipal

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet impactant un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Les grandes évolutions s'inscrivent dans le cadre de la prise en compte de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle 2 ». La « Grenellisation » du PLU permettra en outre d'envisager les évolutions à apporter sur les différents secteurs de la commune afin de mettre en œuvre le projet urbain de Saint-Marcellin, en prenant en compte les dispositions les plus récentes (loi ALUR de 2014,...). Le PLU sera également compatible avec le SCOT de la région urbaine grenobloise approuvé le 21 décembre 2012.

Sur le plan du règlement écrit, les principales évolutions reposent sur la prise en compte du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU qui précise la nouvelle structure du règlement et propose de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre. Le règlement écrit évoluera donc de manière significative.

Sur le plan du zonage, les évolutions traduiront les nouvelles orientations définies dans le PADD et rappelées au § 3.3 ci-avant. En résumé, les éléments structurants de la trame verte et bleue seront protégés en zone N (naturelle), les secteurs de développement urbain à dominante habitat et activité seront classés de manière adaptée (zone urbaine, zones à urbaniser ouverte dite 1AU ou zone à urbaniser fermée dite 2AU) et les secteurs où la dynamique agricole sera pérennisée seront classés en zone A (agricole). Une carte de synthèse est jointe en annexe du présent dossier de saisine : elle résume et explicite les principaux points d'évolution.

Annexe 3 : plan de zonage en vigueur

Annexe 4 : projet de plan de zonage

Annexe 5 : synthèse explicative de l'évolution du zonage



3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Le projet de PLU fera l'objet :

- D'une mise à jour de son zonage d'assainissement, volets eaux pluviales et eaux usées.
- D'une mise à jour du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

A noter que la carte d'aléa sera également mise à jour par RTM (Restauration des terrains en montagne), mais celle-ci ne s'inscrit pas dans le cadre d'une procédure spécifique, ni dans le cadre d'une enquête publique.

### 3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- un SCoT, un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Oui – Le SCOT de la région urbaine de Grenoble → Le SCOT de la région urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012. Ce document n'a pas été élaboré selon les dispositions de la Loi Grenelle 2.
- une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	Non A noter le projet de DTA (ou de DTADD) des Alpes du Nord.
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021</li> <li>▪ SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence, en cours d'élaboration (les tendances et scénarios ont été validés en juin 2017)</li> </ul>

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Non

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

##### 4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

**Concernant l'habitat**, le PADD prévoit d'optimiser le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, notamment par des opérations de réhabilitation, de restructuration et de rénovation de logements et par la mobilisation des dents creuses et espaces interstitiels. La carte en Annexe n°6 présente le potentiel urbanisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les secteurs concernés par une extension en continuité de cette enveloppe urbaine. Il ressort que la quasi-totalité des 625 logements prévus s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine.

La question de l'économie d'espace a également été prise en compte dans le projet par des objectifs de densités moyennes adaptées aux différents quartiers et au contexte urbain dans le respect des prescriptions du SCoT (700 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif). Ces objectifs de densités seront inscrits réglementairement dans les OAP.

**Concernant les activités économiques**, le PADD s'appuie sur une logique de requalification de plusieurs sites économiques situés dans l'enveloppe urbaine : les activités localisées en partie nord de la rue de la Fontaine, l'« îlot Legrand » (avenue de Romans) et le tissu économique en entrée de ville ouest. De plus, le projet s'appuie sur le « pôle gare » pour accueillir une offre économique à dominante tertiaire.

En complément, le projet communal prévoit de développer une offre économique dédiée dont les éléments de cadrage sont définis d'une part par le SCOT de la région urbaine de Grenoble et d'autre part par la Communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors Isère qui définit un protocole de répartition du foncier

	<p>économique, pour chacune des communes.</p> <p>Ce protocole, en cours de finalisation, prévoit de mobiliser 25 ha de foncier économique à Saint-Marcellin, en distinguant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) le foncier disponible qui représente environ 4 ha</li> <li>2) un objectif d'extension d'environ 21 ha, dans le prolongement de l'actuelle zone d'activités du Plateau des Echavagnes (au nord et au sud de l'A49)</li> </ol> <p>Le PADD affiche un objectif global de consommation d'espace de 30 ha pour l'activité économique car il convient d'ajouter, au-delà des objectifs de répartition du foncier économique résultant du protocole SCOT, les superficies correspondant aux « réserves d'entreprises » (foncier disponible appartenant à une entreprise déjà installée qui a besoin à terme de faire évoluer son activité : extensions, etc.) qui représentent environ 5 ha.</p> <p><b>Annexe 6 : Enveloppe urbaine et potentiel constructible</b></p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>La consommation d'espace a été étudiée dans le cadre du diagnostic sur la période 2003-2016 et a fait ressortir les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitat : 8,6 ha ont été consommés, dont 5,4 ha pour de l'habitat individuel (63%)</li> </ul> <p>→ Le PADD inverse la tendance dans la mesure où le PLU intégrera un minimum de 2/3 d'habitat de type groupé, intermédiaire et collectif (orientation n°1, axe n°2, objectif n°2 du PADD).</p> <p>Outre les petites dents creuses (&lt; 2000 m<sup>2</sup>) qui représentent un potentiel d'environ 80 logements, les secteurs à vocation d'habitat se structurent autour de grandes dents creuses (&gt; 2000 m<sup>2</sup>) &amp; d'interstices urbains sur une superficie d'environ 9 ha.</p> <p>L'extension de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante sera limitée à environ 2 ha.</p> <p>La consommation globale d'espace est donc d'environ 11 ha.</p>



	<p>Bien qu'elle soit légèrement supérieure à celle observée entre 2003 et 2016, elle présente la double particularité de répondre à l'objectif du SCOT qui est de prévoir un minimum de 625 logements et de proposer des densités supérieures à celles observées sur la période précédente. <b>L'analyse globale de la consommation d'espace à vocation habitat fait donc ressortir un bilan beaucoup plus économe dans le cadre du projet de révision du PLU.</b></p> <p>▪ <b>Activités :</b> 8,2 ha ont été consommés entre 2003 et 2016</p> <p>→ Le PADD intègre un nouvel élément de réflexion par rapport au PLU en vigueur : le protocole de répartition du foncier économique défini par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté afin de répondre aux objectifs du SCOT.</p> <p>Le projet de développement économique de Saint-Marcellin répond donc à une logique intercommunale. Le territoire intercommunal a notamment une tradition artisanale et industrielle, en interface avec la métropole Grenobloise, le pays Voironnais et l'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. C'est dans le cadre de cette réflexion globale que s'inscrit le développement économique de Saint-Marcellin, et notamment l'extension de la zone d'activités du Plateau des Echavagnes. La consommation globale d'espace sera limitée à 30 ha, selon la répartition précisée au § 4.1. (Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain).</p> <p><b>Cette consommation d'espace, bien que supérieure à celle observée entre 2003 et 2016, est justifiée par la prise en compte des choix de développement économiques définis à l'échelle intercommunale et s'inscrit dans une logique de compatibilité par rapport aux orientations du SCOT.</b></p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière</p>	<p>Les perspectives de développement de la population sont conformes aux orientations du SCoT de la région urbaine de Grenoble, à savoir un objectif minimum de 625 logements à l'horizon de 12 ans. Cela se</p>

de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p>traduit par une croissance modérée d'environ 0,8% par an.</p> <p>Sur le plan économique, les choix de développement économiques définis à l'échelle intercommunale s'appuient sur les orientations du SCOT de pérenniser et développer l'économie productive. Pour contribuer au <b>rééquilibrage des territoires</b>, une répartition de la surface maximale d'espaces économiques prévue à l'horizon 2030, est définie par secteur : 70 ha à l'échelle intercommunale, dont 25 ha pour la ville de Saint-Marcellin (cf. projet de protocole de répartition du foncier économique).</p>
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine partie du territoire : oui/non ? Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	<p>Le projet prévoit de consommer environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Habitat :</b> Comme indiqué ci-avant, la quasi-totalité du développement urbain s'appuie sur des logiques de renouvellement urbain, de mobilisation des dents creuses et interstices. La seule extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine concerne environ 2 ha. Cf. les données présentées ci-avant au § 4.1. (« Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain »).</li> <li>- <b>Activités :</b> la consommation d'espace à vocation économique sera limitée à 30 ha, selon la répartition précisée ci-avant au § 4.1. (« Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain »).</li> </ul>
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ?	<p>La quasi totalité du développement prévu pour l'habitat se fait dans l'enveloppe urbaine existante. L'objectif est de réaliser 625 logements dans l'horizon de temps du PLU (12 ans) en s'appuyant sur les leviers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réhabilitation de logements vacants ;</li> <li>- renouvellement urbain sur des tènements urbanisés ;</li> <li>- mobilisation des dents creuses ;</li> </ul> <p>Les extensions urbaines (2 ha) permettent</p>

	<p>donc simplement de compléter les besoins pour répondre à l'objectif de développement.</p> <p>Le potentiel constructible dans les zones d'activités s'organise autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De la requalification de plusieurs sites économiques situés dans l'enveloppe urbaine : les activités localisées en partie nord de la rue de la Fontaine, l' « îlot Legrand » (avenue de Romans) et le tissu économique en entrée de ville ouest. Il s'agit d'un processus de long terme.</li> <li>▪ Du projet de « pôle gare », permettant accueillir une offre économique à dominante tertiaire.</li> <li>▪ Du foncier disponible dans la zone d'activités des Echavagnes et du Plateau des Echavagnes.</li> </ul> <p>Ce potentiel étant insuffisant pour satisfaire les objectifs de développement économique, il est nécessaire d'intégrer une extension des zones d'activités dédiées.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation habitat ou activité s'inscrit en outre dans le respect des équilibres de la Trame verte et bleue (TVB). Aucune continuité écologique, espace remarquable (zone humide, ZNIEFF,...), etc. ne sont impactés.</p> <p>Concernant les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur l'agriculture :</p> <p><b>Habitat</b></p> <p>Le secteur en extension prévu pour l'habitat sur le quartier des Ouillères va avoir pour effet de supprimer un espace agricole existant d'environ 1,5 ha. Cela aura un faible impact sur l'exploitation agricole concernée dont la SAU (surface agricole utile) est de 61 ha (exploitation n°2154 au Registre parcellaire graphique anonyme). Cela représente en effet 2,5% du total des terres exploitées.</p> <p>Les autres secteurs se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ont par conséquent une incidence positive sur l'environnement (optimisation des espaces disponibles).</p> <p><b>Activité</b></p> <p>Les extensions prévues sur le Plateau des</p>

	<p>Echavagnes à vocation économique vont avoir pour impact de supprimer certains espaces agricoles.</p> <p>Il convient de distinguer 2 enjeux principaux :</p> <p>1) Concernant les zones 1AUi (zones à vocation économique urbanisables immédiatement), les impacts concernent principalement une exploitation (exploitation n°20404 au Registre parcellaire graphique anonyme). Cependant, bien que concernée par une emprise foncière de 7 ha, cela représente environ 7,5% de la superficie totale de l'exploitation (91,3 ha au total). <b>L'impact est donc modéré.</b> Par ailleurs, la Communauté de communes a engagé une démarche afin d'établir une convention de partenariat avec la Chambre d'agriculture de l'Isère sur la gestion des terres agricoles afin de prendre en compte les impacts liés à consommation d'espaces agricoles.</p> <p>2) Concernant les zones 2AUi (zones à vocation économique à urbanisation différée), l'impact est plus faible car il s'agit d'une urbanisation à plus long terme qui permet la poursuite de l'exploitation à moyen terme.</p> <p>Les impacts concernent principalement une exploitation (exploitation n°21311 au Registre parcellaire graphique anonyme). Cependant, bien que concernée par une emprise foncière de 4.9 ha, cela représente environ 4% de la superficie totale de l'exploitation (116,6 ha au total). <b>L'impact est donc très modéré.</b></p> <p>Concernant les impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur les déplacements :</p> <p><b>Habitat</b></p> <p>Le réseau communal est en capacité d'accueillir le développement à dominante habitat. Les opérations nouvelles seront maillées avec le réseau existant.</p> <p><b>Activité</b></p> <p>Les activités accueillies sur le secteur d'extension de la ZA du Plateau des Echavagnes nécessiteront à terme une requalification de la rue de la Plaine.</p>
--	--

	Concernant le trafic, celui-ci sera maîtrisé dans la mesure où le règlement du PLU interdira certaines activités de type plateforme logistique.
--	---

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone Natura 2000 ?		Non	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		Non	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		Non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1 ?	Oui		La ZNIEFF de type 1 n°820032093 « L'Isère du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne », de 581,49 ha recoupe au sud le territoire de la commune.  → <b>Aucun développement urbain n'est prévu dans ou à proximité du site.</b>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	
Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes) ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCOT, DTA...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ?	Oui		Le SRCE repère différents éléments de la trame verte et bleue sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZNIEFF de type I « l'Isère du Pont d'Iseron à la confluence de la Bourne » et les zones humides de l'inventaire départemental élargies sur certains secteurs sont identifiées comme <b>réservoirs de biodiversité</b></li> <li>- Les <b>espaces agricoles</b> participent à la <b>fonctionnalité du territoire</b> : perméabilité moyenne au niveau des coteaux au Nord et perméabilité forte au niveau des coteaux Nord-Ouest</li> </ul> Le SCoT de la région urbaine de Grenoble identifie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trois <b>réservoirs de biodiversité complémentaires</b> : au Nord-Ouest au niveau des coteaux ; au Nord également au niveau des coteaux ; au</li> </ul>



			<p>Nord-Est au niveau d'un replat qui surplombe la Cumane.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A proximité de l'Ouest de la commune, un corridor biologique peut-être rallongé au niveau des coteaux Nord du territoire.</li> </ul> <p>→ Le projet s'attache à préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, notamment le continuum aquatique formé par la Cumane. Aucun développement urbain n'est prévu au sein des réservoirs de biodiversité et les trames vertes sont préservées jusqu'au sein du tissu urbain.</p>
--	--	--	---

#### 4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCOT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire de Conseil Général...) ? ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?	Oui		<p>Une zone humide a été cartographiée sur la commune dans le cadre de l'inventaire des zones humides du CEN-Isère. Il s'agit des abords de la Cumane qui recoupent ponctuellement les limites Est de la commune.</p> <p>→ Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate d'une de ces zones humides</p>

#### 4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leur périmètre de protection, éléments inscrits au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques),	Oui		<p>La commune de Saint-Marcellin est concernée par deux sites classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le clocher de l'église paroissiale est protégé au titre des Monuments historiques depuis le 28 octobre 1926. Le périmètre de protection du clocher englobe tout le centre ancien jusqu'à la limite est de la commune, se prolonge</li> </ul>

			<p>au sud jusqu'à la rue Biesse. Il englobe à l'Ouest l'îlot autour de l'espace Saint-Laurent, le champ de Mars et le château du Mollard. Au Nord, il se prolonge jusqu'à la montée du Joug et l'ancien couvent des Recollets.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La maison dite « Bateau Ivre » : l'intérieur et l'extérieur de la maison, le garage ainsi que le jardin font l'objet d'une inscription au titre des Monuments historiques depuis le 14 septembre 2007. L'édifice est labellisé « Patrimoine du XXe siècle » de l'Isère. Son périmètre de protection s'étire du Nord au Sud de Savouret jusqu'au champ de Mars.</li> </ul> <p>→ Le projet prévoit de protéger les éléments patrimoniaux remarquables</p>
Site classé ou projet de site classé ?		Non	Néant
Site inscrit ?	Oui		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le clocher de l'église paroissiale est protégé au titre des Monuments historiques depuis le 28 octobre 1926.</li> <li>- La maison dite « Bateau Ivre » : l'intérieur et l'extérieur de la maison, le garage ainsi que le jardin font l'objet d'une inscription au titre des Monuments historiques depuis le 14 septembre 2007.</li> </ul> <p>→ Le projet prévoit de protéger les éléments patrimoniaux remarquables</p>
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	Néant
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	Néant
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		Non	Néant
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, DTA...) ?		Non	Néant

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages :</b> Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	Néant.
Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		Non	Néant.
Des captages repérés par un SDAGE ?		Non	Néant.
<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		<p>Un bilan besoin/ressource, réalisé en 2005, a mis en évidence que les capacités de production de Saint-Marcellin seront suffisantes pour faire face à des situations critiques (étiage sévère des captages) à horizon 2025.</p> <p>→ Une étude est en cours de réalisation par le cabinet Alpétudes afin de mesurer l'impact du développement à dominante résidentielle et à dominante économique. L'avancement de l'étude montre que la capacité de production et la qualité de l'eau potable seront maintenus pour répondre aux besoins à venir.</p> <p>Pour répondre aux besoins sur le long terme (zones 2AU notamment), les travaux nécessaires seront programmés dans le cadre de la mise à jour du Schéma directeur sur l'eau potable et intégrés à la réflexion sur le PLU.</p>
Y a-t-il un risque de conflit entre les différents usages ?	Oui		<p>Dans le cadre des analyses réalisées par le cabinet Alpétudes, une réflexion est en cours afin de prendre en compte la problématique de risque de conflits d'usage entre le développement résidentiel et le développement économique. Des solutions seront proposées pour que la ressource soit partagée sans conflit d'usage.</p>

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		Non	Néant
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui		<p>En 2014, la somme des charges entrantes était de 14 100 EH pour une capacité nominale de 34 515 EH. La STEP est donc en capacité de recevoir les effluents des nouveaux habitants (environ 900) à horizon 2030.</p> <p>Concernant les réseaux d'assainissement, une étude est en cours de réalisation par le cabinet Alpétudes afin de mesurer l'impact du développement à dominante résidentielle et à dominante économique sur les réseaux EU et EP. Les travaux nécessaires, notamment de mise en séparatif, seront programmés et intégrés à la réflexion sur le PLU. Le zonage d'assainissement EU / EP sera actualisé et intégré en annexe du PLU.</p>

4.5. Sols et sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)	Oui		<p>La commune est concernée par quatre sites BASOL :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site de l'ancienne station-service AGIP, fermée depuis l'année 2000</li> <li>- Le site de l'ancienne station-service de l'ancien centre commercial Leclerc qui a cessé son activité en 2004</li> <li>- Le site de l'ancienne société Normabarre (usine SM2) spécialisée dans la production de canalisations électriques préfabriquées, ainsi que des coffrets d'alimentation et de dérivation qui a cessé son activité également en 2004</li> <li>- Le site de l'ancienne société NOWY STYL GROUP, traitements de surface, qui a cessé son activité également en 1994</li> </ul>

		<p>→ Concernant les 3 premiers sites mentionnés ci-avant, de nouveaux projets ont d'ores et déjà été réalisés : la reconversion des sites a été effectuée.</p> <p>Concernant le site de NOWY STYL, le PLU prévoit d'inscrire une trame d'inconstructibilité afin de prendre en compte la pollution des sols. L'objectif est de ne pas exposer les futures constructions à un éventuel risque. Si une dépollution du site est possible à terme, la trame d'inconstructibilité pourra être levée.</p>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS)	Oui	<p>La commune est concernée par un site BASIAS. Le site BASIAS dénomme ce site « Manufacture Française de Poils pour Chapellerie ». Il s'agit du même site que celui de l'ancienne société NOWY STYL GROUP. En effet, deux activités industrielles se sont succédé sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ une activité de tannerie / chapellerie</li> <li>▪ une fabrique de meubles, établissement CANNONE, implanté sur le site vers la fin des années 1950 pour fabriquer des sièges à structure métallique. En 1989, la société CANNONE a cessé toute activité sur ce site. La société CANNONE devient CHAIRTECH CANNONE en 1998, puis NOWY STYL GROUP en 2000. Le site est actuellement en friche.</li> </ul> <p>→ le PLU prévoit d'inscrire une trame d'inconstructibilité afin de prendre en compte la pollution des sols. L'objectif est de ne pas exposer les futures constructions à un éventuel risque. Si une dépollution du site est possible à terme, la trame d'inconstructibilité pourrait être levée.</p>



4.5. Sols et sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrière ?		Non	Néant.
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		Non	Néant.

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		<p>La commune est concernée par six types de risques naturels majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de séisme de niveau 4 – sismicité moyenne</li> <li>- Risque de retrait-gonflement des argiles (risque de niveau faible)</li> <li>- Risque de chutes de pierres (aléa très faible et très localisé)</li> <li>- Risque de glissement de terrain</li> <li>- Risque de feu de forêt</li> <li>- Risque d'inondation</li> </ul> <p>Une <b>carte d'aléas</b> reprenant l'ensemble de ces risques naturels est disponible pour la commune. Celle-ci est <b>en cours d'actualisation</b> par RTM suite à la réalisation d'aménagements par la commune, notamment la réalisation de bassins sur le secteur du Savouret.</p> <p>Les risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ICPE : société Métalpes spécialisée dans la tôlerie fine et les connexions électriques courants forts. Elle est soumise à autorisation et non SEVESO.</li> </ul> <p>→ Le projet de PLU prévoit de <b>conditionner l'urbanisation au respect des prescriptions de la carte des aléas</b></p>

			relatives aux différents risques. Il prend également en compte les installations classées pour ne pas exposer les constructions futures à un risque éventuel.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	La commune n'est pas concernée par un PPR.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	Oui		<p>Quatre voies routières sont classées au titre de la loi sur le bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La RD1092 classée en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons : zone affectée de 30 ou 100 m</li> <li>- L'A49 classée en catégorie 2 : zone affectée de 250 m</li> <li>- La RD27 classée en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons : zone affectée de 30 ou 100 m</li> <li>- La RD518 classée en catégorie 4 : zone affectée de 30 m.</li> </ul> <p>Une voie ferrée est classée en catégorie 4 pour une zone affectée par le bruit de 30m :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie 908000 qui relie Valence à Moirans</li> </ul> <p>Deux lignes à haute tension de 63KV traversent la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pont de Royans – Saint-Marcellin ;</li> <li>- Saint-Sauveur – Saint-Marcellin</li> </ul> <p>→ Le projet de PLU prévoit de prendre en compte les nuisances et contraintes liées au bruit.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	Oui		Cf. supra

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	Oui		La commune est concernée par le PPA de Grenoble, révisé en février 2014

			→ Conformément au PPA, le projet de PLU prévoit de prendre en compte les nuisances et contraintes liées à la pollution.
--	--	--	---

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		Non	Néant
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	Néant

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (facultatif)
Sans objet

## 6. Annexes (rappel)

Élaboration ou révision « générale » (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal <b>Cf. Annexe n°2</b>	Oui
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur <b>Cf. Annexe n°3</b>	Oui
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration <b>Cf. Annexe n°4</b>	Oui
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, CU) et les déclarations de projet impactant un PLU :	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure <b>Cf. Annexe n°1</b>	Oui

Autre	Synthèse explicative de l'évolution du zonage <b>Cf. Annexe n°5</b>	Oui
	Enveloppe urbaine et potentiel constructible <b>Cf. Annexe n°6</b>	Oui