



---

Commune de Saint  
Marcellin lès Vaison

38 rue de la Magdelaine  
84110 Saint-Marcellin-lès-Vaison

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

---

Révision générale du Plan d'Occupation  
des Sols valant élaboration du Plan  
Local d'Urbanisme :

Prescription en date du 29 juin 2015  
Arrêt en date du : 20 février 2025  
Approbation en date du :

# Sommaire

---

OAP n°1   Centre Bourg	3
------------------------	---



## Localisation et présentation du site

Le site objet de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe sur le centre bourg de Saint Marcellin. Il s'agit d'un ensemble de parcelles situées entre le Chemin de la Chapelle et le Chemin du Puits. Il s'agit d'un espace non bâti constituant une frange nord du centre-bourg. L'emprise de l'OAP représente une surface de 1,2 hectares.

## Les enjeux d'aménagement de cette opération sont :

L'aménagement du site vise à composer un nouveau quartier résidentiel dans le prolongement direct du bourg-centre de Saint-Marcellin. Ce quartier résidentiel s'articulera autour d'un espace vert structurant,

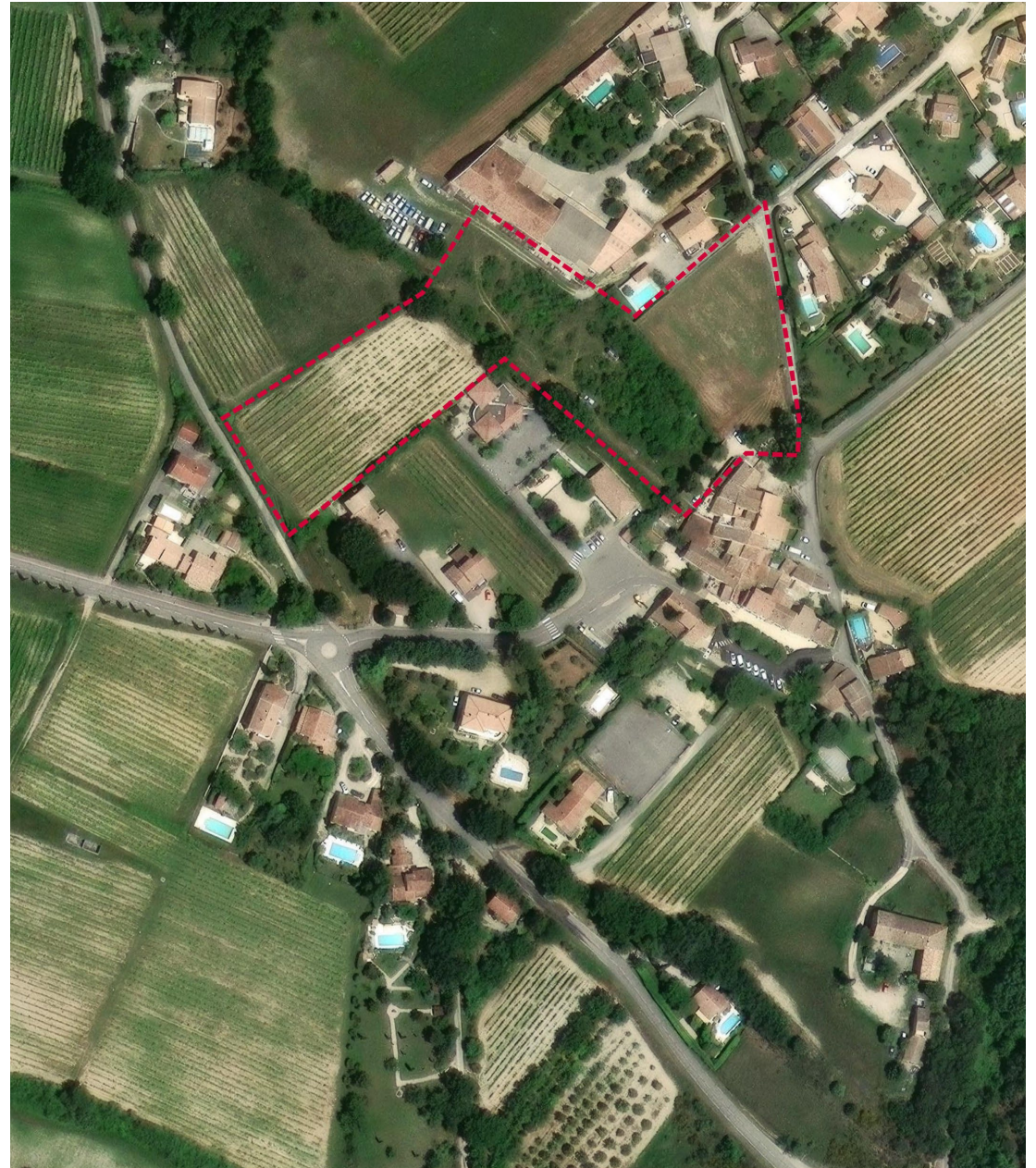
Sa composition urbaine visera à bien insérer l'ensemble des aménagements dans le site afin de prendre en compte les qualités paysagères existantes et de proposer aux habitants un cadre de vie qualitatif.

Il s'agira également de structurer les relations ville-nature : d'une part, en qualifiant la frange ouest du quartier et en traitant le talus en surplomb du chemin de la Chapelle, d'autre part en aménageant un espace vert public en cœur de quartier, au droit du centre bourg historique,

La programmation, répartie de part et d'autre de l'espace vert, comprendra une diversité de logements et permettra de répondre aux nouveaux parcours résidentiels.

Sur le plan environnemental, l'aménagement du site veillera à préserver la richesse en termes de biodiversité et à développer les continuités écologiques existantes et/ou à restaurer.

Enfin, le projet urbain permettra de créer de nouvelles connexions modes actifs entre le tissu existant du bourg-centre, le groupe scolaire et ses espaces publics attenants mais aussi avec la nature communale.



# OAP n°1 | Centre bourg

## Programmation

L'OAP programme la réalisation d'environ 15 logements répartis sur 2 tènements fonciers du centre bourg (10 logements sur le foncier desservi par le Chemin de la Chapelle et 5 logements sur le foncier du Chemin du Puits. La densité minimale de ces 2 tènements fonciers sera de 20 logements à l'hectare.

## Principes d'aménagement

### Les formes urbaines

L'opération sur le foncier du Chemin de la Chapelle développera une mixité de formes urbaines composée :

- À hauteur de 50% minimum par des logements collectifs ou intermédiaires : il s'agit de logements superposés en R+1 organisés autour d'espaces communs (collectifs) ou des accès individualisés (intermédiaires). Ces logements seront dédiés à une offre locative favorable au maintien des équipements communaux ;
- A hauteur de 50% maximum de logements individuels accolés par le garage : il s'agit de maisons individuelles accolés sur une façade seulement.

L'opération sur le foncier du Chemin du Puits proposera des logements groupés accolés sur deux limites afin de développer une façade urbaine le long du chemin du Puits en raisonnante avec les formes urbaines historiques du centre,

### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Les opérations bâties seront desservies depuis le Chemin de la Chapelle et le Chemin du Puits. Un cheminement dédié aux modes actifs sera aménagé afin de relier les deux opérations bâties à travers l'espace vert central. L'aménagement du quartier sera également réfléchi pour maximiser les connexions avec le centre bourg et le groupe scolaire.

## Mixité sociale

La programmation de cette opération devra dédier a minima 50% du nombre total de logements à la production de logements locatifs sociaux ou en accession sociale.

## Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'intégration du nouveau quartier dans son environnement, s'appuiera sur :

- une structuration urbaine veillant à s'inscrire en continuité directe du bourg-centre de Saint-marcellin en composant une frange urbaine ouest affirmée en continuité du groupe scolaire.
- une valorisation des co-visibilités en limite urbaine en favorisant, depuis les nouvelles constructions les vues ouvertes sur les espaces agricoles et naturels en particulier en valorisant les vues offertes par sa situation « en balcon » sur la coupure d'urbanisation à caractère agronaturel, à l'ouest du site ;
- l'aménagement d'un espace vert sur la parcelle agricole en cœur du site ;
- la préservation du puits d'intérêt patrimonial visible depuis le Chemin du Puits
- un traitement qualitatif de l'interface entre espaces bâtis et espaces agricoles. Il s'agira de structurer qualitativement la lisière nord du site. Cette lisière devra être traitée et végétalisée afin de mettre à distance les nouvelles constructions de l'activité agricole et éviter les conflits d'usage et créer une frange urbaine verte. La lisière agronaturelle au nord, d'une épaisseur minimale de 10 m., sera traitée par des espaces verts et végétalisés pour permettre aux habitants de profiter du cadre de vie, limiter les impacts visuels. Le traitement des lisières sera aussi l'occasion d'y intégrer les ouvrages hydrauliques nécessaires à la viabilisation de la zone.

## Qualité environnementale, prévention des risques et mise en valeur ou restauration des continuités écologiques

Au niveau du cadre bâti, la conception architecturale devra :

- privilégier des dispositifs passifs en matière climatique, été comme hiver ;



# OAP n°1 | Centre bourg

- concevoir des bâtiments efficaces en consommation énergétique ;
- favoriser le recours aux énergies renouvelables et à l'autoproduction ;
- favoriser la réduction de la production d'ordures ménagères, notamment en facilitant le tri sélectif et le compostage ;
- concevoir l'aménagement et des bâtiments favorables à la biodiversité.

Concernant les risques hydrauliques, l'opération devra intégrer des ouvrages de rétention des eaux pluviales ou autre dispositif pour réduire la vulnérabilité du territoire face au ruissellement urbain.

Des espaces verts longeront les franges nord et ouest du quartier pour valoriser la lisière agronaturelle et pour favoriser une perméabilité des sols. Ces espaces conforteront le réseau végétal et permettront une intégration urbaine et paysagère du nouveau quartier. Ils faciliteront aussi les continuités écologiques.

## Desserte par les transports en commun et les axes de mobilités douces, stationnement

Les cheminements des mobilités douces devront être conçus de façon à permettre la connexion du quartier avec le tissu urbanisé existant du centre-bourg et l'école située juste au sud du site.

Un cheminement dédié aux modes actifs sera aménagé entre le Chemin de la Chapelle à l'Ouest et le Chemin du Puits à l'Est.

Les besoins en stationnement devront être appréhendés au regard de la desserte du quartier en transports en commun et en axes structurants de mobilités actives.

Pour diminuer la présence physique des voitures dans le futur quartier et de favoriser la qualité d'aménagement des rues, il conviendra de veiller à dissimuler au maximum le stationnement automobile, notamment par la prégnance de la végétation.

