



Commune de Saint
Marcellin lès Vaison

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

1a – Rapport de présentation
Diagnostic territorial & état initial de l'environnement

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 : 18 novembre
2025

Sommaire

Diagnostic Urbain et Paysager	3
Présentation de la commune	4
Les dynamiques socio-démographiques	10
Le parc de logements	13
Les dynamiques économiques et touristiques	17
Les équipements	21
La mobilité et les déplacements	22
Le tissu urbain	25
La consommation foncière	34
Les grands paysages	38
Diagnostic environnemental	54
Milieu physique	55
Cycle de l'eau / Ressource en eau	56
Trame verte & bleue	59
Risques et nuisances	70
Les réseaux	73
L'énergie & la qualité de l'air	77
Synthèse croisée des enjeux communaux	80



1.

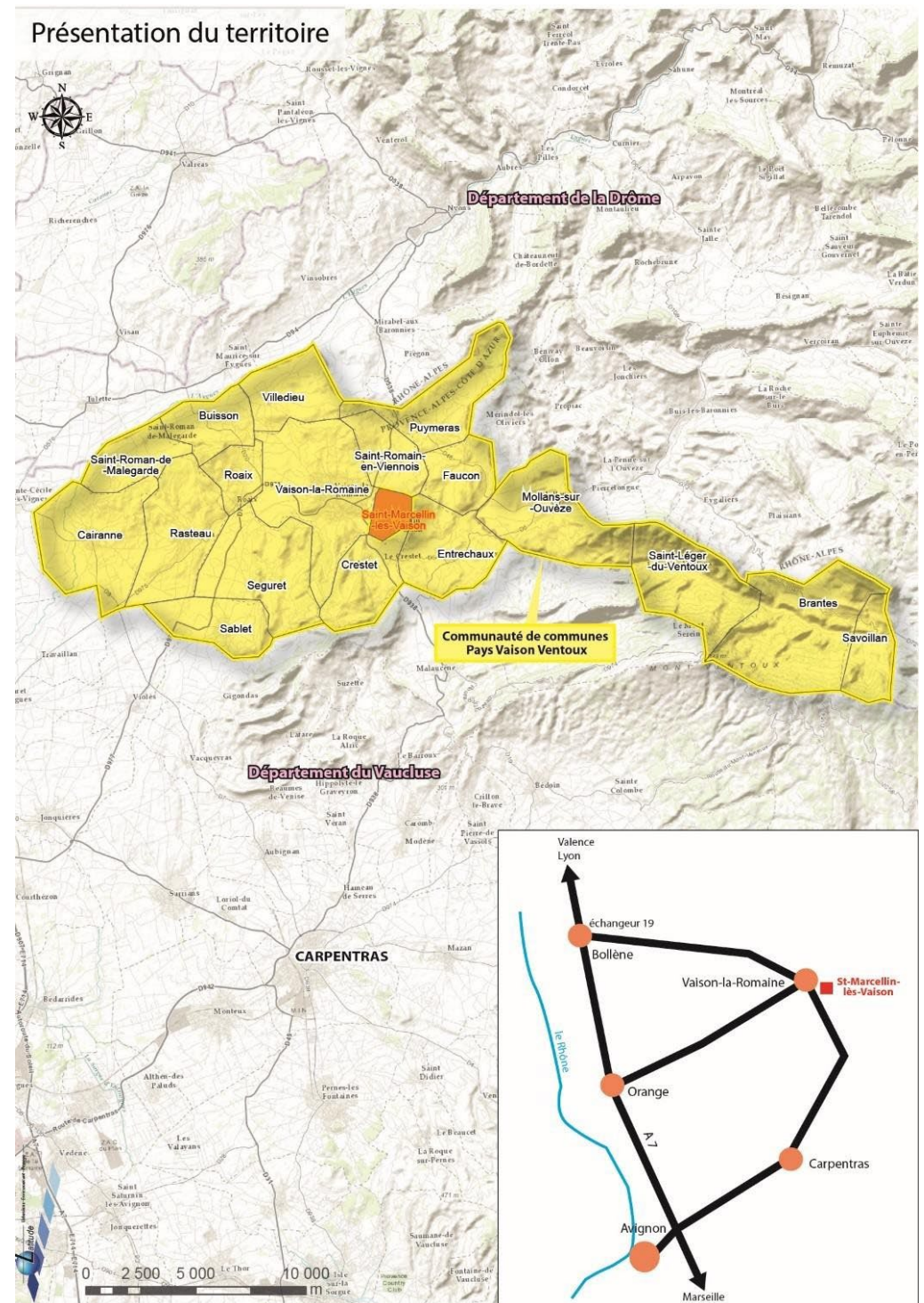
Diagnostic urbain et paysager

1. Présentation du territoire

Une situation favorable entre la vallée du Rhône et le massif du Ventoux

Située dans le Haut Vaucluse à proximité de l'axe Rhodanien et de ses infrastructures, la commune de Saint Marcellin lès Vaison bénéficie d'une situation caractérisée par :

- Sa proximité avec la ville centre de Vaison la Romaine, à l'articulation entre l'axe de la vallée du Rhône et l'arrière-pays alpin,
- la proximité d'agglomérations importantes : 55 km d'Avignon, 65 km de Montélimar, 30 km d'Orange, 28 km de Carpentras,
- une bonne accessibilité autoroutière : 30 km de l'échangeur
- de Bollène.



1. Présentation du territoire

Une commune inscrite dans peu de secteurs de projet

Il faut rappeler que le PLU doit prendre en compte ou être compatible selon la hiérarchie des normes réglementaires, avec différents documents de planification ou politiques sectorielles de rang dit supérieur.

Le SCoT Vaison-Ventoux est un SCoT intégrateur qui facilite la relation de compatibilité avec un certain nombre de documents supérieurs.

		Plans et programmes	Concerné
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	NC par l'art. 55 (commune de moins de 3500 habitants)
		Les lois montagne et littorale	NC
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	PPRI de l'Ouvèze (à annexer au PLU)
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC
	RAPPORT DE CONFORMITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC
		SCOT Le document d'Aménagement commercial	SCOT Vaison Ventoux approuvé en avril 2021
Le programme local de l'habitat		NC actuellement, PLH en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté de communes	
Les documents de rang supérieur	RAPPORT DE CONFORMITE	Le plan de déplacement urbain	NC
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Rhône- Méditerranée-Corse 2022 - 2027
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	Le Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes	SRCAE arrêté le 24 avril 2014
		Le plan climat énergie territorial	NC
		Le Schéma Régional de Cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes (2014)
Les autres politiques publiques et territoires de projet	Les espaces naturels sensibles	NC	
	Zone Natura 2000	Zone Spéciale de Conservation « l'Ouvèze et le Toulourenc ».	
	La communauté de communes	Communauté de communes Pays Vaison Ventoux	
	Le PNR	parc naturel régional Comtat-Ventoux	
	Agenda 21	NC	

NC=Non concerné

Le détail de ces plans et programmes est présenté ci-après.

1. Présentation du territoire

Une commune appartenant à la communauté de communes Vaison Ventoux...

Saint Marcellin les Vaison appartient à la Communauté de communes Vaison Ventoux.

Les 19 communes composant la communauté de communes (pour environ 17000 habitants), ont choisi de se regrouper pour exercer ensemble différentes compétences, dans treize domaines, à l'échelon intercommunal :

- Affaires scolaires - jeunesse - sport - loisirs
- Affaires Sociales
- Aménagement du territoire
- Culture
- Développement économique
- Développement numérique
- Electrification rurale
- Environnement
- Finances
- Petite enfance
- Sécurité
- Services Urbains
- Tourisme



Le périmètre de la communauté de communes Vaison Ventoux

1. Présentation du territoire

Le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vaison-Ventoux

Le territoire du SCoT Vaison-Ventoux compte 19 communes.

Traversé par l'Ouvèze et le Toulourenc, dominé par le Mont-Ventoux, il est à cheval sur deux départements : le Vaucluse et la Drôme dont fait partie la commune de Mollans-sur-Ouvèze. L'ensemble des communes appartient à la communauté de communes de Vaison Ventoux.

Le SCoT Vaison-Ventoux a été **approuvé le 14 avril 2021**. Son PADD fixe au territoire Vaison-Ventoux 4 défis à relever pour les 20 années à venir :

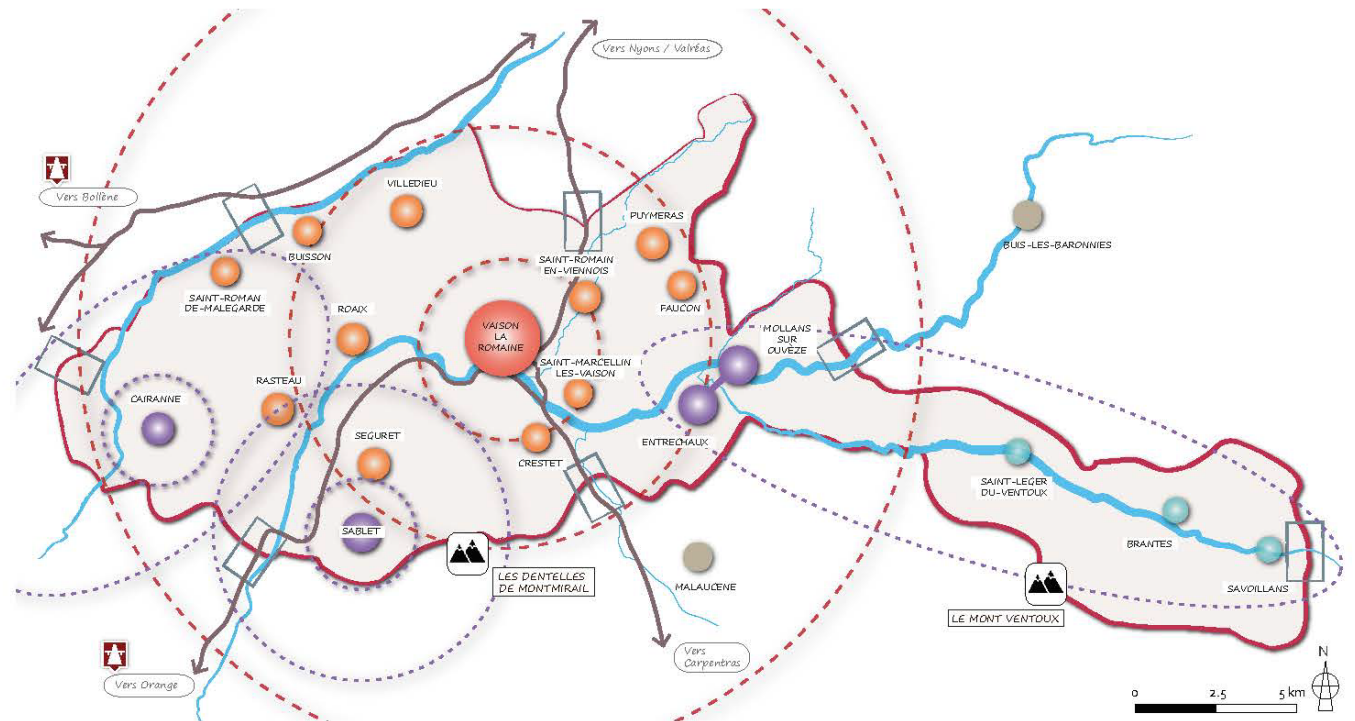
Défi n°1 : organiser le fonctionnement du territoire autour de Vaison-la-Romaine pour faire perdurer son identité de bassin de vie rural ;

Défi n°2 : s'appuyer sur un cadre de vie de qualité pour promouvoir un développement équilibré au service de ses habitants, de ses entreprises et de ses visiteurs ;

Défi n°3 : pérenniser les richesses environnementales, agricoles et paysagères du Territoire ;

Défi n°4 : engager la transition environnementale et énergétique de Vaison Ventoux, comme un axe de moteur de croissance.

Le SCoT rédefini notamment l'armature territoriale du territoire Vaison-Ventoux, et attribue à chaque des communes du territoire un rôle et une contribution au projet collectif. **La commune de Saint-Marcellin-les-Vaison appartient aux « villages collinaires » de première couronne de Vaison-la-Romaine.**



Construire un territoire solidaire par une organisation territoriale confortant l'identité de chacun

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | Vaison-la-Romaine, ville centre et ses aires d'influence | | Villages collinaires |
| | Pôles de proximité du territoire, et ses aires d'influence | | Villages du Toulourenc |
| | Lien de fonctionnalité étroite | | Portes d'entrée du territoire |

Armature territoriale du SCoT Vaison Ventoux

Février 2019

AURAV

1. Présentation du territoire

Les orientations et objectifs du SCoT Vaison Ventoux pour la commune

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT Vaison-Ventoux fixe un certain nombre d'orientations avec lesquelles le PLU de Saint Marcellin les Vaison devra présenter une compatibilité :

Préserver et valoriser les reliefs forestiers : En matière de trames vertes et bleues, le DOO du SCoT identifie un réservoir de biodiversité sur le massif boisé sur lequel est adossé le village de Saint-Marcellin ainsi qu'un corridor écologique le reliant aux côteaux sud au niveau de Crestet ;

Préserver les coupures vertes : deux coupures vertes ont été identifiées : une entre le hameau de Granges de Fert et le bourg principal du village. Une autre est identifiée à l'Ouest du hameau de Granges de Fert. Ces coupures viennent « enrayer » la dilatation du tissu urbain en zones mitées de type « anciennes zones NB du POS » et de contenir une urbanisation resserrée au niveau des deux hameaux.

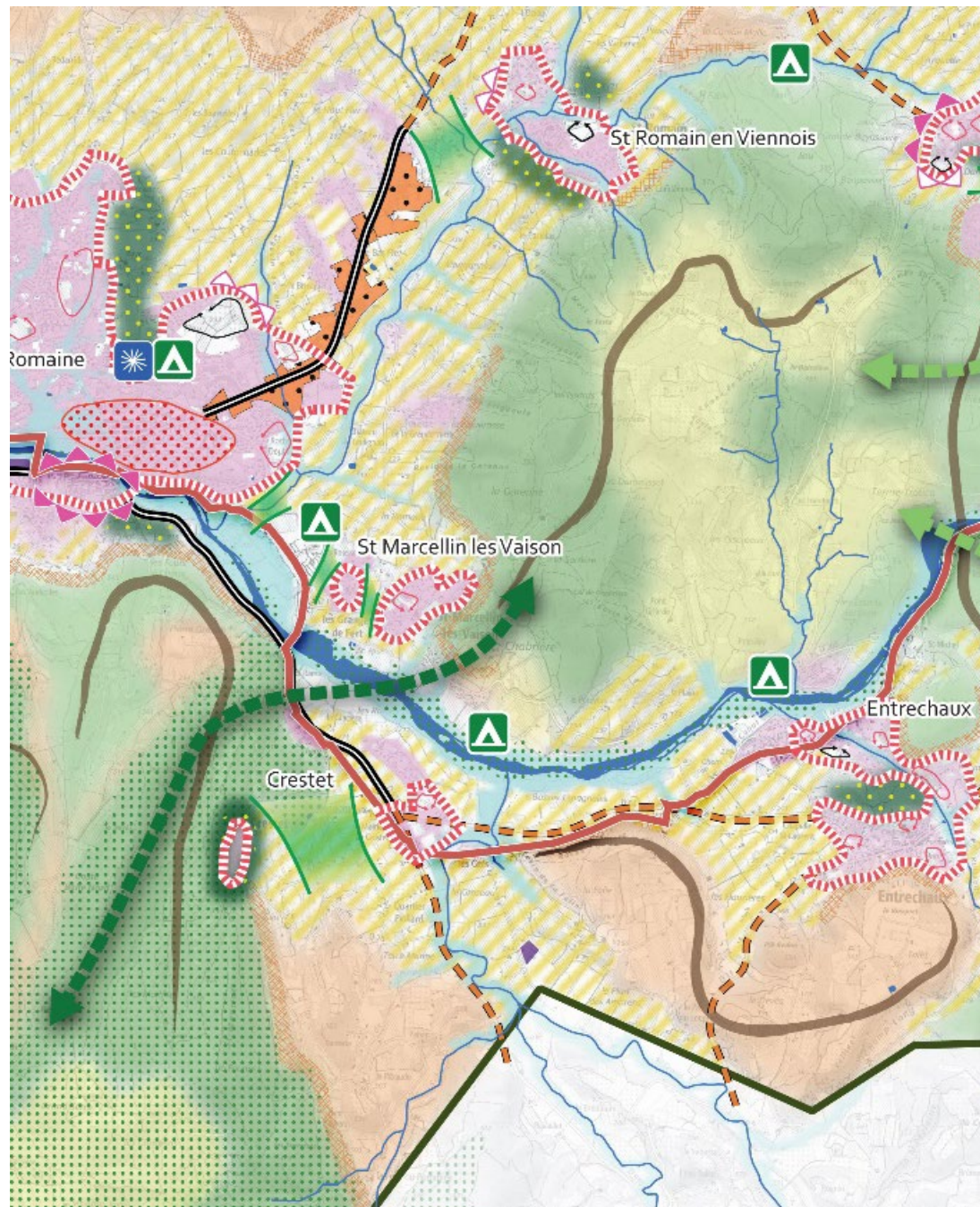
En matière d'organisation et de développement urbain, le DOO associe la commune aux villages collinaires et impose ainsi les orientations suivantes :

En matière de production de logements, le DOO fixe un objectif de production de 20 à 25 logements supplémentaires à l'horizon temporel du SCoT. A ces logements en résidences principales s'ajoutent un potentiel de 2 à 3 résidences secondaires (10%) ; En matière de mixité sociale, le DOO encourage la production d'environ 15% de l'offre de logements à destination de logements locatifs sociaux dans un principe de solidarité avec la ville-centre.

Un objectif de remise sur le marché de 25% des logements est assigné aux communes du territoire (excepté celles ayant un taux inférieur à 5%). En outre, les capacités de densification et de renouvellement doivent être identifiées et déduites de la production à réaliser en extension.

En matière de formes urbaines, le DOO fixe un objectif de densité communale de 20 logements à l'hectare avec une répartition par typologie de logements (15% en logements collectifs, 30% en intermédiaire et 55% en logements individuels).

En matière de limitation de la consommation foncière, une enveloppe de 9 ha est allouée aux villages collinaires.



Extrait de la cartographie des orientations du DOO du SCoT Vaison-Ventoux

2. Les dynamiques socio-démographiques

Une tendance à la baisse démographique

La population communale légale de Saint-Marcellin-lès-Vaison millésimée 2021 entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2024 est de 332 habitants dont une population municipale de 332 habitants et une population comptée à part de 11 habitants.

La population communale légale de Saint-Marcellin-lès-Vaison millésimée 2019 était de 327 habitants. Les autres données statistiques communale de l'INSEE sont limitées au millésime 2019. C'est sur ce millésime que le diagnostic socio-démographique est réalisé.

Le développement démographique de la commune a été particulièrement important de 1968 à 1990 (plus de 4% par an en moyenne). La progression s'est ensuite poursuivie à un rythme moindre (1,3% par an de 1990 à 1999) avant de retrouver un rythme de 2,4% par an entre 1999 et 2008.

Depuis 2008, la commune voit sa population communale décroître (-0,4% de 2008 à 2013 et -0,5%/an entre 2013 et 2019).

La Communauté de Communes Pays Vaison Ventoux connaît également une diminution de la croissance démographique entre 1999 et 2008 mais maintien, durant cette période cependant, une moyenne légèrement positive (0,1% par an). Depuis 2008, cette croissance démographique intercommunale est négative même si elle est encore légèrement moins prononcée que sur Saint-Marcellin.

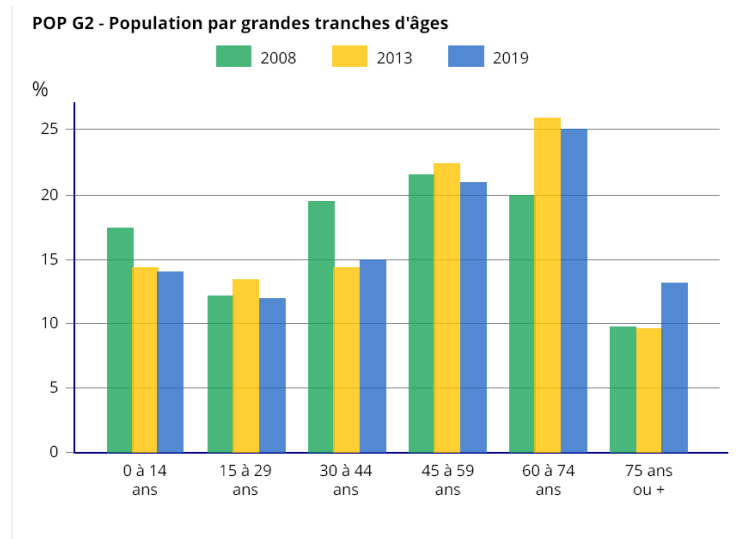
Le territoire Vaison-Ventoux et en particulier la commune de Saint-Marcellin voit sa population décliner depuis plusieurs années. Ce phénomène est à mettre en perspective d'une attractivité globale du territoire mais aussi de sa capacité à s'adapter aux besoins de la population.

Une attractivité limitée & un difficile renouvellement générationnel...

Depuis 1968, le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) a toujours été positif pour la commune. Il devient cependant très faible sur la dernière période (0,1% par an de 2008 à 2013 contre 1,6% par an de 1968 à 1975). Depuis 2013, le solde naturel est devenu négatif (-0,2%/an), indicateur d'un vieillissement de la population et un difficile renouvellement générationnel.

Les variations du nombre d'habitants sont aggravées par le solde migratoire (différence entre les entrées et sorties d'habitants sur la commune : +3,6% par an de 1975 à 1982 contre -0,4% par an de 2008 à 2013). Depuis 2013, le solde migratoire, bien qu'encore négatif) semble montrer des signes de ralentissement.

Les raisons de ces phénomènes sont multiples mais il met en lumière la nécessité de réfléchir à une stratégie pour attirer des jeunes ménages et ainsi contribuer à maintenir les équipements communaux...



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,3	4,3	4,1	0,5	2,1	-0,4	-0,5
due au solde naturel en %	1,6	0,7	1,4	0,4	0,3	0,1	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,7	3,6	2,8	0,2	1,9	-0,4	-0,3
Taux de natalité (‰)	23,1	18,8	21,5	14,4	9,7	8,2	6,0
Taux de mortalité (‰)	6,9	12,0	7,7	10,8	7,2	7,6	8,0

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales-État civil.

2. Les dynamiques socio-démographiques

Un vieillissement démographique important

Par rapport à 1999, la part des 60 ans et plus est passée de 21% à 38% en 2019.

La commune est donc concernée par un vieillissement très important, légèrement supérieur à ce qui est observé sur les territoires de comparaison (près de 37% de 60 ans et plus pour le territoire Vaison Ventoux en 2019 contre 28% en 1999).

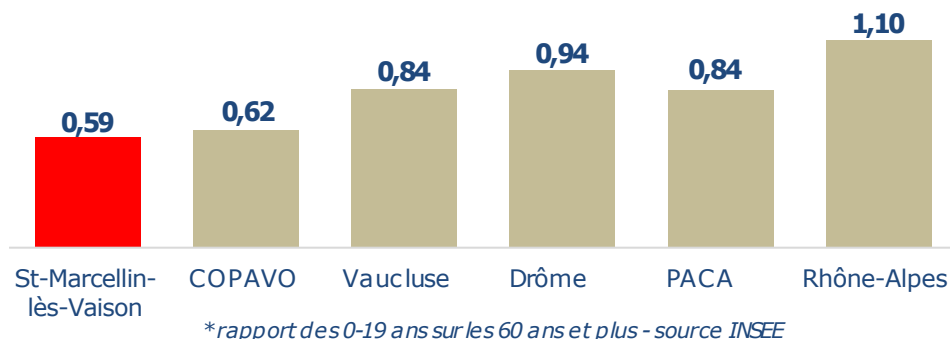
La part des moins de 30 ans continue, à l'inverse, de diminuer et devient faible (comme à l'échelle de la communauté de communes) avec 25% des habitants en 2019 (35% à l'échelle du département, 34% pour la région PACA).

L'indicateur de jeunesse en 2013 (rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et plus) montre le caractère plus âgé de la commune par rapport aux échelles de comparaison, avec 59 personnes âgées de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus, contre 84 à l'échelle du Vaucluse ou de PACA ou même 110 à l'échelle de Rhône-Alpes.

Ce vieillissement est observable à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité peut s'expliquer par la faible attractivité du territoire, sa difficulté à maintenir les jeunes ménages sur le territoire et, comme on peut l'observer à l'échelle nationale, par une baisse de la natalité.

Cela implique à la fois de mobiliser des moyens pour attirer de jeunes ménages mais aussi d'anticiper ce vieillissement par des services et équipements adaptés.

Indicateur de Jeunesse* en 2013



Répartition de la population communale par tranches d'âge entre 2008 et 2019

	2008	2013	2019
0 à 14 ans	17,4	14,4	14,0
15 à 29 ans	12,1	13,4	11,9
30 à 44 ans	19,4	14,4	14,9
45 à 59 ans	21,5	22,4	20,9
60 à 74 ans	20,0	25,9	25,1
75 ans ou +	9,7	9,6	13,1

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

2. Les dynamiques socio-démographiques

Une taille des ménages en baisse depuis 1968

La taille des ménages sur la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est en baisse depuis 1968, passant de 3,5 personnes par ménages à 2,1 en 2021. Ce phénomène est national, même si sur Saint-Marcellin, la taille des ménages reste au dessus du seuil des 2 personnes par ménage.

Cette réduction de la taille des ménages et à corrélér avec le vieillissement général de la population et un phénomène de desserrement des ménages qui reste à évaluer.

Le profil des ménages reste plutôt familial et tend à se stabiliser

Le desserrement des ménages se traduit par une tendance importante à l'augmentation de la part des personnes seules entre 1999 et 2008 (17% à 28%), mais elle s'est stabilisée depuis (27% en 2013). La part des couples sans enfant poursuit sa baisse (38% en 1999 contre 31% en 2013).

La part des ménages avec enfant(s) se maintient entre 2008 et 2013 (39%), avec davantage de couples que de familles monoparentales. La part des familles nombreuses est relativement stable (16% en 2013 contre 14% en 2008).

Le profil des ménages habitants Saint-Marcellin-lès-Vaison demeure ainsi nettement plus familial que ce que l'on observe au niveau des échelles de comparaison. Ce maintien du profil moyen plutôt familial pour la commune ne doit pas occulter les éventuels besoins en logements de petite taille et de taille moyenne (y compris financièrement accessibles) pour répondre aux besoins des jeunes, des séparations familiales ou des personnes vieillissantes.

Une population plutôt active

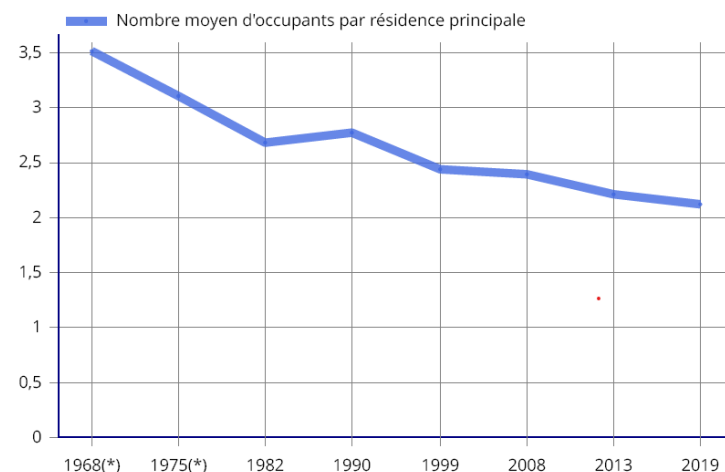
Une part d'actifs qui reste stable

En 2013, la commune compte 144 actifs au sein de la population en âge de travailler (199 habitants de 15 à 64 ans) soit 72% (75% pour la COPAVO). Le nombre d'actifs habitant la commune tend à diminuer (214 actifs en 2008, mais leur part est stable).

Parmi les actifs, 88% sont des actifs occupés (63% des 15-64 ans) et 12% sont à la recherche d'un emploi au sens du recensement (11% en 2008).

Un revenu médian de 21 427 € par UC en 2012

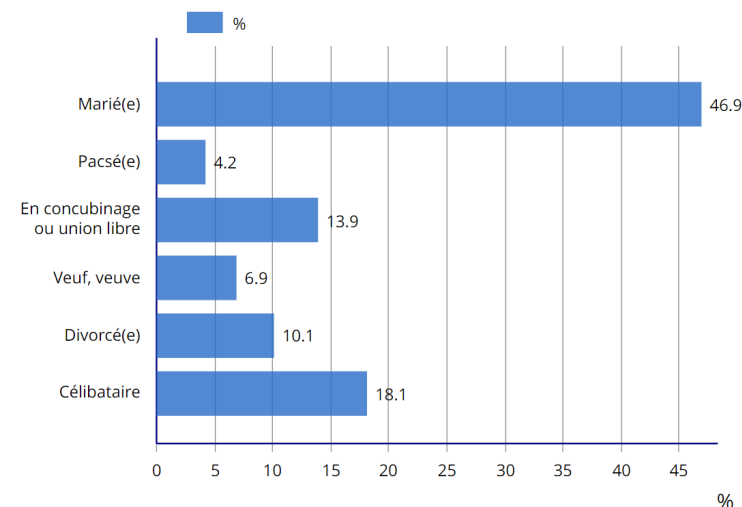
Le revenu médian annuel par unité de consommation à Saint-Marcellin-lès-Vaison est supérieur à celui observé pour les autres territoires. Ramené à l'échelle d'un couple avec un enfant (soit 1,8 UC), le revenu médian est de l'ordre de 3 214 euros par mois.



Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2019



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

3. Le parc de logements

Une attractivité résidentielle qui fléchit sur l'ensemble du territoire intercommunal

La dynamique démographique de la Communauté de communes Vaison Ventoux est essentiellement portée par le solde migratoire. Excepté sur la période 1968-1975, le solde naturel est toujours négatif : les naissances ne suffisent pas à compenser les décès sur le territoire. Sur la période récente, les arrivées de nouvelles populations sont cependant plus faibles que par le passé (0,04%/ an entre 2012 et 2017 contre 1,5%/ an entre 1975 et 1982 par exemple), le territoire semble ainsi moins attractif. Cette tendance n'est pas généralisée, elle concerne principalement les territoires ruraux (le territoire de Vaison Ventoux, tout comme la communauté de communes Pays d'Apt-Luberon) et pose la question de l'attractivité du territoire. En effet, à l'échelle vaclusienne et métropolitaine, la croissance démographique reste positive, même si elle est plus fortement portée par la dynamique naturelle.

Une attractivité résidentielle majoritairement locale

Afin de mieux appréhender l'origine et la destination des habitants de Vaison Ventoux, une analyse des migrations résidentielles entre 2012 et 2013 a été menée dans le cadre du SCoT.

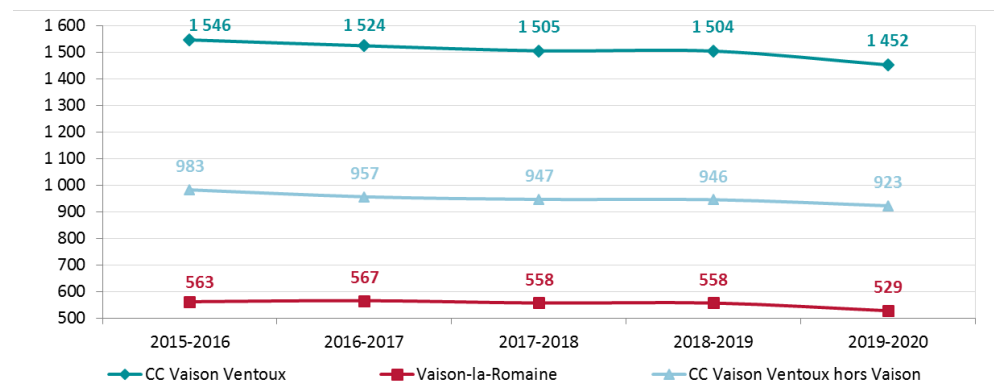
Le territoire présentait alors un solde migratoire positif entre 2012 et 2013, avec 958 habitants supplémentaires.

Les nouveaux arrivants proviennent de régions plus lointaines que celles où partent vivre les personnes qui quittent le territoire. Parmi les nouveaux arrivants, près de la moitié étaient originaires du département de Vaucluse et 12% de la Drôme, 24% vivaient dans une autre région française et 9% à l'étranger.

La provenance et la destination des personnes arrivant ou quittant Vaison Ventoux, se situent dans des proportions semblables. Ainsi 42% des habitants de l'intercommunalité sont partis dans une autre commune de Vaucluse entre 2012 et 2013.

La forte attractivité du territoire pour les personnes venues d'une autre région française ou de l'étranger peut avoir un impact sur les prix immobiliers : ces ménages ont, pour la plupart, des capacités financières leur permettant d'accéder à des biens haut de gamme, pouvant potentiellement tirer vers le haut les prix du marché.

Le déclin démographique, couplé à la baisse d'attractivité du territoire impacte globalement le territoire et en particulier sur le maintien des équipements publics. Le maintien des classes d'écoles est un enjeu majeur pour le territoire et la commune de Saint-Marcellin.



*Evolution des effectifs d'élèves des écoles élémentaires et maternelles publiques et privées sous tutelle du ministère de l'éducation nationale
Traitements AURAV, d'après Ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse, Base Centrale de Pilotage - <https://data.education.gouv.fr>, données déc. 19*

3. Le parc de logements

Une forte variation dans l'occupation des logements de la commune

Le parc de logements de la commune de Saint-Marcellin est composé de **196 logements en 2019**.

Parmi ces logements, près de 79% sont des résidences principales (154 logements).

Les résidences secondaires représentent près de 16% du parc, soit 31 logements.

La vacance représente 5% du parc de logements soit 10 logements.

La vacance a subi de fortes variations depuis 1999 : elle était de 12 logements en 1999, s'est réduite à 7 en 2008, a augmenté à 19 en 2013 pour atteindre 10 logements en 2019...

Dans le même temps, la part des résidences secondaires est passée de 23 à 31 logements.

L'accroissement du parc de logements de la commune s'est ainsi faite en faveur des résidences secondaires. Cette tendance est certainement à corrélérer avec le vieillissement de la population et doit guider les actions du PLU en faveur d'une offre de résidences principales adaptée au maintien des jeunes ménages.

Un parc de grands logements

En lien avec la part d'habitat individuel très importante, le parc de logements se caractérise par une forte prépondérance de grands logements (85% de T4 et plus).

Les petits logements sont peu représentés (2,5 % de T1-T2) ce qui implique pour les personnes seules (jeunes décohabitants, personnes en situation de séparation familiale, personnes vieillissantes) qui seraient à la recherche de ce type de logements, de se loger en dehors de la commune (on trouve 12% de T1-T2 à l'échelle de la communauté de communes).

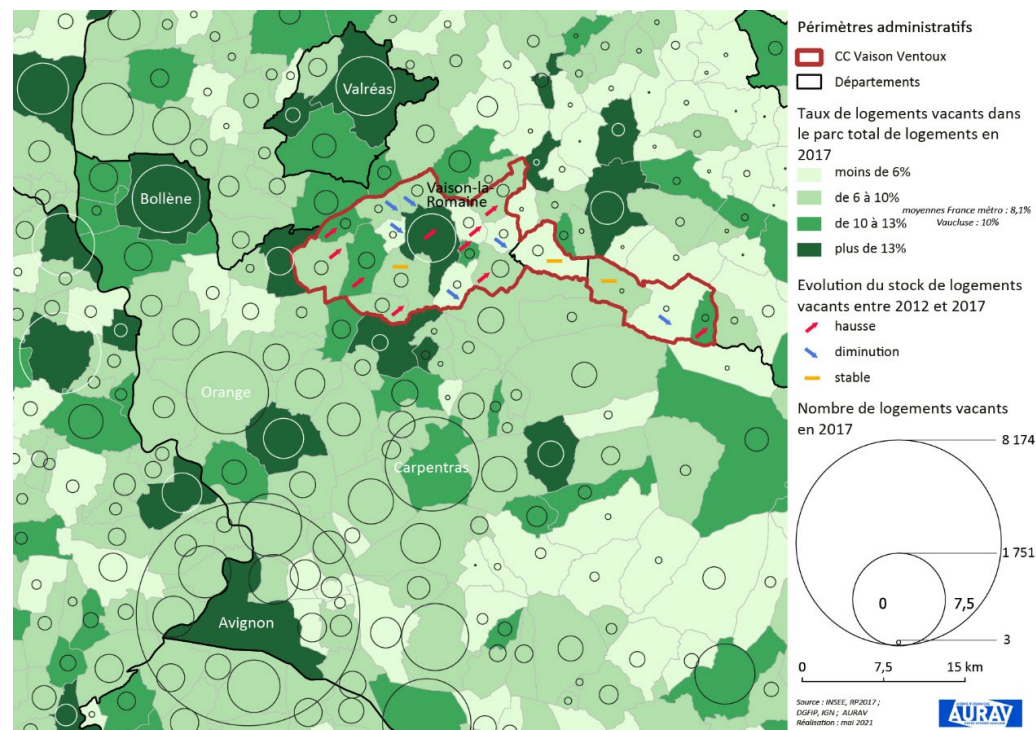
La part des appartements baisse régulièrement depuis 2008, passant de 15% du parc en 2008 à 11%. La commune ne comptait aucun logement recensé en collectif en 1999.

Un parc relativement récent

La commune compte :

- 14% du parc de logements datant d'avant 1946 ;
- 11% datant de 1946 à 1970 ;
- 43% construits entre 1971 et 1990.

La commune ne compte que très peu de logements produits avant les premières normes énergétiques de 1975, d'autant que le parc très ancien, par son cachet, a pu faire l'objet de rénovation de qualité. Le parc d'après 1975 représente toutefois des capacités sensibles en termes d'amélioration de l'efficacité énergétique.



Le parc de logements vacants en 2017 sur le territoire de Vaison-Ventoux

3. Le parc de logements

Trois quarts de propriétaires occupants, comme en 2008

Si la commune a connu une croissance des propriétaires occupants entre 1999 et 2008 et une diminution de la part des locataires du parc privé, la répartition par statut d'occupation des résidences principales a assez peu changé entre 2008 et 2019. Près des trois quarts des résidences principales sont occupés par leur(s) propriétaire(s) (71%) et un peu moins d'un quart sont des locataires du parc privé. La commune compte également quelques ménages logés gratuitement (moins de 5%, logement de fonction, logement mis à disposition par de la famille ou un tiers).

La commune ne compte aucun logement locatif social.

Les dynamiques de construction sur la commune

Depuis 2017, il y a eu 17 permis de construire accordés sur la commune dont 1 pour un hangar agricole. En moyenne sur les 5 dernières années, ce sont environ 5 permis de construire qui sont déposés (tous ne générant pas de nouveaux logements), ce qui indique une légère reprise de la dynamique de construction.

Selon l'INSEE, 10 logements nouveaux ont été créés entre 2006 et 2015. Des logements vacants ont également été remis sur le marché.

Aucun permis d'aménager n'a été déposé depuis 2017.

Les perspectives proposées par le SCoT Vaison-Ventoux

Dans le respect des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus de la Communauté de Commune de Vaison Ventoux souhaitent conforter leur bassin de vie de proximité en se donnant les moyens d'accueillir 1 830 nouveaux habitants à l'horizon 2035.

30% des nouveaux habitants soit 552 habitants seront accueillis sur l'ensemble des villages collinaires. **Cela représente un Taux Variation Annuel Moyen autour de 0,5% par an.** L'objectif consiste à préserver leur cadre de vie rurale, authentique, facteur d'attractivité pour le territoire, mais également à maintenir les équipements et services en place.

Le DOO prévoit ainsi qu'à l'horizon temporel du SCoT, la commune de Saint-Marcellin puisse accueillir 20 à 25 logements en résidence principale, majoré de 10% de logements pour les résidences secondaires, soit un total entre 22 et 28 logements à l'horizon 2035.

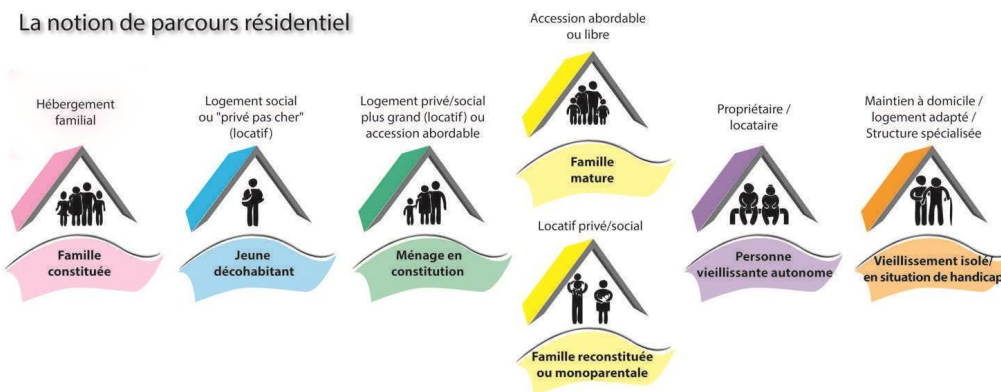
Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son travail, besoin d'une double-résidence, etc.).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie.

L'offre actuellement proposée sur la commune se situe dans les produits plutôt classiques, essentiellement de la villa. Une diversification de l'offre peut être favorisée pour une meilleure réponse à l'ensemble des besoins, notamment en direction des personnes âgées, ou des jeunes décohabitants.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par l'efficacité énergétique.



3. Le parc de logements

Projections démographiques

Bien que le SCoT fixe clairement les capacités d'accueil programmé pour la commune de Saint-Marcellin, un exercice de prospective permet de bien mesurer les évolutions de la structure de la population (en particulier en relativisant les besoins à satisfaire entre desserrement de la population et attractivité externe).

- La baisse du nombre de personne par ménage (constant depuis plusieurs décennies devrait se poursuivre pour atteindre à l'horizon 2035 une taille projetée d'environ 1,84 personnes par ménage. Ce desserrement va générer un besoin d'environ 8 logements ;
- Deux tendances sont ici envisagées :
 - Une poursuite de la décroissance démographique (avec un taux de croissance annuel moyen de -0,5%/an) ;
 - Un inversement de la tendance par une politique d'attractivité (avec un taux de croissance annuel moyen de +0,5%/an) ;

Les tableaux ci-contre explicitent les résultats obtenus selon ces deux scénarii.

Le 1^{er} scénario (décroissance) prévoit ainsi une population communale estimée à 311 habitants à l'horizon 2035. Les besoins en matière de logements sont très faibles voire nuls (1 seul logement nécessaire pour répondre à tous les besoins) ;

Le 2^{ème} scénario (croissance) prévoit ainsi une population communale estimée à 356 habitants à l'horizon 2035. Les besoins en matière de logements sont d'environ 26 logements pour répondre aux besoins liés à la décohabitation, à l'accueil de nouveaux habitants et aux résidences secondaires.

Ce second scénario correspond au scénario proposé par le SCoT. Il implique une politique volontariste en faveur de la production de logements adaptés pour attirer des jeunes ménages sur la commune. C'est le seul scénario qui permet d'envisager le maintien des services de la commune (nombre de classes d'école en particulier).

Evolution démographique						
	TCAM	Pop 2010	Pop 2015	Pop 2021	Pop 2035	Evolution population
Scénario 1 - Poursuite de la tendance actuelle	-0,50%	340	313	332	310	-22
Scénario 2 - Scénario SCoT / maintien des équipements publics	0,50%	340	313	332	356	24

Desserrement des ménages					
	2010	2015	2021	Evol 2015-2021	TCAM
Taille des ménages	2,39	2,22	2,10	-0,12	-0,92%
Population des résidences principales	340,00	313,00	332,00	19,00	
Population issue du desserrement des ménages en 2021					8,06

Evolution des résidences secondaires						
	2010	2015	2021	Evol 2010-2021	TCAM	Projection 2035 fil de l'eau
Nombre de résidences secondaires	28,00	21,00	30,00	2,00	1,16%	35
Nombre de résidence supplémentaires envisagées en 2035						5

	Evolution de la population					Besoins en logements			
	TCAM	Pop 2021	Pop 2035	Evol 2021-2035	Taille des ménages 2035	Accueil de population	TMD	Résidences secondaires	Nombre de logements à créer
Scénario 1 - Poursuite de la tendance actuelle	-0,50%	332	310	-22	1,84	-12	8	5	1
Scénario 2 - Scénario SCoT / maintien des équipements publics	0,50%	332	356	24	1,84	13	8	5	26

4. Les dynamiques économiques et touristiques

La commune de Saint-Marcellin compte 25 établissements (hors agriculture) en activité au 31 décembre 2020 (source INSEE / SIRENE).

Les activités de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration représentent 32% des activités de la commune. Les activités tertiaires représentent 48%.

20% des activités concernent la filière de la construction (5 entreprises).

La commune ne compte aucun commerce ni service de proximité.

Un nombre d'emplois en baisse ces dernières années

Saint-Marcellin-lès-Vaison compte environ 37 emplois occupés en 2019 contre 42 en 2008, soit une baisse de 12%.

Le secteur de la construction connaît une petite évolution à la hausse (+12 emplois), celui des commerces, transports et services est stable (16 emplois en 2008 comme en 2013).

Un taux de chômage en légère hausse

Le taux de chômage de la population active de la commune est de 12,9%. Il était de 12,7% en 2008. Cette croissance est lente (1 chômeur de plus tous les 5 ans) mais régulière... Le chômage concerne majoritairement les jeunes actifs de la commune puisque près de 30% des jeunes actifs de moins de 25 ans sont au chômage.

Un tourisme confidentiel

Bien que située dans un environnement très favorable (climat et paysages de Provence du Nord), à proximité immédiate de sites majeurs (Vaison-la-Romaine, Mont-Ventoux...), la commune ne bénéficie que très peu de retombées touristiques.

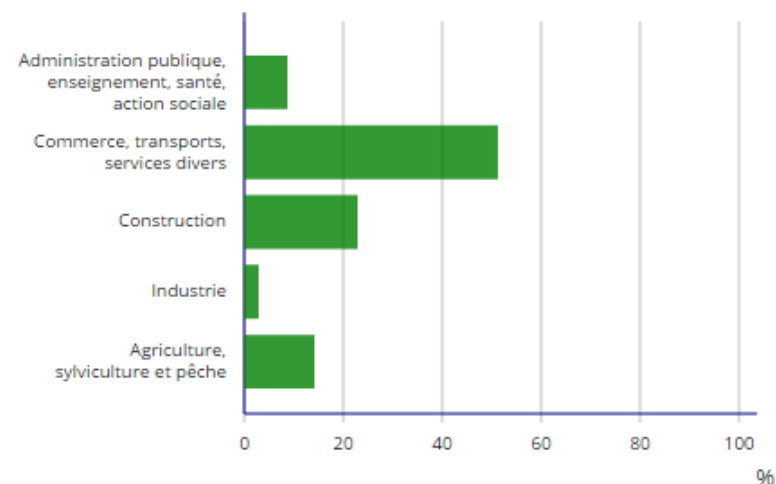
Elle dispose d'un patrimoine valorisable (Château dit « de Toulignan ») et les restes de la chapelle castrale (chevet), la chapelle Sainte-Magdeleine.

3 gîtes et chambres d'hôtes sont recensés sur la commune, tous concentrés sur le hameau de Grange de Fert.

L'ancien hôtel de la commune a été remis en service récemment et prévoit de diversifier son offre d'hébergement.

L'entrée de la commune par Vaison la Romaine est marquée par un important camping mais celui-ci n'est pas sur le territoire communal.

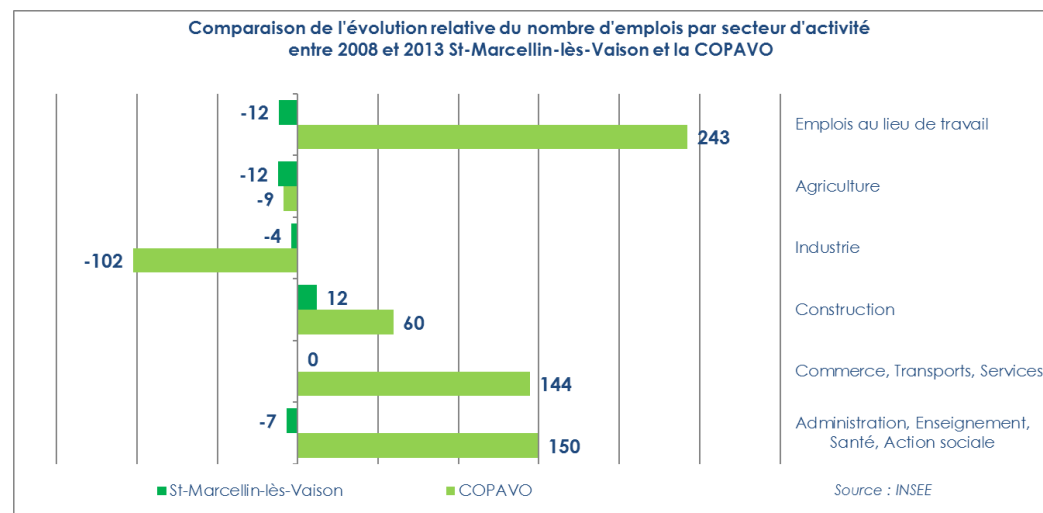
CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Comparaison de l'évolution relative du nombre d'emplois par secteur d'activité entre 2008 et 2013 St-Marcellin-lès-Vaison et la COPAVO



Source : INSEE

4. Les dynamiques économiques : l'agriculture

Les enjeux agricoles d'un PLU

Les espaces agricoles représentent le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations.

Leur préservation est nécessaire pour l'activité agricole, la pérennité de cette activité (installation de jeunes), mais aussi en tant qu'élément qualitatif intéressant en termes de paysage et de cadre de vie des habitants.

Ces espaces doivent être protégés de façon à préserver et développer tant les exploitations existantes que le potentiel de production.

Méthodologie

Le diagnostic agricole s'est déroulé en plusieurs étapes :

Une étude bibliographique

Une récolte de données liées à l'activité agricole a été effectuée auprès notamment des services de l'état (DDT), du Recensement agricole (données Agreste) et de l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité).

Envoi d'un questionnaire aux agriculteurs identifiés sur le territoire

En septembre 2016 des questionnaires ont été envoyés aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur le territoire. Les objectifs de ces questionnaires étaient d'identifier le type d'exploitation, les surfaces exploitées, les productions, la situation par rapport à l'urbanisation, la main d'œuvre, les activités de diversification, les surfaces irriguées ou drainées et le devenir des exploitations.

Seuls 3 questionnaires ont été retournés.

Rencontres sur le territoire

Les agriculteurs ont été invités à une réunion de travail programmée en mairie en octobre 2016.

Les objectifs de ces réunions étaient les suivants :

- Localiser les sièges d'exploitation, les bâtiments existants, les surfaces exploitées ou de proximité, les projets, les secteurs de contraintes ;
- Compléter les données issues des questionnaires ;
- Identifier les enjeux et les contraintes de l'activité agricole
- sur le territoire.

NB : Ne sont répertoriés dans ce diagnostic que les exploitants professionnels.

Les critères sont les suivants :

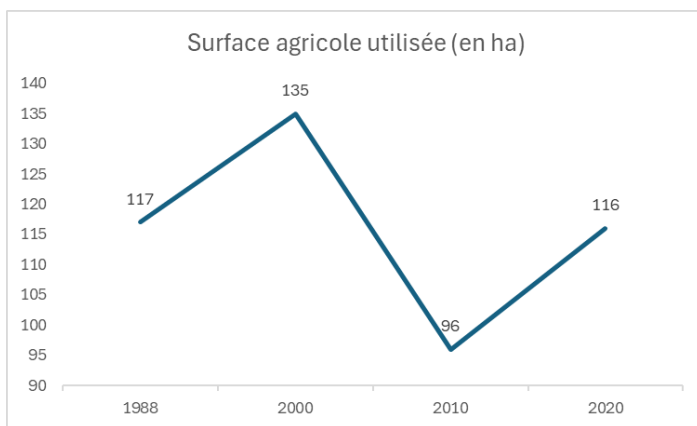
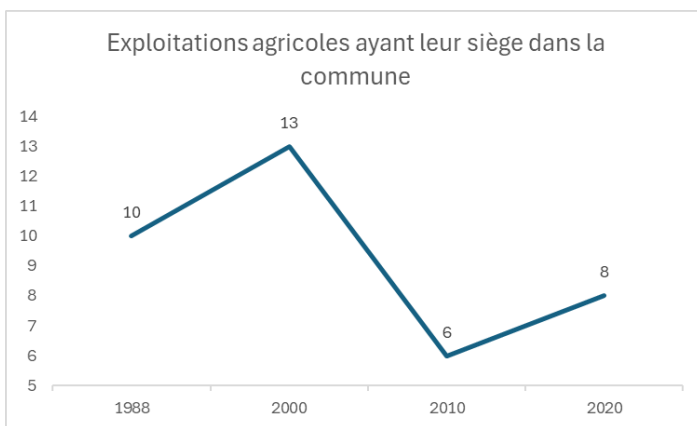
- La surface minimale d'assujettissement (SMA) : la superficie mise en valeur doit avoir une importance au moins égale à la SMA du Vaucluse.
- Le temps de travail consacré à l'activité agricole, lorsque la surface agricole ne peut pas être prise pour référence. Il doit être au minimum de 1200 heures de travail par an.
- Les revenus professionnels générés par l'activité agricole des cotisants de solidarité non retraités seront pris en compte pour les affilier en qualité de chef d'exploitation ou d'entreprise agricole, dès lors que ces revenus sont supérieurs ou égaux à 800 SMIC.

4. Les dynamiques économiques : l'agriculture

Une agriculture en perte de vitesse depuis les années 2000

Les données suivantes issues du Recensement Général Agricole (RGA) mettent en évidence un nombre d'exploitations et une SAU qui oscillent à la baisse puis à la hausse entre 1988 et 2020.

Les données 2020 du (RGA) indiquent 8 exploitations existantes sur la commune.



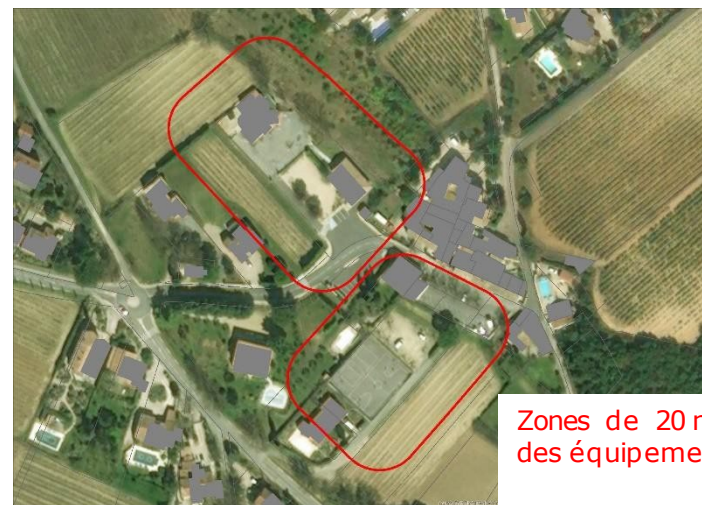
Un territoire principalement tourné vers la viticulture

La SAU (surface agricole utilisée) communale est de 116 ha soit 32 % de la superficie communale. Elle est occupée à 89,3 % par la culture de la vigne. Toutes les exploitations agricoles du territoire réalisent de la viticulture.

Concernant les modes de commercialisation, il n'existe pas de cave particulière sur la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison, la vinification est réalisée principalement à la cave coopérative de Vaison-la-Romaine.

NB : Selon le projet d'arrêté préfectoral fixant les mesures destinées à préserver les lieux et établissements accueillant des personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytopharmaceutiques (article 2), la distance minimale adaptée en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux accueillant des personnes vulnérables est fixée à :

- 50 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture
- 10 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures...)



Zones de 20 mètres autour des équipements sensibles

4. Les dynamiques économiques : l'agriculture

Des productions relativement bien valorisées

La commune est concernée par la présence de 59 sigles d'appellation (IGP ou AOP).

Notamment, la commune est concernée par les AOC-AOP suivantes :

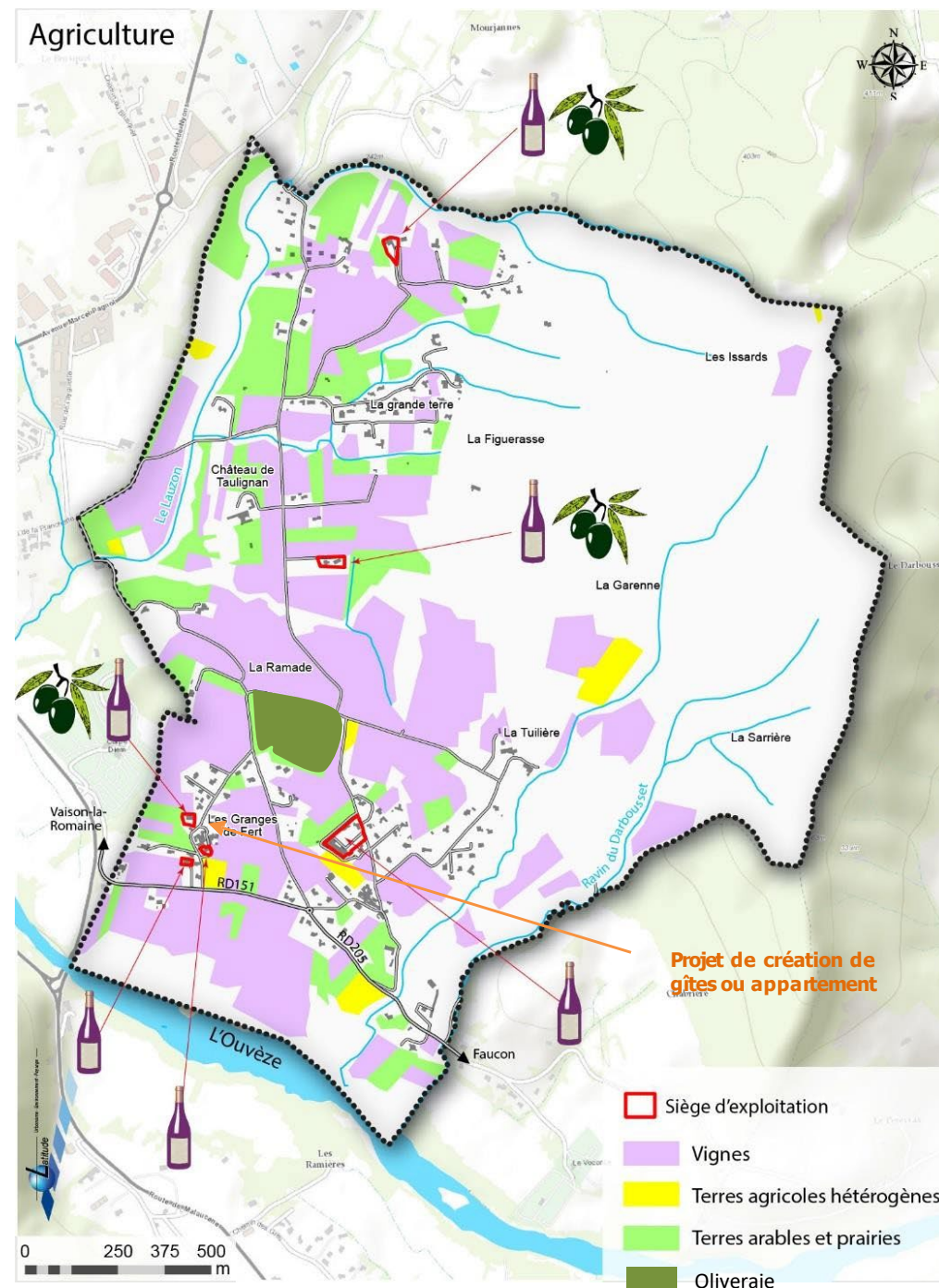
- Côte du Rhône et Côte du Rhône Village
- Olives noires de Nyons et huile d'olive de Nyons

Des agriculteurs avec des projets

La majorité des agriculteurs interrogés semble avoir des projets. Ceux-ci concernent l'achat de parcelles ou la construction de bâtiments agricoles (2 agriculteurs ont émis le souhait de construire des hangars, sans idée de localisation précise).

Un agriculteur interrogé a pour projet la création de gîtes ou d'appartements (voir carte ci-après).

Enfin, la création d'une aire de lavage et de recyclage des déchets d'origine agricole a été évoquée. La zone pressentie serait située au niveau de l'ancienne zone de collecte des déchets de la Ramade. Il s'agirait d'un système écologiquement viable avec une zone humide dans laquelle les plantes joueraient le rôle du recyclage (projet à confirmer).



5. Les équipements communaux

Les équipements actuels

Les équipements sont essentiellement regroupés autour de la mairie, dans le centre bourg :

- Une mairie qui possède des locaux très réduits,
- Une école (de la maternelle au CE1) fonctionne en rassemblement pédagogique. Les effectifs sont stables (environ 18 élèves dans l'école de la commune) ;
- Une cantine ;
- Un centre de loisirs.
- Un terrain multisport
- Un cimetière (qui n'a pas besoin d'extension).

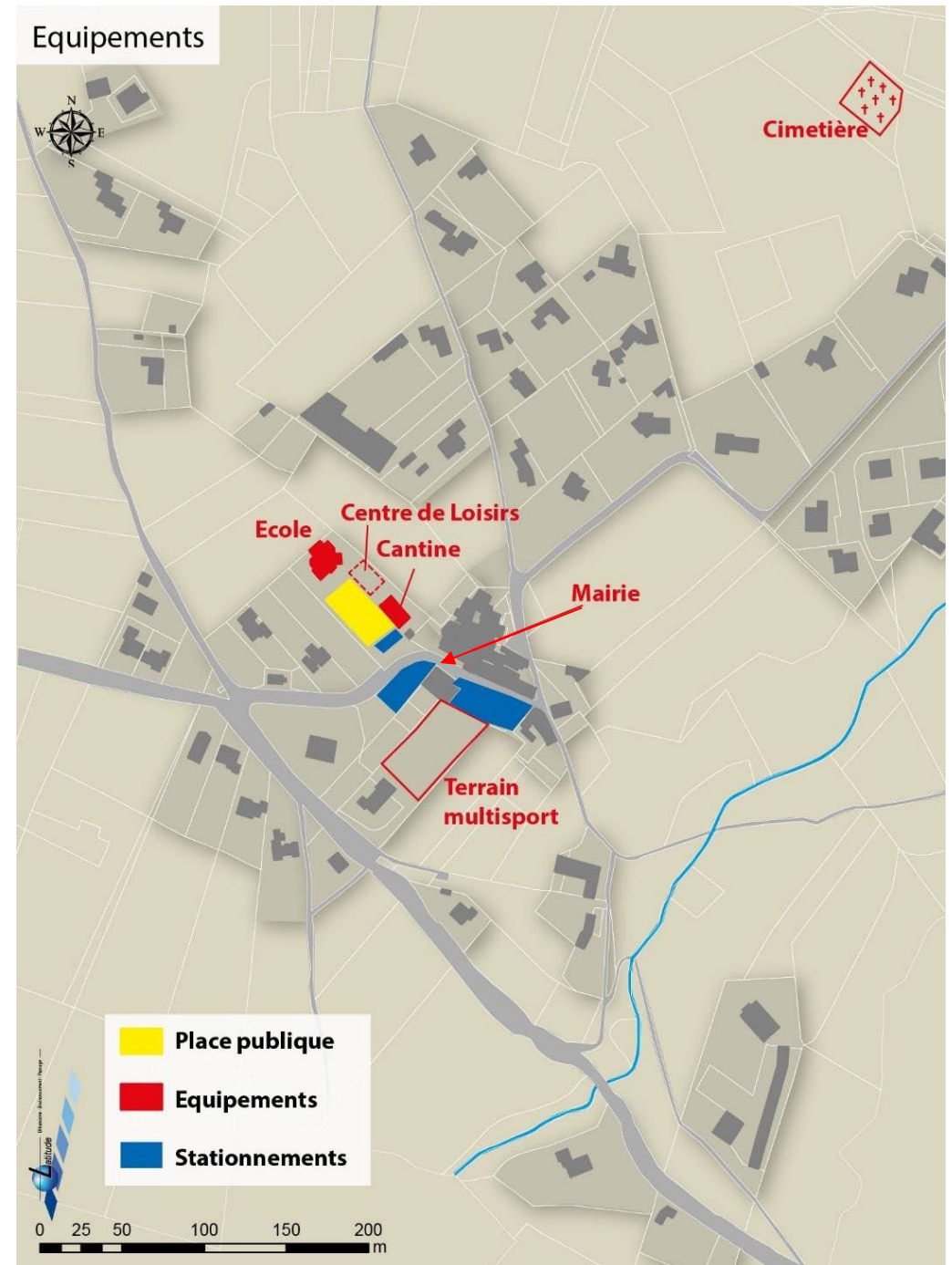
Les besoins

La commune ne dispose pas de salle des fêtes. Il existe seulement une petite salle à la mairie, mais qui n'est pas du tout adaptée.

L'école communale de Saint-Marcellin est aujourd'hui menacée par une fermeture de classes. Afin de maintenir l'école ouverte, il est important d'attirer de nouveaux jeunes ménages.

Les projets

La Municipalité de Saint-Marcellin a entrepris la requalification de la place de la Mairie. En parallèle, elle a ouvert au printemps un restaurant (bar, espace multi-service) afin d'animer la place du village et répondre aux besoins des habitants de la commune.



5. La mobilité & les déplacements

Des déplacements domicile-travail relativement circonscrits, des flux à capter ?

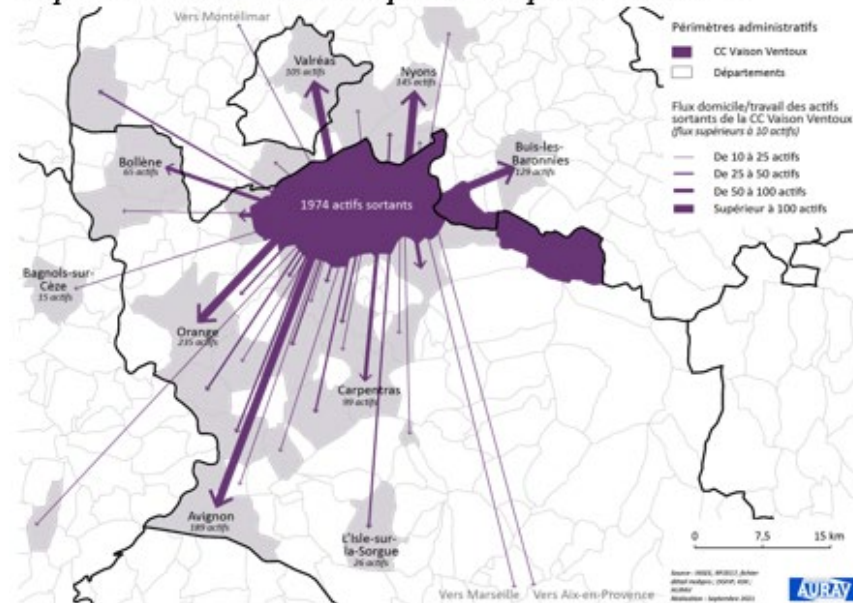
En 2017, Vaison Ventoux compte 6 333 actifs ayant un emploi, dont 4 359 résident et travaillent sur le territoire (soit près de 70%). Vaison Ventoux est donc un bassin d'emploi autonome et majoritairement concerné par les mobilités domicile-travail internes.

Les mobilités vers l'extérieur se dirigent prioritairement vers le sud et le nord-est, en direction des bassins de vie d'Avignon, d'Orange, de Carpentras, de Valréas, de Nyons et Buis-les-Baronnies.

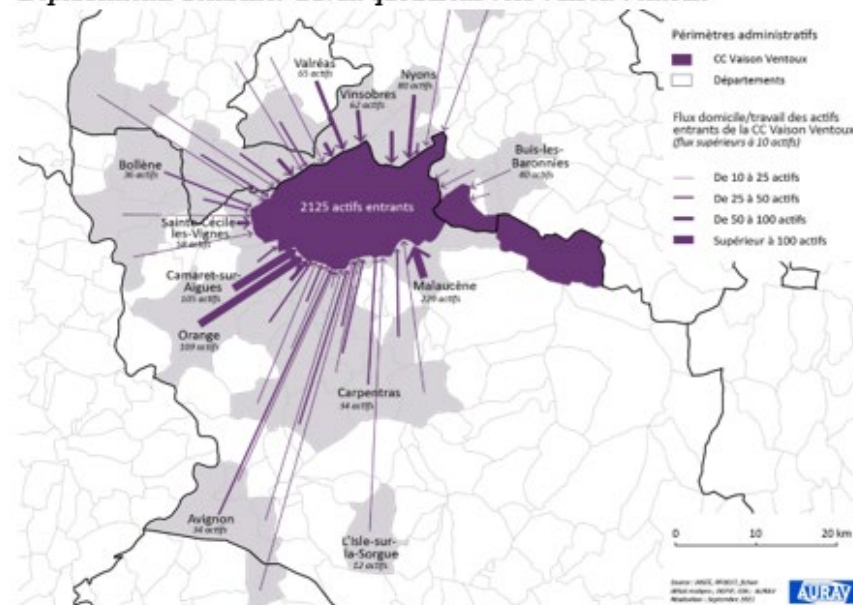
Parmi les 2 125 actifs qui viennent quotidiennement travailler à Vaison Ventoux, une majorité provient de communes situées à proximité immédiate du territoire.

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison accueille peu d'activités économiques sur son territoire. Sa situation en 1^{ère} couronne de Vaison-la-Romaine la positionne toutefois en position stratégique pour « capter » le flux domicile-travail. Cette situation est ainsi particulièrement intéressante pour accueillir d'éventuels ménages souhaitant se rapprocher de son lieu de travail.

Déplacements domicile / travail quotidiens depuis Vaison Ventoux



Déplacements domicile / travail quotidiens vers Vaison Ventoux



5. La mobilité & les déplacements

Le réseau de voiries et chemins

L'axe structurant du territoire se situe au Sud de la commune et concerne les routes départementales 151 et 205. Cet axe, qui traverse la commune d'Est en Ouest, permet de rejoindre Faucon et Vaison-la-Romaine.

Différentes voies communales permettent de rejoindre les hameaux situés plus au Nord.

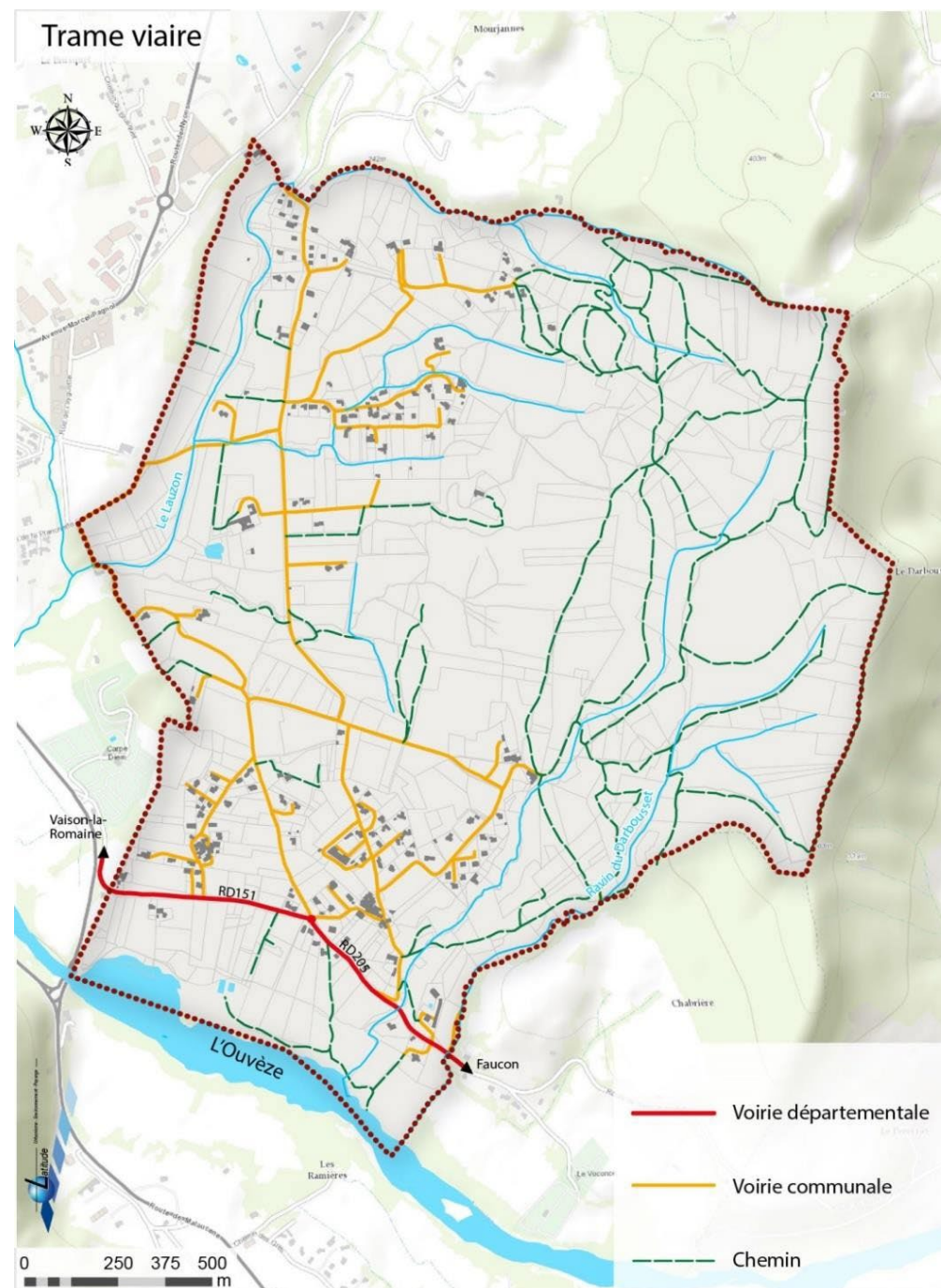
Enfin, la commune compte de nombreux chemins piétons à l'Est du territoire communal principalement.

Les modes actifs

Bien que la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison soit contrainte à l'utilisation de la voiture, les modes doux de déplacements (vers les équipements publics, de loisirs...) devront être développés dans les zones d'urbanisation.



Exemple de sécurisation des déplacements sur St-Marcellin-lès-Vaison



5. La mobilité & les déplacements

Inventaire des capacités de stationnements publics

La commune dispose de :

- Devant l'école : 16 places de stationnement, 1 place PMR et 3 places réservées pour les enseignantes ;
- Devant la mairie : 10 places de stationnement, 1 place PMR et 1 stationnement pour les 2 roues ;
- Au sein du hameau des Granges de Fert : 18 places de stationnement, 1 place PMR ainsi que 2 places pour les gros véhicules.

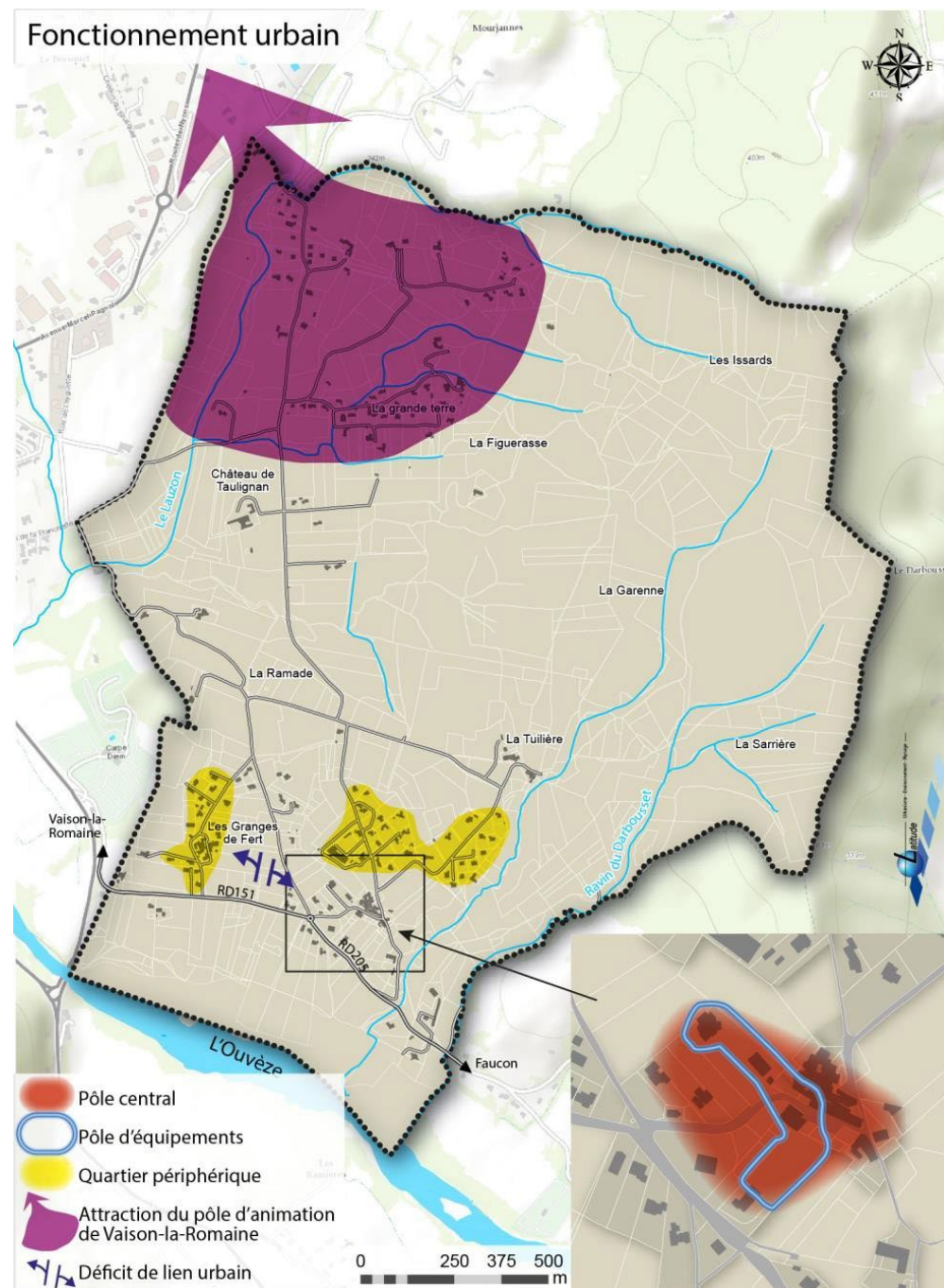
Le fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain est marqué par plusieurs micro-polarités :

- un pôle central, historique qui regroupe l'essentiel des équipements collectifs -mairie, école, terrain de jeux...). Ce pôle est très restreint et se limite à la rue de la Magdelaine.
- L'extension pavillonnaire située au Nord du bourg, mais dont les quartiers ne sont pas reliés au bourg (via des aménagements plus urbains, cheminement doux...)
- Le hameau plutôt résidentiel de Granges de Fert

Les quartiers au Nord de la commune apparaissent déconnectés du village et la proximité du pôle d'animation de Vaison-la-Romaine (et de la grande surface route de Nyons) semble être attractive pour les habitants.

Les voiries reliant les différentes polarités et les quartiers conservent un dimensionnement et un traitement rural peu aptes à de nombreux déplacements automobiles. Seules la RD205 et l'entrée dans le centre-bourg ont un traitement plus urbain. Un cheminement doux a notamment été créé entre le hameau et le centre. Toutefois, malgré cet aménagement, le hameau apparaît encore déconnecté du centre.



6. Le tissu urbain

L'organisation urbaine communale

La morphologie urbaine est contrastée, mais assez classique des communes qui se sont développées depuis les années 1970 avec une confrontation marquée entre :

- Le bourg traditionnel au tissu dense, compact et structuré ;
- Les extensions pavillonnaires de faible densité ;
- L'habitat dispersé.

Le bourg traditionnel est assez restreint. Il est organisé à partir de la rue du bourg. Son tissu urbain est assez homogène, avec des fronts bâtis alignés.

L'ordonnement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement bâti en ordre continu ou semi-continu.

Les hauteurs sont de type R+1 à R+1+comble ponctuellement, avec des faîtages en majorité parallèles aux voies.

Les jardins et les cours sont situés en arrière du bâti, permettant à l'origine un accès direct sur les espaces agricoles.



Le bourg traditionnel

6. Le tissu urbain

Le bourg et ses espaces publics

Il existe plusieurs espaces publics sur la commune. Ils sont localisés dans le centre bourg :

- Une place située en face de la mairie qui a fait l'objet de travaux de requalification (photos ci-dessous)
- Un espace de loisir est localisé en contrebas de la mairie. Cet espace est peu aménagé et semble peu utilisé
- Une place réservée au piéton, située devant l'école et ses équipements associés (plateau sportif).
- Des terrains de jeux devant l'école et le plateau sportif.



Espace public peu utilisé situé en contrebas de la mairie (plateau sportif)



Espace public devant l'école (aire de jeux)



La Place de la Magdeleine devant la mairie



6. Le tissu urbain

Les extensions du bourg

En France, la fin des années 1970 voit apparaître de nouveaux espaces construits sans lien avec le tissu existant du bourg. Ces extensions essaient à proximité du centre bourg une dynamique d'étalement urbain de type pavillonnaire.

Saint-Marcellin-lès-Vaison a également connu ce phénomène, au Nord du centre-bourg notamment (chemin de la Tuilière et chemin du Puits).

L'extension des hameaux

Un seul hameau s'est développé sur la commune. Il s'agit de Granges de Fert.

Le noyau ancien s'est étendu sur les parties Nord et Sud, le long des voiries.

L'espace public au centre du hameau a récemment été rénové (nouvel enrobé, stationnements...)



Hameau des Granges de Fert



6. Le tissu urbain

Les quartiers périphériques

Quelques quartiers ont été créés sans lien avec des noyaux anciens (chemin de Grande Terre, chemin des Crêtes, chemin des Pinèdes...). Ces quartiers, dont les densités sont faibles (4-5 logts/ha), sont éloignés du centre bourg et sont pour certains plus proche de Vaison-la- Romaine et de ses commerces, que du centre-bourg de Saint-Marcellin- lès-Vaison).

Cette urbanisation récente se réalise également sur des voiries peu adaptées (voies étroites, impasses...) à l'augmentation des déplacements automobiles. Les projets ont été peu encadrés (le POS n'étant pas un outil adapté) et certaines constructions ont ainsi multiplié les voiries d'accès aux habitations, sans cohérence globale d'aménagement.

Habitats récents, voies étroites et multiplication des accès individuels



Les urbanisations récentes :

- chemin de Grande terre et Chemin des Crêtes (ci-dessus)
- Chemin des Pinèdes (ci-dessous à droite)



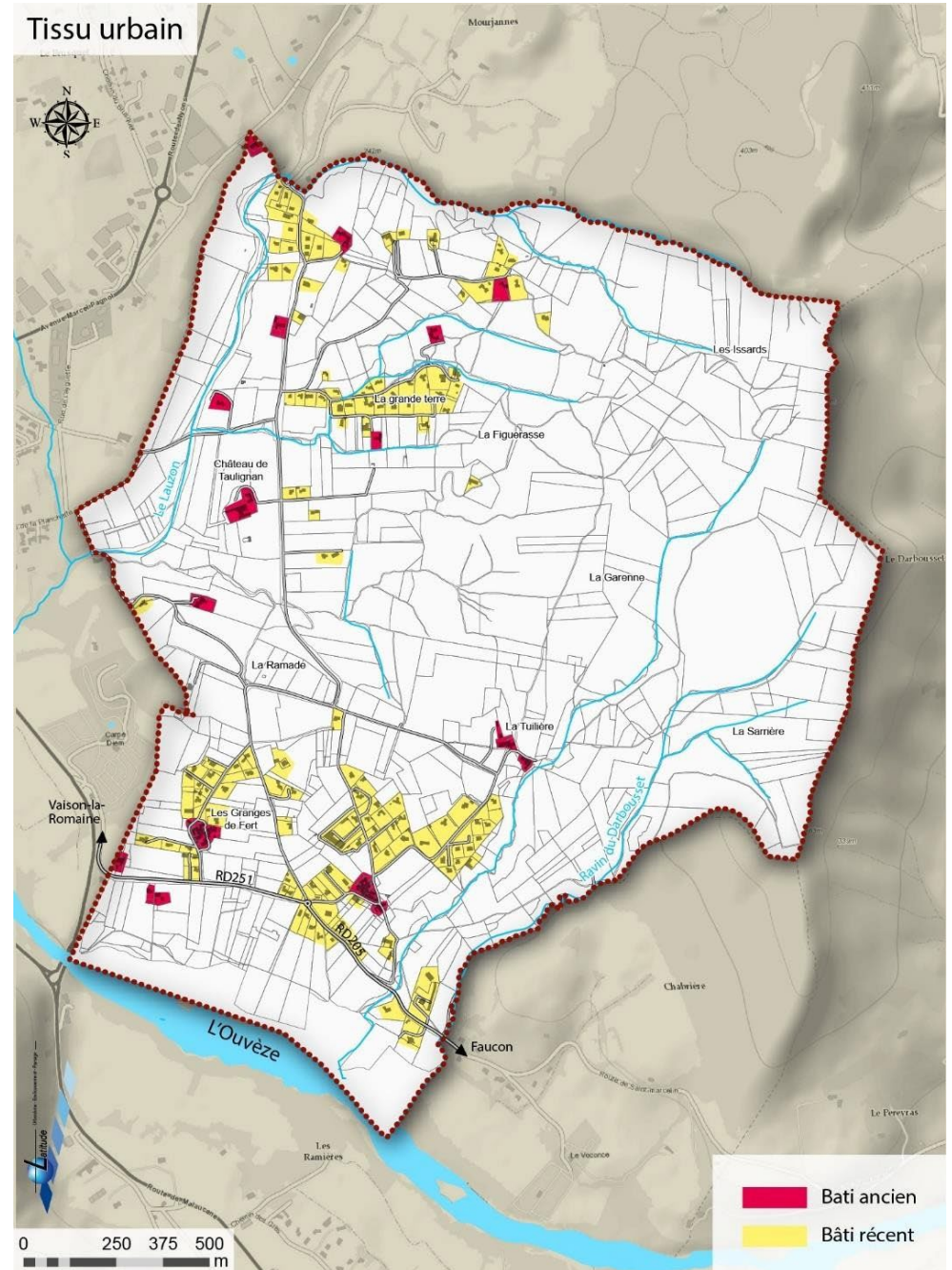
6. Le tissu urbain

L'habitat diffus

S'il n'existe quasiment pas d'habitat individuel récent dispersé en zones agricoles et naturelles sur la commune, on dénombre quelques mas provençaux traditionnels sur Saint-Marcellin-lès-Vaison. Ils restent toutefois peu nombreux sur la commune.

La carte du tissu urbain montre la prédominance du bâti récent. Plusieurs quartiers ont été construits sans lien avec les urbanisations anciennes et sur des espaces naturels et agricoles.

Bâti traditionnel sur la commune



6. Le tissu urbain

Les densités observées

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à quelques exceptions près.

La cartographie suivante fait apparaître par quartier les densités présentes sur la commune :

- Densités d'environ 20-25 logements à l'hectare, compacité du bâti (alignements en ordre continu) dans les formes traditionnelles anciennes du bourg ;
- Densités d'environ 9-10 logements à l'hectare pour le hameau de Granges de Fert
- Densité très faible d'environ 4-5 logements/ha pour l'habitat dispersé et les lotissements

Les densités à respecter

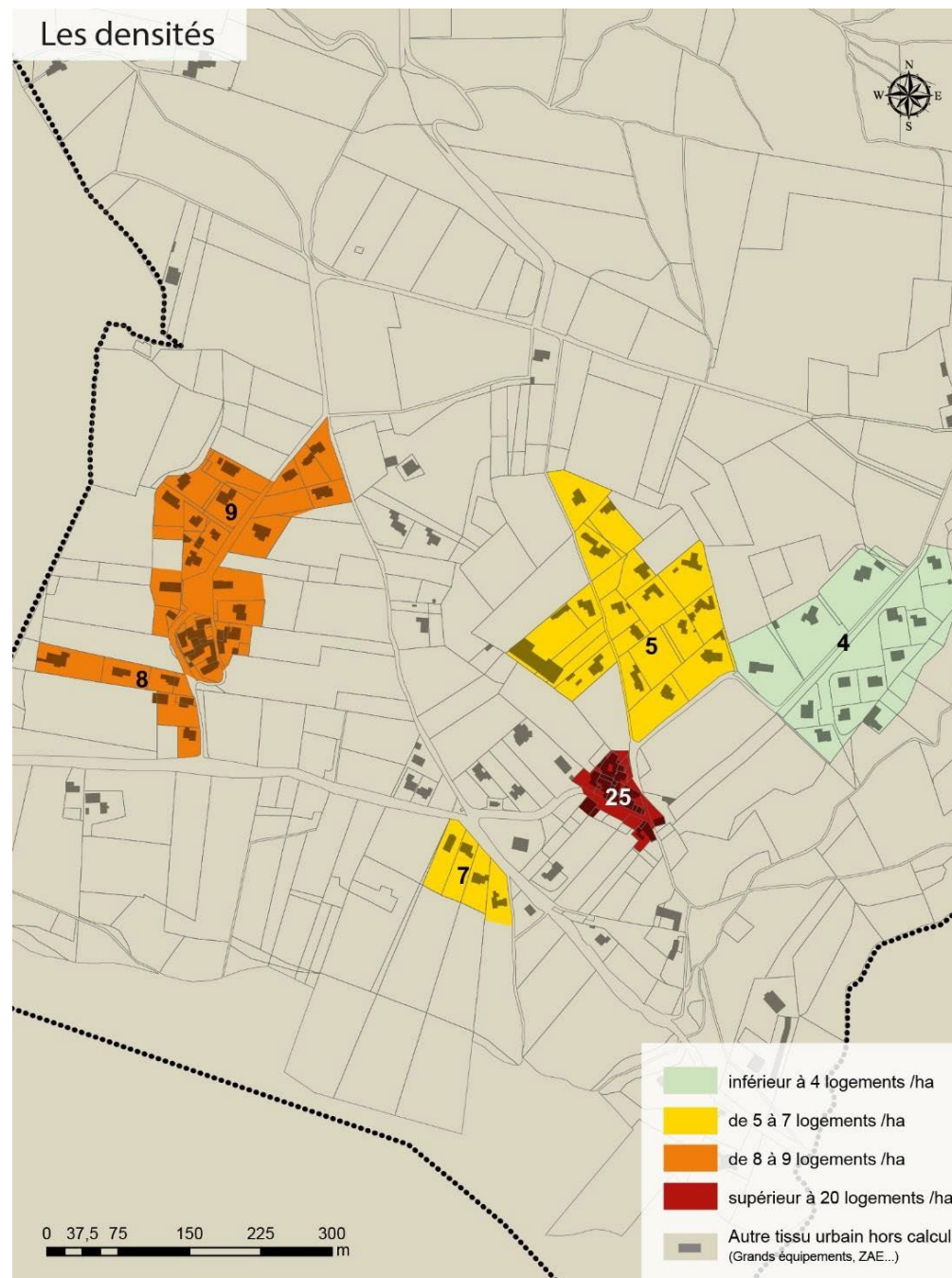
Le SCoT fixe dans son DOO une densité moyenne communale à respecter dans le cadre des nouvelles opérations portées par la commune. **Il s'agit d'une densité de 20 logements à l'hectare.** Cette densité est accompagnée d'orientations sur les formes urbaines à développer : 15% des logements seront des logements collectifs, 30% seront des logements individuels groupés ou intermédiaires et 55% seront des logements individuels.

Cette densité, difficilement atteignable par division parcellaire, impose à la commune de passer par des opérations d'aménagement d'ensemble. La proximité des deux cœurs de hameaux pourrait être des vecteurs pertinents de structuration de l'espace public par le bâti et donc densification de l'urbanisation future...

Objectifs de densités et de formes urbaines par catégories de commune à l'horizon 2035

Armature territoriale	Moyenne minimale de log/ha par commune	Maximum de logements individuels isolés	Minimum de logements individuels groupés ou intermédiaire	Minimum de logements collectifs
Vaison-la-Romaine, ville centre	35 log / ha	30%	35%	35%
Pôles de proximité	25 log / ha	45%	35%	20%
Villages collinaires	20 log / ha	55%	30%	15%
Villages du Toulourenc	15 log / ha	-	-	-

Orientations du DOO du SCoT en matière de densités urbaines



7. La consommation d'espaces NAF

L'observatoire de l'artificialisation des sols

Dans la recherche d'une « zéro artificialisation nette », l'Etat a mis en place l'observatoire de l'artificialisation des sols permettant l'accès aux collectivités et des particuliers aux données sur l'artificialisation pour mieux identifier les enjeux qui en découlent.

L'IGN, le CEREMA et l'IRSTEA ont conçu ensemble cet outil à partir d'un traitement géomatique sur la data des fichiers fonciers mis à leur disposition par la DGFIP. L'idée est d'obtenir des chiffres sur la consommation d'espaces de façon homogène sur l'ensemble du territoire national.

Entre 2009 et 2021 le flux d'artificialisation de Saint-Marcellin-lès-Vaison s'est élevé à 9 162 m² (moins d'un hectare) soit un rythme annuel de 763 m²/an.

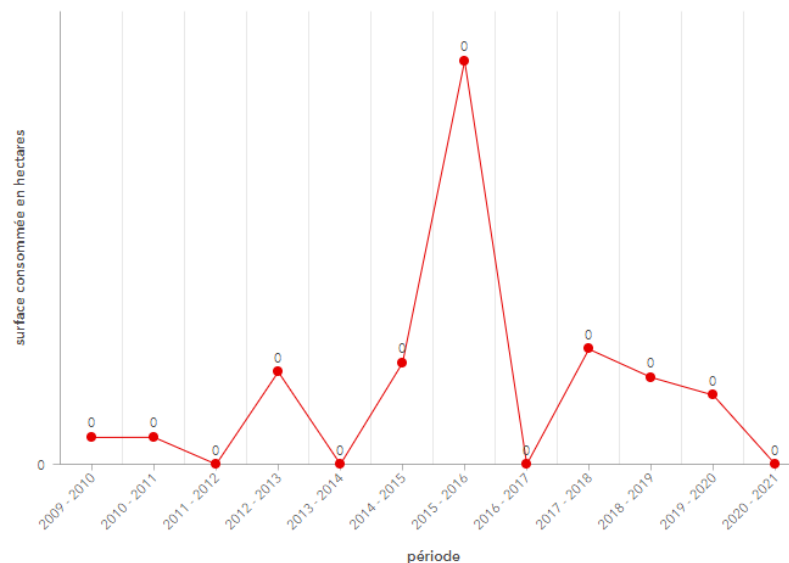
Sur ces 9 162 m² :

- 8 802 m² de surfaces consommées est à vocation d'habitat soit 96% des flux,
- Et 360 m² de surfaces consommées est mixte soit 4% des flux.

Au total, c'est 0,26% de la surface communale qui a été artificialisée entre 2009 et 2021.

A l'échelle de la Communauté de commune, ce sont 96 ha qui ont été consommés dans le même intervalle. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier de Saint-Marcellin représente moins de 1% de la consommation globale de l'intercommunalité.

Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2021



* total = activité + habitat + mixte + inconnu

7. La consommation d'espaces NAF

Le bilan de la consommation foncière entre 2004 et 2019

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2004 / 2014 et 2019 en s'appuyant sur les données de la base OCSOL PACA permet de mieux localiser la consommation d'espaces NAF.

Produite à partir d'images satellitaires SPOT 6 (6m), elle est basée sur une nomenclature à 3 niveaux du CRIGE PACA sur 47 postes (dérivée de Corine Land Cover).

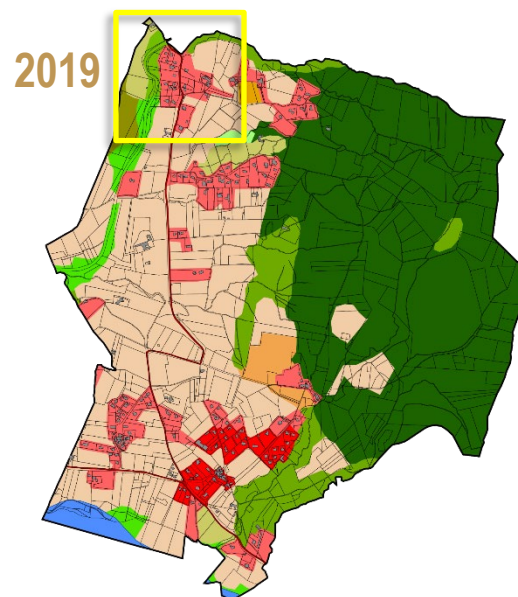
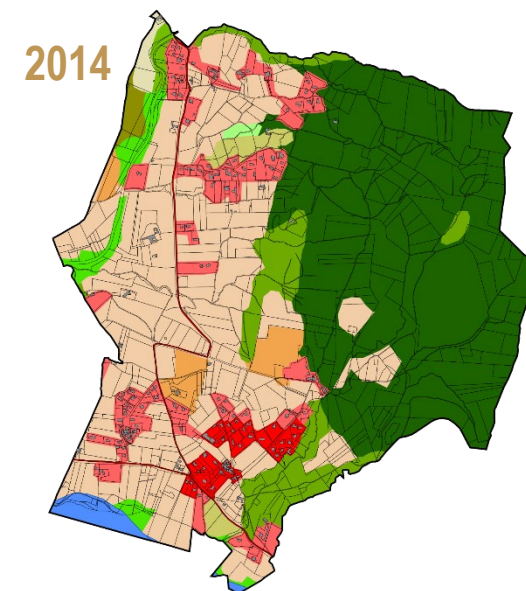
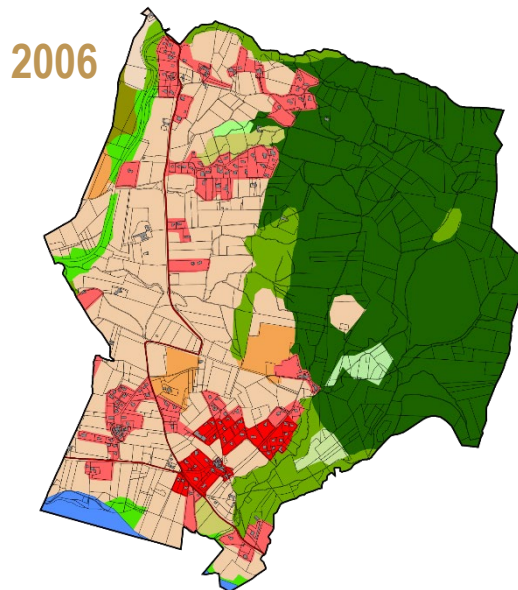
Etonnement, la consommation de nouveaux espaces NAF s'est réalisée principalement en dehors des hameaux de la commune (Grange de Fert et le bourg centre) mais plutôt au sein des lotissements nord de la commune...

Les photographies aériennes de l'IGN prises entre 2006 et 2010 et aujourd'hui relativisent ces résultats en mettant en évidence une certaine densification des hameaux (en particulier à l'Est du bourg centre de la commune). Les lotissements nord de la commune ont, comme le montre bien l'OCSOL, poursuivi leur extension, bien qu'en déconnexion avec les hameaux originels du village...

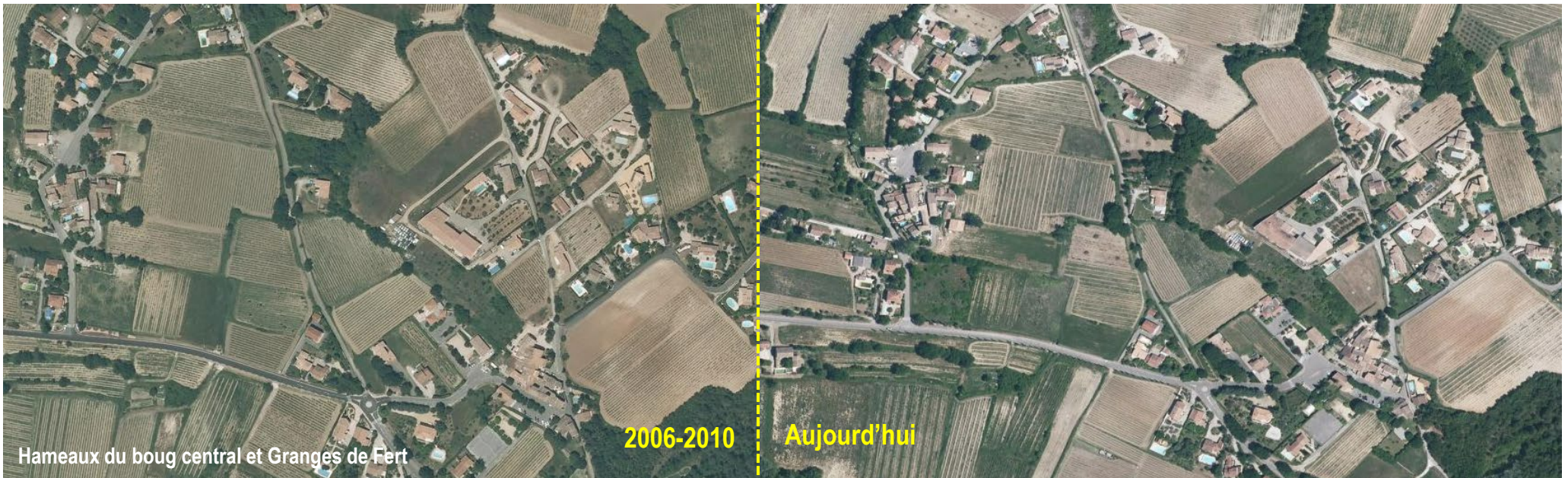
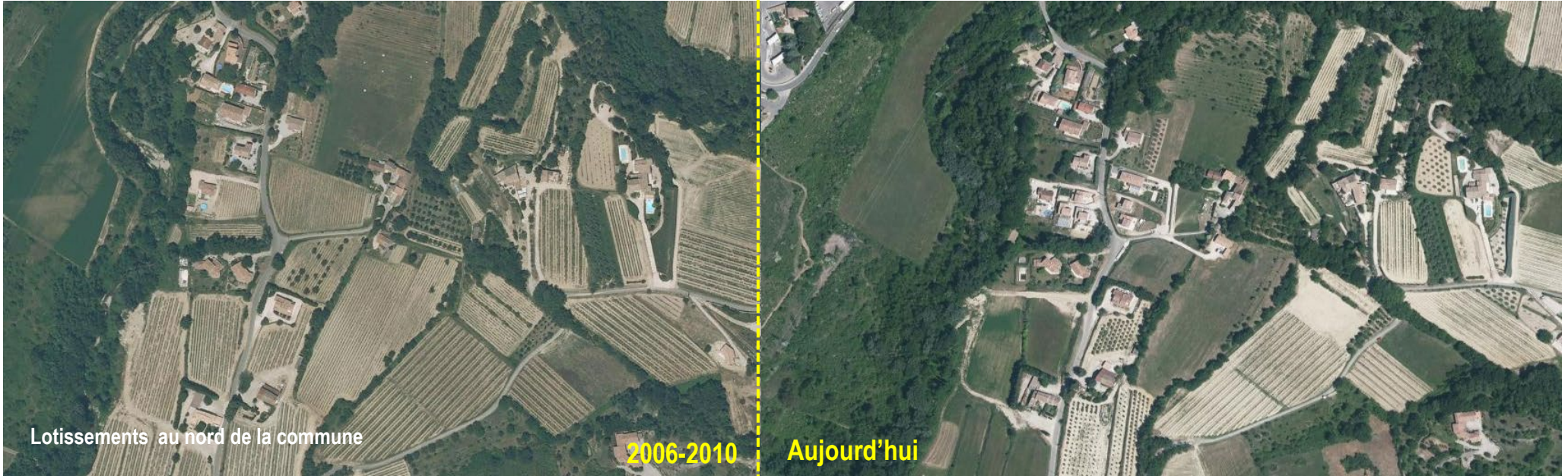
Bien que limitée (moins d'1 ha entre 2009 et 2021), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de la commune a un impact important sur le potentiel agricole et la fonctionnalité écologique communale car il s'agit en grande partie d'une consommation à destination de logements peu denses, voire de mitages pour le nord de la commune.

Un encadrement plus strict des capacités d'urbanisation est à prévoir dans le cadre du PLU pour limiter ce mitage et concentrer la production sur des espaces identifiés et au plus proche des deux hameaux originels de la commune.

Nota : depuis 2021, deux parcelles ont fait l'objet de permis de construire pour 2 logements foncier d'environ 5 300 m².



7. La consommation d'espaces NAF



8. La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis existants

Les capacités théoriques de développement du PLU abrogé

Avant de retomber dans le cadre du RNU, la commune disposait d'un POS. Il a été recensé près de 8 ha de potentiels constructibles théoriques dans le POS en vigueur.

4 ha ont été identifiés comme des secteurs potentiels de développement. Cette dizaine de tènements représente une surface supérieure aux orientations du SCoT. Un choix sera donc à opérer au regard des orientations du SCoT en matière de consommation foncière, Il conviendra de définir les priorités, en sachant que les dents creuses sont sans enjeu agricole ou naturel et conserve une vocation urbaine. Les potentiels répartis de la façon suivante :

Les dents creuses du tissu existant

Le tissu urbain existant de Saint-Marcellin présente quelques dents creuses, Ne sont observées ici que les tissus urbains des deux centralités du village (le centre-bourg et le hameau de Granges de Fert, considérant que les tissus pavillonnaires situés au nord de la commune sont considérés comme de zones de « mitage » du tissu agricole dont les capacités de renforcement sont limitées à des extensions limitées des logements existants (sans création de nouveaux logements par des tiers autres qu'agriculteurs).

La carte ci-après identifie l'enveloppe du tissu urbain existant, les dents creuses ainsi que les parcelles ayant fait l'objet de dépôt récent d'un permis de construire.

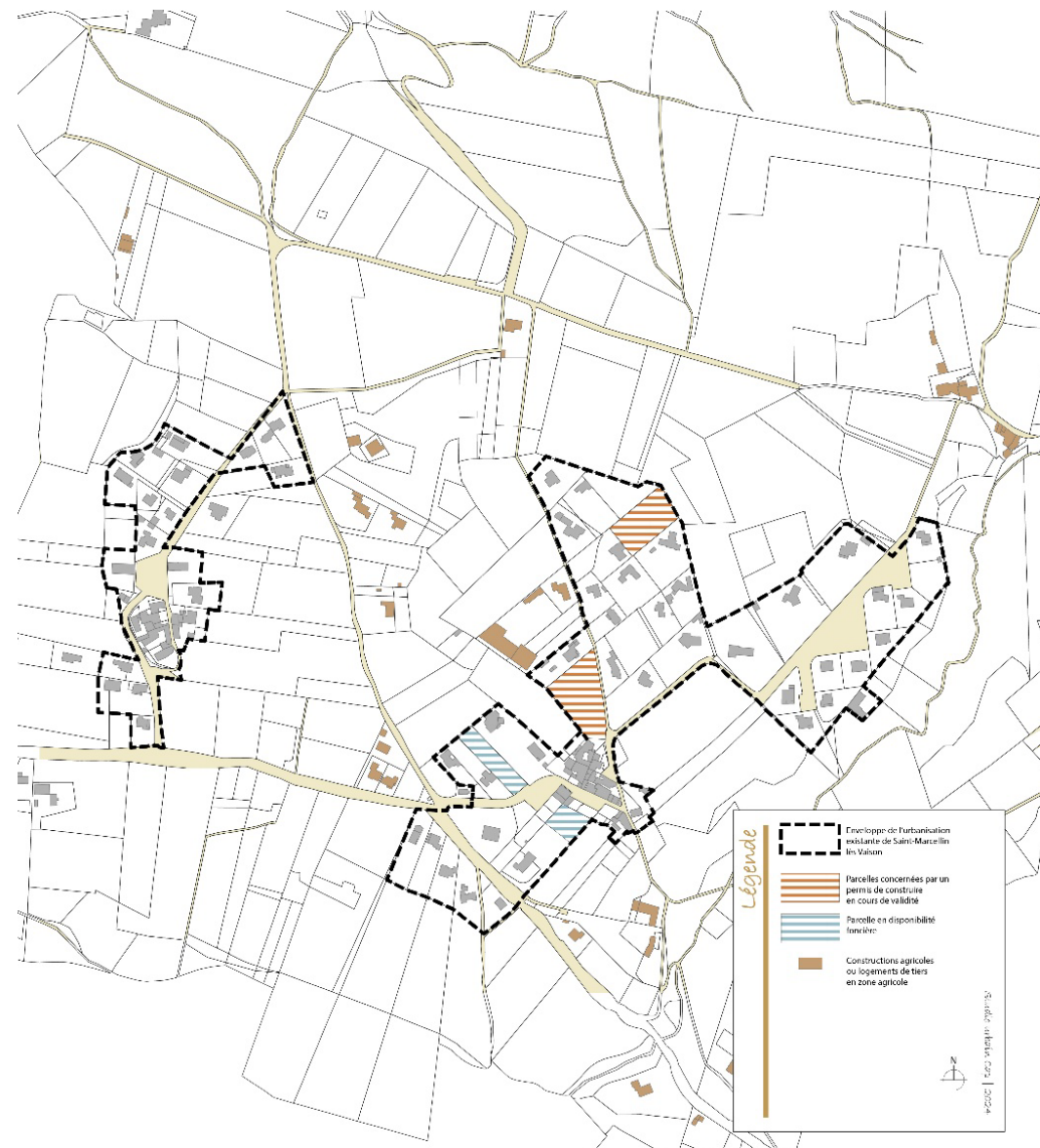
Les dents creuses du tissu urbain existant sont limitées sur les deux centralités du village. Sur Granges de Fert, il n'existe aucune parcelle disponible.

Sur le centre-bourg, deux parcelles ont fait l'objet de permis de construire pour la création de 4 logements au total sur une surface d'environ 6300 m² (parcelles striées orange). Une parcelle

Deux parcelles sont encore disponibles dans le tissu urbain existant d'une surface totale de 2 220 m² environ (parcelles striée bleu). Il s'agit d'une parcelle en lanière en entrée Ouest du centre bourg (1300 m²) dont la capacité est limitée à un seul logement au regard de sa configuration et d'une petite parcelle de 920 m² appartenant à la commune située entre la Mairie et les terrains de sport que la Collectivité ne souhaite pas urbaniser.

Le tissu urbain existant présente donc un potentiel constructible en dents creuses de 7 300 m². Toutefois, la parcelle au nord du centre bourg devrait contribuer à la production de 2 logements (PC déposé), la parcelle le long du chemin du Puits fait l'objet d'un PC déposé de 2 logements et la parcelle en lanière ne peut accueillir qu'un seul logement.

La capacité de production en comblement des dents creuses se situe donc entre 5 et 8 logements.



8. La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis existants

Les capacités de mutation du bâti

Les centralités de Saint-Marcellin (centre-bourg et Granges de Fert) sont constituées en grande majorité par des logements pavillonnaires sur des parcelles plus ou moins importantes dont la capacité de densification est assez importante.

La carte ci-contre analyse les parcelles du tissu existant des centralités du village au regard de leur capacité de densification. Sont identifiés sur cette cartographie :

- Les parcelles présentant une capacité de densification et le nombre de logements pouvant y être réalisé par voie de division parcellaire ;
- Les parcelles dont la configuration constitue un frein à la densification (forme de la parcelle, taux d'occupation de la parcelle par le bâti, taille de la parcelle, capacité de desserte de la parcelle...) ;
- Les parcelles pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

En considérant un maintien de la forme urbaine initiale (logement pavillonnaire en cœur de parcelle sur de larges parcelles), on peut évaluer la capacité de densification des centralités comme suit :

Sur le hameau de Granges de Fert, environ 6 logements complémentaires peuvent être réalisés par voie de division parcellaire ;

Sur le centre-bourg, 20 logements pourraient être produits par voie de division parcellaire. La capacité absolue de densification du tissu urbain de la commune s'élève à 27 logements supplémentaires en division parcellaire et mutation (renouvellement urbain).

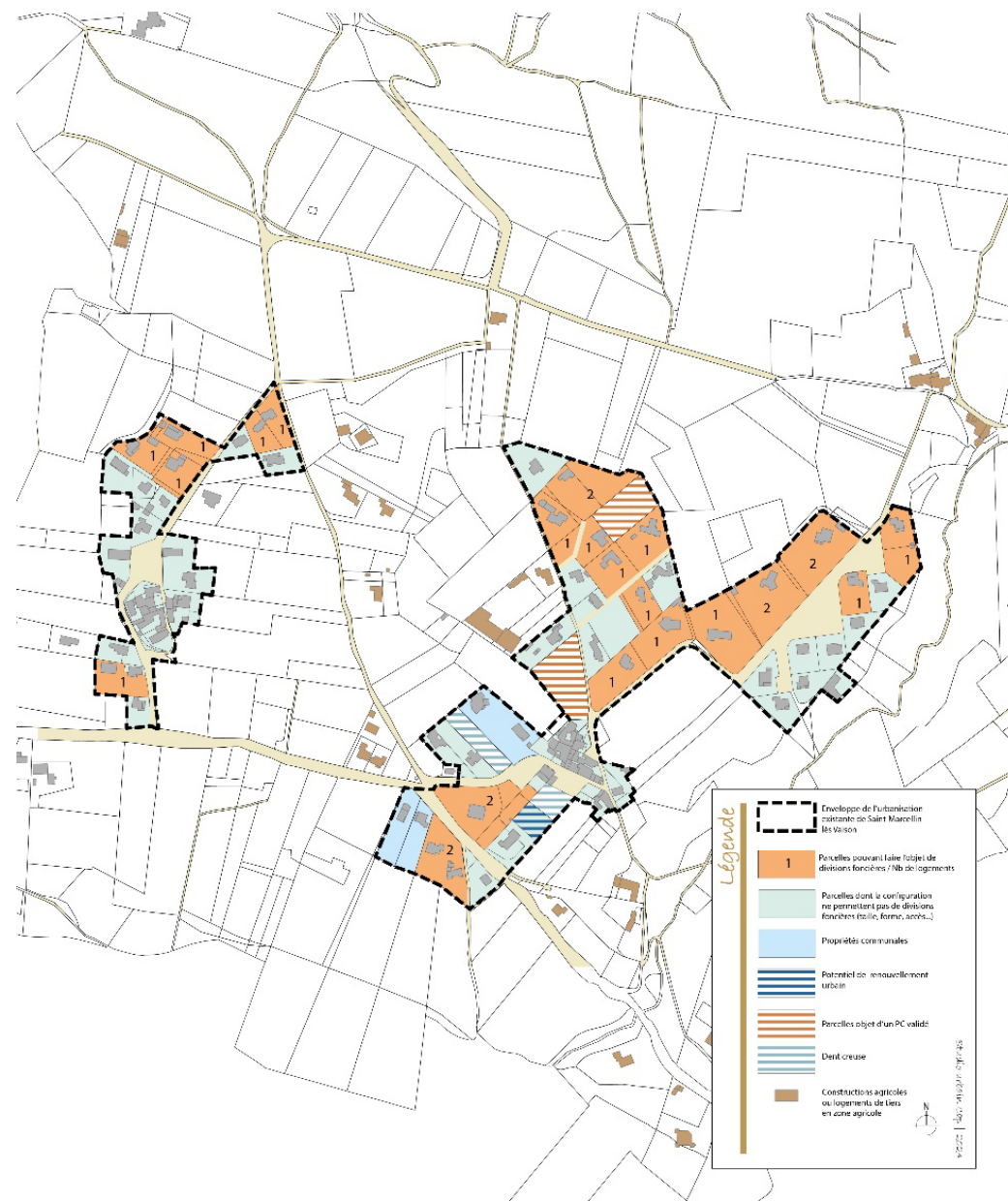
S'agissant d'une capacité de densification absolue, et au regard des dynamiques constructives observées ces dernières années (en particulier sur de la division parcellaire), il est pertinent d'appliquer sur cette capacité absolue un coefficient de rétention foncière important (60% à 70%) applicable à l'horizon temporel du PLU.

Il peut donc être envisagé, avant la mise en application du PLU et son règlement, la production d'environ 15 logements en densification sur les centralités du village.

Les capacités de renouvellement urbain

Un secteur en continuité de la mairie (actuellement occupé par des terrains multisports peu utilisés) a été identifié et pourrait être réinvesti pour y réaliser des logements à proximité immédiate de la place de la mairie, des écoles, etc...

Ces terrains de sport situés en contrebas de la Mairie pourraient faire l'objet d'une opération de renouvellement d'environ 5 logements. Toutefois, bien qu'étudié par la Commune, ce projet ne semble pas d'actualité au regard de sa faisabilité économique.



Capacités théoriques de développement en accroche de la centralité

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les grands paysages perçus

On se trouve dans un paysage très ouvert et contrasté avec plusieurs grands motifs :

- Une vaste plaine viticole doucement ondulée
- Des reliefs bosselés vert foncé (les bois) ou gris clair (les falaises calcaires)
- L'émergence du mont Ventoux au-dessus de tout

L'implantation de St Marcellin-les-Vaison s'est faite :

- à l'articulation de 2 vallées : vallée de l'Ouvèze et vallée de Malaucène
- en piémont de coteau
- en bordure de la ville patrimoniale de Vaison-la-Romaine

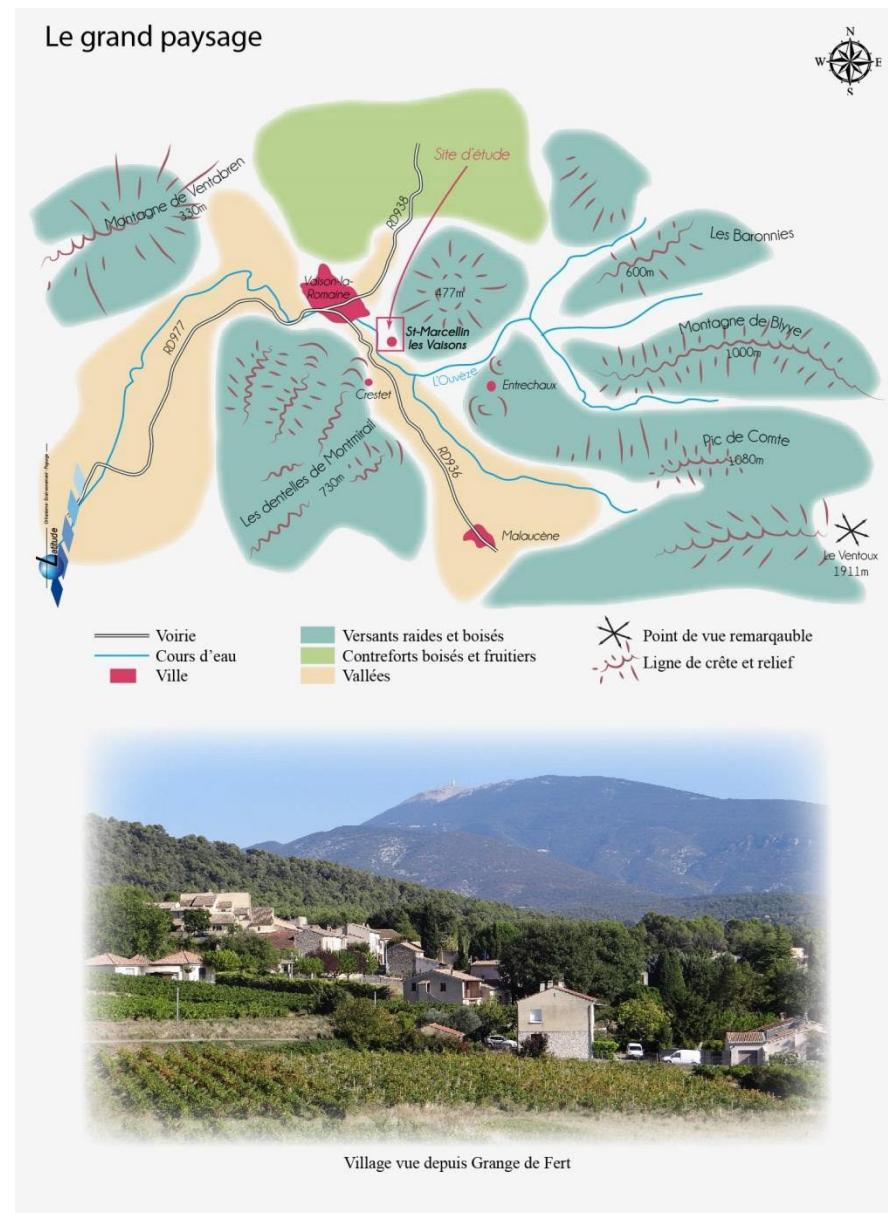
Depuis la commune, on bénéficie de nombreuses vues lointaines sur le grand paysage.

La co-vision la plus notable est celle avec le village patrimonial du Crestet, situé sur la rive gauche de l'Ouvèze.

Ce caractère très ouvert rend le paysage particulièrement sensible aux impacts visuels.



Vue depuis Crestet en direction du Nord



9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les entités paysagères

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief et ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements, cours d'eau ...) et artificiels (zones bâties, routes...).

Ces reliefs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

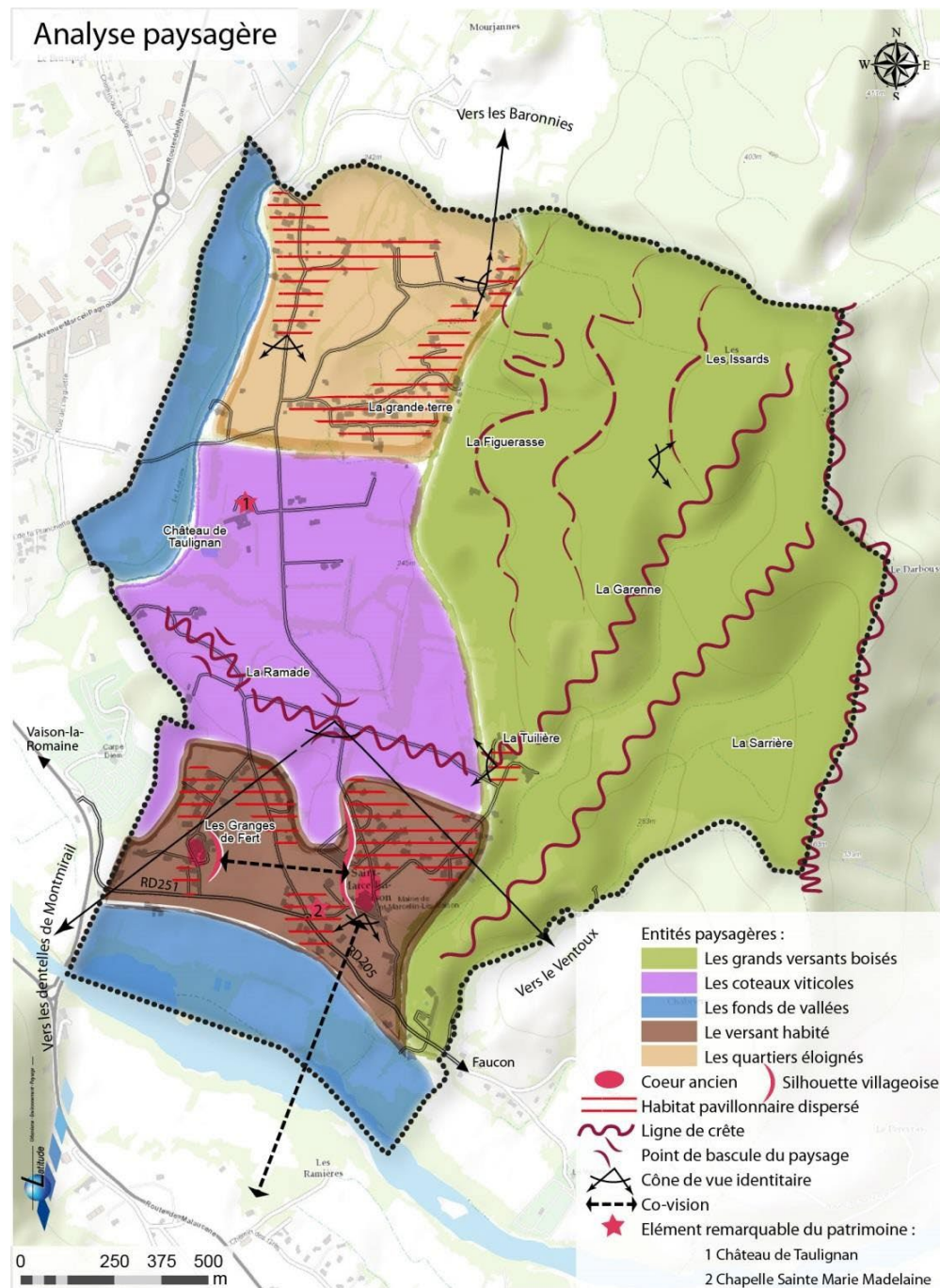
Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Ce diagnostic permettra dans la suite de l'étude d'élaborer un zonage et un règlement qui puisse valoriser et préserver le paysage communal.

Sur la commune on distingue 5 entités majeures qui sont décrites et illustrées ci-contre :

- Les grands versants boisés
- Les fonds de vallées
- Les coteaux viticoles
- Les quartiers éloignés
- Le versant habité



St Marcellin-les-Vaison vu depuis la rive gauche de l'Ouvèze



9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les grands versants boisés

Ils constituent presque la moitié Est de la commune. Le couvert boisé (Chênes verts, pins, chênes blancs ...) est dense, homogène et se déroule comme un tapis sur les reliefs.

Les bois sont parcourus de nombreux sentiers de promenade. On peut signaler un beau point de vue depuis les hauteurs de crêtes depuis une clairière dégagée, ainsi que d'autres vues « en fenêtre » depuis les sentiers.

L'urbanisation pavillonnaire qui a envie de profiter des belles vues a tendance à monter en limite des bois

Enjeux paysagers

- Préserver un grand espace naturel riche
- Poursuivre sa découverte par les sentiers
- Valoriser les points de vue
- Maîtriser l'urbanisation pavillonnaire des coteaux

Bois de pins avec un sous-bois clair



Maisons implantées en bordure de bois
Chemin des Pinèdes



Importance des arrière-plans boisés et étalement des constructions neuves en bordure des bois



9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les fonds de vallée

La commune est traversée par 2 cours d'eau d'amplitude et de paysages bien différents. Les deux cours d'eau en un commun d'être davantage perçus par les ripisylves (bois humides) qui les bordent que d'être vus directement.

La vallée du Lauzon à l'Ouest

Le ruisseau coule au fond d'une vallée étroite, presque un fossé parfois, mais encore bien boisée. Elle apparaît dans le paysage comme une coupure verte appréciable en contraste avec les cultures viticoles. De plus elle assure une transition végétale en bordure de l'urbanisation des faubourgs de Vaison-la-Romaine.

La vallée de l'Ouvèze au Sud

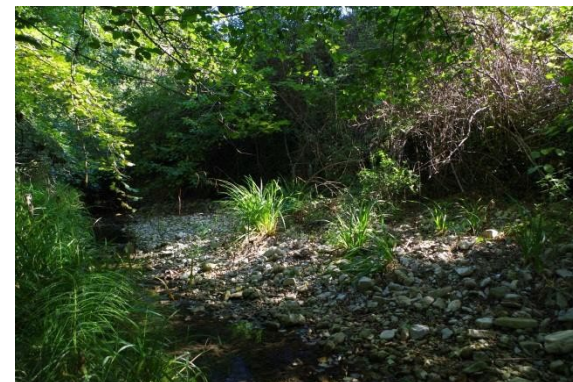
Elle marque la limite Sud de la commune. La rivière coule dans un lit beaucoup plus large, bordée de galets et de végétation. Elle est plus facile d'accès que le Lauzon, même si les liens avec le village ne sont pas signalisés. Son franchissement marque l'entrée sur la commune.

Enjeux paysagers

- Préserver les cours d'eau et leurs rives boisées
- Valoriser les cours d'eau par le développement d'itinéraires de découverte des milieux naturels



Traversée marquante de l'Ouvèze par le pont de la RD 938 avec vue panoramique



Le Lauzon et ses berges étroites



Traversée du Lauzon par un gué



L'Ouvèze au cours plus large

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les coteaux viticoles

La monoculture de la vigne est dominante sur les pieds de coteaux et les replats, composant un paysage viticole « peigné » caractéristique. Les grandes lignes sont horizontales et les éléments verticaux, peu nombreux, se remarquent.

Il subsiste quelques cordons boisés de haies bocagères, mais ils sont peu nombreux. Les « belles demeures » encore souvent en pierres émergent au-dessus des vignes.

Enjeux paysagers

Préserver un paysage viticole identitaire et leur patrimoine (cabanes de vignes)

Préserver et replanter des bandes boisées / haies bocagères

Les quartiers éloignés

Il s'agit de quartiers exclusivement pavillonnaires qui se sont développés sur les coteaux pour profiter de beaux emplacements (vues, ensoleillement ...).

Les groupes de maisons dispersées sont éloignées du centre-bourg et souvent desservies par des voies en partie en impasses.

Il y a peu de caractères urbains confortables (trottoirs, éclairage ...) pour le piéton. De fait la voiture prédomine pour se déplacer.

L'insertion paysagère des constructions neuves est un point important à prendre en compte pour la qualité du paysage communal : volumes, couleurs, implantation dans la pente, traitement des limites à soigner (haies bocagères plutôt que de thuyas, finir l'enduit des murs ...).

D'autant que ces quartiers se situent dans une zone où les cultures sont plus variées et où ils subsistent davantage de haies bocagères.

Enjeux paysagers

Développer les liens urbains avec le centre (marquages pour les piétons, éclairage ...)

Soigner l'insertion paysagère des constructions neuves

Limiter l'habitat pavillonnaire dispersé, en particulier dans le haut des coteaux.

Préserver et développer les haies bocagères



Depuis le Chemin du Grès les vignes se déroulent, limitées par les cordons boisés



Chemin du Castellas



Haies plus nombreuses au Nord de la commune

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Le versant habité

Il est marqué par les 2 noyaux anciens du village et du hameau des Granges de Fert. Les 2 pôles historiques sont séparés par un grand terrain encore cultivé de vignes basses qui permettent le vis-à-vis des fronts bâtis. Les 2 silhouettes étagées dans la pente se répondent avec un effet miroir qui serait à préserver. L'urbanisation pavillonnaire plus récente s'est développée principalement en étoile le long des axes, aussi bien autour du village que du hameau.

Cette urbanisation un peu tentaculaire est venue brouiller les silhouettes traditionnelles en vue lointaine.

Le cœur de village lui-même est relativement petit et est surtout marqué par l'alignement des façades le long de la place de la mairie.

Les espaces publics

Ils sont peu nombreux, mais en majorité bien aménagés

La place de la mairie propose un beau panorama sur la vallée de l'Ouvèze et est ombragée par des tilleuls.

La place de la rue de la Magdeleine offre également un beau panorama, mais est davantage traitée en parking qu'en place

La place de l'Ecole est finalement le seul espace complètement piétonnier

Les espaces sportifs, de jeux et de détente situés en contrebas de la place de la mairie sont également intéressants, mais ont des accès à mieux signaler et aménager.

La place centrale des Granges de Fert est bien placée, mais son traitement très routier (enrobé, stationnements) ne lui donne pas un aspect de place.

Enjeux paysagers

Préserver le vis-à-vis du village et des Granges de Fert dans le cadre de nouveaux développements urbains

Améliorer les liens piétonniers en général (centre/quartiers pavillonnaires, centre/espaces de jeux)

Requalifier la place des Granges de Fert



Le village étagé vu depuis les Granges de Fert



Les Granges de Fert vues depuis le village



Noyau ancien et habitat récent en vue lointaine

9. Analyse paysagère et patrimoniale



Place de la Mairie avec vue panoramique



«Parking-Place» rue de la Magdeleine



Place de l'École



Place des Granges de Fert



Banc et parkings pour la pl des Granges de Fert



Espace public / jeu de boules peu utilisé



Espace multisports en contrebas de la mairie



Le plateau sportif vu depuis la mairie



Ralentisseur Chemin de la Chapelle pour pacifier la circulation

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Analyse des séquences paysagères

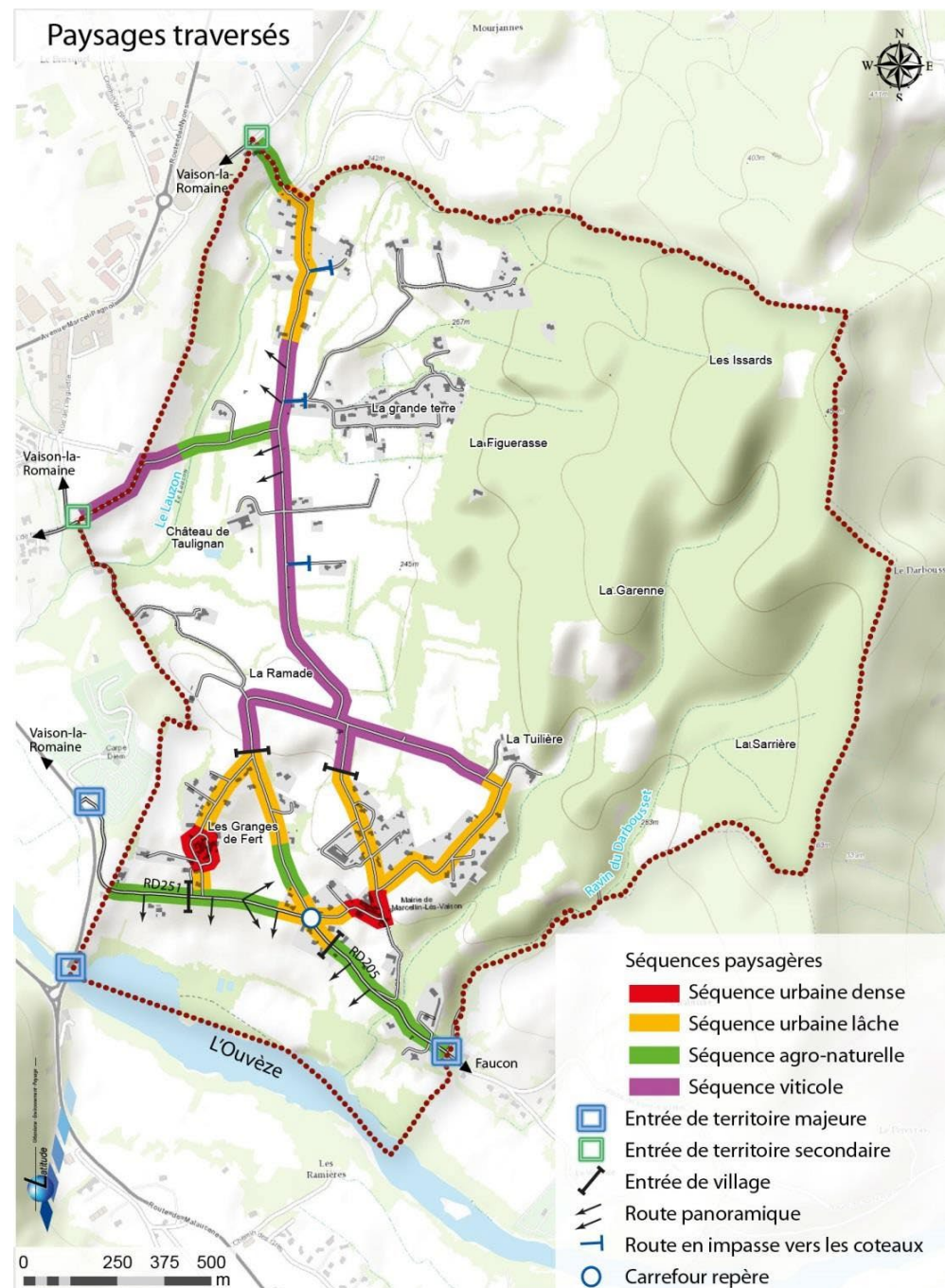
L'étude des paysages par le biais des axes principaux permet de qualifier un certain nombre de séquences aux ambiances marquées (séquence boisée, agricole, urbaine ...) et de points importants de la commune (entrées de territoire, entrées de ville) qui sont des lieux d'identification du territoire.

La qualité paysagère des entrées de bourg et du paysage traversé est importante pour l'image que la commune donne d'elle-même.

La commune a la particularité de ne pas être accessible par les reliefs de l'Est qui sont restés naturels.

Les entrées de territoire majeures

- Entrée Sud-Est par la Rd 205 – Avenue de l'Ouvèze : peu d'éléments marquant l'entrée dans la commune
- Entrée Sud-Ouest située juste en bordure sur la commune de Vaison la Romaine par le carrefour RD 151 (Avenue de Provence) / Av Marcel Corneloup : marquée par le carrefour et le grand camping
- Entrée Sud située sur la commune de Vaison la Romaine au niveau du pont de l'Ouvèze : marquée par la rivière Ouvèze
- Les entrées de territoire secondaire Elles sont en contact avec les faubourgs de Vaison-la-Romaine
- Entrée Nord Chemin de Combe Frigaoule, marquée par le passage du Lauzon et du fleurissement communal
- Entrée Ouest par la petite route du château de Taulignan qui fait vraiment la limite avec Vaison-la-Romaine



9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les carrefours repères

- Giratoire de la Chapelle : il est particulièrement important, car il distribue 4 axes importants de la commune qui sont à la fois axes de transit et accès au village : Av de Provence, Av de l'Ouvèze, chemin de la Chapelle et rue de la Magdeleine.
- Carrefour des Granges, qui permet de s'orienter dans le coteau habité

Les entrées de bourg

Elles sont au nombre de 4 et un peu détachées des cœurs denses, étant donné l'étalement de l'urbanisation. Il est important de repérer l'entrée de bourg qui doit se signaler par la limite claire entre la campagne et l'espace bâti. Ce passage est important pour la lecture du paysage et doit permettre aux conducteurs d'adopter une vitesse adaptée aux centres urbains.

- Entrée Sud-Est par la RD 205 en contrebas du giratoire de la Chapelle
- Entrée Sud-Ouest par la RD 151 au niveau du carrefour qui dessert le hameau des Granges de Fert, marqué par l'arrêt de bus et les aménagements de trottoirs et candélabres
- Entrée Nord-Ouest au niveau de la fourche du Chemin de la Chapelle et de l'avenue des Granges
- Entrée Nord-Est par le chemin du Puits

Les deux entrées Sud sont bien lisibles. Les entrées Nord sont par contre plus difficiles à lire, les rues étant bordées de maisons plus espacées.

Enjeux paysagers

Requalifier les entrées de bourg Nord

Requalifier le carrefour repère des Granges de Fert



Entrée de territoire majeure Sud-Ouest RD151-Av
M. Comeloup



Entrée de territoire secondaire par la combe Frigaoule



Entrée de village Ouest Avenue de Provence

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les séquences

Elles ont été repérées le long des axes principaux de la commune et sont analysées par le biais d'une lecture sensible du paysage. Les sections de routes panoramiques sont également signalées, car elles sont sensibles aux impacts visuels (enrochements ...) et peuvent être des outils de promotion du territoire (itinéraires touristiques).

Séquence agro-naturelle

Elles correspondent aux portions de routes boisées ou qui traversent des zones de cultures (autres que les vignes) et permettent de séparer clairement les espaces bâtis des espaces cultivés :

- RD 205 et RD 151 avec des portions panoramiques identitaires
- Coupure verte du chemin de la Chapelle
- Coupure verte des traversées du Lauzon

Séquence viticole

Elles représentent bien l'occupation du sol identitaire de la commune, et sont plutôt situées sur des axes secondaires : chemin de la Chapelle, chemin des Grès, chemin de Taulignan, chemin Combe Frigoule ...

Séquence de faubourg

Elles correspondent aux portions de routes qui précèdent le centre et qui sont bordées d'une urbanisation lâche. Ces séquences de faubourgs sont souvent en déficit d'éléments urbains forts (trottoirs) et nécessitent d'être requalifiés pour donner une meilleure place au piéton : chemin de la Chapelle, chemin des Granges, Chemin du Puits, chemin de la Tuilière

Séquence urbaine dense

Elles correspondent aux cœurs des bourgs, là où les alignements des façades constituent des rues bien lisibles : rue de la Magdeleine, rue Léopold Roux

Enjeux paysagers

Requalifier les séquences de faubourgs
Préserver les séquences agro-naturelles
Valoriser les séquences viticoles



Séquence urbaine dense rue de la Magdeleine



Séquence faubourg panoramique av de Provence



Séquence boisée agro-naturelle

9. Analyse paysagère et patrimoniale

La trame verte paysagère

L'inventaire de la trame verte communale prend en compte différents types d'espaces : zones boisées, haies, zones cultivées, parcs et jardins privés et espaces publics au sens large (places, parkings plantés, squares...), arbres remarquables. Le tout constitue le patrimoine végétal communal, dans sa diversité, mais aussi dans sa fragilité (espaces privés, boisements non protégés). Cette base doit pouvoir servir à la gestion et l'enrichissement du patrimoine végétal, la mise en réseau des espaces et leur protection.

Les boisements sous plusieurs formes :

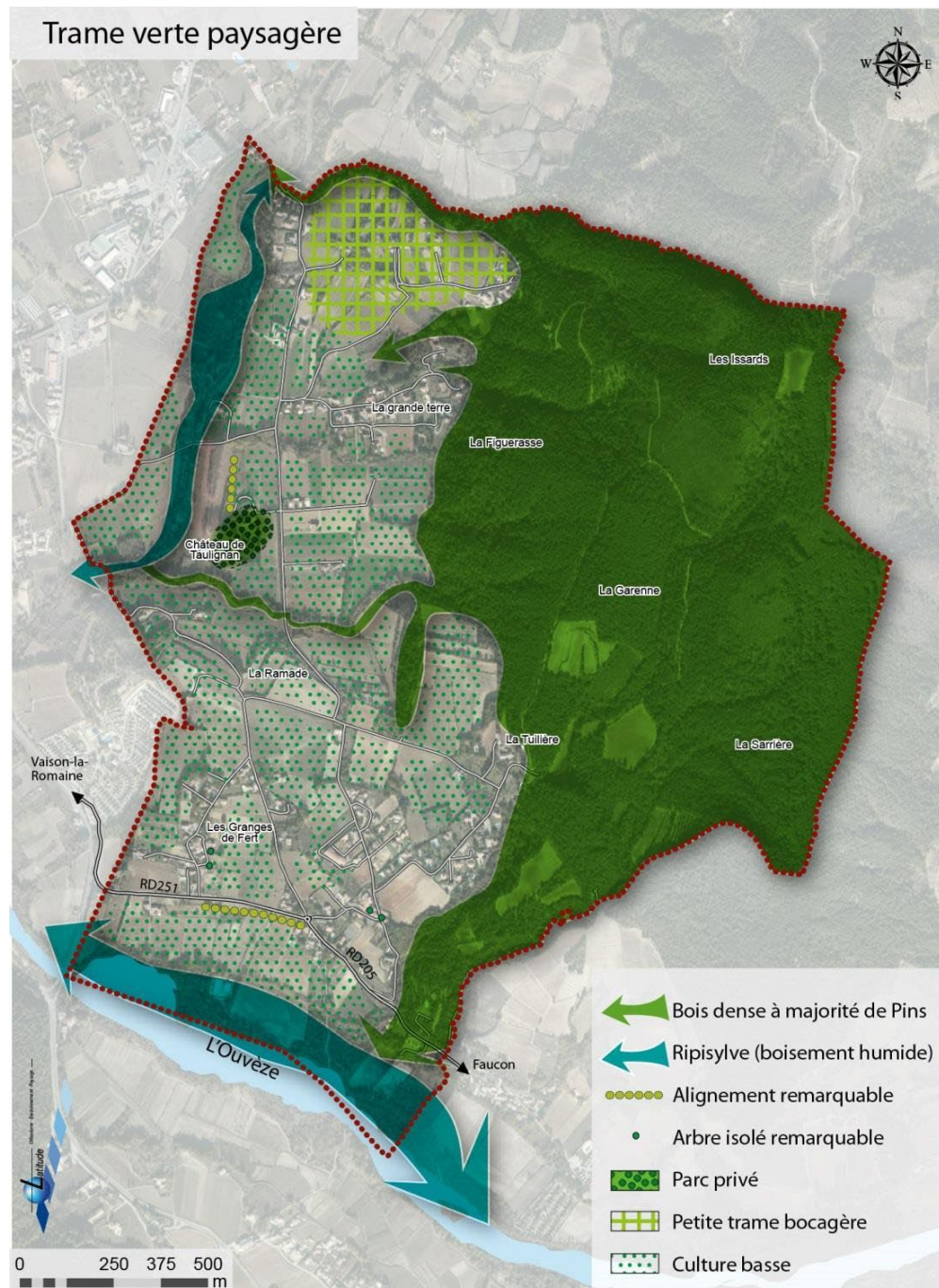
- Les bois denses à majorité de pins qui occupent pratiquement la moitié du territoire. Ils sont restés en grande partie naturels et sont parcourus de nombreux chemins
- Les cordons boisés et haies bocagères peu nombreux, qui sont surtout restés dans le Nord et qui composent un paysage plus varié et riche (meilleure biodiversité, abrité du vent ...)
- Les ripisylves du Lauzon et de l'Ouvèze, avec des couleurs végétales plus variées (vert clair, jaune, argenté) que les bois de pins vert foncé.

Les cultures :

- Les mono-cultures des vignes occupent une grande partie de la surface agricole des coteaux et sont une des images identitaires
- Les mosaïques de cultures (vignes, olivier, lavande) de la partie Nord composent un paysage plus varié

Les alignements et les arbres remarquables :

- Le parc du Château de Taulignan est privé et difficile à apercevoir de l'extérieur, mais il est un élément important du patrimoine végétal communal
- L'alignement de platanes du chemin qui conduit au château
- L'alignement de cyprès de Provence planté le long de l'avenue de Provence est un repère important,
- Le Murier et le grand Platane du hameau des Granges de Fert sont des témoins du passé



9. Analyse paysagère et patrimoniale



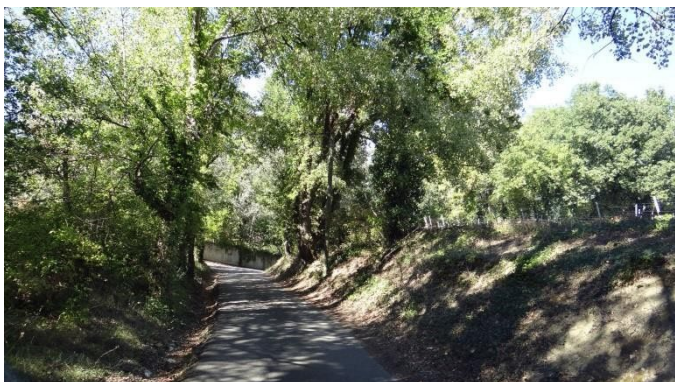
Bois naturels des hautes de versants



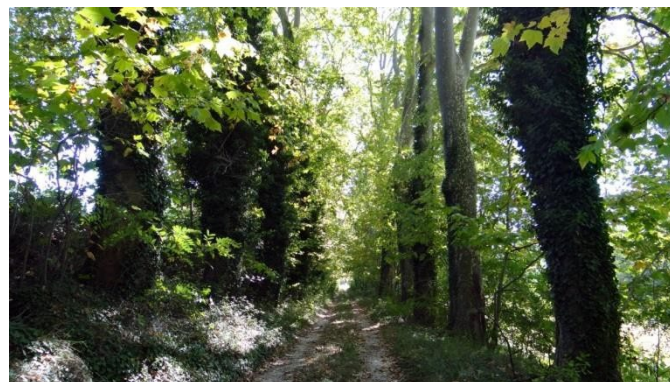
Boisements humides le long des cours d'eau



Vignes culture prédominante



Coupure boisée Chemin de la Ramade



Mail de Platanes du Château de Taulignan



Grand Platane des Granges de Fert



Alignement de Cyprès Avenue de Provence



Murier de la maison de Léopold Roux



Cyprès de La Chapelle Marie Magdeleine

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les points particuliers : le traitement des limites

Chacun peut réfléchir sur sa participation au cadre de vie de sa commune. La transition entre l'espace bâti et l'espace non bâti est particulièrement importante pour la qualité du paysage que nous fabriquons en commun.

Les limites peuvent être traitées de différentes manières :

- Une haie persistante ou non, haute ou basse
- Un mur, un muret enduit ou non
- Une grille
- Une barrière en bois

Rien, pas de limite marquée comme dans beaucoup de zones de montagnes

Dans les exemples ci-contre photographiés sur la commune on voit bien la dureté des haies de thuyas (vert foncé, rectiligne, opaque ...) ou l'impression de « non fini » que donne le mur en parpaing non enduit.

A l'inverse, la dernière photo illustre bien l'intérêt de conserver les boisements naturels (quand ils existent) ou de planter une haie variée avec des espèces locales (plus faciles à entretenir, car adaptées au contexte) pour assurer une bonne on paysagère.

On peut comprendre l'envie d'intimité ou le besoin de s'abriter du vent qui pousse à installer une limite opaque sur son terrain, mais il existe des solutions végétales plus harmonieuses (espèces persistantes locales comme le laurier tin, le chêne vert ...). Celles-ci peuvent être mieux adaptées au contexte (arbustes dont la taille adulte est de 2m et donc plus faciles à tailler, fleurissement esthétique et fructifications qui favorisent la biodiversité)

Enjeux paysagers

- Préserver le patrimoine végétal communal public et privé
- Enrichir la trame verte (haies bocagères, haies des particuliers ...)
- Construire un cadre de vie de qualité tout en améliorant la biodiversité



Haie de Thuyas étrangère au paysage local



Mur de clôture non enduit peu esthétique



Haie naturelle qui fait la transition campagne/bâti

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Les enjeux paysagers

Les atouts :

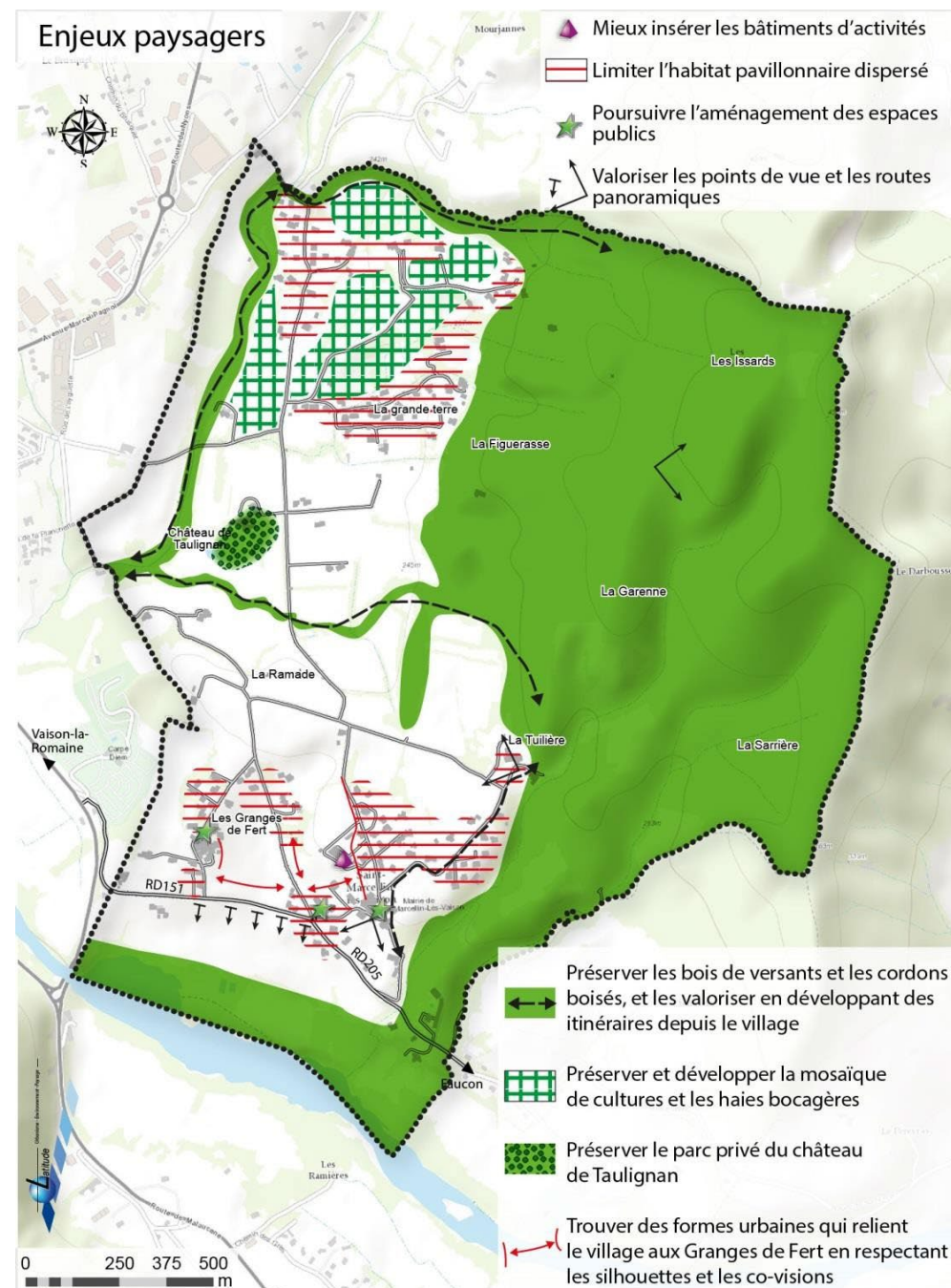
Une implantation dans un grand paysage de collines et petites montagnes (les Baronnies, le Mont Ventoux) avec des vues panoramiques
Un paysage varié avec de grands ensembles naturels et cultivés identitaires. Des cours d'eau aux rives boisées.
Un cœur de village et un hameau patrimonial

Les contraintes ou fragilités

Une grande sensibilité aux impacts visuels.
Une monoculture de la vigne majoritaire jusqu'en bordure des habitations
Une tendance de l'urbanisation à se disperser et monter sur les coteaux en gagnant sur les bois

Les enjeux

Préserver les espaces naturels : grands bois des versants, ripisylves des cours d'eau et valoriser leur découverte (itinéraires)
Préserver les coupures boisées : cordons boisés et les haies
Prendre en compte et valoriser les grandes vues panoramiques sur le paysage et les reliefs
Limiter l'habitat pavillonnaire dispersé
Améliorer l'insertion des constructions neuves (implantation, volumes, couleurs) et le traitement des limites bâti/campagne
Intégrer les extensions urbaines en particulier entre le village et les Granges de Fert
Poursuivre l'aménagement des espaces publics



9. Analyse paysagère et patrimoniale

Historique du village

Plusieurs objets d'origine romaine ont été trouvés sur la commune, signe d'une occupation humaine ancienne.

La première mention du village date de 1146. Il apparaît sur le testament de Tiburge d'Orange (Princesse d'Orange 1096 – 1150) qui le donne à son fils Raimbaud IV.

Au Moyen-Âge, Saint-Marcellin-les-Vaisons passe des mains des Princes d'Orange à celles des Taulignan, grande famille originaire du Dauphiné qui s'installe dans la région. Leur château, actuellement privé, s'élève au milieu d'un grand parc, où se trouve également une ancienne chapelle romane.

A la création des départements (en 1789), le village a été incorporé au district de Nyons dans la Drôme. Ce n'est qu'en 1793 qu'il est rattaché au district de Carpentras et incorporé au département du Vaucluse (84). Le village s'est développé progressivement autour des maisons anciennes, puis dans le piémont viticole.

Il est à noter que la commune ne possède pas d'église, mais seulement la petite chapelle Sainte Marie-Magdeleine, située un peu à l'écart du centre et qui est le seul lieu de culte.

Richesse patrimoniale

La commune ne possède pas de Monument Historique classé ou inscrit.

Un certain nombre de sites archéologiques et d'édifices majeurs ont été répertoriés (voir carte ci-après) :

- 1 - La Ramade - habitat – Haut Empire
- 2- Le Grès - occupation Gallo-romain
- 3 - Taulignan sud et Chapelle Saint-Marcellin – cimetière – Bas empire – Haut moyen Age ?
- 4- Château de Taulignan – motte castrale / Château de Taulignan – Moyen Age classique
- 5 - Château de Taulignan nord – habitat – Gallo-romain
- 6 - Les Grandes Terres – Villa ? – Haut Empire - Les Grandes Terres – habitat – Néolithique
- La Tuilière – occupation – eau et hydraulique ? – Gallo-romain
- 10 - Les Grandes Terres – La Tuilière – atelier de taille ? – Néolithique final
- 11 - Le Castellans – la Garaine – Château fort – Moyen Age classique
- 12 - Château de Taulignan – Château non fortifié – Epoque moderne
- 13 - Chapelle de Taulignan – Eglise - Moyen Age classique
- 14 - Les Grandes terres – occupation – Moyen Age



Château de Taulignan



Chapelle Sainte Marie-Madeleine

NB : Rappel de Chronologie :

Néolithique -6 000 ans AV JC / -2 000 ans AV JC

Gallo-Romain : Conquête romaine/Haut-Empire/Antiquité Tardive : - 50 ans AV JC / 500 ans

Moyen Age : Haut Moyen Age/Moyen Age classique/Epoque moderne- Bas Moyen Age : 500 ans / 1 500 ans

9. Analyse paysagère et patrimoniale

Le patrimoine vernaculaire est également représenté sous forme de :

- maisons en pierres
- belles fermes en pierres qui ont été restaurées
- maison de Léopold Roux
- cabanes de vignes en plus ou moins bon état, qui sont les témoins de l'activité viticole
- puits/cabane en pierre

Sources :

DRAC PACA

Wikipédia – St Marcellin les Vaison

Plaquette réalisée par l'Office du tourisme du Pays Vaison Ventoux
(Vaison-la-Romaine)



Cabane Chemin de la Ramade



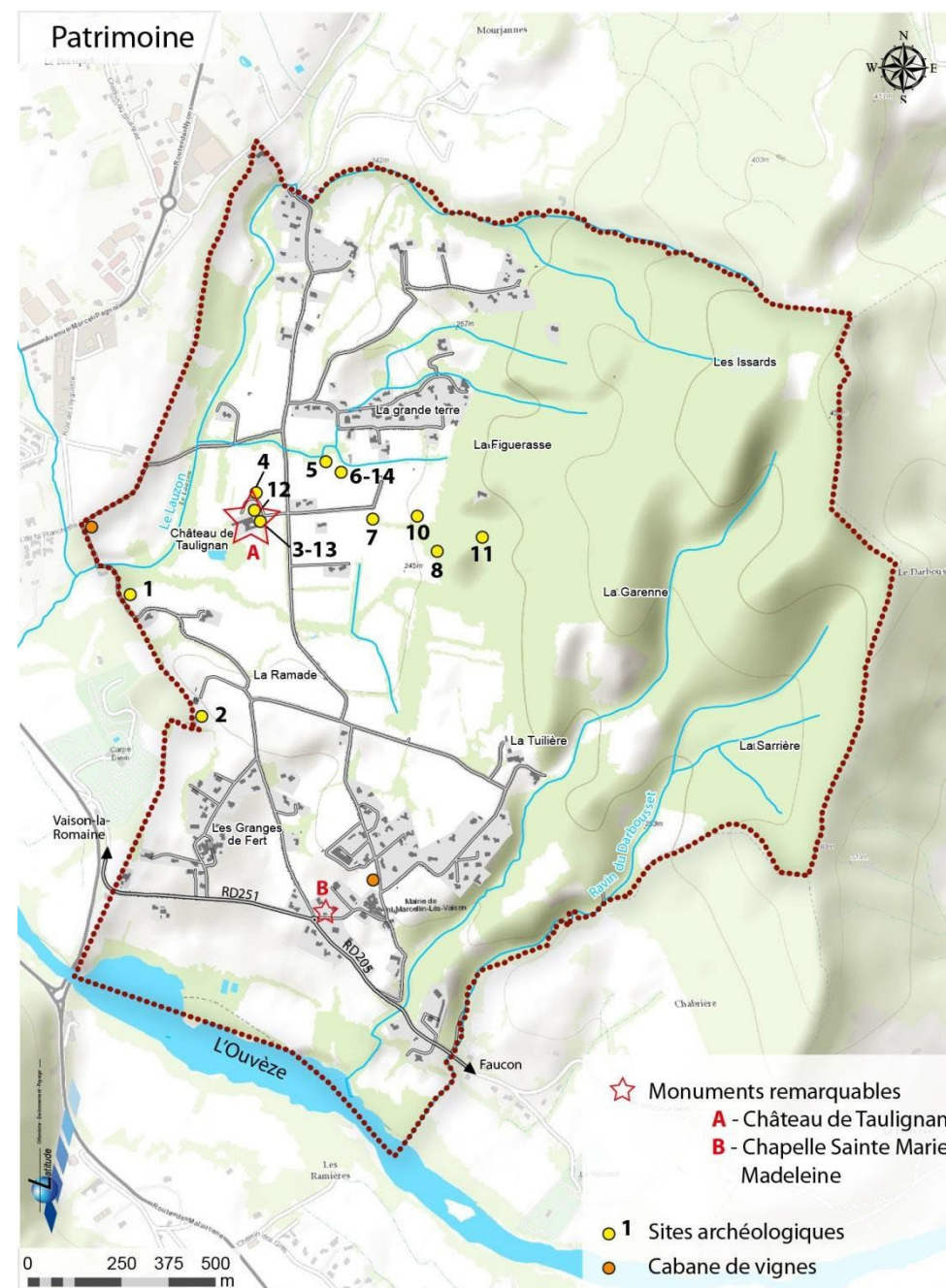
Ferme ancienne chemin de l'Ousièrre



Puits Chemin du Puits



Maison de L.Roux aux Granges de Fert





2. Diagnostic environnemental

1. Milieu physique

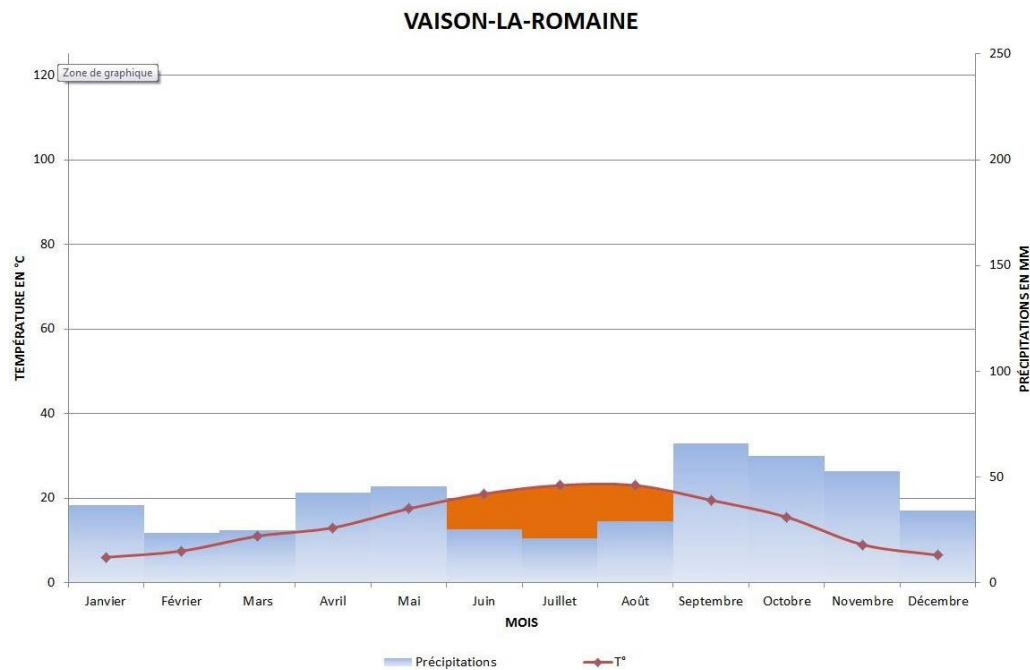
Climatologie

Saint-Marcellin-lès-Vaison situé en Provence bénéficie d'un climat méditerranéen. Les étés sont chauds et secs, liés à la remontée en altitude des anticyclones subtropicaux, entrecoupés d'épisodes orageux parfois violents. Les hivers sont doux. Les précipitations sont peu fréquentes et la neige rare. Le climat de ce territoire est soumis à un rythme à quatre temps : deux saisons sèches (une brève en hiver, une très longue et accentuée en été), deux saisons pluvieuses, en automne (pluies abondantes et brutales) et au printemps.

Le poste météorologique de référence est celui de Vaison-la-Romaine (données Météo-France 2000-2007) :

- la pluviométrie moyenne annuelle est de 460,6 mm ;
- la température moyenne annuelle est de 14,3° C ;

Le vent principal est le mistral, dont la vitesse peut aller au-delà des 110 km/h. Il souffle entre 120 et 160 jours par an, avec une vitesse de 90 km/h par rafale en moyenne.



Climatogramme Vaison-la-Romaine

2. Cycle de l'eau / Ressource en eau

Le réseau hydrographique

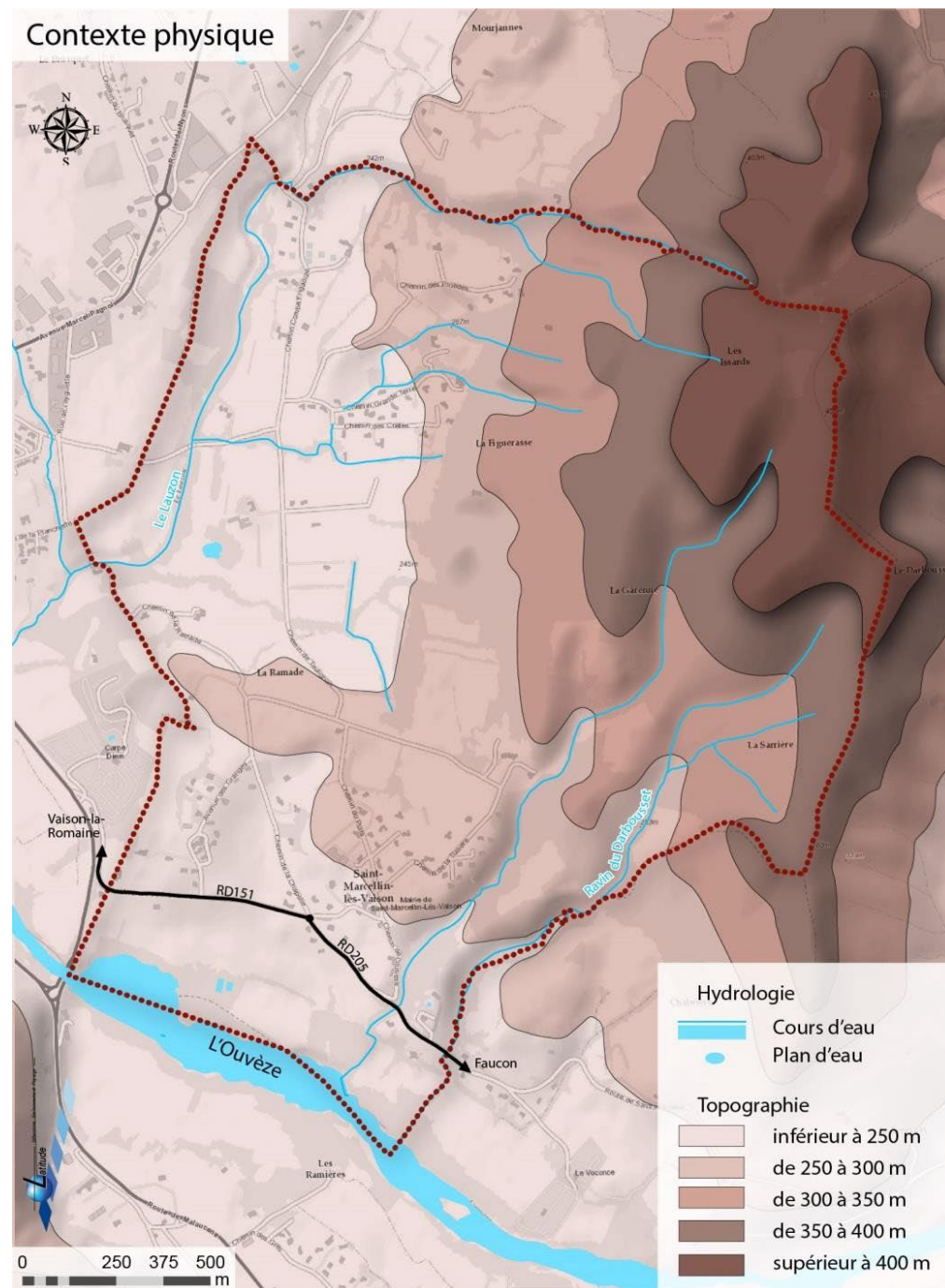
Deux cours d'eau principaux sillonnent la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison :

L'Ouvèze au Sud de la commune. De 93,3 km de longueur, elle prend sa source dans la montagne de Chamouse dans le massif des Baronnies dans le Sud-Est de la Drôme et se jette dans le Rhône à hauteur de Sorgues. Son débit moyen annuel mesuré à Vaison-la-Romaine est de 6,14 m³/s.

Le Lauzon au Nord-Ouest de la commune, un affluent direct de l'Ouvèze (confluence au niveau de Vaison-la-Romaine).

Ces cours d'eau marquent les points bas de la commune (altitude inférieure à 250 mètres). Le point le plus haut est situé au Nord-Est de la commune (lieu-dit la Gardette) et atteint 477 mètres d'altitude.

À noter enfin la présence de nombreux affluents intermittents de ces principaux cours d'eau, notamment le Ravin du Darbousset à l'Est de la commune.



2. Cycle de l'eau / Ressource en eau

La qualité de l'eau

L'Ouvèze

Les données de la qualité des eaux de l'Ouvèze à hauteur de Crestet (limites communales avec Saint-Marcellin-lès-Vaison) se sont stoppées à l'année 2016. La plus proche station présentant des données récentes est celle d'Entrechaux plus en amont. Les eaux présentaient en 2023 un bon état écologique.

Le Lauzon

Les eaux du Lauzon, à Saint-Marcellin-lès-Vaison, présentent un bon état chimique et un état écologique moyen en 2024, se dégradant par rapport à la bonne qualité des sept années précédentes.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Un SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il fixe des orientations, déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Le SDAGE 2022-2027 est rentré en vigueur le 4 avril 2022 après approbation du préfet du 21 mars 2022.

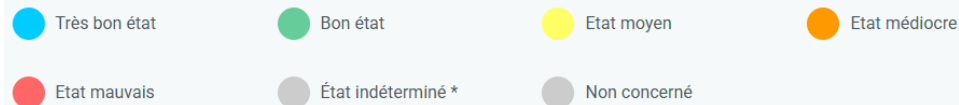
La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est concernée par les masses d'eau suivantes :

- Masses d'eau superficielle :
 - FRDR11862 : Ruisseau le Lauzon
 - FRDR390 : L'Ouvèze du ruisseau de Toulourenc à la Sorgue
- Masses d'eau souterraine :
 - FRDG353 – Alluvions des plaines du Comtat (Ouvèze)
 - FRDG218 - Molasses miocènes du Comtat (masse d'eau affleurante et sous couverture)
 - FRDG536 - Marno-calcaires et grès Collines Côte du Rhône rive gauche et de la bordure du bassin du Comtat

Le SDAGE fixe notamment des objectifs de qualité et quantité qu'il convient de prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Légendes

Etat écologique

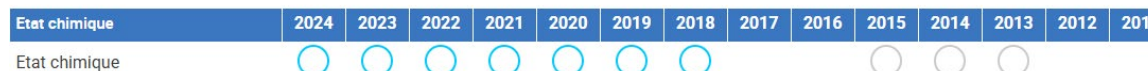


* État indéterminé: absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie).

Etat chimique



L'Ouvèze : Etat des eaux à la station de mesure n° 06580737 à Entrechaux



Le Lauzon : Etat des eaux à la station de mesure n° 06820240 à Saint-Marcellin-lès-Vaison

2. Cycle de l'eau / Ressource en eau

Les objectifs de qualité des masses d'eau

Le SDAGE fixe pour chaque masse d'eau des objectifs d'atteinte du bon état global (bon état chimique et écologique pour les masses d'eau superficielle, bon état chimique et quantitatif pour les masses d'eau souterraine). Sur la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison, les objectifs suivants ont été définis pour les masses d'eaux.

La gestion quantitative

La commune est concernée par la ressource stratégique de la masse d'eau souterraine Molasses miocènes du Comtat. Cette nappe du Miocène est identifiée par le SDAGE comme une ressource stratégique à préserver pour l'alimentation en eau potable.

Le contrat de milieu

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison intègre le contrat de rivière de l'Ouvèze provençale, porté par le Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP). Il s'agit du 2ème contrat, couvrant la période 2016 à 2021 et associé à un Programme d'Action de Prévention des Inondations signé en 2017. Un avenant au contrat de milieu a été signé le 8 juillet 2022 pour la période 2022-2024.

Les objectifs sont divers :

- Amélioration de la qualité des eaux (traitement et collecte eaux usées)
- Gestion environnementale (maintien de la continuité écologique, restauration des milieux rivulaires, gestion des zones humides)
- Réduction des vulnérabilités face aux inondations (agriculture, habitat, activités économiques, équipements publics)
- Définition d'un plan de gestion de l'eau (suivi des prélèvements agricoles)

Masse d'eau superficielle	Objectif d'état écologique	Objectif de bon état chimique
FRDR11862 <i>Ruisseau le Lauzon</i>	Bon état 2015	Bon état 2015
FRDR390 <i>L'Ouvèze du ruisseau de Toulourenc à la Sorgue</i>	Bon état 2027	Bon état 2015

Masse d'eau souterraine	Objectif d'état quantitatif	Objectif de bon état chimique
FRDG353 <i>Alluvions des plaines du Comtat (Ouvèze)</i>	Bon état 2027	Bon état 2027
FRDG218 <i>Molasses miocènes du Comtat (masse d'eau affleurante et sous couverture)</i>	Objectif moins strict 2027	Objectif moins strict 2027
FRDG536 <i>Marno-calcaires et grès Collines Côte du Rhône rive gauche et de la bordure du bassin du Comtat</i>	Bon état 2021	Bon état 2021

3. La Trame verte et bleue

Cadre général et réglementaire

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité (périmètres réglementaires et autres sites à enjeux) et leurs zones périphériques ou zones « tampons » ;
- Les zones de fonctionnalités ou corridors écologiques (trame de grands boisements, haies bocagères continues) ;
- La trame verte urbaine ;

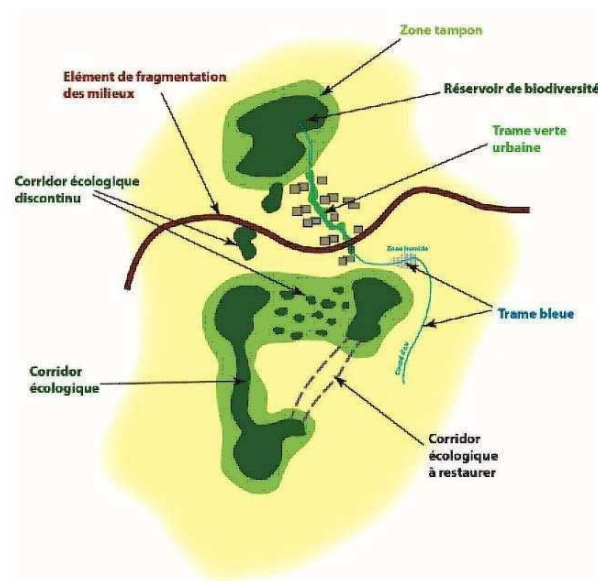


Schéma de principe de la trame verte et bleue

Les réservoirs de biodiversité identifiés par un zonage préétabli

Les zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

La commune est concernée par le site Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation « l'Ouvèze et le Toulourenc ».

Les quatre habitats principaux en termes de recouvrement sont les suivants :

92A0 - Forêts galeries à Salix alba et Populus alba 31.2%

Habitat typique des ripisylves du bassin méditerranéen dominé par le Saule blanc (*Salix alba*) et le Peuplier blanc (*Populus alba*), mais aussi le Peuplier noir, les Aulnes glutineux et blanc et le Frêne à feuilles étroites. Ces forêts qui occupent le lit majeur des cours d'eau ont un rôle fonctionnel particulier de corridor écologique et d'abri pour la faune. L'état de conservation est bon.

9340 - Forêt à Quercus ilex et Quercus rotundifolia 5%

Habitat forestier bas constitué de chênes verts (*Quercus ilex*), se développe sur des substrats calcaires à sol squelettique voire maigre. La strate arbustive est souvent très dense et composée de filaire à feuilles étroites, pistachier et nerprun alaterne ; la strate herbacée est assez pauvre. L'état de conservation est bon.

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) 2.8%

Habitat à biomasse assez importante qui reste engorgé une bonne partie de l'année. Il abrite des populations d'insecte remarquables et se compose de féтуque des prés, centaurée jacée, carotte sauvage. Son état de conservation est bon.

5210 - Matorrals arborescents à Juniperus spp 1%

Habitat arbustif à genévriers qui se développe en mosaïque avec les milieux forestiers sur des substrats calcaires aux expositions ensoleillées. Il peut contenir des espèces floristiques patrimoniales, ainsi que des cortèges d'insectes variés. L'état de conservation est bon.

3. La Trame verte et bleue



Forêt à Quercus ilex et Quercus rotundifolia



Forêts galeries à Salix alba et Populus alba



Matorrals arborescents à Juniperus spp



Prairies maigres de fauche de basse altitude

Source : DOCOB Natura 2000 l'Ouvèze

3. La Trame verte et bleue

Les Zones Naturels d'Intérêt Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

- Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou aux transformations même limitées.
- Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

Il existe une ZNIEFF de type 2 sur le territoire : l'Ouvèze

Ce site s'étend sur une surface d'environ 690 ha, sur près de 16 communes du département du Vaucluse. Il suit l'Ouvèze, de Mollans à Bedarrides.

L'Ouvèze, affluent du Rhône, abrite des espèces liées aux milieux aquatiques et aux rives. L'ensemble du lit majeur est couvert d'une forêt pionnière méditerranéenne à peupliers, un milieu remarquable.

Cette ZNIEFF abrite une espèce végétale déterminante *Saccharum* (*Erianthus ravennae*) et une espèce remarquable potentielle : l'Orchis parfumée (*Orchis coriophora* subsp. *fragrans*)

Le patrimoine faunistique est important : 3 espèces ont été qualifiées de déterminantes, dont 2 insectes (le Cordulegastre annelé *Cordulegaster boltonii immaculifrons* et l'Alexanor *Papilio alexanor*) et 1 poisson (l'Apron du Rhône *Zingel asper*).

15 autres espèces patrimoniales ont permis la désignation de cette ZNIEFF dont le Castor et le Pélodyte ponctué qui fréquentent régulièrement ce site.

Les ripisylves sont également très favorables à l'avifaune nicheuse (Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe...).

Enfin, l'Ouvèze présente un intérêt ichtyologique avec quelques espèces patrimoniales qui habitent de manière certaine ce cours d'eau : le Toxostome, le Blageon et le Barbeau méridional.



© MNHN-CBNBP R. DUPRE
Orchis parfumée



© A. Lagrèze
Saccharum ravennae



F. Chevillat
Alexanor



Cordulegastre annelé

3. La Trame verte et bleue

Les zones d'Intérêt Biologique (ZIB)

Parmi les actions proposées dans l'Avant-projet de Charte du Parc Naturel Régional du Mont-Ventoux, l'amélioration et la valorisation des connaissances sur la biodiversité, à travers notamment la mise en place d'un « Observatoire de la Biodiversité du Mont-Ventoux », constitue le socle de la politique de préservation de la nature de ce territoire de projet.

L'étude « Zones d'intérêt Biologique - Compléments et mise à jour » réalisée par le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA s'inscrit directement dans ce contexte, en visant principalement à doter le territoire d'un outil technique permettant d'identifier les « hot-spots » de la biodiversité autour du Ventoux. Il s'agit d'une mise à jour des Zones d'Intérêt Biologique identifiées en 2003 par le bureau d'étude Naturalia Environnement à l'échelle de la Réserve de Biosphère du Mont-Ventoux.

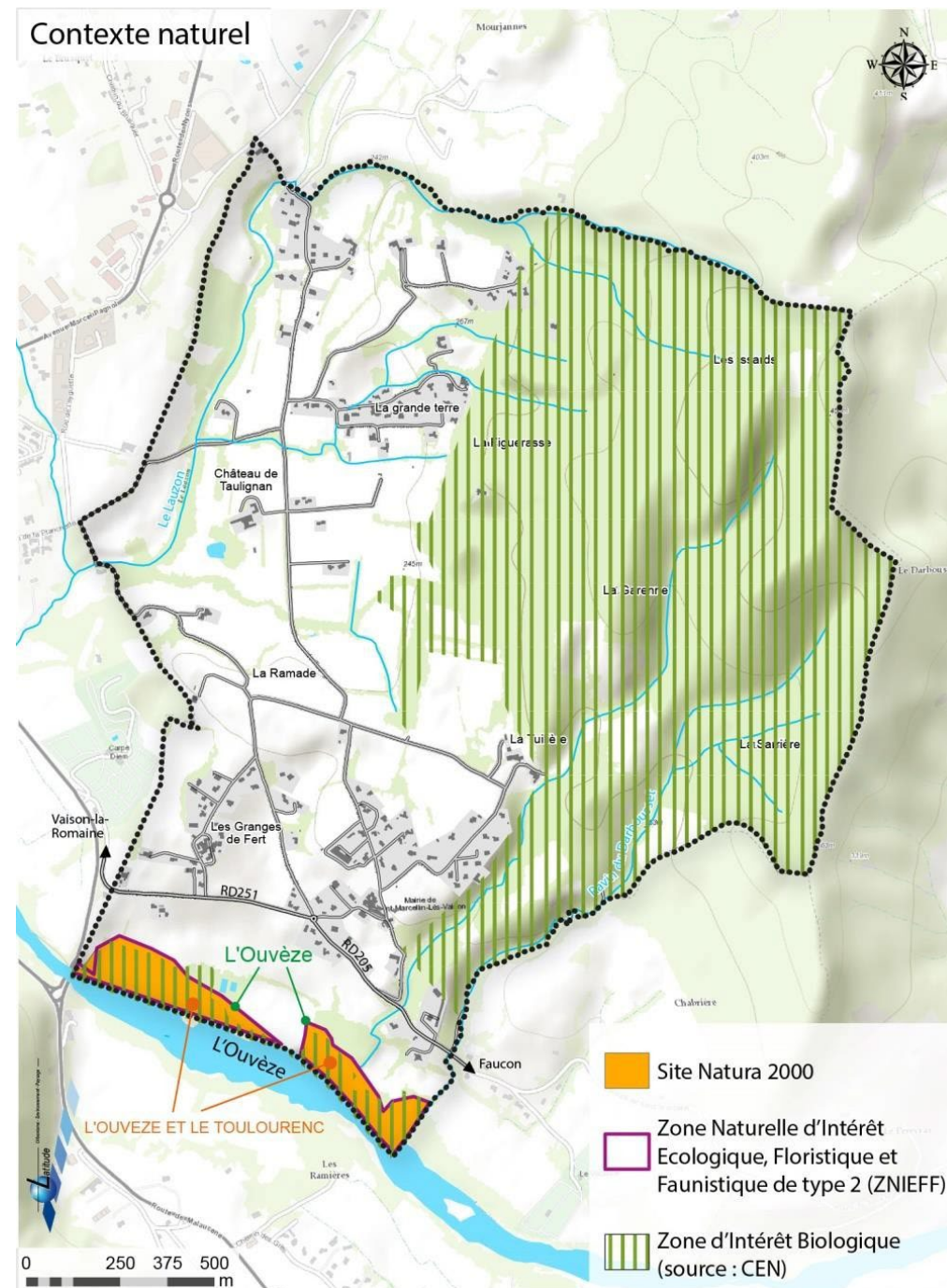
Deux Zones d'Intérêt Biologique couvrent le territoire :

PVO 04 : Vallat de la Bussière

Il s'agit d'un ensemble de vieux peuplements forestiers pour l'essentiel. La particularité de ces forêts est la présence d'un sol acide qui a permis l'installation d'une flore calcifuge, notamment sur des secteurs décarbonatés à l'Ouest. Ce vallat est parcouru de plusieurs ruisseaux qui accueillent des espèces patrimoniales telles que l'alyte accoucheur, l'agrion de Mercure ou le seps strié.

CVE 01 l'Ouvèze

C'est une rivière méditerranéenne en tresse, au régime très irrégulier : étiage en été et crues dévastatrices en automne. Le lit mineur est constitué de nombreux bancs de galets, localement exploités par des carrières. La ripisylve qui borde ses berges et assure la transition avec les milieux agricoles a, par endroits, complètement disparu et ne subsiste plus en de beaux ensembles que sur deux petits secteurs. Il s'agit d'une importante zone d'alimentation pour les Hérons cendrés *Ardea cinerea*, Aigrettes garzettes *Egretta garzetta*, Bihoreaux gris *Nycticorax nycticorax* ainsi que le Percnoptère d'Egypte *Neophron percnopterus*, particulièrement en période d'étiage, quand les poissons agonisent.



3. La Trame verte et bleue

Les zones humides

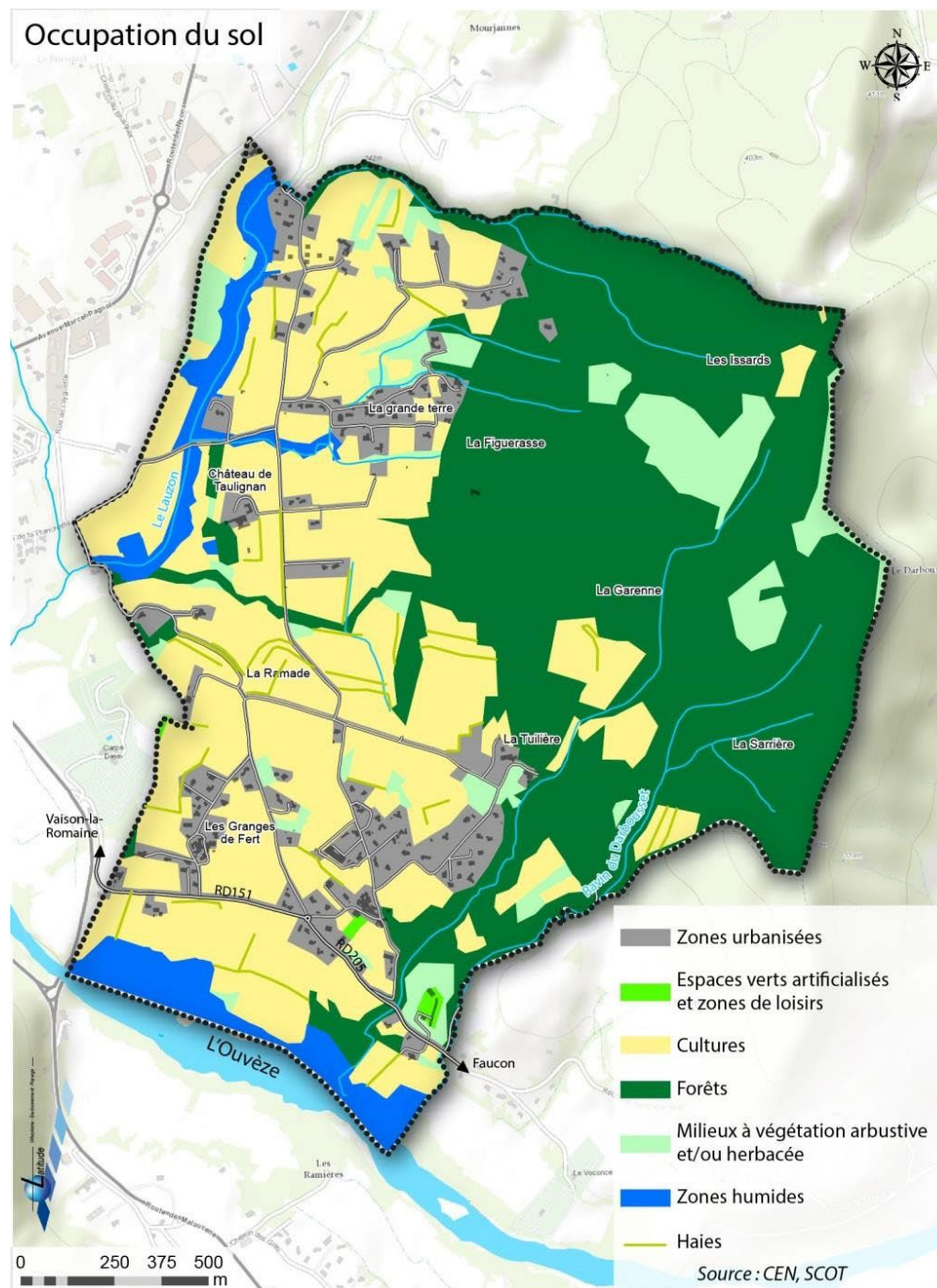
Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement.

Un inventaire des zones humides a été mené par le CEN PACA (conservatoire d'espaces naturels) en 2012-2013.

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est concernée par la présence des zones humides associées aux deux cours d'eau principaux du territoire, à savoir :

- 84CEN0196 - Le Lauzon
- 84CEN0300 - L'Ouvèze



3. La Trame verte et bleue

La faune et la flore

Sur la base des observations de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de la région PACA, la commune, de par ses milieux naturels variés, abrite de nombreuses espèces. Sur les berges de l'Ouvèze et du Lauzon on retrouve le Martin pêcheur d'Europe, le Petit gravelot, le Héron cendré et le Grand cormoran, mais aussi la Bergeronnette des ruisseaux et la Bouscarle de Cetti.

Au niveau des milieux ouverts/semi-ouverts, le Rossignol Philomèle a déjà été observé, mais aussi deux espèces de pouillots, deux espèces de fauvettes ou encore la Huppe fasciée avec une nidification probable en 2015.

Enfin, en milieu boisé, quatre espèces de pics ont été recensées, quatre espèces de mésanges, dont la mésange huppée, sont aussi présentes ainsi que le grimpeur et la sitelle torchepot. Quelques rapaces ont été observés : l'Épervier, le Milan noir et la Chouette hulotte sont recensés dans l'atlas communal.

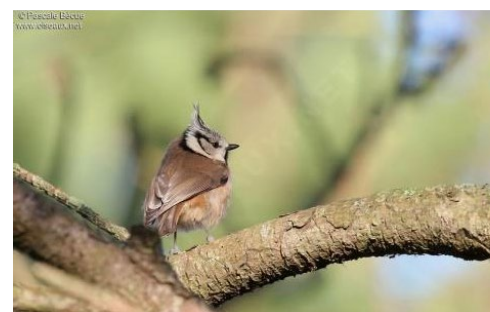
Concernant les mammifères, la présence de chauve-souris a été observée sur le quartier de Grande Terre. Le Castor d'Eurasie a été observé en 2011, mais n'a pas fait l'objet d'une autre rencontre depuis. La Genette commune a été vue en 2016. Il existe très peu de données sur les insectes, seuls quelques papillons ont été recensés à partir de 2016. De même pour les reptiles et les amphibiens, quatre espèces seulement sont notées dans l'atlas communal parmi lesquelles deux espèces de couleuvre.



Fauvette mélanocéphale



Huppe fasciée
(Photos Oiseaux.net)



Mésange huppée



Mésange à longue queue
(Photos Oiseaux.net)



Martin pêcheur



Bergeronnette des ruisseaux
(Photos LPO PACA)



Genette commune (Photo LPO)



Couleuvre à échelons
(Photo :cheloniophilie)

3. La Trame verte et bleue

Plusieurs espèces endémiques sont observables localement dont : geais, guépiers, loriots, merles, mésanges charbonnières, rouges-gorges, fouines, renards, sangliers, rouges-queue, pinsons, pic épeiche, écureuils...

D'un point de vue floristique, Saint-Marcellin-lès-Vaison est caractérisé par plusieurs types d'habitats. Des vallons boisés de pins d'Alep à l'Est aux berges humides à peupliers au Sud en passant par les vignes cultivées, on trouve de nombreuses espèces différentes.

Les données du Conservatoire Botanique National méditerranéen de Porquerolles montrent que sur le territoire, trois espèces d'orchis ont été identifiées : l'Orchis singe, l'Orchis homme pendu et l'Orchis pourpre. Ces plantes sont inféodées aux pelouses sèches et poussent sur un substrat calcaire. Elles affectionnent particulièrement les talus et les lisières.

Deux espèces végétales envahissantes ont aussi été recensées sur la commune, il s'agit du robinier faux acacia, espèce pionnière des milieux ouverts en recolonisation et de la Véronique de Perse. Cette petite plante des jardins est qualifiée d'envahissante pour son caractère exotique.



Orchis singe

Orchis pourpre

(Photos INPN)



Véronique de Perse

Robinier faux acacia

(Photos INPN)

3. La Trame verte et bleue

Les corridors écologiques

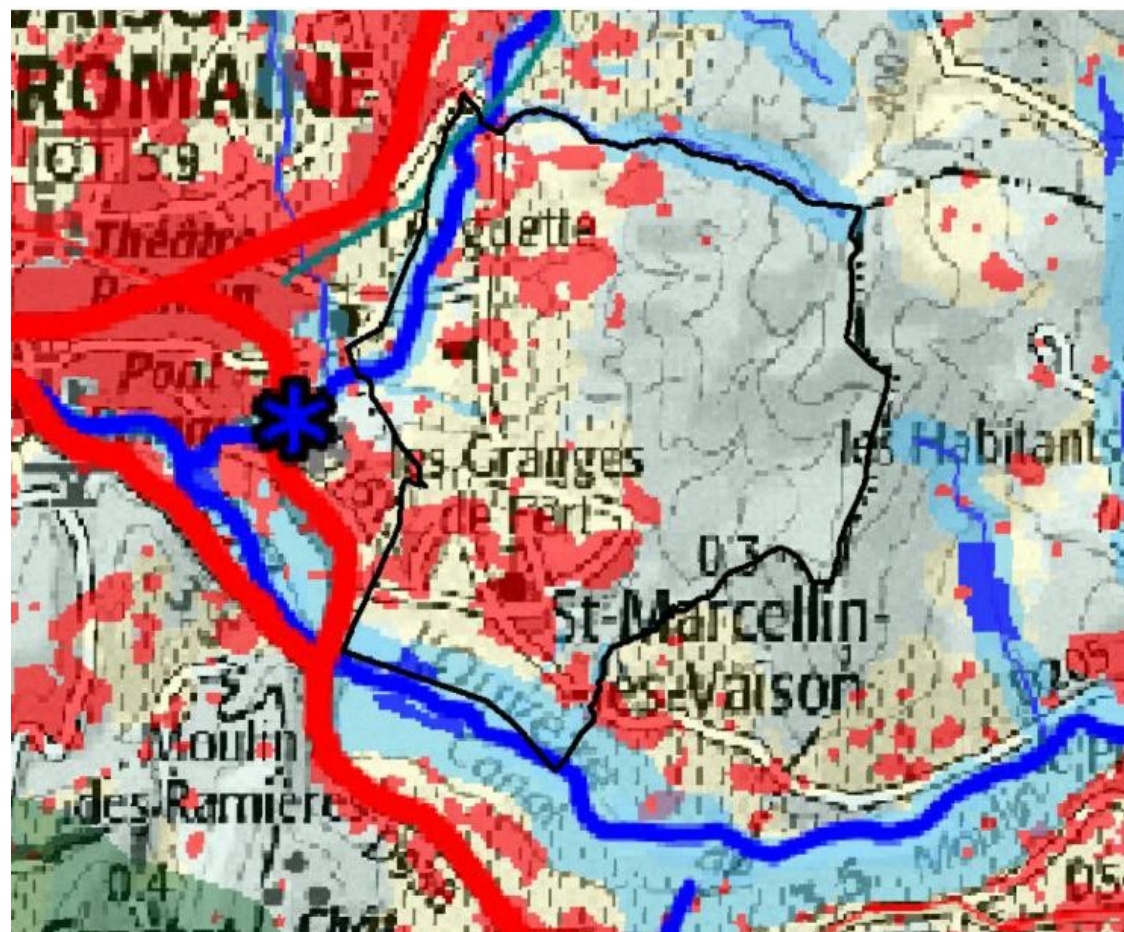
Les corridors identifiés à l'échelle supra-communale

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le schéma régional de cohérence écologique PACA a été adopté par délibération du Conseil régional du 17 octobre 2014. Il s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

1. Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques ;
2. Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques ;
3. Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture ;
4. Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

L'extrait du SRCE aux abords de la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est présenté ci-après.

Le territoire est concerné par la présence de trois corridors écologiques associés à l'Ouvèze au Sud, au Lauzon à l'Ouest et au Ravin de Férigoule au Nord, ainsi que leurs espaces de fonctionnalité autour. Aucun corridor écologique associé à la trame verte n'a été identifié sur le territoire.



Extrait du SRCE PACA



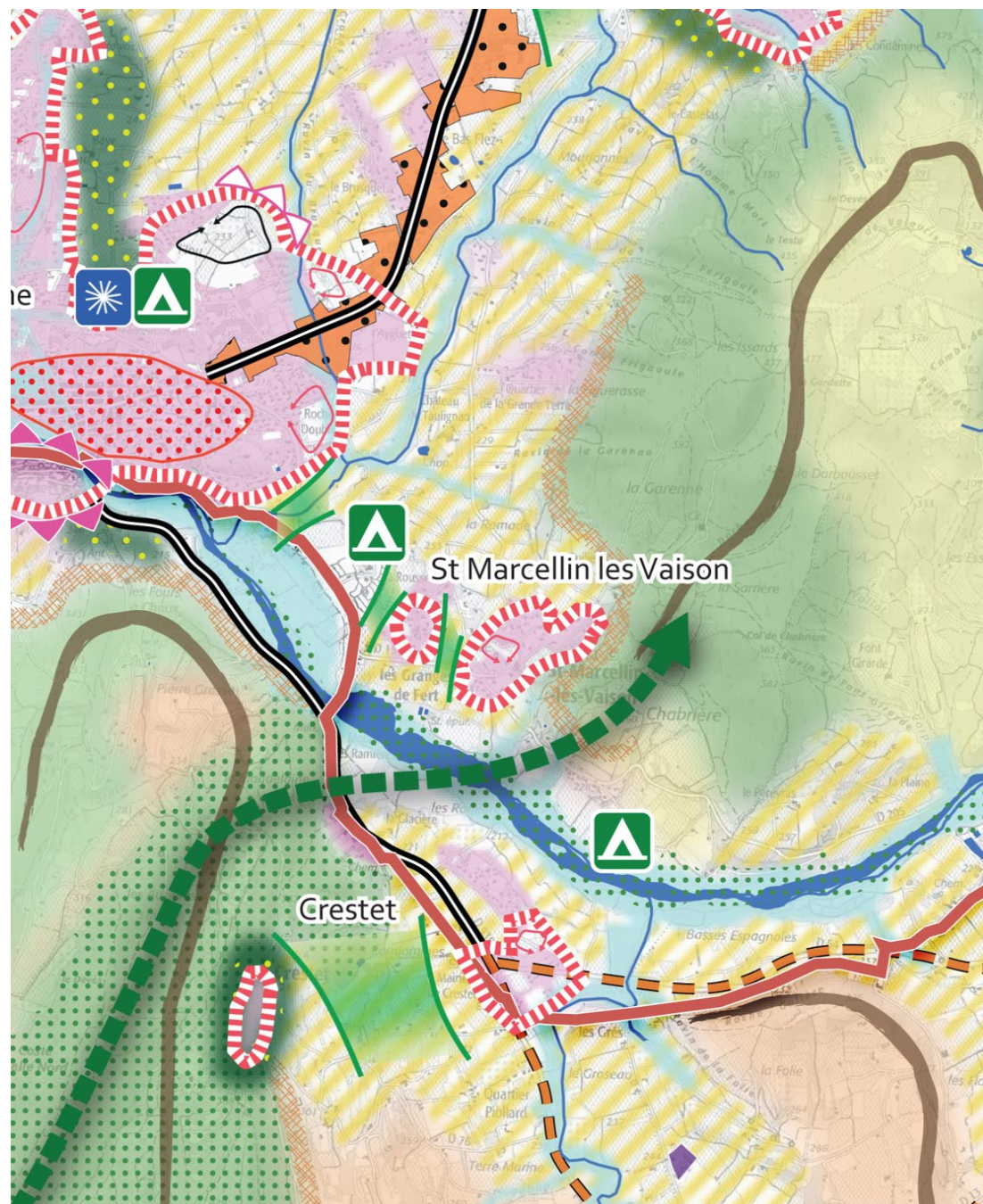
3. La Trame verte et bleue

Le SCoT Vaison-Ventoux fixe dans son DOO un objectif de « pérenniser les richesses environnementales, agricoles et paysagères du territoire ».

Pour se faire il traduit les orientations du SRCE et identifie plusieurs composantes de la trame verte et bleue intercommunale qui concerne directement la commune de Saint-Marcellin et devront être traduits au du PLU :

- Un réservoir de biodiversité remarquable (l'Ouvèze). Le principe général est la non-artificialisation de ces espaces.
- Un **réservoir de biodiversité boisé** (massif boisé qui couvre le nord-est de la commune de Saint-Marcellin). Les documents d'urbanisme locaux doivent classer les réservoirs de biodiversité boisés identifiés sur la cartographie du DOO en zones naturelles et définir des règles compatibles avec le rôle écologique de ces réservoirs. Ils doivent y interdire tous les usages susceptibles de nuire à la préservation des espaces boisés et à la garantie de leur bon fonctionnement écologique, en dehors des secteurs déjà urbanisés.
- Un **corridor écologique à renforcer** (qui relie le réservoir de biodiversité remarquable de Crestet aux massifs boisés de Saint-Marcellin) : « sa fonctionnalité est partiellement entravée par des éléments fragmentant forts du au franchissement des RD977 et RD938 identifiées comme axes majeurs sur le territoire. Sa visibilité doit donc être consolidée par des aménagements simples pour conforter leur rôle de liaison entre espaces naturels ». Le PLU devra préciser la délimitation (largeur suffisante et cohérente) du corridor écologique et définir un classement adapté à leur préservation ou leur bon fonctionnement.
- **Des terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme.** Ces espaces devront être maintenus en zone agricole et le PLU devra interdire tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole ou de remettre en cause sa pérennité.

Ces différents espaces qui composent la trame verte et bleue intercommunale devra être traduite au sein du PLU et un règlement adapté devra fortement encadrer les occupations autorisées au sein des ces espaces.

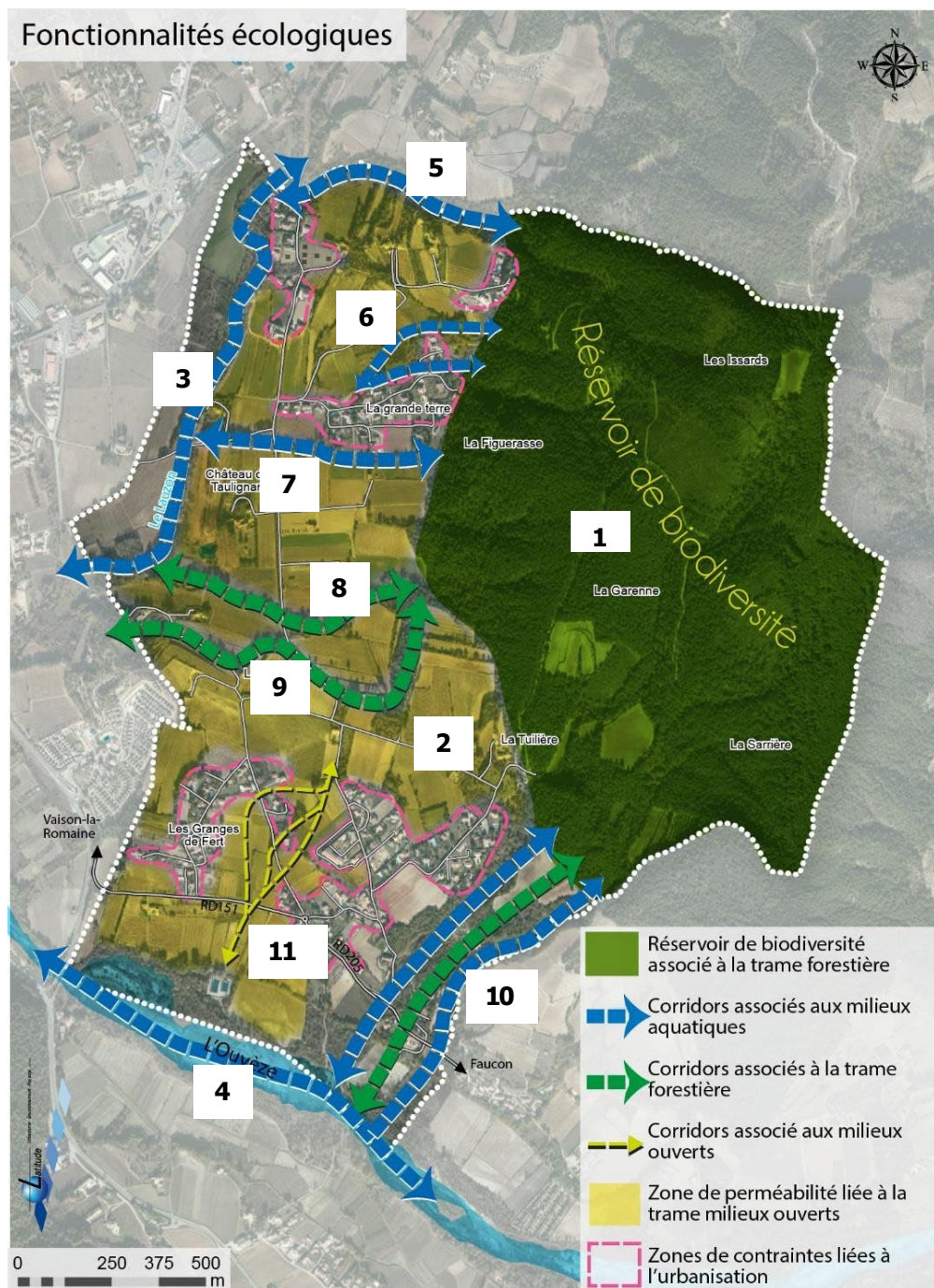


3. La Trame verte et bleue

Les zones de fonctionnalité écologique identifiées à l'échelle communale

Le territoire communal est caractérisé par la présence :

- D'un **réservoir de biodiversité** (numéro 1 sur la carte ci-après) associé aux milieux boisés situés à l'Est du territoire de la commune. Ce massif forestier s'étend jusqu'à la commune de Faucon et couvre une surface totale d'environ 11 km² dont moins de 2 km² sur la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison. Ce réservoir, identifié comme « zone d'intérêt biologique » par le Conservatoire d'espaces Naturels est essentiellement constitué de conifères, majoritairement du Pin d'Alep. Cet espace subit une pression agricole. Plusieurs parcelles ont à ce titre déjà été déboisées pour être utilisées à des fins agricoles (plantations d'oliviers notamment).
- D'une **zone agricole perméable au déplacement des espèces** (numéro 2 sur la carte ci-après), bien que « grignotée » par l'urbanisation
- De **corridors écologiques associés au Lauzon et à l'Ouvèze** (numéro 3 et 4 de la carte ci-après), et constituant la trame bleue principale.
- De **cordons boisés** permettant une connexion entre le Lauzon à l'Ouest et le réservoir de biodiversité situé à l'Est de la commune. Certains de ces corridors (numéros 5, 6 et 7) sont associés à des affluents intermittents du Lauzon.
- De **corridors écologiques associés aux milieux boisés et aux deux cours d'eau** (le ravin du Darbousset notamment) situés en bordure Sud-Est du territoire communal. Ces corridors permettent de relier l'Ouvèze au réservoir de biodiversité forestier situé au Nord-Est de Saint-Marcellin-lès-Vaison. Ils possèdent donc une fonctionnalité écologique importante. Le corridor boisé est néanmoins affecté par la présence d'un complexe hôtelier.
- De **différents corridors écologiques contraints associés aux milieux ouverts** (numéro 11). Ces axes prennent place au sein des espaces urbanisés et agricoles, ils sont constitués par les haies, lisières, bosquets et fossés. Ces corridors secondaires sont malgré tout essentiels tant d'un point de vue paysager qu'écologique.



3. La Trame verte et bleue



Corridor écologique boisé reliant le réservoir de biodiversité et le Lauzon



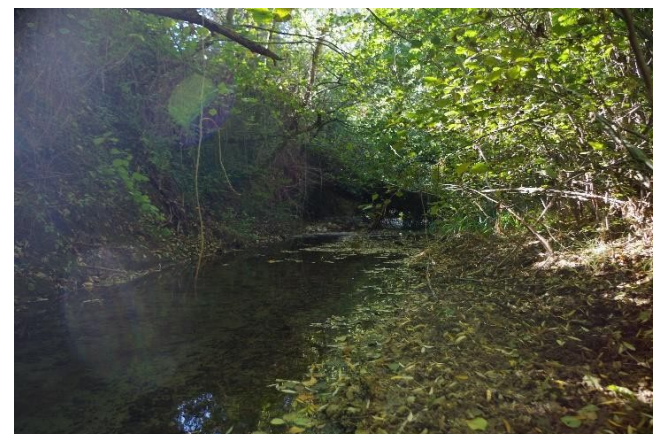
Zone de perméabilité



Corridor du ravin du Darbousset



Corridor situé en bordure du complexe hôtelier



Le Lauzon



L'Ouvèze



Réservoir de biodiversité associé aux milieux boisés

4. Les risques et nuisances

Les risques naturels

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est concernée par la présence de risques naturels qui peuvent représenter une contrainte en matière d'urbanisation.

Inondations

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Ouvèze, approuvé le 30 avril 2009. Il définit 6 zones.

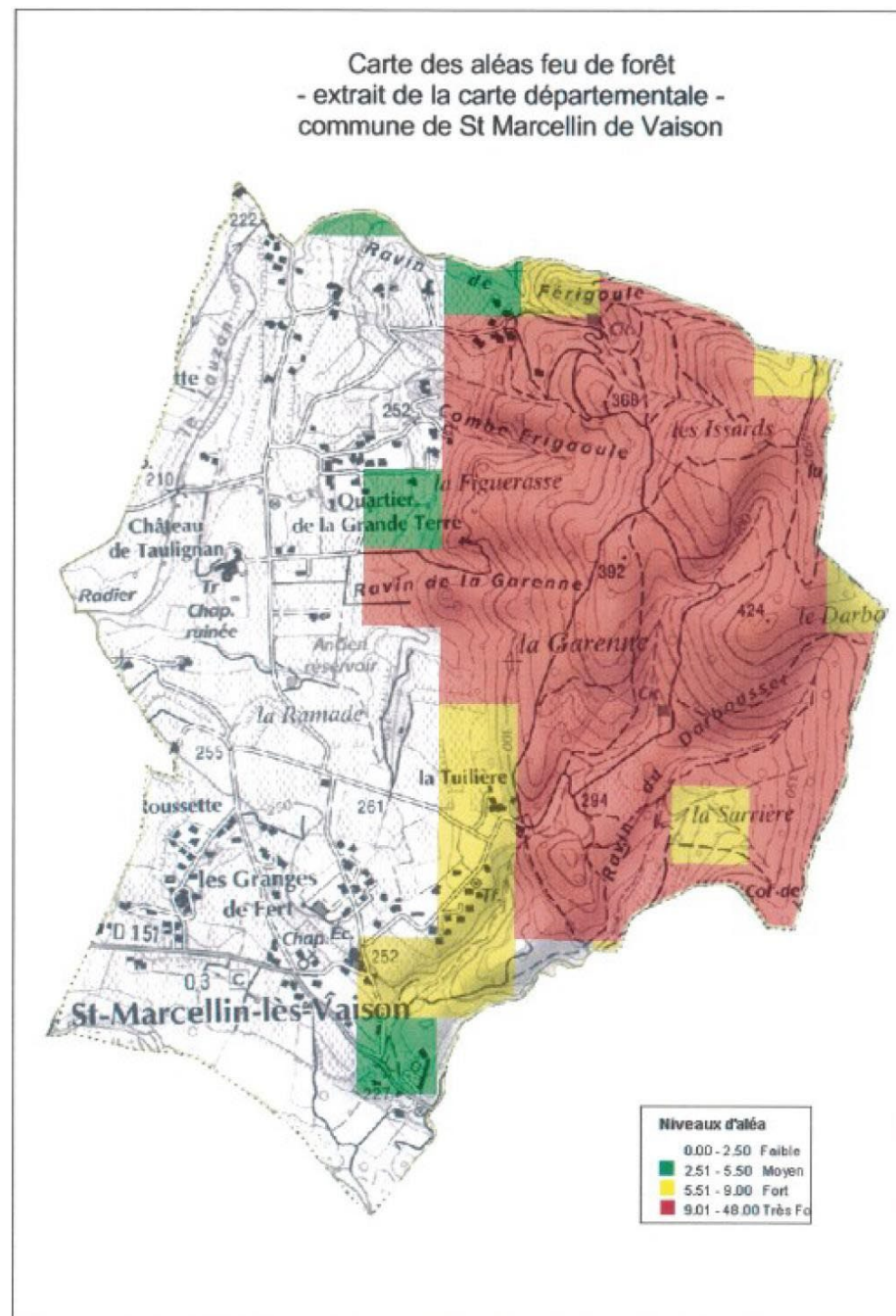
La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est concernée par le zonage suivant :

- Zone rouge : Aléa fort, nouvelle construction interdite
- Zone orange : Aléa moyen, moins contraignant, mais constructions nouvelles également interdites

Ce zonage réglementaire, constituant une servitude d'utilité publique, est présenté sur la carte page suivante.

Le risque feux de forêt

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est soumise au risque de feux de forêt en raison de la présence sur son territoire d'une importante superficie boisée. Les zones d'aléas représentées sur la carte ci-contre sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêt, validée à la sous-commission de sécurité feu de forêt du 1er juin 2004, et annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008. Cette carte constitue la meilleure connaissance du risque sur le territoire communal et donne une indication du niveau d'aléa de forêt par unité de surface de 4 hectares.



4. Les risques et nuisances

Risque sismique

Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur le 1er mai 2011. Il est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est classée en zone de sismicité 3 correspondant à une sismicité modérée. La prise en compte du risque passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique.

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argiles

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses. Il apparaît, par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

Le risque sur la commune est faible à moyen. La majorité de la surface est concernée par un risque faible (voir carte ci-après).

Les dispositions préventives, généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement, obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet.

Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

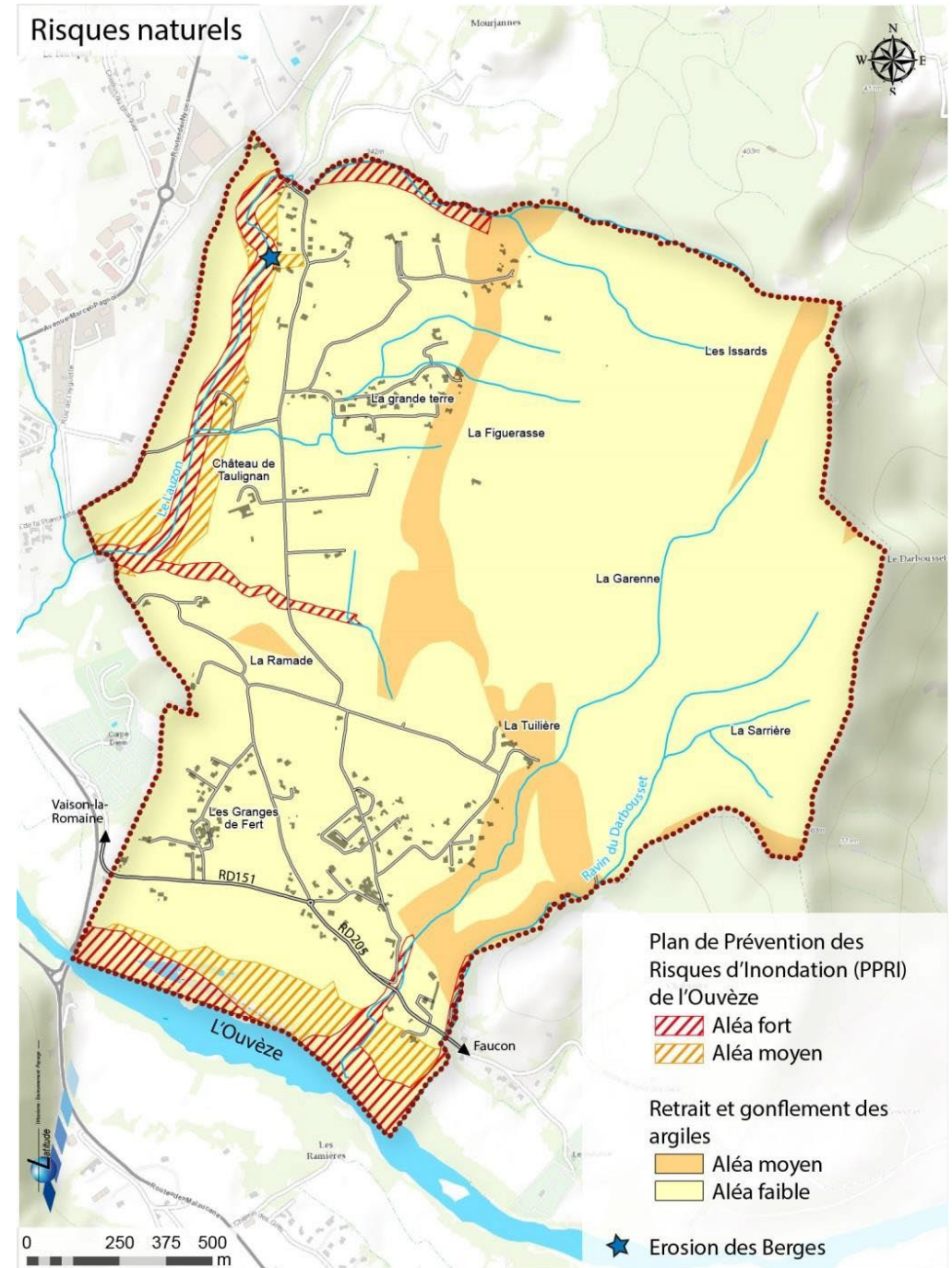
Les risques de mouvements de terrain

Les aléas mouvements de terrains répertoriés sont regroupés en trois catégories :

- les glissements de terrains,
- les éboulements,
- Les effondrements (naturels ou liés à des exploitations souterraines).

Le territoire de la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est impacté par un phénomène d'érosion de berges, associé au Lauzon et de tassements différentiels.

Autres risques naturels : la commune est concernée par un risque au radon faible.



5. Les réseaux

L'eau potable

La commune est desservie par le réseau d'adduction syndicale mixte de Vaison-la-Romaine. Ce réseau est géré par le syndicat des eaux de la région Rhône-Aigues-Ouvèze, affermé à la SAUR.

Les ressources principales alimentant la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison sont les captages :

- de l'Aygues (Villedieu)
- des Brassières et du Grand Moulas (Mornas)
- de Ramières (Séguret)

Aucun captage ni périmètre de protection n'est présent sur la commune.

En ce qui concerne le dispositif de défense à incendie, 2 citernes sont situées sur la commune ainsi que 8 poteaux incendie.

L'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 1998-1999. Afin d'assurer une parfaite cohérence avec le présent PLU, un zonage d'assainissement a été défini sur la commune en 2018.

La station d'épuration : La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison dispose d'une station d'épuration construite en 2007.

Cette station d'épuration de type « filtres plantés de roseaux », possède une capacité de 350 EH (équivalent habitant) soit 53 m³/j. Elle a été dimensionnée pour un total de 125 logements, permettant un raccordement supplémentaire de 2,5 logements par an en moyenne pendant 20 ans (population raccordée estimée à 212 EH en 2006).

Les normes de rejet sont respectées et l'agglomération d'assainissement est déclarée conforme à la directive « Eaux Résiduaires Urbaines » et à la réglementation nationale.

Le rapport de présentation du zonage d'assainissement élaboré en 2018 indique que le nombre d'habitations de la commune raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ne représente que 200 EqH maximum. La station d'épuration est sous-utilisée. Pour un meilleur rendement et une bonne rentabilité, il convient d'envisager le raccordement des habitations situées à proximité des réseaux existants.

La station dispose donc d'une capacité résiduelle d'environ 150 EH.

Les normes de rejet sont respectées et l'agglomération d'assainissement est déclarée conforme à la directive « Eaux Résiduaires Urbaines » et à la réglementation nationale.

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est équipée d'un réseau d'assainissement d'eaux usées séparatif sur le centre-village raccordé à la station d'épuration (voir carte ci-dessous). Le réseau séparatif dessert également :

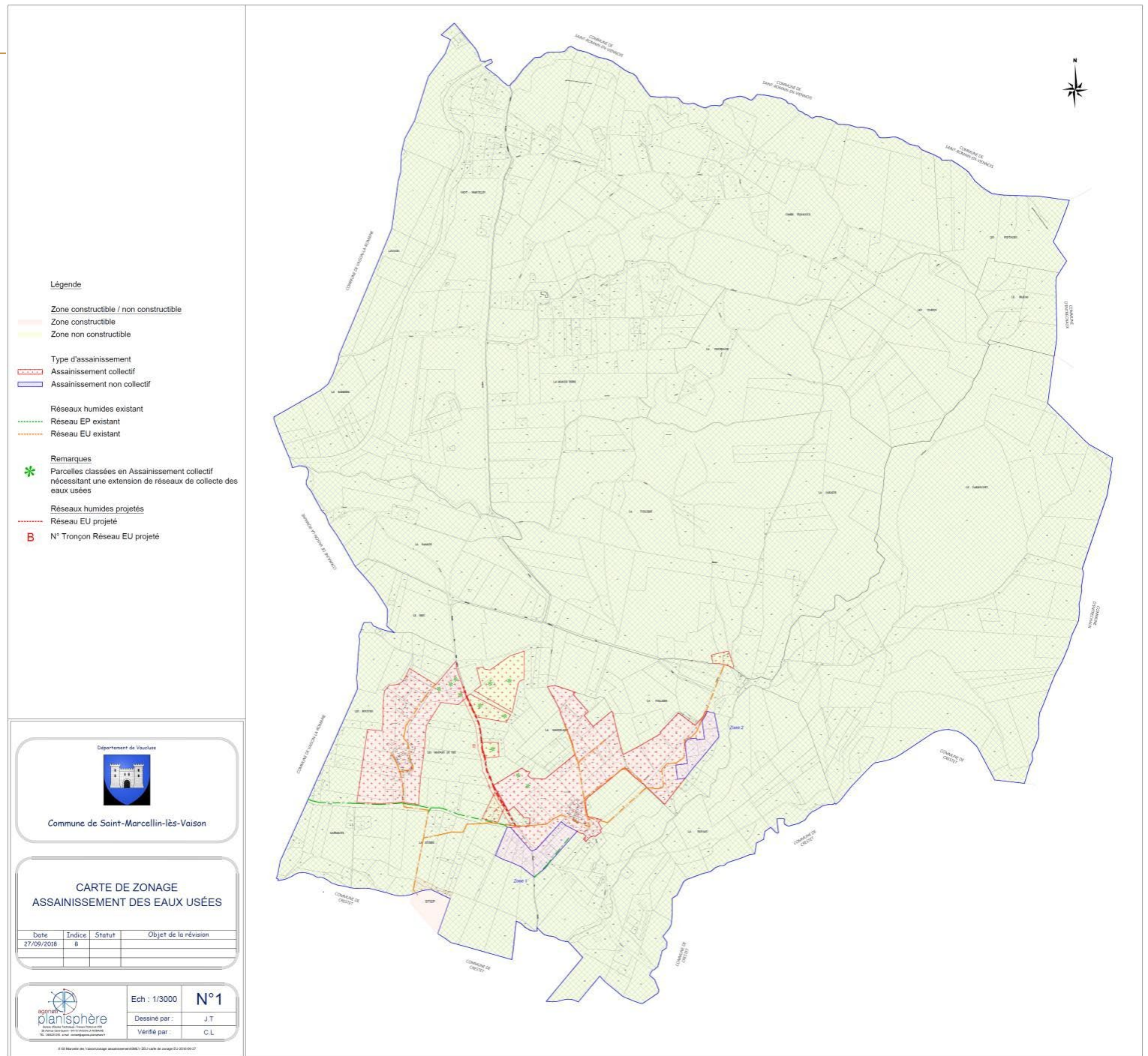
- le quartier Les Granges de Fert. En effet, une conduite d'assainissement est existante au droit de l'avenue des Granges. Celle-ci collecte les eaux usées jusqu'au parking existant puis emprunte la rue Léopol Roux. Une antenne est aussi présente sous voirie pour collecter les habitations situées en aval du parking.
- les quartiers Magdelaine et quartier de la Tuilière. Une antenne d'assainissement des eaux usées est existante sous le chemin du Puits et est raccordées au réseau existant du centre-village. Une seconde antenne collecte les eaux usées le long du chemin de la Tuilière.

L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est géré par la communauté de communes Vaison Ventoux. En 2019, la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison compte 103 installations en assainissement non collectif. Le contrôle de conformité des installations réalisé à l'échelle de la communauté de communes révèle qu'environ 30% des installations ont été contrôlées à la fin de l'année 2017 (1 032 sur les 3 400 que compte la communauté de communes) depuis la création du service.

N°	Situation de conformité des installations contrôlées depuis la création du service	Nombre d'installations d'ANC
(1)	Installations jugées non conformes et présentant un risque avéré ou absence d'installation	136
(2)	Installations jugées non conformes et ne présentant pas de risque avéré	239
(3)	Installations jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service	657
(4) = (1)+(2)+(3)	Nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service	1 032

5. Les réseaux



5. Les réseaux

Les réseaux numériques

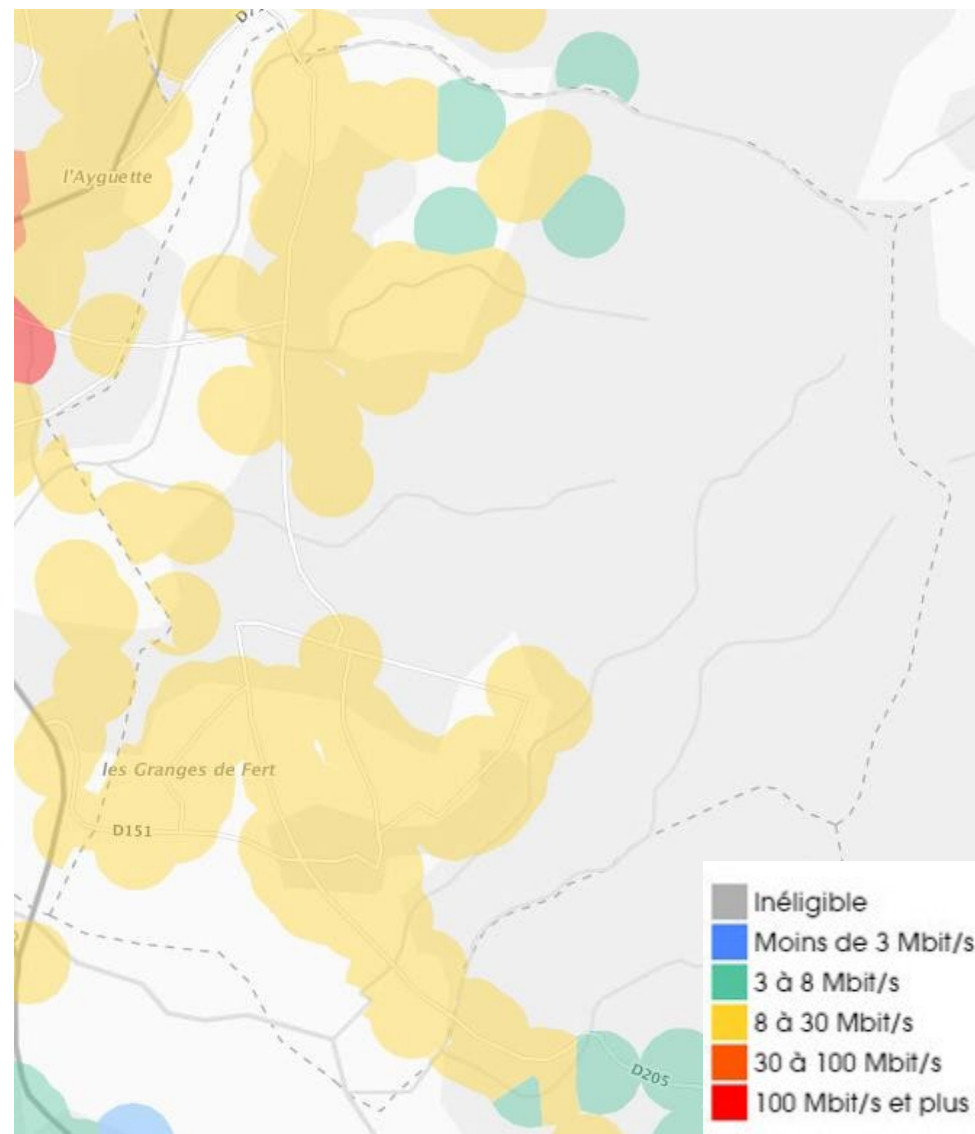
Antennes relais :

Aucune antenne relais n'est présente sur le territoire communal. Les antennes les plus proches sont situées à Vaison-la-Romaine.

Internet :

Les débits apparaissent faibles sur le territoire (30Mbit/sec au maximum) avec de nombreuses zones blanches.

La fibre a été installée par Vaucluse numérique en juin 2021.



Couverture internet

Source : <http://observatoire.francethd.fr/>

6. L'énergie et la qualité de l'air

Les documents supra-communaux

En l'absence de PCET (plans climat-énergie territorial) couvrant le territoire communal, le PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison, doit se référer aux orientations du SRCAE-PACA.

Le SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il se décline autour de 46 orientations dont les grands objectifs sont les suivants :

Objectifs du SRCAE	Référence (2007)	2015	2020	2030
Consommation finale d'énergie	13.8 Mtep	-	-13%	-25%
Consommation d'énergie par habitant	2.7 tep	-	-20%	-33%
Émissions de gaz à effet de serre (GES)	47.7 Mteq CO ₂	-	-20%	-35%
Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	10%	-	20%	30%
Émissions d'oxydes d'azote (NOx)	123 000 tonnes	-	-40%	
Émissions de particules fines (PM 2,5)	15 000 tonnes	-30%		

Objectifs du SRCAE PACA

Ainsi, dans un objectif d'économie d'énergie, le PLU devra orienter l'aménagement du territoire vers des formes plus compactes économes en énergie, et faciliter les circulations douces ainsi que les transports en commun.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront introduire des dispositions permettant l'économie d'énergie (aménagement bioclimatique).

L'utilisation des énergies renouvelables devra être encouragée dans les opérations d'aménagement, ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif.

Etat des lieux

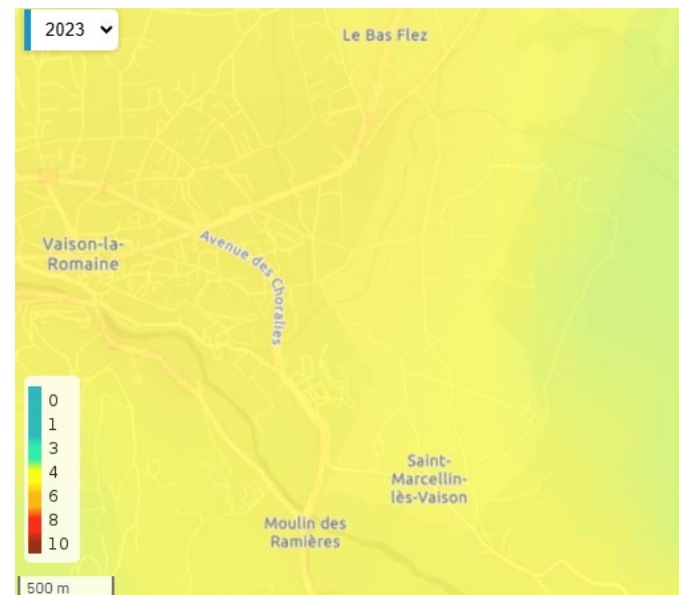
AtmoSud est l'observatoire de la qualité de l'air en Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est présente sur la commune.

L'exposition annuelle de la population aux polluants atmosphériques est représentée par le nouvel indicateur ICAIR365. Ce nouvel indicateur se base sur les nouvelles Lignes Directrices OMS de 2021. Il intègre les PM2.5 en plus des PM10, du NO₂ et de l'O₃.

La qualité de l'air s'améliore dans le Vaucluse depuis plusieurs années. Malgré cette tendance, en 2022, toute la population du territoire réside dans une zone dépassant la ligne directrice de l'OMS (Nouvelle LD OMS 2021) pour les particules fines PM2.5. La population la plus concernée réside le long des axes routiers structurants et dans les zones urbaines denses à l'ouest du territoire (département). L'intégralité du territoire est toutefois concernée par une pollution estivale à l'ozone.

Sur la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison, les principales sources de pollution sont issues des infrastructures routières (Nox) et les PM2,5. concernent les oxydes d'azote et les PM10.



Indice ICAIR365 dans le secteur pour l'année 2023

Source : AtmoSud



Exposition au dioxyde d'azote pour l'année 2023

Source : AtmoSud

6. L'énergie et la qualité de l'air

Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Un bâti ancien, à faible efficacité

Sur la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison, 25% des logements ont été construits avant 1970, et 68 % avant 1990.

Les 1ères normes énergétiques sont entrées en vigueur en 1975. La mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies. Il faut noter que les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975.

Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables...) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique. L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants, dans un contexte où la production neuve de logements répond à des critères de performance énergétique (BBC par exemple).

Un chauffage électrique...

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (plus de 33% des résidences principales en 2013) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

...qui représente un coût important pour les ménages

La moyenne Française pour les dépenses énergétiques est d'environ 700 € par personne et par an, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivores que les maisons individuelles).

Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 %, ce qui signifie que plus de 3 800 000 ménages dépensent plus de 10 % de leurs revenus pour se chauffer en 2006 (Source : Insee, enquête nationale Logement, 2006). On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes.

Le type d'énergie utilisée a également un impact. Parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage. Le graphique suivant présente, pour le mois de janvier 2016, le coût d'un kWh de l'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage du chauffage, l'unité est la même afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies.

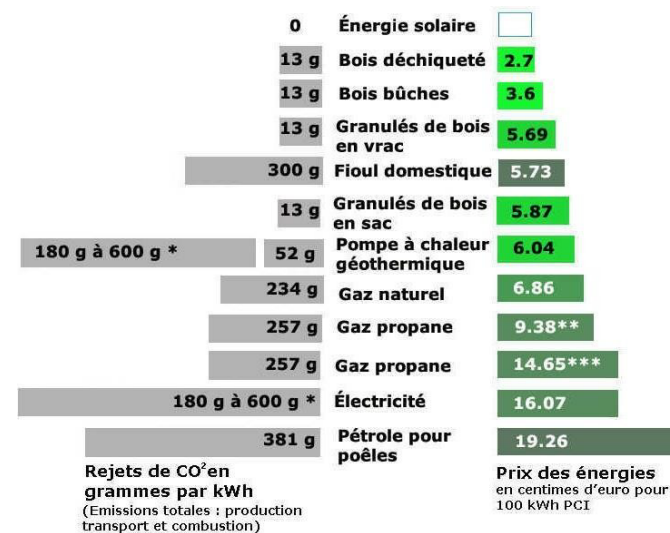
Il indique que l'électricité reste une des énergies les plus onéreuses.

Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000. À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, voire dont le prix n'a pas bougé depuis le milieu des années 2000.

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se durcissent. Ainsi, un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005.

Caractéristique	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	3 880	100,0	3 986	100,0	4 030	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	3 740	96,4	3 855	96,7	3 830	95,0
Chauffage central collectif	1 064	27,4	1 061	26,6	1 043	25,9
Chauffage central individuel	941	24,2	935	23,4	1 008	25,0
Chauffage individuel "tout électrique"	1 524	39,3	1 639	41,1	1 707	42,4

Confort des résidences principales
(Sources : Insee, RP2010, 2015 et 2021, exploitations principales)



Coût d'un kWh d'énergie en centimes d'euros et rejets en CO₂
(Source : acqualys, janvier 2016)

6. L'énergie et la qualité de l'air

Le diagnostic de performance énergétique

La consommation annuelle en énergie finale n'est plus prise en compte. On s'exprime dorénavant par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep/m²/an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label réglementaire « Bâtiments basse consommation »,

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label réglementaire « Très Haute Performance énergétique »

91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

451 - classe G : Épave thermique, logement ancien construit sans isolation



Les énergies renouvelables

La production énergétique primaire de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur représente 1% de la production nationale et lui assure une couverture énergétique équivalente à 10% de sa consommation. Elle présente toutefois une situation favorable au développement des énergies renouvelables puisque 100% de l'énergie primaire produite sur son territoire est d'origine renouvelable notamment depuis la fermeture des exploitations de charbon au début des années 2000.

La production d'hydroélectricité demeure la première source de production d'énergie primaire de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur principalement grâce aux grandes installations de la Durance et du Rhône.

Le bois-énergie est la deuxième source de production énergétique du territoire régional, mais souffre d'un déficit de structuration de la filière d'exploitation ce qui limite la valorisation d'un potentiel pourtant très important.

L'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) est la source de production qui a connu le plus fort dynamisme ces dernières années faisant de Provence-Alpes-Côte d'Azur la première région solaire de France depuis 2009.

Sur le schéma régional éolien approuvé en septembre 2012, la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison est classée en zone favorable au développement de l'éolien.

En termes d'énergies renouvelables, la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison compte 4 installations solaires photovoltaïques pour une puissance installée de 0,01MW au 31 décembre 2014.



3.

Synthèse croisée des enjeux communaux

Synthèse des enjeux communaux

Confirmer le positionnement de Saint-Marcellin dans son grand territoire

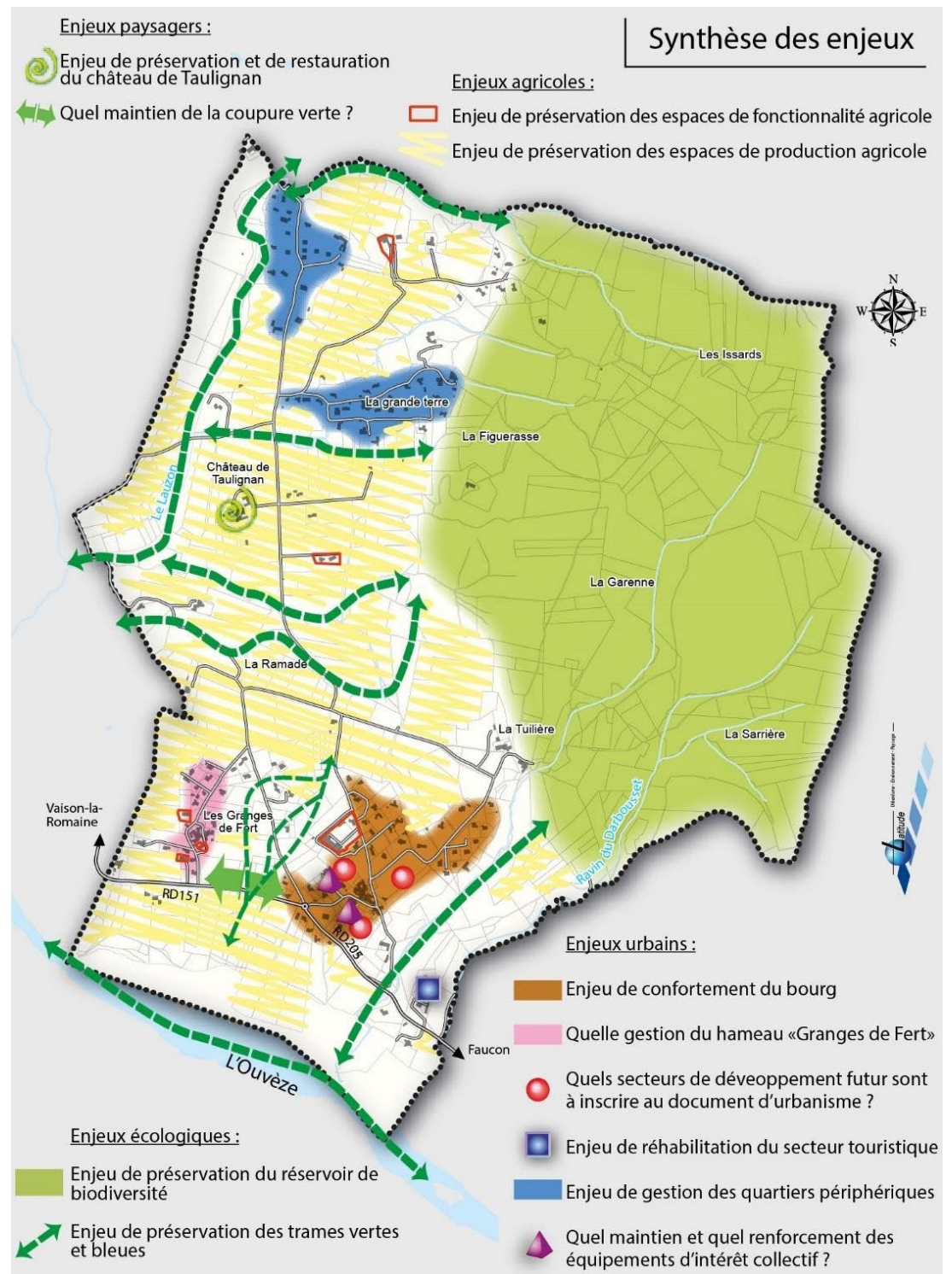
- Saint-Marcellin-lès-Vaison a-t-elle une vocation exclusivement résidentielle ? Quel renforcement et quelle protection des activités existantes ?
- Le tourisme est un point d'appui à valoriser, le PLU pourra permettre une reconquête des points d'appuis touristiques.

Enrayer la décroissance démographique pour sauver les équipements communaux

- Attirer des jeunes ménages sur la commune pour rajeunir la population communale et maintenir les équipements communaux (classes) ;
- Maintenir les jeunes du village qui décohabitent ou vont le faire ;
- Permettre la production d'un minimum de logements pour enrayer la déprise démographique que connaît actuellement la commune, le « point mort » se situant entre 2 et 3 logements par an.

Adapter l'offre communale en matière d'habitat

- Permettre l'évolution de l'habitat existant pour qu'il puisse s'adapter aux nouvelles exigences en termes de confort et d'efficacité énergétique, dans le contexte d'un patrimoine architectural et paysager important souvent marquant.
- Permettre la production d'un habitat de qualité, notamment en habitat intermédiaire (financièrement plus accessible) et aidé (logements locatif social), afin de permettre aux jeunes et autres ménages qui le souhaitent de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune, en favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- Mobiliser autant que possible le parc de logements vacants dans la réponse aux besoins.
- Contrebalancer les dynamiques naturelles du marché de la maison individuelle ? Diversification résidentielle par le développement d'une offre locative, d'une offre en accession abordable et par le développement de petits logements intermédiaires intégrés à une centralité du bourg ?



Synthèse des enjeux communaux

Le maintien et le renforcement des équipements d'intérêts collectifs

Le maintien de l'école grâce à l'accueil de jeunes ménages. Pour cela, il est important :

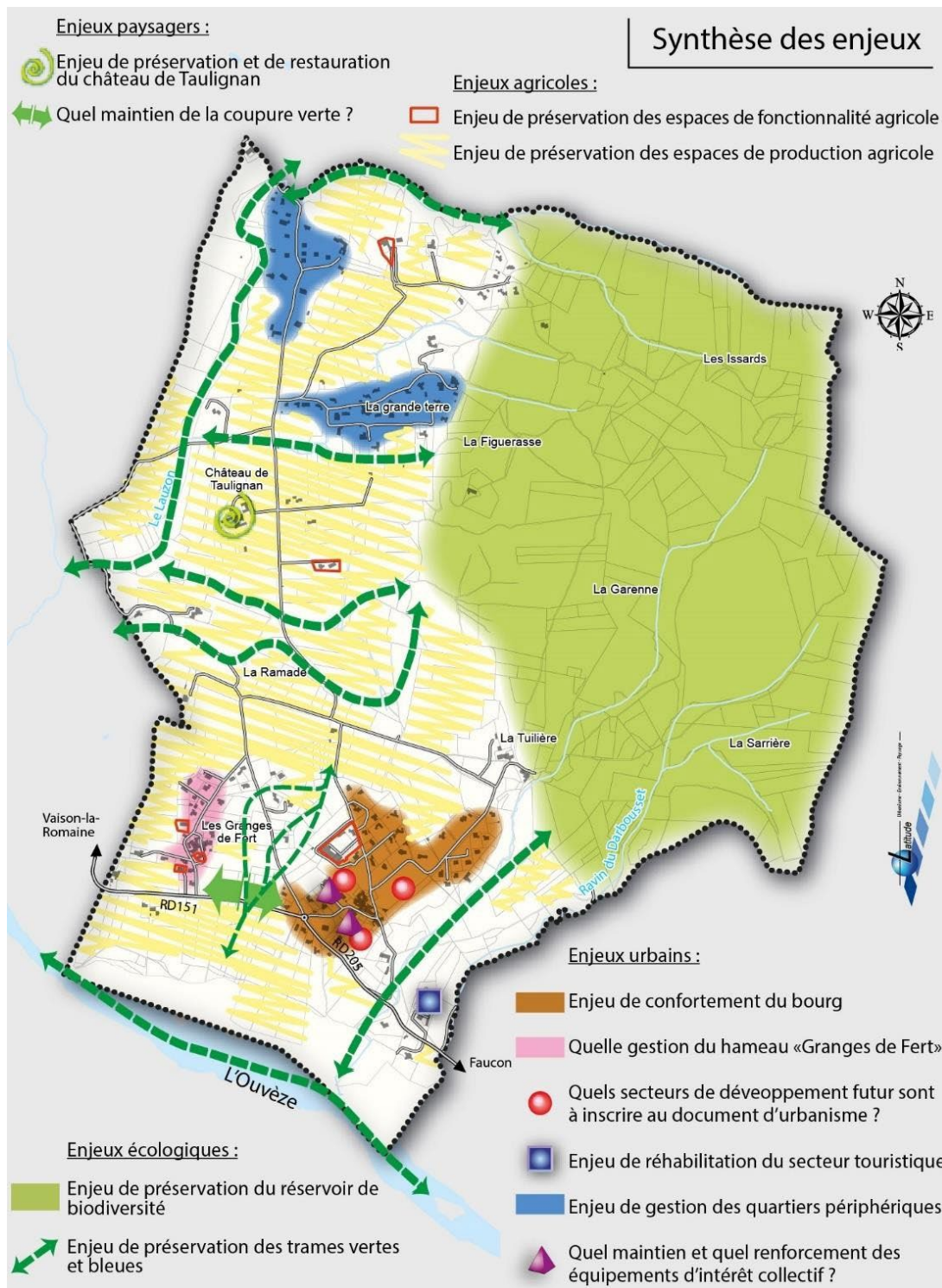
- De prendre en compte le calcul du point mort dans le dimensionnement des futures zones à urbaniser.
- De développer un habitat en accession abordable et en locatif
- De recentrer l'urbanisation autour de l'école et du centre-bourg

Encadrer le développement urbain de la commune

- Limiter le mitage des espaces agricoles et naturels en particulier au nord de la commune
- Renforce le rôle du bourg centre en diversifiant ses fonctions ? Et clarifier le rôle du hameau de Grange de Fert
- Maintenir la coupure d'urbanisation entre les deux hameaux comme imposé par le SCoT Vaison-Ventoux ;
- Limiter l'habitat pavillonnaire dispersé et améliorer l'insertion des constructions neuves (implantation, volumes, couleurs) et le traitement des limites bâti/campagne
- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti :
 - Aménagement des abords de la Chapelle Ste Marie-Madeleine (parvis, accès ...)
 - Découverte du château de Taulignan ?
 - Préservation et restauration du bâti agricole ancien : puits, cabanes de vignes
 - Préserver les vestiges archéologiques

Les déplacements automobiles / les espaces publics

- Freiner le développement des hameaux éloignés du bourg, en recentrant l'urbanisation autour des équipements du centre ;
- Développer les modes de déplacement actifs sur la commune
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics des deux hameaux originels de la commune ;



Synthèse des enjeux communaux

Le maintien du potentiel de production agricole

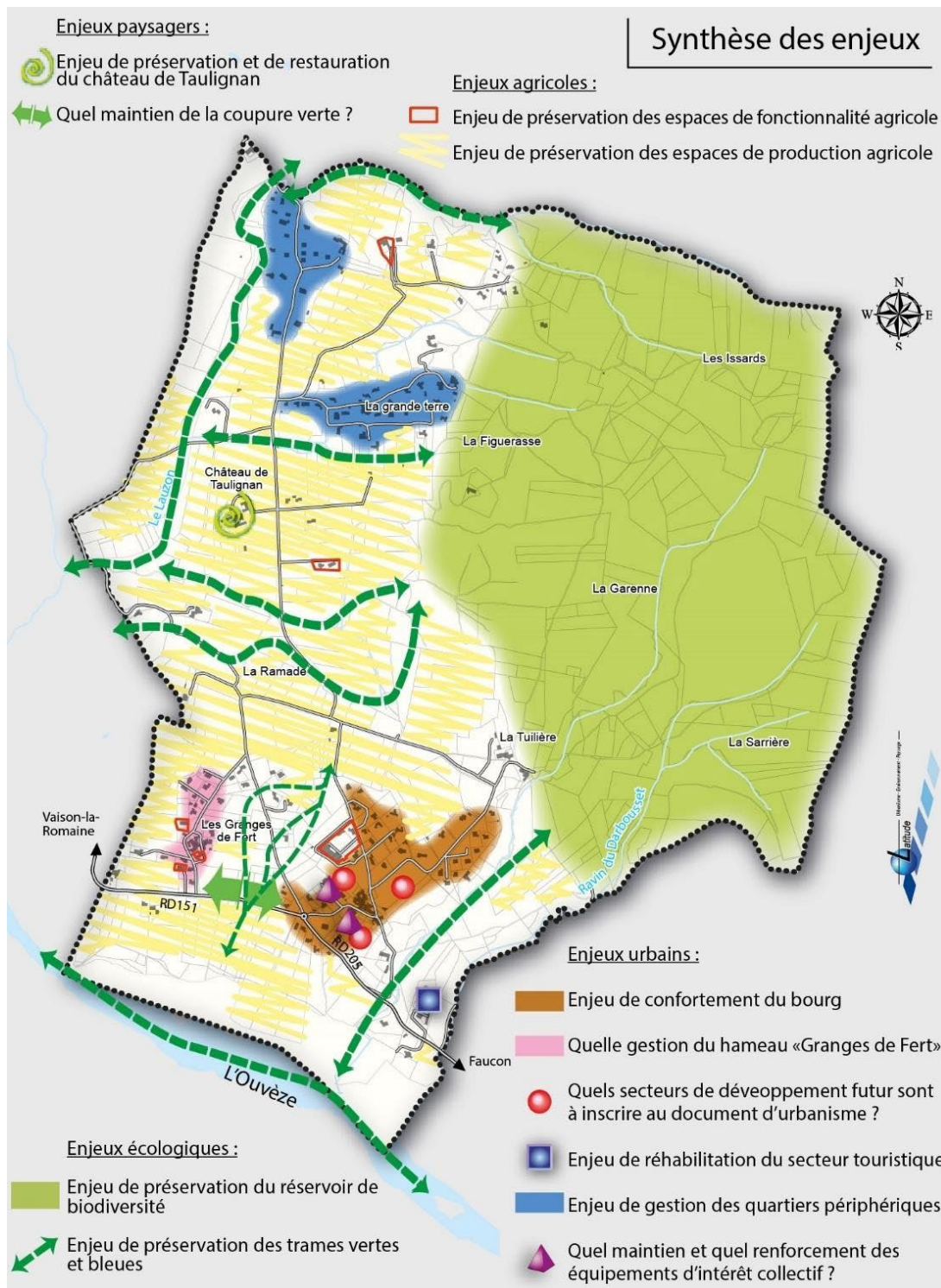
- Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations.
- Permettre la cohabitation entre les activités agricoles et les autres activités (notamment l'habitat), en anticipant les conflits d'usage.

Préserver les espaces naturels et agricoles

- Préserver les grands bois des versants, ripisylves des cours d'eau et valoriser leur découverte (itinéraires)
- Préserver les coupures boisées : cordons boisés et les haies
- Prendre en compte et valoriser les grandes vues panoramiques sur le paysage et les reliefs
- Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations.
- Permettre la cohabitation entre les activités agricoles et les autres activités (notamment l'habitat), en anticipant les conflits d'usage.

La préservation des secteurs d'enjeux écologiques forts et la ressource

- Préserver la ressource en eau potable, dans un contexte où la masse d'eau souterraine est considérée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux comme une ressource stratégique à préserver pour l'alimentation en eau potable.
- Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversités
- Favoriser la construction/réhabilitation de logements économes en énergie et réfléchir à l'implantation d'énergies renouvelables sur la commune.
- Préserver la ressource en eau potable, dans un contexte où la masse d'eau souterraine est considérée dans le SDAGE comme une ressource stratégique à préserver pour l'alimentation en eau potable.
- Adapter les réseaux liés à l'assainissement







**Commune de Saint
Marcellin lès Vaison**

38 rue de la Magdelaine

84110 Saint-Marcellin-lès-Vaison

PLAN LOCAL D'URBANISME

1b – Rapport de présentation

Justification des choix retenus pour le PLU

**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 : 18 novembre
2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

PRÉAMBULE 3

1_EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 4

Les étapes de construction du projet communal 4

Rappel du contexte 4

La prise en compte du cadre législatif donné au développement durable 4

Les hypothèses de développement de la commune 5

Les enjeux de développement et d'accueil à l'horizon 2035..... 9

Justification des orientations générales du PADD 11

2_EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 12

L'OAP Centre-Bourg 14

3_EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLU 16

Exposé des dispositions règlementaires communes à l'ensemble du territoire 16

Exposé des motifs de la délimitation des zones du PLU 17

Bilan de la superficie des zones..... 18

Les zones urbaines 19

Les zones à urbaniser..... 20

Les zones agricoles 21

Les zones naturelles 22

Les emplacements réservés inscrits au PLU 23

Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre des orientations du PADD 24

Le développement économique, commercial et de loisirs 24

La prise en compte des risques 25

Le maintien des qualités paysagères..... 26

La protection des espaces naturels 27

La protection de la ressource agricole 28

Le développement durable..... 29

4_JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ... 30

Les capacités théoriques du PLU en matière de développement résidentiel 30

Bilan de la consommation foncière 33

5_JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DÉROGATOIRES (STECAL) 35

Lexique des abréviations utilisées 37

PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement → **Tome 2**
- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services → **Tome 1**
- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers → **Tome 1 & 2**
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités → **Tome 1**
- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme → **Tome 1**
- justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. » → **Tome 2**

Le présent rapport de présentation s'organise ainsi en 3 tomes :

- Partie 1 – Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- Partie 2 – Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU
- Partie 3 – Évaluation environnementale

La nécessité d'une évaluation environnementale

La commune de Saint Marcellin les Vaison est couverte par le site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc ».

La révision générale du POS valant élaboration du PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison est automatiquement soumise à ce titre à une évaluation environnementale, en vertu de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme. Celle-ci est développée dans le tome 3 du Rapport de Présentation.

1_EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

RAPPEL DU CONTEXTE

Dans le cadre de la procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU (procédure lancée par délibération en Conseil Municipal en date du 15 juin 2015), une première version du PLU a été arrêtée en date du 2 juillet 2019 et diffusée aux Personnes Publiques Associées. Cette 1ère version du PLU avait été établi en compatibilité avec le SCoT du Pays Voconces approuvé en 2010. Cette version n'a cependant pas fait l'objet d'une Enquête Publique.

Le travail sur le PLU a été relancé en 2022 sous l'impulsion de la nouvelle municipalité et avec de nouvelles orientations. Cette nouvelle version tient ainsi compte des éléments suivants :

- Un SCoT Vaison-Ventoux approuvé en 2021 ;
- Un nouveau cadre juridique pour les PLU avec de nombreuses évolutions réglementaires ;

LA PRISE EN COMPTE DU CADRE LÉGISLATIF DONNÉ AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD (comme l'ensemble du PLU) doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc de répondre aux grands objectifs du développement durable :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 suivant, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de

leur autonomie. »

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Éléments de méthode et de contexte aux hypothèses de développement

Lors de la relance du PLU en 2022, un travail de réflexion sur les hypothèses de développement a été initié afin de consolider les orientations à inscrire au PLU au regard du nouveau contexte réglementaire (et en particulier en compatibilité avec le SCoT Vaison Ventoux approuvé en 2021), des objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière.

Cette phase, préalable à la définition du projet communal répond à deux grands objectifs :

- Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et son impact, en réalisant des prospectives chiffrées : des scénarios démographiques et de logements en fonction des grandes tendances observées et en déterminer les besoins en équipements ainsi que la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
- Hiérarchiser les principes du développement futur : des scénarios d'aménagement qui définissent des priorités dans les stratégies de développement afin de retenir celles qui constitueront le parti d'aménagement, projet de la commune.

Pour imaginer la physionomie de la commune à l'horizon 2035, avoir une vision prospective d'évolution de la population s'avère indispensable.

La définition du scénario se fait à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon 2035 ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison a connu un développement démographique de la commune particulièrement important de 1968 à 1990 (plus de 4% par an en moyenne). La progression s'est ensuite poursuivie à un rythme moindre (1,3% par an de 1990 à 1999) avant de retrouver un rythme de 2,4% par an entre 1999 et 2008. Depuis 2008, la commune voit sa population communale décroître (-0,4% de 2008 à 2013 et -0,5%/an entre 2013 et 2019).

Le territoire Vaison-Ventoux et en particulier la commune de Saint-Marcellin voit sa population décliner depuis plusieurs années. Ce phénomène est à mettre en perspective d'une attractivité globale du territoire mais aussi de sa capacité à s'adapter aux besoins de la population.

La prospective doit donc permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires, et de retenir un scénario pragmatique pour la commune. Celui-ci doit néanmoins être considéré avec prudence. Les chiffres qui en découlent doivent permettre de définir une tendance. Ils ne sont pas à considérer comme des « seuils » de population à atteindre mais sont conçus comme des outils d'aide à la décision qui permettent d'orienter les choix de développement de la commune.

Des scénarios de développement sont donc proposés. Ils ont pour objectif de faire figurer et d'évaluer des possibilités de développement de la commune sur une échéance de 12-13 ans environ. Ils concernent l'ensemble du territoire communal mais doivent également prendre en compte son intégration avec d'autres territoires de projets qui peuvent générer des impacts importants sur le développement de la commune.

Ces scénarios ont été débattus, interrogés, évalués et ont permis de définir le scénario qui sert de base pour l'étape suivante : l'élaboration du PADD et des Orientations d'aménagement et de Programmation, deux documents essentiels du dossier du PLU, qui argumente le projet communal et fonde le zonage et le règlement d'urbanisme opposables aux tiers.

Chaque scénario est une hypothèse évaluée, au sens où elle a été mise en perspective au regard des critères urbains, environnementaux, économiques et sociaux... et plus largement du développement durable.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,3	4,3	4,1	0,5	2,1	-0,4	-0,5
<i>due au solde naturel en %</i>	1,6	0,7	1,4	0,4	0,3	0,1	-0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	2,7	3,6	2,8	0,2	1,9	-0,4	-0,3
Taux de natalité (‰)	23,1	18,8	21,5	14,4	9,7	8,2	6,0
Taux de mortalité (‰)	6,9	12,0	7,7	10,8	7,2	7,6	8,0

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales- État civil.

Calcul du point mort démographique

Le « point mort » est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.

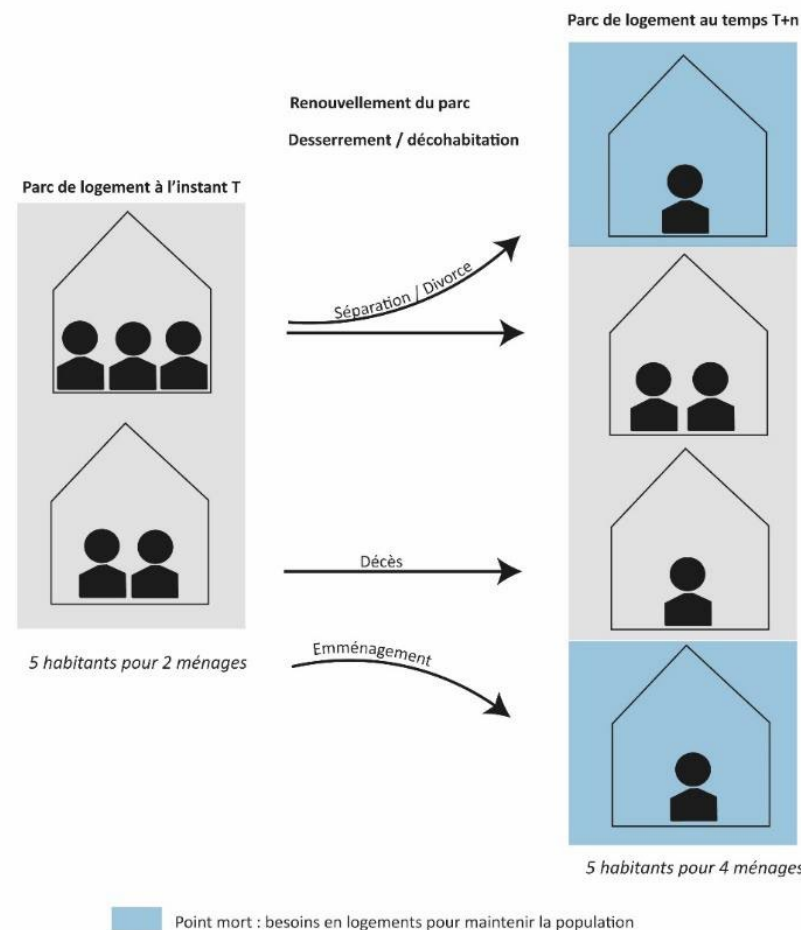
Le « point mort » ne rend pas seulement compte d'un nombre de ménages supplémentaires à loger, mais prend également en considération deux facteurs importants influant sur le parc de résidences principales disponibles pour ces nouveaux ménages : le renouvellement du parc de logements, ainsi les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels, dont la variation joue sur les résultats.

Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il correspond au desserrement des ménages : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

Le point mort démographique de Saint-Marcellin représente 8 logements supplémentaires pour répondre aux besoins de desserrement des ménages. Ce nombre de logement est donc le nombre minimal de logements à produire à l'horizon du PLU.

Desserrement des ménages					
	2010	2015	2021	Evol 2015-2021	TCAM
Taille des ménages	2,39	2,22	2,10	-0,12	-0,92%
Population des résidences principales	340,00	313,00	332,00	19,00	
Population issue du desserrement des ménages en 2021					8,06

Quel est le fonctionnement du calcul du point mort ?



Les hypothèses envisagées pour Saint-Marcellin-lès-Vaison

Deux scenarios contrastés ont été analysés :

- Le 1^{er} scenario illustre la poursuite de la tendance démographique actuelle. Cette tendance décroissante (-0,50% par an) traduit une perte de population continue entre 2021 et 2035. Ce scenario prévoit une perte de 22 habitants supplémentaires portant ainsi la population communale en 2035 à 310 habitants.
- Le second scenario correspond aux prévisions démographiques établies par le SCoT Vaison-Ventoux en vigueur. Ce scenario (de +0,50%/an) permettrait en outre de contribuer au maintien des équipements scolaires de la commune. Il porterait la population communale à l'horizon 2035 à 356 habitants.

Concernant les résidences secondaires, leur nombre fluctue fortement au cours de la période 2010-2021. On observe toutefois sur cette même période une croissance annuelle moyenne de 2%/an. La poursuite de cette tendance longue semble raisonnable et permet d'estimer une croissance de 5 nouvelles résidences secondaires à l'horizon 2035.

En croisant les dynamiques observées, les besoins en matière de logements peuvent donc en être déduits :

- Le scenario 1, programmant une baisse régulière de la population à l'horizon 2035, met en évidence un besoin de création de logements nouveaux d'1 seul logement ;
- Le scenario 2, correspondant aux prévisions du SCoT en vigueur, programme la production de 26 logements nouveaux permettant de répondre aux besoins de desserrement des ménages et l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune.

La Municipalité s'est donc positionnée sur le scenario 2, plus apte à permettre le maintien des services et équipements publics communaux mais nécessitant un encadrement fort des typologies de logements proposées sur la commune.

Evolution démographique						
	TCAM	Pop 2010	Pop 2015	Pop 2021	Pop 2035	Evolution population
Scénario 1 - Poursuite de la tendance actuelle	-0,50%	340	313	332	310	-22
Scénario 2 - Scenario SCoT / maintien des équipements publics	0,50%	340	313	332	356	24

Desserrement des ménages					
	2010	2015	2021	Evol 2015-2021	TCAM
Taille des ménages	2,39	2,22	2,10	-0,12	-0,92%
Population des résidences principales	340,00	313,00	332,00	19,00	
Population issue du desserrement des ménages en 2021	8,06				

Evolution des résidences secondaires						
	2010	2015	2021	Evol 2010-2021	TCAM	Projection 2035 fil de l'eau
Nombre de résidences secondaires	28,00	21,00	30,00	2,00	1,16%	35
Nombre de résidence supplémentaires envisagées en 2035	5					

	Evolution de la population					Besoins en logements			
	TCAM	Pop 2021	Pop 2035	Evol 2021-2035	Taille des ménages 2035	Accueil de population	TMD	Résidences secondaires	Nombre de logements à créer
Scénario 1 - Poursuite de la tendance actuelle	-0,50%	332	310	-22	1,84	-12	8	5	1
Scénario 2 - Scenario SCoT / maintien des équipements publics	0,50%	332	356	24	1,84	13	8	5	26

LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT ET D'ACCUEIL À L'HORIZON 2035

Le projet communal souhaite pour les années à venir, concilier :

- Un développement maîtrisé en capacité suffisante pour maintenir une animation communale et l'école ouverte. Ce développement ne peut se réaliser que sur le centre bourg.
- La protection de la dimension naturelle et des qualités paysagères de la commune (cônes de vue, perspectives paysagères...).
- Le maintien des espaces de production agricole, et ce, malgré la baisse du nombre d'exploitations agricoles en activité sur la commune.
- Il existe plusieurs contraintes et sensibilités sur le territoire :
- Risques (PPRI, risques de feu de forêt).
- Sensibilités paysagères (vallon et coulée verte).
- Sensibilités écologiques (corridors écologiques, site Natura 200, ZNIEFF).

Les choix politiques sont marqués par une volonté de limiter la consommation foncière des espaces naturels et agricoles et de conforter la centralité afin de maintenir l'école ouverte.

Le parti d'aménagement retenu est le suivant :

Sur le développement urbain

Le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur l'urbanisation des dents creuses ou sur des secteurs en continuité du centre-bourg.

La commune a engagé une réflexion sur la mobilisation des tènements inscrits dans et à proximité de l'enveloppe du bourg, ainsi que sur les modes d'organisation permettant de renforcer les fonctions de centralité. Pour cela, l'ensemble de la zone urbaine (comprenant le centre bourg et son extension pavillonnaire) apparait stratégique et son

développement doit être maîtrisé et encadré :

- Dans le centre-bourg, les terrains situés autour de l'école deviennent constructibles
- Dans les secteurs pavillonnaires, l'objectif est de densifier raisonnablement les secteurs de dents creuses en préservant la forme urbaine, les typologies de constructions et la trame verte environnante.

La commune dispose de peu d'équipements : l'école (et ses terrains de sports à proximité) sont des atouts sur lesquels la commune s'est appuyée pour élaborer son projet de PLU.

Sur le plan démographique

Le projet de développement s'appuie sur une recherche de maintien et d'accueil des jeunes ménages et cherche à faciliter les parcours résidentiels. Pour cela, le PLU a mis en œuvre une plus grande diversité de logements, favorisant une mixité sociale et générationnelle. La commune se conforme aux préconisations du SCoT, en réalisant un développement cohérent par rapport à la croissance démographique actuelle. Afin de conserver son école dont les effectifs sont en diminution, il est nécessaire de construire au minimum une vingtaine de logements sur 10 ans.

Sur le plan résidentiel

Pour répondre à ces objectifs démographiques, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. La commune de Saint Marcellin les Vaison souhaite développer une offre de logement notamment à destination des jeunes, en accession à la propriété, mais également en locatif, afin de limiter le risque de construction de nouvelles résidences secondaires qui nuiraient au maintien de l'école.

A ce titre, l'orientation d'aménagement du PLU a instauré une mixité sociale sur un tènement situé à côté de l'école.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

Sur le développement économique

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par le SCOT et la communauté de commune.

S'il n'existe pas de commerce sur le territoire, Saint Marcellin les Vaison dispose d'un château, d'un ancien hôtel et d'une ancienne discothèque. Le PLU utilise ces points d'appui touristique afin de développer l'emploi et de renforcer l'attractivité de la commune.

Sur le plan de la consommation foncière

Le PLU dégage 3 à 4 fois moins de potentiel constructible que le POS. De plus, la localisation des potentiels évolue, les hameaux ne se développant plus. Les futurs potentiels seront localisés dans l'enveloppe urbaine du bourg ou en continuité directe.

Sur le plan des équipements

L'objectif est de maintenir l'école ouverte.

Le projet communal vise également à optimiser les investissements réalisés sur la station d'épuration récemment construite. Ainsi, la quasi-totalité du développement se réalisera en assainissement collectif.

Les enjeux de maîtrise des déplacements

À l'échelle communale, un maillage des parcours piétonniers est intégré dans les secteurs de développement pour favoriser une continuité des parcours. Les secteurs de densification sont localisés à proximité des équipements et de la gare.

Sur la protection des espaces naturels

Le projet communal recherche le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts et de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologique sont les suivants :

- Les principaux espaces naturels boisés et les ripisylves ;

- Les corridors écologiques situés le long des cours d'eau ;
- Les zones humides qui présentent un intérêt écologique pour la faune et la flore.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

Sur la protection des espaces agricoles

L'activité agricole est reconnue dans le projet de PLU. Les hameaux et quartiers périphériques ne sont pas amenés à s'étendre.

La zone agricole mise en place autorise l'implantation de bâtiments agricoles sur la commune.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont également été pris en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains, notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte villageoise par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les éléments végétaux : haies et continuums boisés le long des cours d'eau etc.

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de la qualité de vie des habitants.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Suite à l'identification des enjeux dans le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur trois grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs.

Ce projet se décline de la façon suivante :

1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre un développement résidentiel permettant de conserver l'école et le maintien des qualités rurales de la commune.

2- Centrer l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

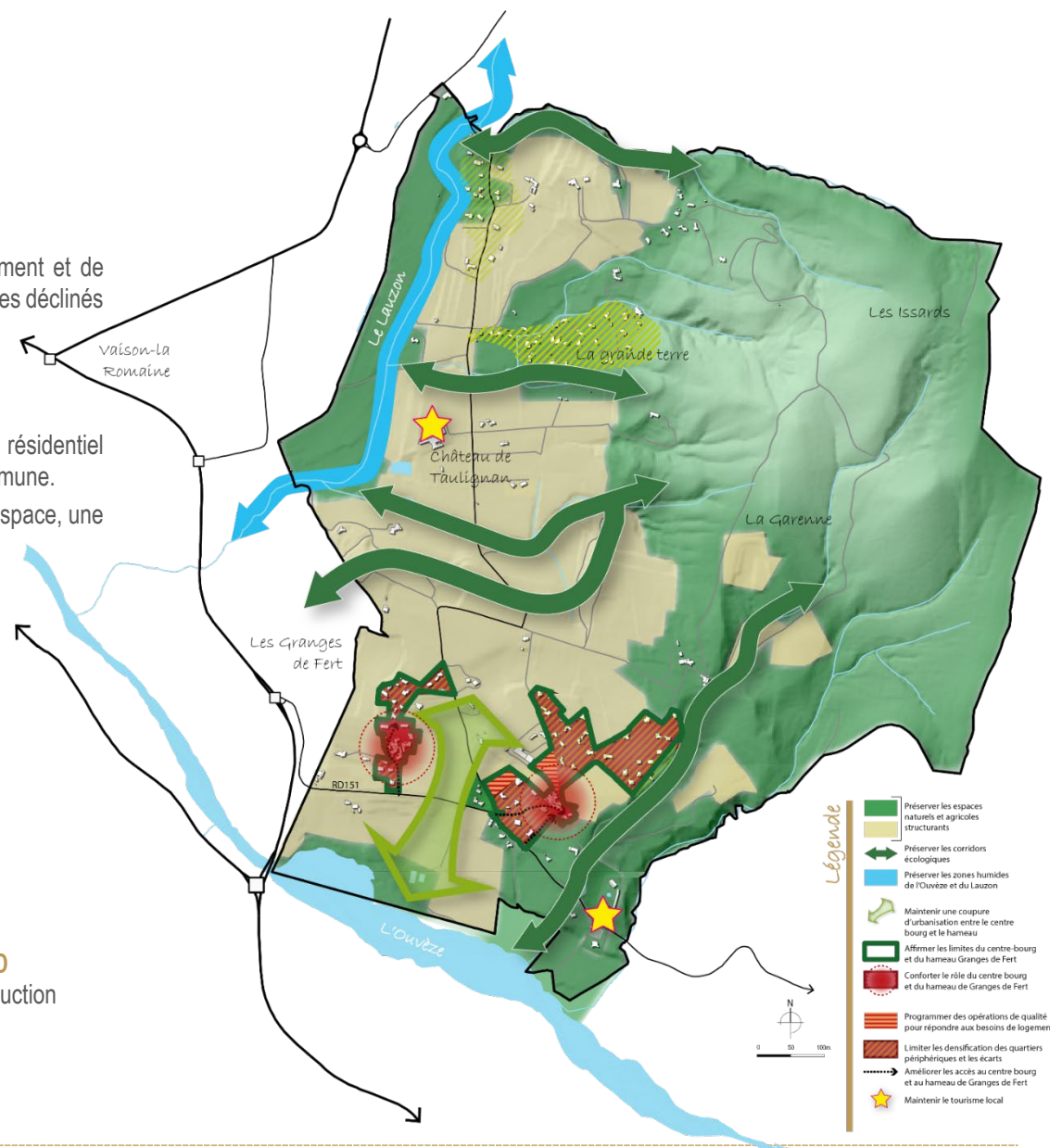
- L'ambition démographique et l'offre en logements
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisir
- La mobilité et les déplacements

3-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels

Une carte de synthèse pour illustrer les orientations générales du PADD

Cette carte facilite la compréhension du projet communal et préfigure sa traduction dans les pièces réglementaires du PLU.



Studio urbidis, Crp | 2024 #2024

2. EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les grands principes de l'aménagement de certains secteurs dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L.151-6 du code de l'urbanisme encadre leur contenu : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP peuvent :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales

caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. ».

Conformément aux orientations du PADD et en application des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation : il s'agit de l'OAP Centre-Bourg.

Le PLU de Saint-Marcellin lès Vaison présente une OAP thématique « Trame verte et Bleue » et une OAP sectorielle sur le centre-bourg.

L'OAP THÉMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

Le PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison propose une OAP thématique concernant la traduction des orientations relatives à la fonctionnalité écologique communale : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (Article L151-6-2 du code de l'urbanisme créé par la loi du 22 août 2021).

Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement

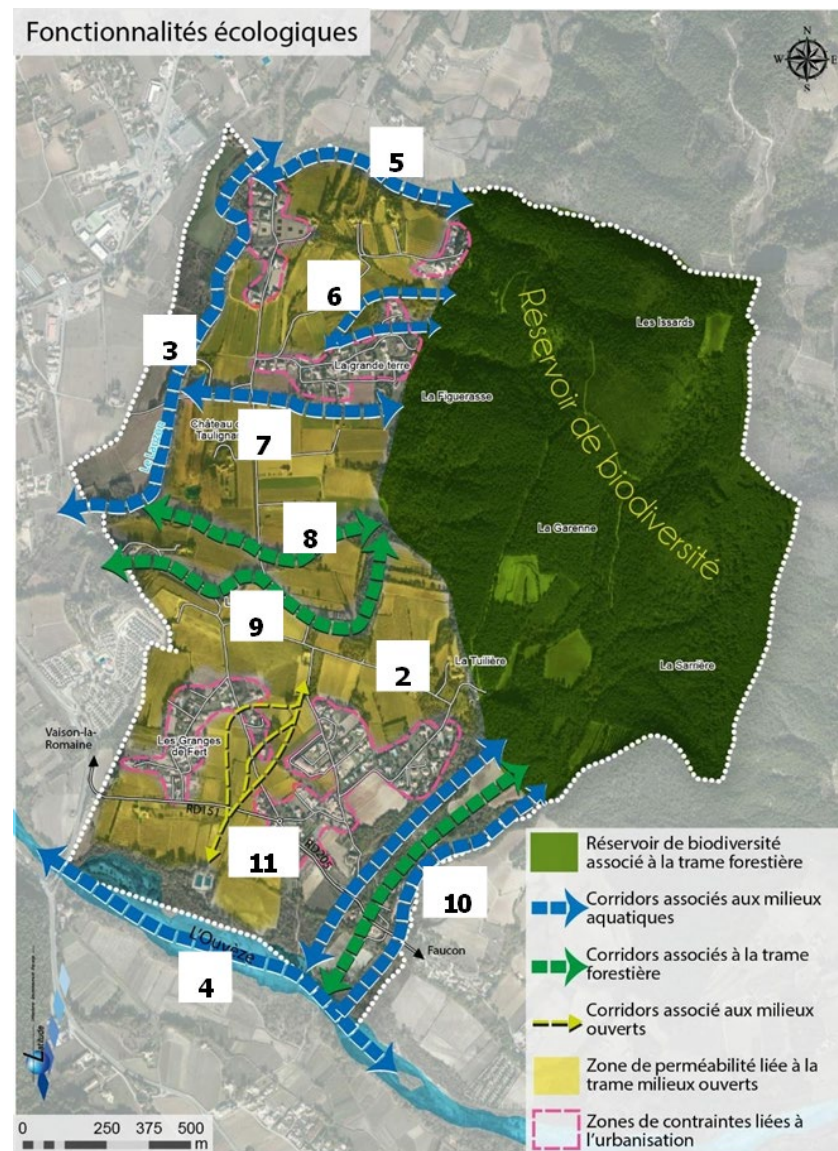
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » a pour vocation, en cohérence des orientations définies par le PADD, d'identifier le réseau de continuités écologiques permettant d'assurer le cycle de vie des espèces animales et végétales sur le territoire communal et de définir les principes de protection de ces espaces en fonction de leurs caractéristiques.

L'OAP Trame verte et bleue (TVB) vise à renforcer la place et la pérennité de la trame verte et bleue dans le projet de territoire ainsi que la place de la nature en ville. Elle introduit la trame verte et bleue au sein du document d'urbanisme en écho aux actions de protection et aux mesures opérationnelles déjà mises en œuvre sur les espaces naturels dans le cadre des politiques nationales, régionales et locales. Opposable aux tiers dans un lien de compatibilité, elle fixe des principes à respecter dans le cadre de tout projet d'aménagement. L'identification et la valorisation d'une trame verte et bleue dans le PLU permet de préciser et de mettre en œuvre localement les orientations du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT.

L'OAP concerne ainsi la totalité du territoire communal et certaines orientations sont également traduites dans le règlement graphique du PLU.

Justification des choix au regard des orientations du PADD

Les principes d'aménagement de cette OAP répond à l'orientation du PADD « Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources ».



L'OAP CENTRE-BOURG

Le PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison propose une seule OAP sectorielle élaborée conformément à l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

Exposé des choix retenus en termes de programmation et de principes d'aménagement

Le périmètre de cette OAP a été instauré à la fois sur :

- Un secteur de développement futur
- Une dent creuse du tissu urbain existant en continuité immédiate du centre bourg historiques.
- Une parcelle agricole (aujourd'hui en friche) et boisée qui constitue un espace de respiration à proximité immédiate du centre-bourg et du groupe scolaire.

Cette OAP couvre un site d'une superficie de 1,2 ha et concerne deux zones 1AU du PLU et une partie de la zone A.

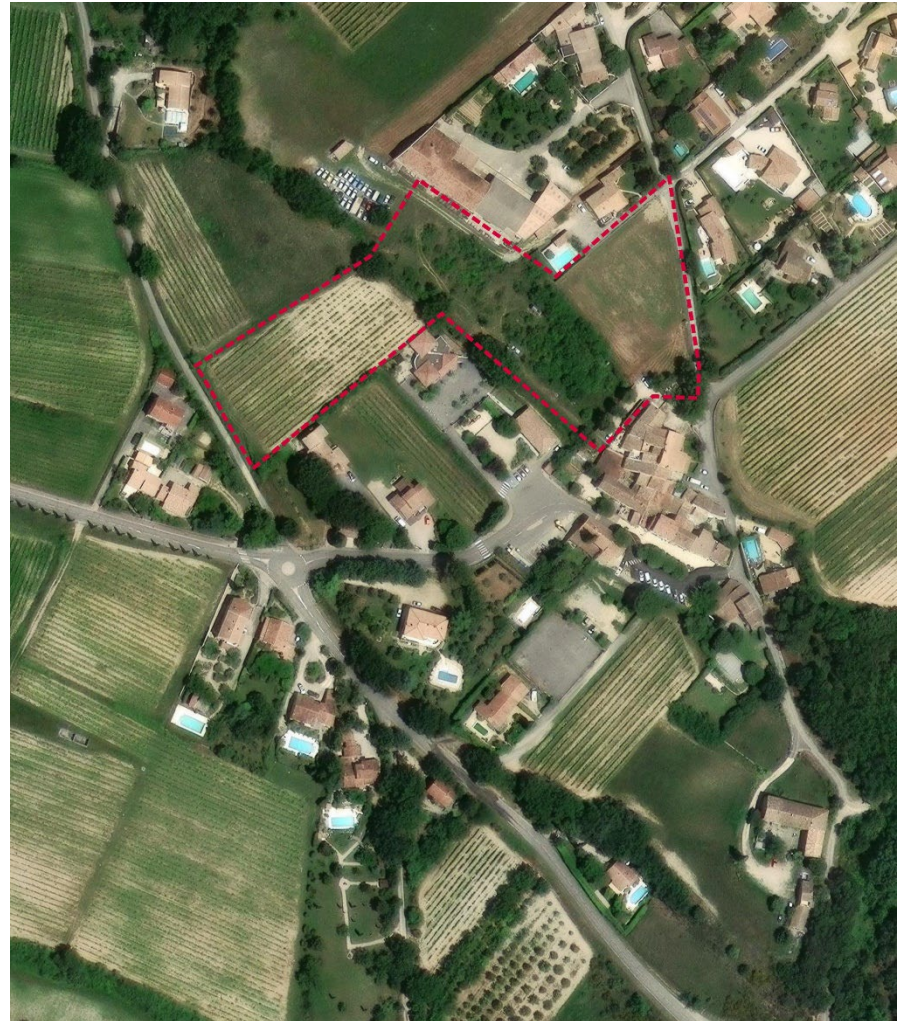
L'OAP programme la réalisation d'environ 15 logements répartis sur les 2 tènements fonciers accessibles respectivement par le Chemin de la Chapelle et le Chemin du Puits :

- 10 logements sur le foncier desservi par le Chemin de la Chapelle
- 5 logements sur le foncier du Chemin du Puits.

La densité minimale de ces 2 tènements fonciers devra respecter une densité de 20 logements à l'hectare afin de ménager une transition entre les tissus historiques du centre-bourg et les tissus pavillonnaires ou la zone agricole.

Cette OAP permettra également la réalisation :

- De continuités dédiées aux modes actifs reliant les deux chemins existants ;
- D'un espace vert en cœur de site.

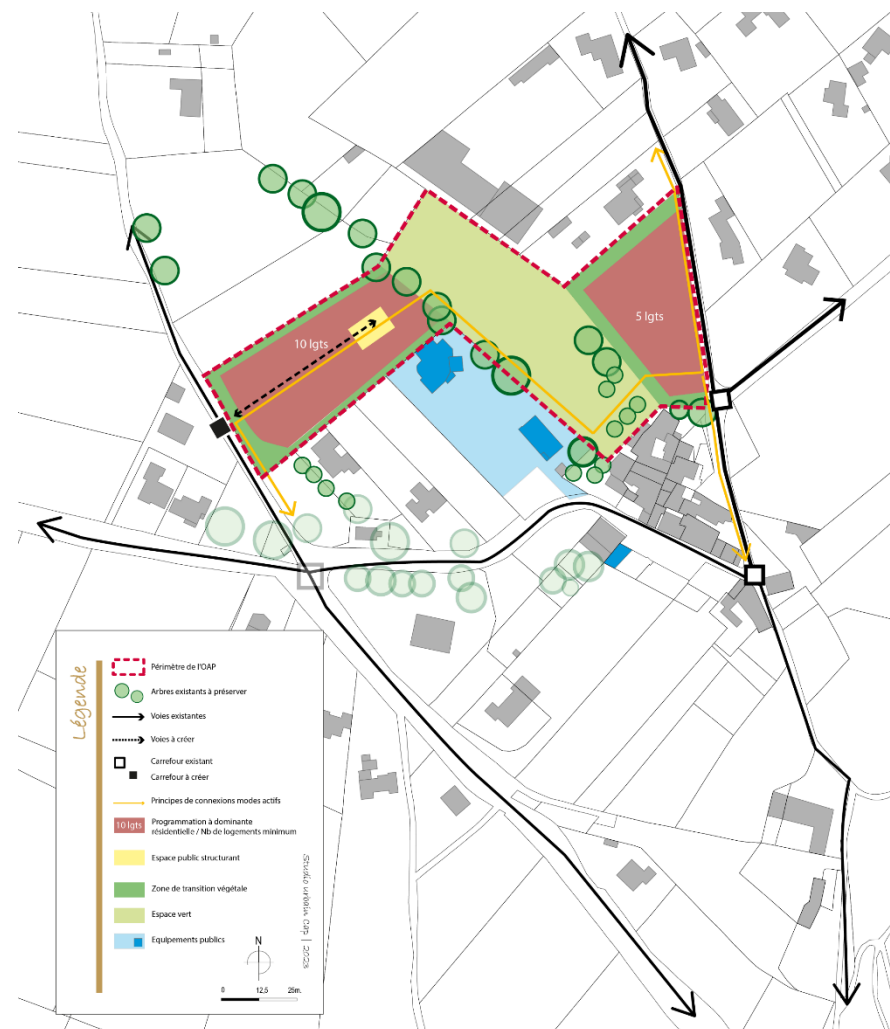


Justification des choix au regard des orientations du PADD

Les principes d'aménagement de cette OAP répond aux orientations suivantes du PADD :

- **Recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg** : en proposant de développer une offre de logements complémentaire au plus proche du centre-bourg et de ses équipements et services ;
- **Maintenir un village vivant et actif** : en imposant la réalisation de continuités piétonnes entre le Chemin du Puits et le Chemin de la Chapelle ;
- **Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources** : en maintenant un espace agricole boisé en cœur de site, qui deviendra demain un espace vert du centre bourg.

Les orientations et principes d'aménagement de cette OAP sont synthétisées dans le schéma ci-contre.



3_EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLU

EXPOSÉ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le règlement du PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison définit des règles générales applicables à l'ensemble des zones (chapitre « *règlement applicable aux éléments identifiés pour leur caractère écologique, patrimonial ou paysager* »).

Ces règles générales complètent les dispositions particulières applicables à chaque zone et donnent des définitions ou des précisions sur l'application des outils et des prescriptions relatives :

- Aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23° du code de l'urbanisme ;
- Aux prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions ;

Ces prescriptions sont communes à tout le territoire communal et permettent une harmonie des prescriptions édictées et facilite la lecture du règlement.

EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin-lès-Vaison est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières conformément aux articles R.151-17 et suivants du code de l'urbanisme :

- les zones urbaines équipées, dites « zones U », dans lesquelles les équipements publics notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation (y compris les ZAC qui sont achevées ou en cours d'achèvement) ;
- les zones à urbaniser, dites "zones AU", zones à caractère naturel pour lesquelles l'urbanisation future est prévue à plus ou moins long terme à la suite de la réalisation des aménagements et des équipements nécessaires et programmés par la collectivité ;
- les zones agricoles à protéger, dites "zones A", secteurs de la commune équipés ou non faisant l'objet d'une protection en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres et des sites ;
- les zones naturelles et forestières, dites "zones N", secteurs naturels de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels soumis à un risque fort d'inondation.

Le zonage du nouveau PLU s'inspire des changements issus des lois SRU, Grenelle et ALUR, notamment l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui fait du principe de mixité et de diversité urbaines une règle générale. Ainsi, la définition des zones (et des secteurs) n'est plus seulement fondée sur des critères fonctionnels (zones d'habitat, zone d'activités, zone de loisirs, etc) mais aussi et surtout sur des critères qualitatifs et morphologiques (caractère architectural et urbain).

De même, en réponse au principe de mixité fonctionnelle et urbaine, l'intégration des activités économiques et des équipements dans les zones urbaines générales est recherchée.

Pour ce qui concerne les zones à urbaniser (zones AU), leur dénomination se réfère à une logique opérationnelle et de phasage. Dans ces zones, les constructions ne sont autorisées qu'à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble disposant des équipements nécessaires.

Le renforcement de la centralité communale (le Centre-Bourg), l'optimisation des dents creuses et l'encadrement des opérations constituent un enjeu primordial pour animer la vie sociale et rapprocher le plus possible les futures constructions de l'école et des équipements.

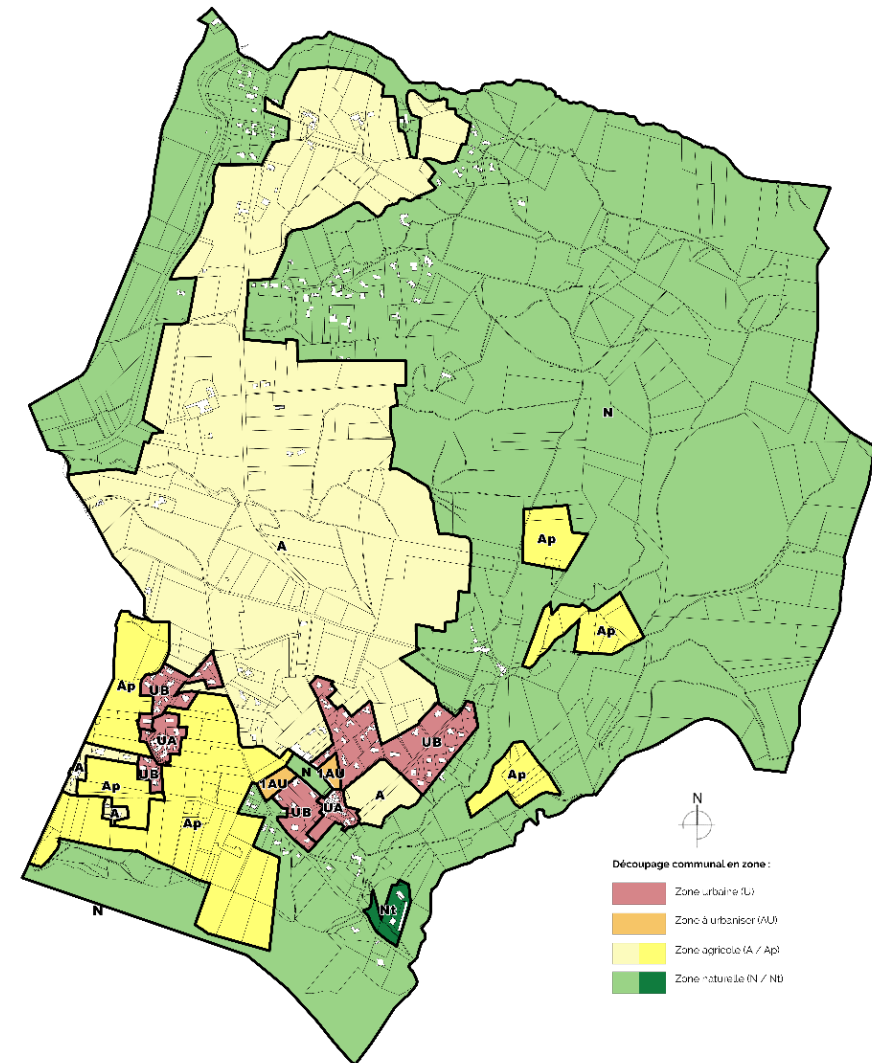
Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité ;
- La préservation des milieux naturels et agricoles en évitant leur fragilisation par une expansion urbaine qui conduirait à leur morcellement.

BILAN DE LA SUPERFICIE DES ZONES

Le tableau ci-contre synthétise les superficies des zones inscrites au PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison.

Zones	Surfaces en hectares	Pourcentage du territoire communal
UA	1,8	0,5%
UB	8,7	2,4%
Total en zone U	10,5	2,9%
AU1	0,7	0,2%
Total en zone AU	0,7	0,2%
A	91,4	25,7%
Ap	29,1	8,2%
Total en zone A	120,5	33,9%
N	223,5	62,6%
Nt	0,9	0,0%
Total en zone N	224	62,6%
Total	355,7	100%



LES ZONES URBAINES

2 zones urbaines ont été définies, les zones UA et UB :

- **La zone UA** correspond à la centralité de bourg et du hameau de Granges de Fert, composée d'un tissu urbain dense, compact, groupé, et regroupant (pour le centre bourg) une mixité des fonctions urbaines notamment organisées autour de commerces et services de proximité.

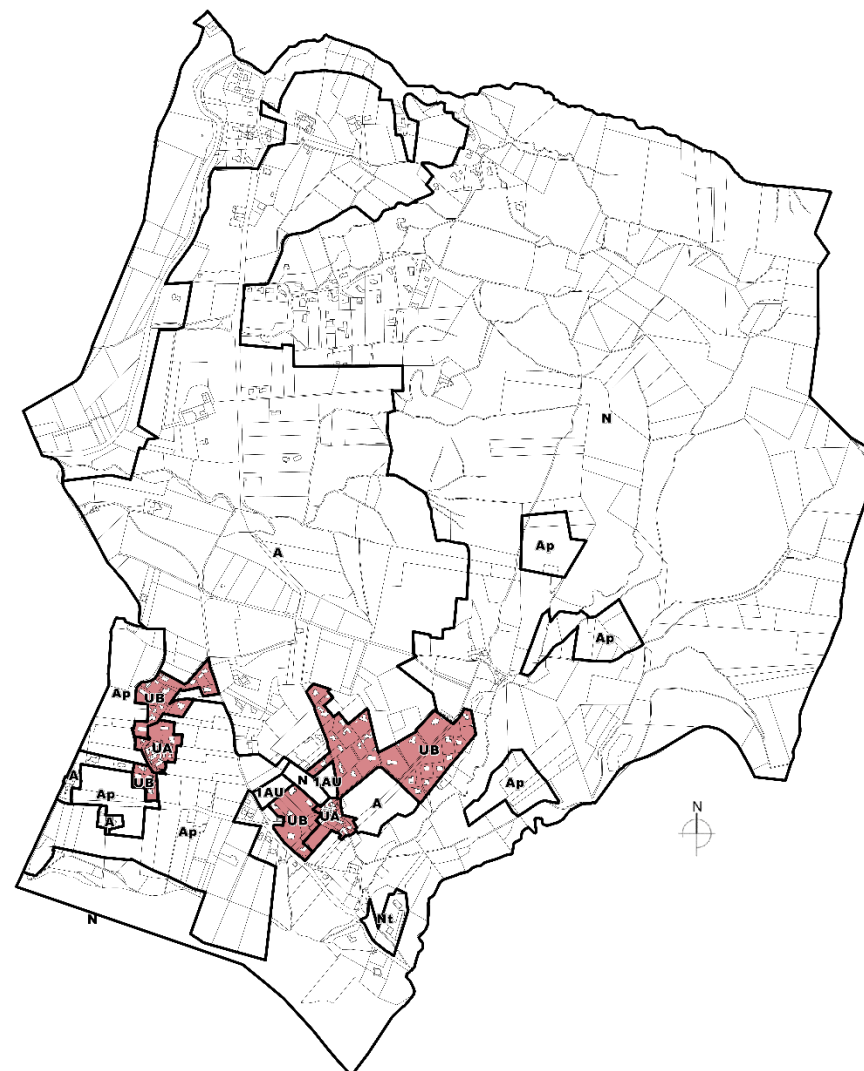
Elle se caractérise également par la présence du caractère patrimonial du tissu ancien. Les caractéristiques morphologiques de ces « noyaux historiques » ainsi que la singularité de leurs sites d'implantations en font des lieux symboliques de la commune dont elles constituent « un cœur » patrimonial.

- **La zone UB** correspond à des tissus urbains mixtes, à vocation principalement résidentielle, à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou collectif de faible hauteur et de morphologie urbaine à dominante discontinue (forme du parcellaire, modes d'implantation...). Les constructions y sont le plus souvent implantées en retrait des limites séparatives, ménageant parfois des percées visuelles vers les plantations de cœur d'îlot. La végétation privée contribue ainsi fortement à la qualité du paysage depuis les rues publiques. Il s'agit du tissu « pavillonnaire » du Centre-Bourg et du Hameau de Grange de Fert.

Dans l'ensemble, la zone UB se compose de quartiers comprenant une part importante de logements individuels. Le réseau viaire desservant ces quartiers est parfois caractérisé par des rues étroites, éventuellement en impasses, souvent réalisées à l'occasion de lotissements assez récents.

Les zones UA et UB intègre les habitations étant déjà raccordés ou raccordables à moyen terme au réseau d'assainissement collectif, comme l'indique le zonage d'assainissement établi concomitamment avec l'élaboration du présent PLU.

La zone U (UA+UB) représente 10,5 ha, soit près de 3% du territoire communal.



LES ZONES AGRICOLES

Pour le PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison, la délimitation des zones A et N a été réalisée en tenant compte :

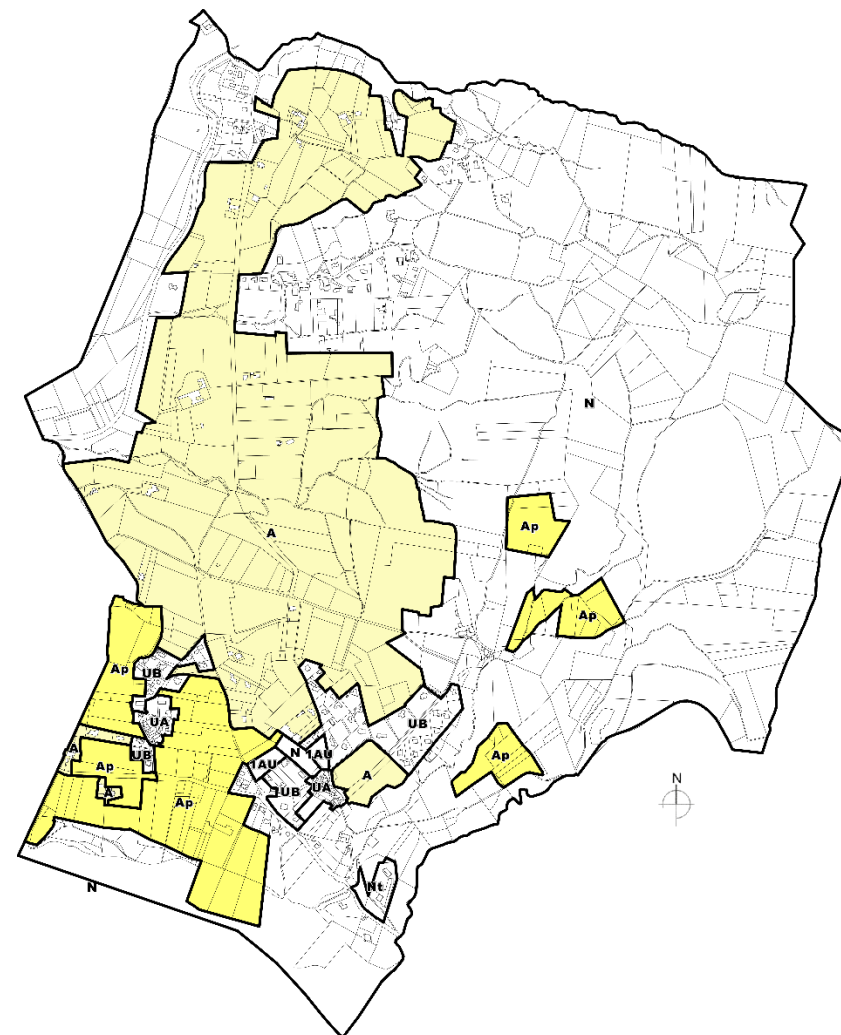
- de l'occupation des sols,
- du potentiel de développement des activités agricoles (au regard notamment de leur culture effective et/ou de la qualité des sols),
- des risques naturels.

Un socle réglementaire commun a été élaboré pour les zones A et N dont le principal objectif est de valoriser et activer les espaces agro-naturels et limiter les conflits d'usager avec des activités incompatibles avec le maintien et le développement d'une activité agricole (dépôts, activités industrielles ou artisanales...).

Les zones agricoles sont définies pour leur qualité en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. Les zones naturelles sont définies pour répondre notamment aux enjeux liés à la qualité des sites, des milieux et des paysages et à la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La zone A de Saint-Marcellin-lès-Vaison comprend un sous-secteur Ap correspondant à une zone agricole protégée. Ce secteur propose des règles strictes afin d'éviter toutes constructions nouvelles. Cette zone Ap a été définie dans l'objet de maintenir la coupure verte du SCoT entre le Hameau de Granges de Fert et le Centre-Bourg.

La zone A (A+Ap) représente 120,5 ha, soit près de 34% du territoire communal.



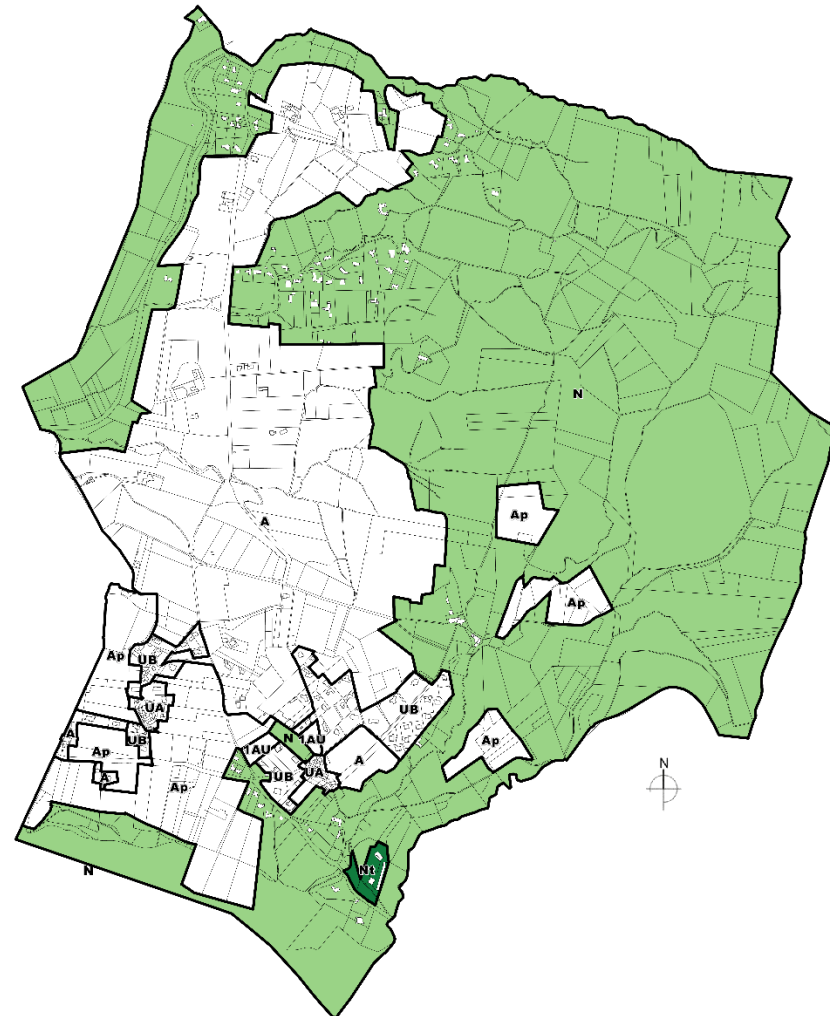
LES ZONES NATURELLES

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend un sous-secteur Nt, inclus dans la zone N, correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant au projet d'extension de l'Hôtel existant, dont l'activité a été relancée en 2022.

La zone N (N+Nt) représente 224 ha, soit près de 67% du territoire communal.



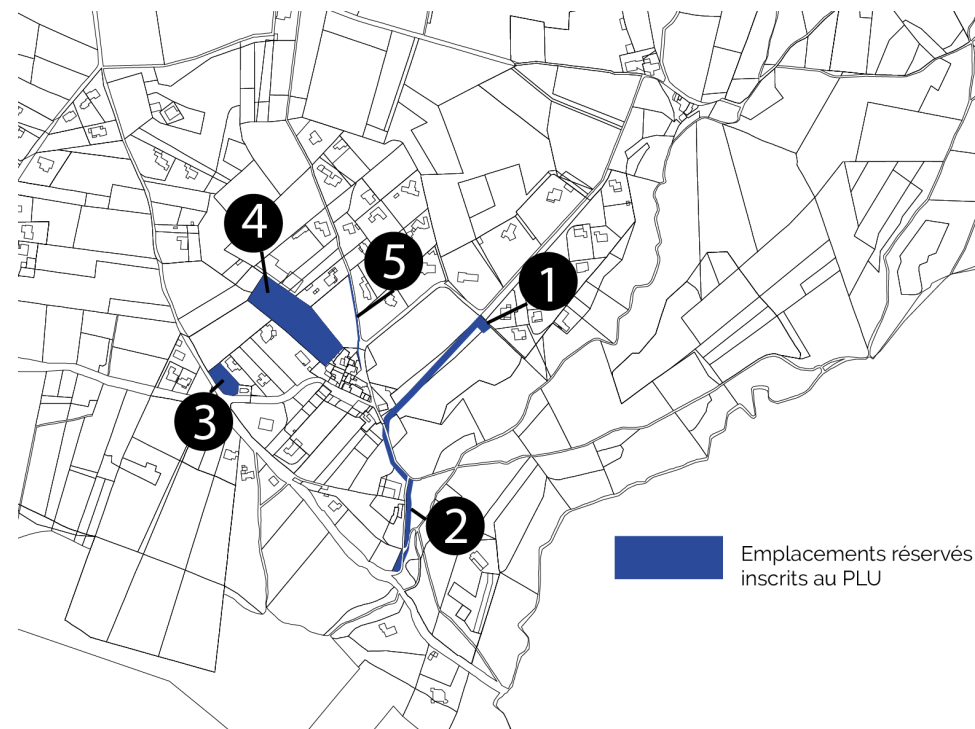
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS INSCRITS AU PLU

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts au titre de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme sont repérés au règlement graphique sous une trame spécifique. Leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont précisés dans une pièce écrite annexe au règlement.

Les emplacements réservés prévus au PLU poursuivent les objectifs suivants :

- Améliorer et sécuriser les transports, les déplacements, le stationnement et développer les mobilités douces :
 - ER2 : Elargissement du Chemin de l'Ousière à 8m.
 - ER3 : Sécurisation du carrefour entre la rue de la Magdelaine et le chemin de la Chapelle et aménagement du parvis de la Chapelle
 - ER5 : Elargissement du chemin du Puits à 5m
- Gérer les problématiques de réseaux dans le village :
 - ER1 : Gestion et entretien du réseau d'eaux usées communal
- Aménager des espaces verts communaux :
 - ER4 : Création d'un espace vert

Ces emplacements réservés (tous au bénéfice de la Commune) représentent 8 793 m².



LES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS DU PADD

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD et les différentes réglementations en matière :

- D'intégration urbaine et paysagère par des règles d'implantation et de gabarit des constructions permettant de respecter les volumétries traditionnelles ;
- De densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces, mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée ;
- De performances énergétiques par la promotion de la compacité bâtie ;
- De protection des espaces naturels et des paysages en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;

Les règles mises en place sont pragmatiques et ont été limitées à ce qui était strictement nécessaire.

L'objectif est de préserver les cohérences paysagères et de simplifier les règles afin de faciliter l'émergence de projets de qualité.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET DE LOISIRS

Rappel des objectifs du PADD

Le développement économique et commercial

La commune de Saint Marcellin lès Vaison possède un tissu économique et commercial limité. Pour autant, au sein des zones urbaines, la commune propose des règles facilitant le développement d'une mixité fonctionnelle compatible avec la dominante résidentielle de ces tissus.

A l'inverse, en dehors des zones U et AU, la commune entend limiter le « dispersion » des activités économiques au sein des zones A et N, générant des conflits d'usages avec l'activité agricole et d'éventuels impacts environnementaux.

Les activités de loisirs

La commune souhaite :

- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hébergements, gîtes...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- Valoriser et protéger les bâtis patrimoniaux et les parcs privés faisant l'identité de la commune (en particulier le Château de Taulignan) ;
- Permettre le développement de l'hôtel qui, après une longue période de fermeture, a été relancé et dont l'activité doit être accompagnée. Pour se faire, un STECAL a été défini avec des droits spécifiques pour cet espace, éloigné du Centre-Bourg de la Commune.

Traduction réglementaire dans le PLU

Les destinations autorisées au sein des zones U et AU permettent de développer une certaine mixité fonctionnelle compatible avec la dominante résidentielle de ces zones.

Un STECAL Nt est créé sur la propriété de l'hôtel uniquement. Le règlement permet, au sein de ce STECAL, la réhabilitation une capacité d'extension limitée des bâtiments existants. Il permet également la construction d'une seule construction

nouvelle pour l'ensemble de la zone, d'une emprise au sol maximale de 150 m² et uniquement si elle est liée à l'activité hôtelière existante.

Les bâtiments du château de Taulignan sont identifiés au document graphique et pourront, sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), changer de destination quelle que soit leur destination future, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales.

Concernant le risque feu de forêt

- Le risque est essentiellement localisé sur le massif boisé.
- Aucun développement n'est prévu sur les bois, le secteur est classé en zone naturelle et les boisements sont protégés en espace boisé classé.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Rappel des objectifs du PADD

Concernant le risque d'inondation

- Le PLU encourage une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

Concernant le risque feu de forêt

- Le PLU ne va pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs situés en aléa très fort.

Traduction réglementaire dans le PLU

Concernant le risque d'inondation

Les interdictions et prescriptions du PPRI sont intégrées dans le document d'urbanisme.

Au sein de toutes les zones U et AU, les dispositions de gestion des eaux pluviales suivantes ont été prises :

- Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

LE MAINTIEN DES QUALITÉS PAYSAGÈRES

Rappel des objectifs du PADD

- Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent,
- Préserver les parcs, jardins et bâtis patrimoniaux,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : imposer un minimum d'espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre des futures urbanisations)
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...
- Construire un paysage collectif de qualité (hauteur et aspect des murs de clôtures, intégration des logettes, abords des bâtiments agricoles et d'activités ...)
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage, ...
- Maintenir le caractère aéré et boisé de certains quartiers pavillonnaires de la commune et limiter une densification incontrôlée.

Traduction réglementaire dans le PLU

Les continuums végétaux sont protégés l'article L.151-23 qui indique que ces éléments ne doivent pas être détruits (sauf cas particuliers, nécessitant une replantation).

Un volet « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » a été renforcé avec :

- Des espaces de pleine terre de 80% pour les zones UB (pavillonnaires) composées de très grandes parcelles ;
- des obligations renforcées de plantation ;
- Des obligations de replantation dans le cas d'abattage d'arbres existants ;
- Des obligations de traitement paysager des aires de stationnement de

surface ;

- Des obligations de traitement des espaces perméables ;
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Rappel des objectifs du PADD

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

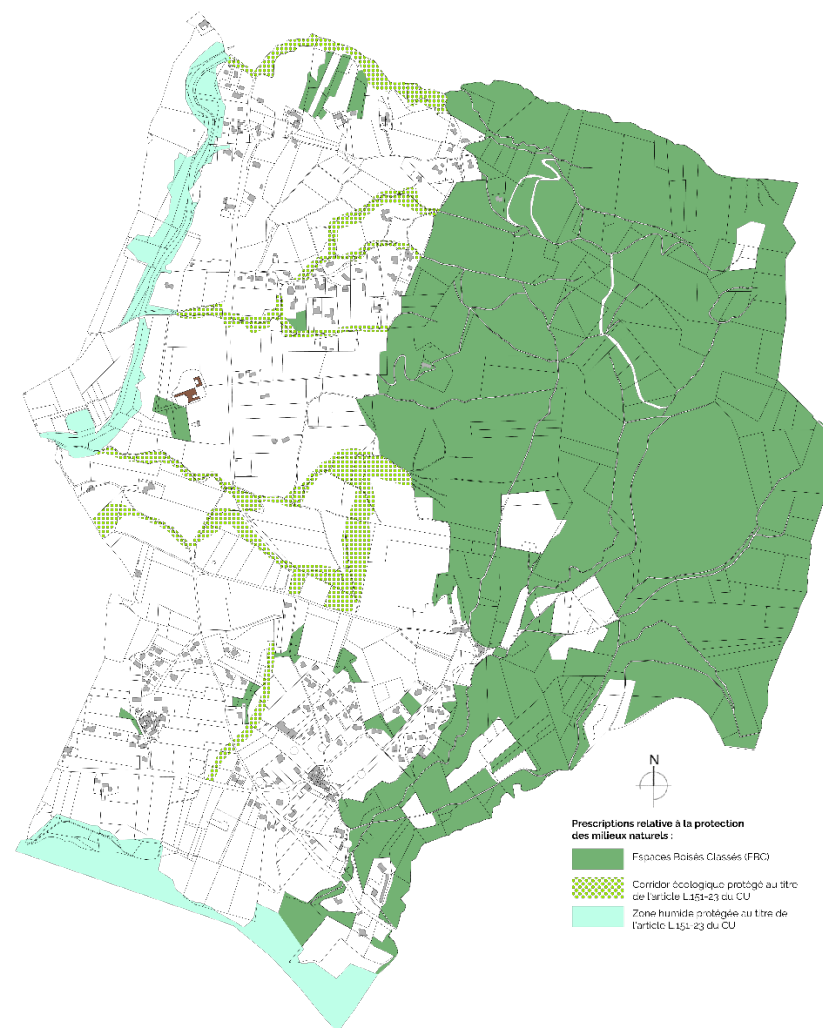
- Les réservoirs de biodiversité que représentent les secteurs boisés situés à l'Est du territoire ;
- Plusieurs corridors écologiques traversent la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels ;
- Les zones humides présentent un intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements ;
- Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

Traduction réglementaire dans le PLU

Mise en place d'une zone N : la zone naturelle est une zone de protection des espaces naturels. La zone naturelle est localisée sur les réservoirs de biodiversités identifiés dans le diagnostic (Le Lauzon et massif boisé). La zone N empêche toutes nouvelles constructions (en dehors des extensions/annexes/piscines). Il est en effet considéré que les annexes et les extensions limitées ne détériorent pas les fonctionnalités écologiques.

Les boisements situés dans le réservoir de biodiversité que consiste le massif boisé à l'Est de la commune ainsi que les grandes masses boisées du territoire communal sont protégés en espace boisé classé (EBC). **Les EBC représentent 153,4 ha.**

Les corridors écologiques, zones humides, haies et alignements d'arbres sont identifiés en élément remarquable (article L.151-23) permettant de préserver leur fonctionnalité écologique. **Les corridors représentent environ 13,8 ha. Les zones humides représentent 16 ha.**



LA PROTECTION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

Rappel des objectifs du PADD

- Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcèlement du territoire agricole,
- Préserver la proximité des sièges d'exploitations,
- Autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation
- Saint Marcellin Les Vaison est située au cœur des vignes et offre une vue dégagée sur différents versants. L'activité viticole contribue, de par la faible hauteur des vignes, à garder une vision dégagée. La commune est favorable à tout projet qui pourrait, dans le respect des orientations du PADD, contribuer à maintenir une agriculture sur la commune.
- Une exploitation viticole est située à proximité du bourg. Si la commune souhaite protéger cette exploitation (au même titre que les autres), l'enjeu d'urbanisation de ces terrains apparaît supérieur à l'enjeu de préservation des vignes (du fait notamment de leur proximité avec l'école, dont la préservation est une orientation importante du PADD).
- De plus, le vignoble situé autour des équipements et de l'école en particulier apparaît aujourd'hui plus difficilement exploitable du fait des restrictions de traitements imposés par la loi.

Traduction réglementaire dans le PLU

Les espaces de production agricole sont protégés par une zone A, dont les prescriptions visent à n'autoriser que les installations et constructions strictement nécessaires aux exploitations agricoles :

- Concernant les logements accessoires à l'exploitation agricole ceux-ci sont encadrés en nombre et en surface ;
- L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, non liés à une exploitation agricole est autorisée mais encadrée par des règles strictes ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants (hors piscines), non liés

à une exploitation agricole sont également encadrées.

- Sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), les projets d'installation agrivoltaïque sont autorisés.

Mise en place d'une zone agricole protégée Ap dont les règles sont très limitatives et ne permettent que :

- Sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le changement de destination des bâtiments repérés par les documents graphiques du règlement, quelle que soit leur destination future, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes ;
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics liés notamment aux réseaux d'énergie, de déplacements (autoroutiers, ferrés, routiers, fluvial, mobilités douces, etc.), de communications, à la sécurité et à la salubrité (gestion des risques, de l'eau, des déchets, assainissement, etc.) dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site,
- Les travaux, aménagements et installations légères nécessaires à la protection, à l'entretien, à la restauration, à la gestion, à la connaissance et à la mise en valeur de la biodiversité ou nécessaires à la gestion du risque incendie, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite de 300 m² par unité foncière
- Les affouillements ou exhaussements des sols dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admis dans la zone ou à la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux équipements publics et aux équipements d'infrastructure, aux constructions ou installations d'intérêt collectif, aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole admises dans la zone, à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- logements ou d'activités et des espaces extérieurs. Cette disposition s'applique également vis-à-vis des constructions existantes en périphérie de l'opération de construction.
- L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

1 STECAL a été mis en place pour le développement de l'hôtel.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Rappel des objectifs du PADD

La commune souhaite :

- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE notamment) en matière de production énergétique en permettant notamment le développement du photovoltaïque en toiture et de l'agrivoltaïsme.
- Développer une agriculture plus durable

Concernant les constructions, la commune souhaite également :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre,
- Assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités.
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien.

Traduction réglementaire dans le PLU

Au sein du règlement, les principes suivants ont été retenus :

- L'agrivoltaïsme est toléré en zone agricole ;
- Respecter des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de

4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

LES CAPACITÉS THÉORIQUES DU PLU EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Rappel du diagnostic

Les capacités théoriques de développement du PLU abrogé

Avant de retomber dans le cadre du RNU, la commune disposait d'un POS. Il a été recensé près de 8 ha de potentiels constructibles théoriques dans le POS en vigueur.

4 ha ont été identifiés comme des secteurs potentiels de développement. Cette dizaine de tènements représente une surface supérieure aux orientations du SCoT. Un choix sera donc à opérer au regard des orientations du SCoT en matière de consommation foncière,

Il conviendra de définir les priorités, en sachant que les dents creuses sont sans enjeu agricole ou naturel et conserve une vocation urbaine. Les potentiels répartis de la façon suivante :

Les dents creuses du tissu existant

Le tissu urbain existant de Saint-Marcellin présente quelques dents creuses, Ne sont observées ici que les tissus urbains des deux centralités du village (le centre-bourg et le hameau de Granges de Fert, considérant que les tissus pavillonnaires situés au nord de la commune sont considérés comme de zones de « mitage » du tissu agricole dont les capacités de renforcement sont limitées à des extensions limitées des logements existants (sans création de nouveaux logements par des tiers autres qu'agriculteurs).

La carte ci-après identifie l'enveloppe du tissu urbain existant, les dents creuses ainsi que les parcelles ayant fait l'objet de dépôt récent d'un permis de construire.

Les dents creuses du tissu urbain existant sont limitées sur les deux centralités du village. Sur Granges de Fert, il n'existe aucune parcelle disponible.

Sur le centre-bourg, deux parcelles ont fait l'objet de permis de construire pour la création de 4 logements au total sur une surface d'environ 6300 m² (parcelles striées orange). Une parcelle

Deux parcelles sont encore disponibles dans le tissu urbain existant d'une surface

totale de 2 220 m² environ (parcelles striée bleu). Il s'agit d'une parcelle en lanière en entrée Ouest du centre bourg (1300 m²) dont la capacité est limitée à un seul logement au regard de sa configuration et d'une petite parcelle de 920 m² appartenant à la commune située entre la Mairie et les terrains de sport que la Collectivité ne souhaite pas urbaniser.

Le tissu urbain existant présente donc un potentiel constructible en dents creuses de 7 300 m². Toutefois, la parcelle au nord du centre bourg devrait contribuer à la production de 2 logements (PC déposé), la parcelle le long du chemin du Puits fait l'objet d'un PC déposé de 2 logements (encadrée par l'OAP centre-bourg pour en produire plus si le PC devient caduque) et la parcelle en lanière ne peut accueillir qu'un seul logement.

La capacité de production en comblement des dents creuses se situe donc entre 5 et 8 logements.

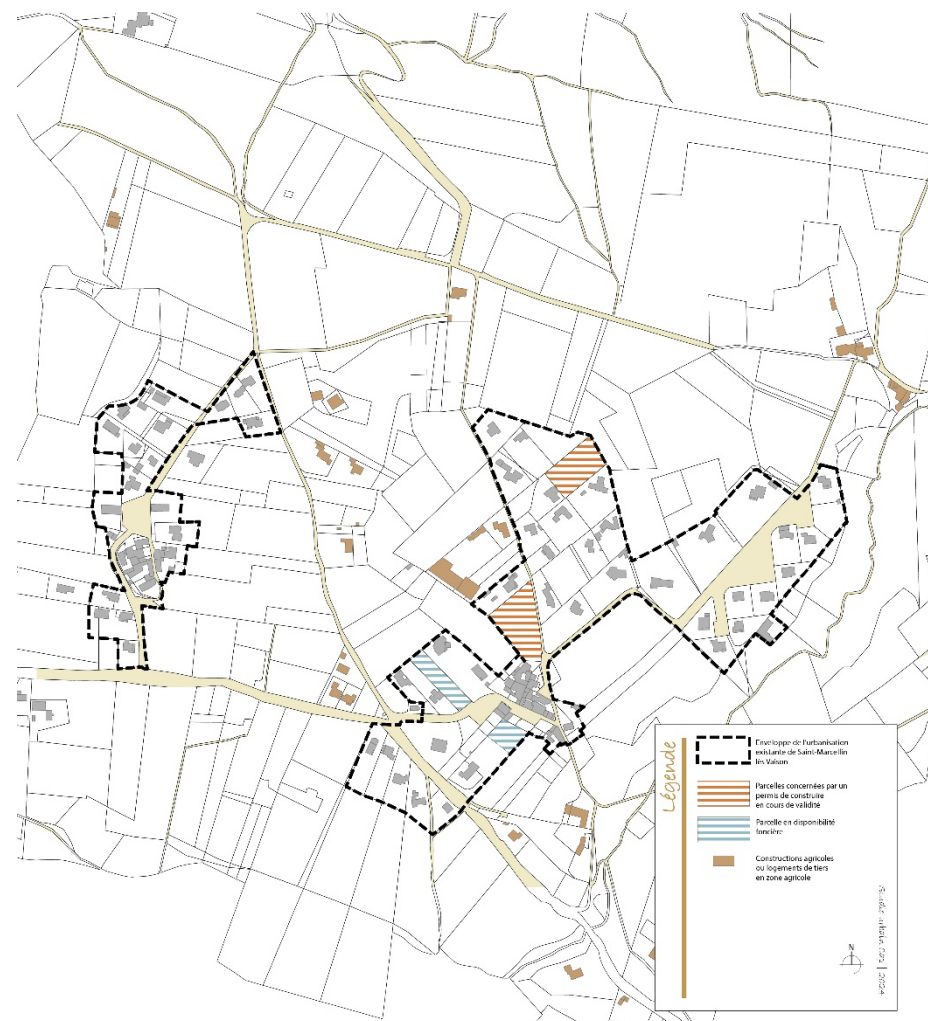
Bilan du futur PLU

Les capacités de mutation ou de densification du bâti existant

Les centralités de Saint-Marcellin (centre-bourg et Granges de Fert) sont constituées en grande majorité par des logements pavillonnaires sur des parcelles plus ou moins importantes dont la capacité de densification est assez importante.

En considérant un maintien de la forme urbaine initiale (logement pavillonnaire en cœur de parcelle sur de larges parcelles), il a été évalué dans le diagnostic la capacité maximale de densification des centralités suivante :

- Sur le hameau de Granges de Fert, environ 6 logements complémentaires peuvent être réalisés par voie de division parcellaire ;
- Sur le centre-bourg, environ 20 logements pourraient être produits par voie de division parcellaire. La capacité absolue de densification du tissu urbain de la commune s'élève à 27 logements supplémentaires en division parcellaire et mutation (renouvellement urbain).



Capacités théoriques de développement en accroche de la centralité

S'agissant d'une capacité de densification absolue, et au regard des dynamiques constructives observées ces dernières années (en particulier sur de la division parcellaire), il est pertinent d'appliquer sur cette capacité absolue un coefficient de rétention foncière important (60% à 70%) applicable à l'horizon temporel du PLU.

Il est à noter également que le règlement du PLU a mis en place sur les quartiers pavillonnaires du village des règles visant à limiter la capacité de densification de ces tissus (afin notamment de maintenir un caractère aéré et paysagé de ces secteurs et de limiter l'impact sur les voiries qui sont peu calibrées pour recevoir un nombre de véhicule supplémentaire) : prospects, taux de pleine terre important (80%), EBC... Ces règles ne visent pas à interdire la division parcellaire mais à la limiter en nombre de logement et éviter la réalisation de « lotissements » dont l'impact sur le fonctionnement urbain serait dommageable. La capacité de densification par division parcellaire s'en trouve alors encore réduite, limitant de fait la division à environ 1 logement supplémentaire par tènement foncier

Le tissu urbain de la commune de présente un potentiel de production d'environ 10 logements en densification sur les centralités du village. Cette production est inscrite dans la programmation de logements du PLU.

Les capacités de renouvellement urbain

Un secteur en continuité de la mairie (actuellement occupé par des terrains multisports peu utilisés) a été identifié et pourrait être réinvesti pour y réaliser des logements à proximité immédiate de la place de la mairie, des écoles, etc...

Ces terrains de sport situés en contrebas de la Mairie pourraient faire l'objet d'une opération de renouvellement d'environ 5 logements. Toutefois, bien qu'étudié par la Commune, ce projet n'est pas d'actualité au regard de sa faisabilité économique.

Conclusions

La capacité de densification inscrite au PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison représente **10 à 15 logements en densification du tissu urbain existant du hameau de Grange de Fert et du Centre-Bourg et en comblement de dents creuses.**



Capacités théoriques de développement en accroche de la centralité

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Rappel des éléments du diagnostic

L'observatoire de l'artificialisation des sols

Dans la recherche d'une « zéro artificialisation nette », l'Etat a mis en place l'observatoire de l'artificialisation des sols permettant l'accès aux collectivités et des particuliers aux données sur l'artificialisation pour mieux identifier les enjeux qui en découlent.

L'IGN, le CEREMA et l'IRSTEA ont conçu ensemble cet outil à partir d'un traitement géomatique sur la data des fichiers fonciers mis à leur disposition par la DGFIP. L'idée est d'obtenir des chiffres sur la consommation d'espaces de façon homogène sur l'ensemble du territoire national.

Entre 2009 et 2021 le flux d'artificialisation de Saint-Marcellin-lès-Vaison s'est élevé à 9 162 m² (moins d'un hectare) soit un rythme annuel de 763 m²/an.

Sur ces 9 162 m² :

- 8 802 m² de surfaces consommées est à vocation d'habitat soit 96% des flux,
- Et 360 m² de surfaces consommées est mixte soit 4% des flux.

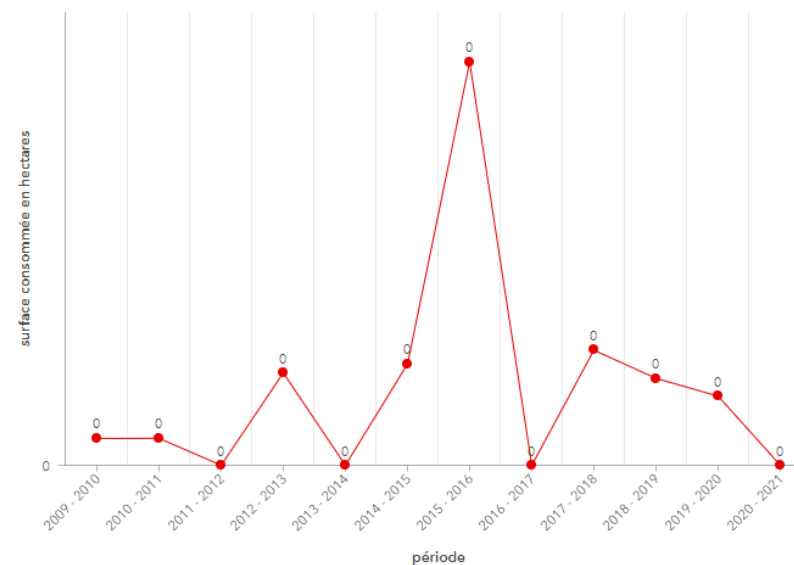
Au total, c'est 0,26% de la surface communale qui a été artificialisée entre 2009 et 2021.

A l'échelle de la Communauté de commune, ce sont 96 ha qui ont été consommés dans le même intervalle. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier de Saint-Marcellin représente moins de 1% de la consommation globale de l'intercommunalité.

Le nouveau PLU réduit très fortement les zones constructibles. Le potentiel constructible restant est également fortement diminué.

La densité moyenne de construction dégagée par le nouveau PLU d'environ 16-21 logts/ha (à comparer avec la densité moyenne produite ses 10 dernières de 6.5 logts/ha).

Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2021



* total = activité + habitat + mixte + inconnu

Le bilan de la consommation foncière entre 2004 et 2019

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2004 / 2014 et 2019 en s'appuyant sur les données de la base OCSOL PACA permet de mieux localiser la consommation d'espaces NAF.

Produite à partir d'images satellitaires SPOT 6 (6m), elle est basée sur une nomenclature à 3 niveaux du CRIGE PACA sur 47 postes (dérivée de Corine Land Cover). Etonnement, la consommation de nouveaux espaces NAF s'est réalisée principalement en dehors des hameaux de la commune (Grange de Fert et le bourg centre) mais plutôt au sein des lotissements nord de la commune... Les photographies aériennes de l'IGN prises entre 2006 et 2010 et aujourd'hui relativisent ces résultats en mettant en évidence une certaine densification des hameaux (en particulier à l'Est du bourg centre de la commune). Les lotissements nord de la commune ont, comme le montre bien l'OCSOL, poursuivi leur extension, bien qu'en déconnexion avec les hameaux originels du village...

Bien que limitée (moins d'1 ha entre 2009 et 2021), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de la commune a un impact important sur le potentiel agricole et la fonctionnalité écologique communale car il s'agit en grande partie d'une consommation à destination de logements peu denses, voire de mitages pour le nord de la commune.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace (2021-2031)

Le présent PLU projette des objectifs de modération de la consommation d'espace suivants :

- une parcelle en extension urbaine d'environ 4000 m² au nord du groupe scolaire (encadrée par l'OAP centre-bourg) destinée à accueillir 10 logements (selon une densité de 25 logements à l'hectare) ;
- une parcelle d'environ 3000 m² en dent creuse du tissu urbain constitué le long du Chemin du Puits (identifiée dans notre analyse des dents creuses et ayant fait l'objet d'un dépôt de PC validé qui, à l'heure actuelle, n'a pas été réalisé) et encadrée par l'OAP du PLU ;
- Le comblement de 2 dents creuses résiduelles de 4600 m² inscrites dans l'enveloppe urbaine existante du centre-bourg (dont 1 fait déjà l'objet d'un PC validé) qui seront amenées à s'urbaniser à court ou moyen terme.

Le PLU limite donc très fortement la consommation foncière en extension urbaine (0,4 ha) en cohérence avec les objectifs du SCoT. Le reste de la production de logement étant réalisé par comblement de dents creuses, résorption de la vacance (1 logement) et densification de l'existant.

5 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

DÉROGATOIRES (STECAL)

Un STECAL est prévu dans le PLU correspondant à la zone Nt. Conformément aux orientations du PADD, cette zone est destinée à permettre à l'activité de l'Hôtel de la pinède dont l'activité a été relancée et qui envisage de développer sa capacité d'accueil.

L'outil « STECAL » permet d'encadrer la constructibilité de certains secteurs dans le respect des caractéristiques environnementales et paysagères des sites. Le STECAL a un caractère dérogatoire et doit donc être justifié.

Localisation et emprise du STECAL

Le STECAL a été défini sur l'emprise foncière de l'Hôtel de la Pinède, situé au sud-est de la commune et dont l'accès se situe sur l'Avenue de l'Ouvèze (RD205).

Le STECAL couvre une superficie de 0,97 ha. Les bâtiments existants au sein de cette zone représentent 970 m² d'emprise bâtie (piscine et terrasses non comprises).

Il s'inscrit au cœur d'un espace naturel et boisé. Le STECAL est entouré d'Espaces Boisés Classés.



Localisation du STECAL

Objectifs poursuivis permettant de justifier la délimitation du STECAL et des droits à construire qui lui sont associés

Le projet de développement de l'Hôtel de la Pinède s'appuie sur l'activité hôtelière existante qui vient d'être relancée. Cette activité se compose d'une activité d'hébergement et d'une activité de restauration nécessaire à l'activité hôtelière. La capacité en nombre de lit ne permet pas aujourd'hui au complexe d'atteindre un taux de rentabilité suffisant pour se maintenir sur le long terme. La partie restaurant a également besoin de se restructurer sur place pour gagner en confort et améliorer son fonctionnement.

Pour cela, il est nécessaire de réorganiser les usages des bâtiments pour libérer des surfaces utiles à la création de lits complémentaires à l'activité hôtelière et reconstituer dans un nouveau bâtiment le logement des propriétaires de l'hôtel qui résident sur place. Cette opération permettra, par la requalification des bâtiments existants, d'augmenter le nombre de lit et améliorer l'activité du restaurant et par la création d'un bâtiment complémentaire, de maintenir le logement des propriétaires sur l'emprise du domaine. Enfin, l'aménagement de l'Hôtel nécessitera une meilleure organisation du stationnement afin de garantir le bon fonctionnement de son activité et le respect des dispositions du PLU.

Le PLU, à travers ses pièces réglementaires, fixe un cadre pour garantir le caractère « limité » de cette opération :

- Le périmètre du STECAL a été strictement limité à l'unité foncière de l'Hôtel (avec une surface de 1,3 ha) ;
- Le règlement limite les droits à construire de cette zone. Sont seules autorisées en zone Nt :
 - L'extension mesurée des constructions existantes, sous conditions qu'elle n'excède pas, à elle seule ou par répétition, 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - La construction d'une seule construction nouvelle pour l'ensemble de la zone, d'une emprise au sol maximale de 150 m² et uniquement si elle est liée à l'activité hôtelière existante. Cette extension représente une capacité de 15% par rapport à l'emprise existante des bâtiments de l'hôtel (970 m² d'emprise actuellement).

LEXIQUE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

EBC : espace boisé classé

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PLH : programme local de l'habitat

PLU : plan local d'urbanisme

POS : plan d'occupation des sols

PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAU : surface agricole utile

SDP : surface de plancher

SIC : site d'intérêt communautaire

SCoT : schéma de cohérence territoriale

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

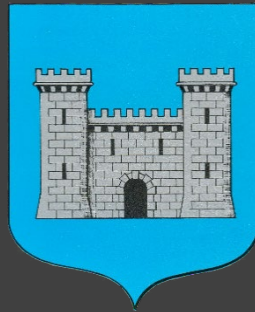
TCSP : transport en commun en site propre

ZAE : zone d'activités économiques

ZAC : zone d'aménagement concerté

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPS : zone de protection spéciale





**Commune de Saint
Marcellin lès Vaison**

38 rue de la Magdelaine

84110 Saint-Marcellin-lès-Vaison

PLAN LOCAL D'URBANISME

1c – Rapport de présentation

Evaluation Environnementale

**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 : 18 novembre
2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

PRÉAMBULE 3

Cadre réglementaire 3

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 5

Contexte..... 5

Méthode 5

Résumé des objectifs du document et des choix retenus..... 5

Les effets du projet et mesures mises en place limiter les incidences du PLU sur l'environnement..... 6

Analyse des incidences Natura 2000..... 7

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE 8

PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU 9

Présentation résumée des objectifs du document 9

Contenu du PLU..... 9

Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes..... 10

Compatibilité du PLU avec le SCoT Vaison-Ventoux 11

Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 12

Prise en compte du SRCAE par le PLU..... 14

Prise en compte du SRCE par le PLU 14

MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU..... 15

L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables..... 15

Justification des orientations générales du PADD 18

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION 19

Les zones agricoles 20

Les zones naturelles 21

Les zones urbaines 22

La zone AU1 23

CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT..... 25

Analyse globale..... 25

Analyse par thématique 26

Analyse de l'OAP Centre-Bourg..... 28

Evaluation des incidences Natura 2000..... 30

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 32

PRÉAMBULE

Le rapport d'évaluation environnementale du PLU procède à une évaluation menée pendant son élaboration jusqu'à son approbation et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global de PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs.

Ce rapport constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet de les anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

La commune de Saint Marcellin les Vaison est couverte par le site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc ». Conformément à l'article L122-4 du Code de l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme entre dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale systématique.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection

de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
 - 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs

de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

CONTEXTE

La commune de Saint Marcellin les Vaison est couverte par le site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc ». Conformément à l'article L122-4 du Code de l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme entre dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale systématique.

MÉTHODE

L'évaluation environnementale a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale, à l'échelle des futures zones urbanisées et à l'échelle du site Natura 2000 situé sur la commune. Quatre campagnes de terrain ont été organisées par différents chargés d'études spécialisés en environnement et paysage des bureaux Latitude et Vivace en septembre et octobre 2016 et en février et mars 2017.

RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DU DOCUMENT ET DES CHOIX RETENUS

Les enjeux du PLU ont été identifiés suite au diagnostic. Ils sont les suivants :

- Maintenir l'école ouverte en urbanisant essentiellement à proximité immédiate du bourg. Pour cela, l'urbanisation des hameaux et des quartiers périphériques doivent être fortement limitée ;
- Développer le tourisme communal par le maintien et le développement de l'activité de l'hôtel de la Pinède (qui a réouvert récemment) et du château de Taulignan ;
- Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations et limiter les conflits d'usage avec les activités en place ;

- Préserver les éléments paysagers et écologiques : les grands bois des versants, les ripisylves des cours d'eau et les coupures vertes.
- Inscrire le PLU dans une compatibilité avec le SCoT Vaison-Ventoux et les autres documents cadres.

La présence d'un SCoT ne nécessite pas de justifier de la compatibilité ou de la prise en compte du PLU avec d'autres documents de rang supérieur. Le PLU est compatible avec les dispositions du SCoT qui prévoit notamment :

- La protection des espaces naturels de l'Ouvèze et de ses affluents, ainsi que la colline de Théos (aucune extension urbaine),
- La préservation du paysage des coteaux visibles : les caractères agricoles, naturels et paysagers de ces paysages doivent être préservés,
- La préservation des espaces agricoles notamment dans les secteurs de plaine, en limitant l'extension du mitage, et en préservant les territoires AOC des nouvelles constructions,
- Le maintien d'une coupure verte entre le hameau de Granges de Fert et le centre village,
- Saint Marcellin les Vaison est repérée comme « village ». A ce titre, la densité moyenne de construction est de 20 logts/ha pour les extensions du centre village.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE SON ÉVOLUTION EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les zones agricoles

La surface agricole utilisée communale est de 116 ha soit 32 % de la superficie communale. Elle est occupée à 89 % par la culture de la vigne présentant une forte valeur économique du fait des diverses appellations qui couvrent la commune. Ces parcelles sont amenées à être pérennisées dans le cadre du règlement national d'urbanisme (RNU), auquel la commune est actuellement soumise. Néanmoins, les parcelles disséminées au sein de l'espace urbanisé ou en continuité immédiate peuvent être urbanisées dans le cadre du RNU. Le zonage agricole du PLU

représente 120,5 ha (soit environ 30% de la surface communale) et prévoit une protection de ces espaces.

Les zones naturelles

Le territoire présente une richesse écologique liée aux cours d'eau et milieux naturels qui leurs sont associés (le Lauzon et l'Ouvèze notamment) ainsi qu'à la présence d'un boisement au Nord et à l'Est de la commune identifié comme zone d'intérêt biologique par le conservatoire d'espace naturel. Les parcelles à enjeux écologiques sont majoritairement situées hors de la zone urbanisée et sont donc pérennisées dans le cadre du RNU. Néanmoins, il existe un risque de fermeture d'urbanisation entre le hameau « Les Granges de Fert » et le bourg, ce qui contraindrait fortement le déplacement de la faune entre le Nord et le Sud de la commune. Dans le PLU, ces espaces sont protégés par un zonage Ap (Agricole Protégé), et n'autorise aucune constructibilité, même pour les agriculteurs. Le hameau de Grange de Fert, bien que classé en zone U, ne présente aucune extension de son urbanisation.

Les zones urbaines : il s'agit des secteurs déjà urbanisés

Deux zones ont été identifiées dans le PLU : le centre-bourg et hameau de Grange de Fert. Dans le centre-bourg, 2 secteurs principaux sont amenés à se développer un de ces secteurs est occupé par de la vigne et une autre constitue une dent creuse en friche. L'enjeu écologique de ces sites est donc très faible. L'enjeu agricole est lié à la présence de zones cultivées en vigne sous appellation d'origine protégée. A noter néanmoins que ces parcelles sont en partie situées au sein du périmètre de 20 mètres d'un lieu accueillant des personnes vulnérables (école), dans lequel l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite, ce qui contraint fortement l'exploitation de ces parcelles. Tous les secteurs sont desservis (ou seront desservis) par l'assainissement collectif de type séparatif et sont desservis par les réseaux d'eau potable, ce qui permet de limiter la pression sur la ressource en eau. Les enjeux paysagers sont principalement liés à la proximité immédiate du centre-bourg présentant un cadre bâti ancien traditionnel, à la présence de points de vue remarquables identifiés dans le diagnostic du PLU et au traitement des franges urbaines (interface milieu agricole/zone urbanisée) pour le secteur en extension.

LES EFFETS DU PROJET ET MESURES MISES EN PLACE POUR LIMITER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU aura globalement un effet positif sur l'environnement puisque :

- Il protège les espaces à fort enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic par un zonage naturel inconstructible ainsi que les boisements, les corridors écologiques, les zones humides, les haies et alignements d'arbres par des prescriptions spécifiques sur ces éléments identifiés dans le zonage du PLU ;
- Il engendre une pression supplémentaire sur la ressource en eau limitée compte tenu du fait que la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir la population générée à échéance du PLU et que la ressource en eau potable est suffisante ;
- Des dispositions de gestion des eaux pluviales ont été prises dans les secteurs de développement permettant d'éviter les phénomènes de ruissellement et les surcharges hydrauliques qui pourraient être générées en entrée de station d'épuration ;
- Des dispositions de maîtrise des consommations énergétiques ont été prises sur les secteurs de développement ;
- Les enjeux paysagers de la commune ont été intégrés : préservation des continuums végétaux, préservation de la coupure verte entre le hameau de Grange de Fert et le centre-bourg, aménagement d'espaces verts collectifs, évitement des vis-à-vis, maîtrise des implantations et des hauteurs, préservation des cônes de vue...
- Les espaces agricoles sont protégés (voir ci-dessus) ;
- Les prescriptions du PPRI ont été respectées.

ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation « l'Ouvèze et le Toulourenc ». Le périmètre de la zone Natura 2000 est protégé par un zonage N interdisant toute nouvelle construction dans ce secteur (hors gestion des habitations existantes), la présence d'un PPRI (zone rouge) totalement inconstructible et la présence d'un zonage « zone humide » dans le PLU permettant de préserver la fonctionnalité écologique de ces milieux. D'autre part, des investigations de terrain ont été réalisées dans le cadre de la présente évaluation environnementale révélant qu'aucun habitat inscrit d'intérêt communautaire n'est présent sur les secteurs de développement. Ces secteurs sont en effet des espaces cultivés en vigne et une friche présentant des enjeux écologiques limités.

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale, à l'échelle des futures zones urbanisées et à l'échelle du site Natura 2000 situé sur la commune.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles... Des ateliers et entretiens spécifiques ont été organisés avec les acteurs du territoire en matière d'environnement et d'agriculture : agriculteurs de la commune, associations les grandes terres et Voconces Environnement, CAUE et INAO.

Plusieurs campagnes de terrain ont été organisées par différents chargés d'études spécialisés des bureaux Latitude et Vivace en septembre et octobre 2016 et en février et mars 2017.

Au total 4 campagnes de terrain ont été réalisées par des ingénieurs naturalistes et des urbanistes du bureau Latitude en 2016 et 2017 et un passage a été réalisé par un paysagiste du bureau d'études Vivace en 2016.

Écologie : les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière (réalisation de point d'écoute par exemple). L'ensemble de ces inventaires a permis de réaliser un état des lieux du territoire en complément des données transmises par les différents acteurs.

Paysages et le patrimoine : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire.

L'agriculture : le diagnostic agricole s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Une étude bibliographique : une récolte de données liées à l'activité agricole a été effectuée auprès notamment des services de l'état (DDT), du Recensement agricole (données Agreste) et de l'INAO (institut national de l'origine et de la qualité). A noter que malgré les différentes demandes qui ont été formulées auprès de l'INAO, aucune carte des zones couvertes par

des appellations d'origine protégée n'a été transmise.

- Envoi d'un questionnaire aux agriculteurs identifiés sur le territoire : en septembre 2016 des questionnaires ont été envoyés aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur le territoire. Les objectifs de ces questionnaires étaient d'identifier le type d'exploitation, les surfaces exploitées, les productions, la situation par rapport à l'urbanisation, la main d'œuvre, les activités de diversification, les surfaces irriguées ou drainées et le devenir des exploitations.
- Rencontres sur le territoire : les agriculteurs ont été invités à une réunion de travail programmée en mairie en octobre 2016 afin de territorialiser les enjeux agricoles de la commune.

Les risques et nuisances : ces thématiques étant bien connues sur le territoire, les données bibliographiques ont été utilisées sans campagne de terrain.

Les enjeux issus du diagnostic ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD et aux OAP afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables et d'intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises afin de limiter l'impact du projet sur le plan environnemental. Un travail spécifique a en effet été mené sur les zones d'urbanisation futures. Dans un premier temps, chaque zone a fait l'objet d'un diagnostic environnemental et paysager permettant ainsi d'identifier les incidences prévisibles de l'aménagement de ces sites. Ces analyses ont permis d'apprécier les contraintes des parcelles. Pour chaque OAP, des mesures proposées par un paysagiste et un environnementaliste ont été intégrées afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation sur ces secteurs. La démarche de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU

Ce chapitre propose une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Les enjeux du PLU ont été identifiés suite au diagnostic. Ils sont les suivants :

- Maintenir l'école ouverte en urbanisant les secteurs situés à proximité immédiate du bourg. Pour cela l'urbanisation des hameaux et des quartiers périphériques ne doivent pas se poursuivre ;
- Développer le tourisme par la réhabilitation et le développement de l'hôtel de la Pinède récemment réouvert, et permettre la diversification de l'activité du château de Taulignan ;
- Préserver les espaces agricoles, représentant le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations et permettre la cohabitation entre les activités agricoles et les autres activités (notamment l'habitat), en anticipant les conflits d'usage ;
- Préserver les éléments paysagers et écologiques : les grands bois des versants, les ripisylves des cours d'eau et les coupures vertes.

CONTENU DU PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une douzaine d'années
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Il faut rappeler que le PLU doit prendre en compte ou être compatible selon la hiérarchie des normes réglementaires, avec différents documents de planification ou politiques sectorielles de rang dit supérieur.

		Plans et programmes	Concerné
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	NC par l'art. 55 (commune de moins de 3500 habitants)
		Les lois montagne et littorale	NC
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	PPRI de l'Ouvèze
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC
	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Charte du Parc Naturel Régional	Parc naturel régional du Mont-Ventoux
		Directive Territoriale d'Aménagement	NC
		SCoT Le document d'Aménagement Commercial	SCoT Vaison-Ventoux
		Le programme local de l'habitat (PLH)	NC

		Plans et programmes	Concerné
Les documents de rang supérieur	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Rhône- Méditerranée- Corse 2016-2021
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	Le Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes	SRCAE arrêté le 24 avril 2014
		Le plan climat air énergie territorial (PCAET)	NC
		Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)	SRCE Rhône Alpes (2014)
Les autres politiques publiques et territoires de projet		Les espaces naturels sensibles	NC
		Zone Natura 2000	Zone Spéciale de Conservation « l'Ouvèze et le Toulourenc ».
		La communauté de communes	Communauté de communes Pays Vaison Ventoux
		Agenda 21	NC

NC= Non concerné

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCoT VAISON-VENTOUX

Rappel des objectifs du SCoT Vaison-Ventoux

Pour rappel, la présence d'un SCoT ne nécessite pas de justifier de la compatibilité ou de la prise en compte avec d'autres documents de rang supérieur.

Le territoire du SCoT Vaison-Ventoux compte 19 communes.

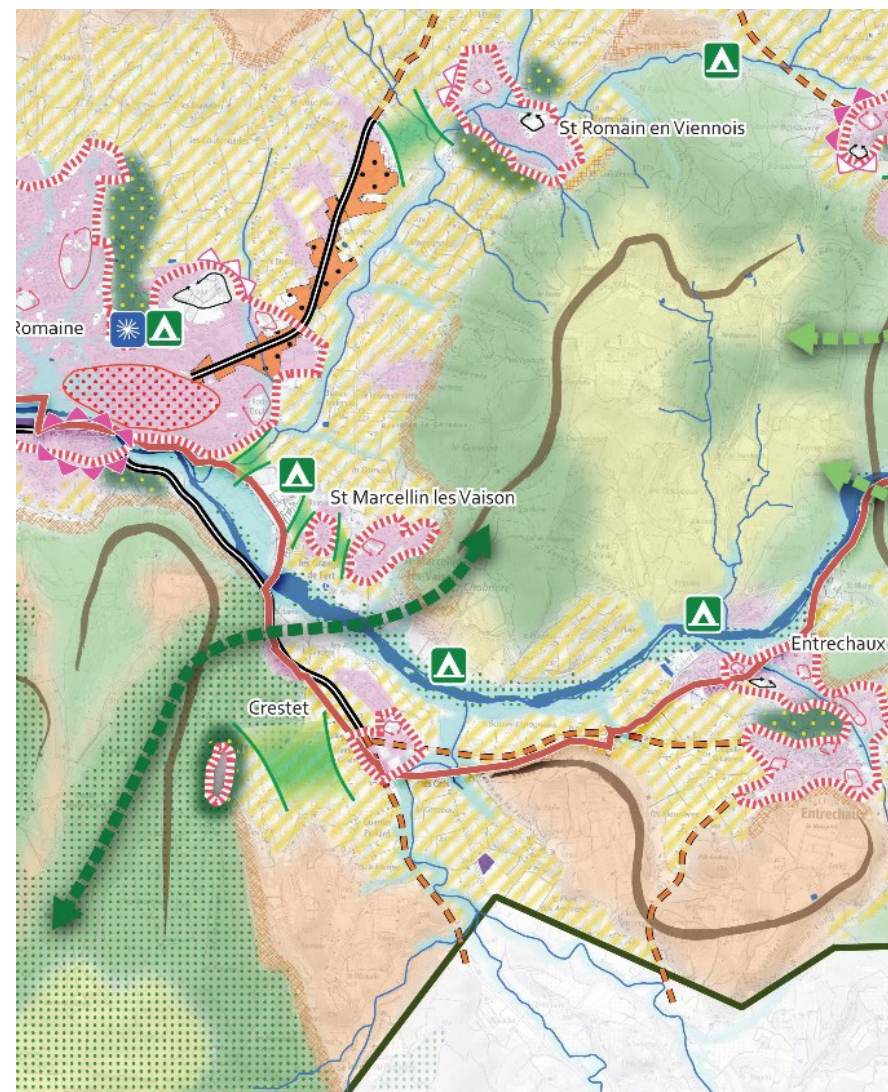
Traversé par l'Ouvèze et le Toulourenc, dominé par le Mont-Ventoux, il est à cheval sur deux départements : le Vaucluse et la Drôme dont fait partie la commune de Mollans-sur-Ouvèze. L'ensemble des communes appartient à la communauté de communes de Vaison Ventoux.

Le SCoT Vaison-Ventoux a été **approuvé le 14 avril 2021**. Son PADD fixe au territoire Vaison-Ventoux 4 défis à relever pour les 20 années à venir :

- **Défi n°1** : organiser le fonctionnement du territoire autour de Vaison-la-Romaine pour faire perdurer son identité de bassin de vie rural ;
- **Défi n°2** : s'appuyer sur un cadre de vie de qualité pour promouvoir un développement équilibré au service de ses habitants, de ses entreprises et de ses visiteurs ;
- **Défi n°3** : pérenniser les richesses environnementales, agricoles et paysagères du Territoire ;
- **Défi n°4** : engager la transition environnementale et énergétique de Vaison Ventoux, comme un axe de moteur de croissance.

Le SCoT redéfinit notamment l'armature territoriale du territoire Vaison-Ventoux, et attribue à chaque des communes du territoire un rôle et une contribution au projet collectif.

La commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison appartient aux « villages collinaires » de première couronne de Vaison-la-Romaine.



Extrait du document graphique du DOO du SCoT en vigueur.

Les orientations et objectifs du SCoT Vaison Ventoux pour la commune

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT Vaison-Ventoux fixe un certain nombre d'orientations avec lesquelles le PLU de Saint Marcellin les Vaison devra présenter une compatibilité :

- **Préserver et valoriser les reliefs forestiers** : En matière de trames vertes et bleues, le DOO du SCoT identifie un réservoir de biodiversité sur le massif boisé sur lequel est adossé le village de Saint-Marcellin ainsi qu'un corridor écologique le reliant aux côteaux sud au niveau de Crestet ;
Ces orientations sont traduites à travers un zonage adapté (N) et la mise en place d'EBC. Le corridor est traduit dans le règlement graphique par un Corridor écologique protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Préserver les coupures vertes** : deux coupures vertes ont été identifiées : une entre le hameau de Granges de Fert et le bourg principal du village. Une autre est identifiée à l'Ouest du hameau de Granges de Fert. Ces coupures viennent « enrayer » la dilatation du tissu urbain en zones mitées de type « anciennes zones NB du POS » et de contenir une urbanisation resserrée au niveau des deux hameaux.
La coupure verte du SCoT est traduite par un zonage Agricole Protégé (Ap). Ce zonage interdit toute constructibilité afin de limiter le mitage de cet espace et par conséquent préserve le paysage agricole qui ceinture les deux hameaux.
- **En matière d'organisation et de développement urbain**, le DOO associe la commune aux villages collinaires et impose ainsi les orientations suivantes :
 - En matière de production de logements, le DOO fixe un objectif de production de 20 à 25 logements supplémentaires à l'horizon temporel du SCoT. A ces logements en résidences principales s'ajoutent un potentiel de 2 à 3 résidences secondaires (10%) ; En matière de mixité sociale, le DOO encourage la production d'environ 15% de l'offre de logements à destination de logements locatifs sociaux dans un principe de solidarité avec la ville-centre.
 - Un objectif de remise sur le marché de 25% des logements est assigné aux communes du territoire (excepté celles ayant un taux inférieur à

5%). En outre, les capacités de densification et de renouvellement doivent être identifiées et déduites de la production à réaliser en extension.

- En matière de formes urbaines, le DOO fixe un objectif de densité communale de 20 logements à l'hectare avec une répartition par typologie de logements (15% en logements collectifs, 30% en intermédiaire et 55% en logements individuels).
- En matière de limitation de la consommation foncière, une enveloppe de 9 ha est allouée aux villages collinaires.

Ces orientations relatives au développement urbain sont traduites dans le PADD du PLU et dans les pièces graphiques en particulier dans l'OAP « Centre-Bourg » qui encadre les futures opérations de la commune en imposant des formes urbaines, un niveau de densité et des principes d'aménagement cohérents avec les orientations du SCoT.

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

La commune est soumise aux prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée, entré en vigueur le 4 avril 2022 après approbation du préfet du 21 mars 2022.

Il fixe les objectifs et orientations pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques, à travers ses 9 orientations fondamentales :

- 0) S'adapter aux effets du changement climatique ;
- 1) Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- 2) Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- 3) Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- 4) Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;

- 5) Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante ;
- 6) Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- 7) Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- 8) Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU est compatible avec les orientations suivantes :

Orientations du SDAGE	Compatibilité du PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	Le défi n°3 du PADD sur la préservation des ressources prend en compte l'enjeu climatique dans le développement du territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Développement des EnR - Prise en compte des risques qui tendent à s'intensifier - Economie des ressources - Qualité environnementale et architecturale du bâti (OAP)
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Objectifs du PLU non spécifiquement destinés à cette orientation
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Respect des modalités d'assainissement indiquées dans la note explicative associée à la carte de zonage d'assainissement des eaux usées
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	Sur le territoire communal, cette orientation se traduit par le respect des objectifs portés par les structures gestionnaires des réseaux : <ul style="list-style-type: none"> - le syndicat RAO pour l'eau potable

	<ul style="list-style-type: none"> - la commune pour l'assainissement collectif des eaux usées - la communauté de communes Vaison Ventoux pour l'assainissement non collectif
Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Objectifs du PLU non spécifiquement destinés à cette orientation
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante	Objectifs du PLU non spécifiquement destinés à cette orientation
Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Les zones humides existantes sont matérialisées sur le zonage et protégées au titre de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Objectifs du PLU non spécifiquement destinés à cette orientation
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Prise en compte des risques dans le PLU à travers le respect du PPRi et son zonage retranscrit sur le règlement graphique du PLU (et prise en compte de celui-ci dans le règlement)

PRISE EN COMPTE DU SRCAE PAR LE PLU

Le Schéma Régional Climat Air Energie PACA a été adopté en 2013. Il est désormais intégré dans le SRADDET Région Sud adopté le 26 juin 2019 (schéma intégrateur), sous une forme actualisée tant les enjeux énergétiques ont évolué depuis.

Les politiques énergétiques sont généralement d'ordre national, avec des retranscriptions locales, en atteste les différentes lois, programmes et schémas (TECV en 2015, NOTRe en 2015, Programme Régional d'Efficacité Énergétique (PREE), Schéma Régional Biomasse (SRB)...).

En matière d'énergie (économie de consommation et production) sur la commune, le PLU à travers le PADD s'oriente vers des constructions qui :

- favorisent leur implantation selon une orientation au Sud, donnant le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison,
- réduisent leurs émissions de gaz à effet de serre,
- assurent l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités.

Il s'agit également de favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien et d'autoriser l'agrivoltaïsme en dehors des zones agricoles protégées.

PRISE EN COMPTE DU SRCE PAR LE PLU

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique PACA a été élaboré en octobre 2014. Il est désormais intégré dans le SRADDET Région Sud adopté le 26 juin 2019 (schéma intégrateur).

Spécifiquement au droit de la commune, le SRCE identifie trois corridors écologiques associés à l'Ouvèze au Sud, au Lauzon à l'Ouest et au Ravin de Férigoule au Nord, ainsi que leurs espaces de fonctionnalité autour.

Sur ces secteurs constitutifs de la trame bleue, le PLU classe les espaces en zone N avec pour le Lauzon et l'Ouvèze l'identification de zones humides protégées au titre

de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et pour le Ravin de Férigoule, le classement en corridor écologique protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ

RETENU

Ce chapitre présente les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document.

L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet communal souhaite pour les années à venir, concilier :

- Un développement maîtrisé en capacité suffisante pour maintenir une animation communale et l'école ouverte. Ce développement ne peut se réaliser que sur le centre bourg.
- La protection de la dimension naturelle et des qualités paysagères de la commune (cônes de vue, perspectives paysagères...).
- Le maintien des espaces de production agricole, et ce, malgré la baisse du nombre d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

Il existe plusieurs contraintes et sensibilités sur le territoire :

- Risques (PPRI, risques de feu de forêt).
- Sensibilités paysagères (vallon et coulée verte).
- Sensibilités écologiques (corridors écologiques, site Natura 200, ZNIEFF).

Les choix politiques sont marqués par une volonté de limiter la consommation foncière des espaces naturels et agricoles et de conforter la centralité (le centre-bourg) afin de maintenir l'école ouverte (et son nombre de classe). Le parti d'aménagement retenu est le suivant :

Sur le développement urbain

Le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur l'urbanisation sur 2 secteurs du centre-bourg : un en dent creuse de 4000 m² et un autre en extension du centre-bourg, à l'arrière de l'école.

La commune a engagé une réflexion sur la mobilisation des tènements inscrits dans et à proximité de l'enveloppe du bourg, ainsi que sur les modes d'organisation permettant de renforcer les fonctions de centralité. Pour cela, une approche différenciée a été proposée afin d'encadrer les projets bâtis :

- Dans le centre-bourg, des terrains situés en continuité immédiate de l'école deviennent constructibles avec une densité imposée et une diversité de formes

urbaines ;

- Dans les secteurs pavillonnaires, l'objectif est de limiter la densification par division parcellaire car les réseaux ne sont pas adaptés (en particulier les accès et voiries). Un secteur en dent creuse est identifié et encadré par le PLU (OAP).

La commune dispose de peu d'équipements : l'école (et ses terrains de sports à proximité) sont des atouts sur lesquels la commune s'est appuyée pour élaborer son projet de PLU.

Sur le plan démographique

Le projet de développement s'appuie sur une recherche de maintien et d'accueil des jeunes ménages et cherche à faciliter les parcours résidentiels. Pour cela, le PLU a mis en œuvre une plus grande diversité de logements, favorisant une mixité sociale et générationnelle. La commune se conforme aux préconisations du SCoT, en réalisant un développement cohérent par rapport à la croissance démographique actuelle. Afin de conserver son école dont les effectifs sont en diminution, il est nécessaire de construire au minimum une vingtaine de logements sur 10 ans.

Sur le plan résidentiel

Pour répondre à ces objectifs démographiques, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. Elle cherche également à développer une offre locative favorable au maintien des effectifs du groupe scolaire. La commune de Saint Marcellin lès Vaison souhaite développer une offre de logement notamment à destination des jeunes, en accession à la propriété, mais également en locatif, afin de limiter le risque de construction de nouvelles résidences secondaires qui nuiraient au maintien de l'école.

A ce titre, l'orientation d'aménagement du PLU a instauré une mixité sociale sur un tènement situé à côté de l'école.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

Sur le développement économique

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par le SCoT et la Communauté de Communes.

S'il n'existe pas de commerce sur le territoire, Saint Marcellin les Vaison dispose d'un château, d'un hôtel et d'une discothèque. Elle dispose également depuis peu d'un restaurant sur la place du centre-bourg, que la Municipalité a initié par l'acquisition d'un local. Le PLU utilise ces points d'appui touristique afin de développer l'emploi et de renforcer l'attractivité de la commune sans impacter son cadre de vie. C'est pourquoi le Château pourra faire l'objet de changements de destination mais ne pourra pas prévoir d'extension bâtie afin de ne pas porter atteinte à son cadre bâti patrimonial. L'hôtel et la discothèque, quant à eux, n'ont pas été classés en zone U et seul l'hôtel possède une constructibilité limitée par la mise en place d'un STECAL.

Sur le plan de la consommation foncière

Avec une consommation évaluée à 7000 m², le PLU dégage 3 à 4 fois moins de potentiel constructible que le POS (aujourd'hui caduque). Ce potentiel est cohérent avec les orientations du SCoT en la matière et s'adosse sur une parcelle située en dent creuse du tissu urbain du centre-bourg et une parcelle en extension de 4000 m² en continuité immédiate de l'école. La localisation des potentiels évolue donc, se concentrant essentiellement sur le centre-bourg.

Sur le plan des équipements

L'objectif est de maintenir l'école ouverte.

Le projet communal vise également à optimiser les investissements réalisés sur la station d'épuration récemment construite. Ainsi, la quasi-totalité du développement se réalisera en assainissement collectif.

Les enjeux de maîtrise des déplacements

À l'échelle communale, un maillage des parcours piétonniers est intégré dans les secteurs de développement pour favoriser une continuité des parcours. Les secteurs de densification sont localisés à proximité des équipements et de la gare. Quelques emplacements réservés ont également été prévus afin de permettre l'élargissement de

certaines voiries aujourd'hui mal calibrées pour desservir les quartiers du centre-bourg.

Sur la protection des espaces naturels

Le projet communal recherche le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts et de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologique sont les suivants :

- Les principaux espaces naturels boisés et les ripisylves ;
- Les corridors écologiques situés le long des cours d'eau ;
- Les zones humides qui présentent un intérêt écologique pour la faune et la flore.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

Sur la protection des espaces agricoles

L'activité agricole est reconnue dans le projet de PLU et le zonage des zones U et AU a été défini au plus juste de l'urbanisation existante et projetée afin de limiter la pression sur les terres agricoles. La zone agricole présente un sous-secteur Ap (protégé) dont la constructibilité est interdite, même pour les agriculteurs. Ces espaces sont donc dédiés essentiellement à la culture de la terre. Dans le reste de la zone agricole, les droits à construire sont encadrés afin de ne permettre qu'une constructibilité à des fins agricoles. Les occupations non compatibles en zone agricoles ne sont plus souhaitées : les activités existantes (casses automobiles, garages, artisans non agriculteurs...) sont tolérées mais elles n'ont aucun droit à construire et les logements non liés à une activité agricole ne pourra bénéficier que d'une extension limitée.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont également été pris en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains, notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte villageoise par les orientations d'aménagement sur

les principaux secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les éléments végétaux : haies et continuums boisés le long des cours d'eau etc.

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de la qualité de vie des habitants.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

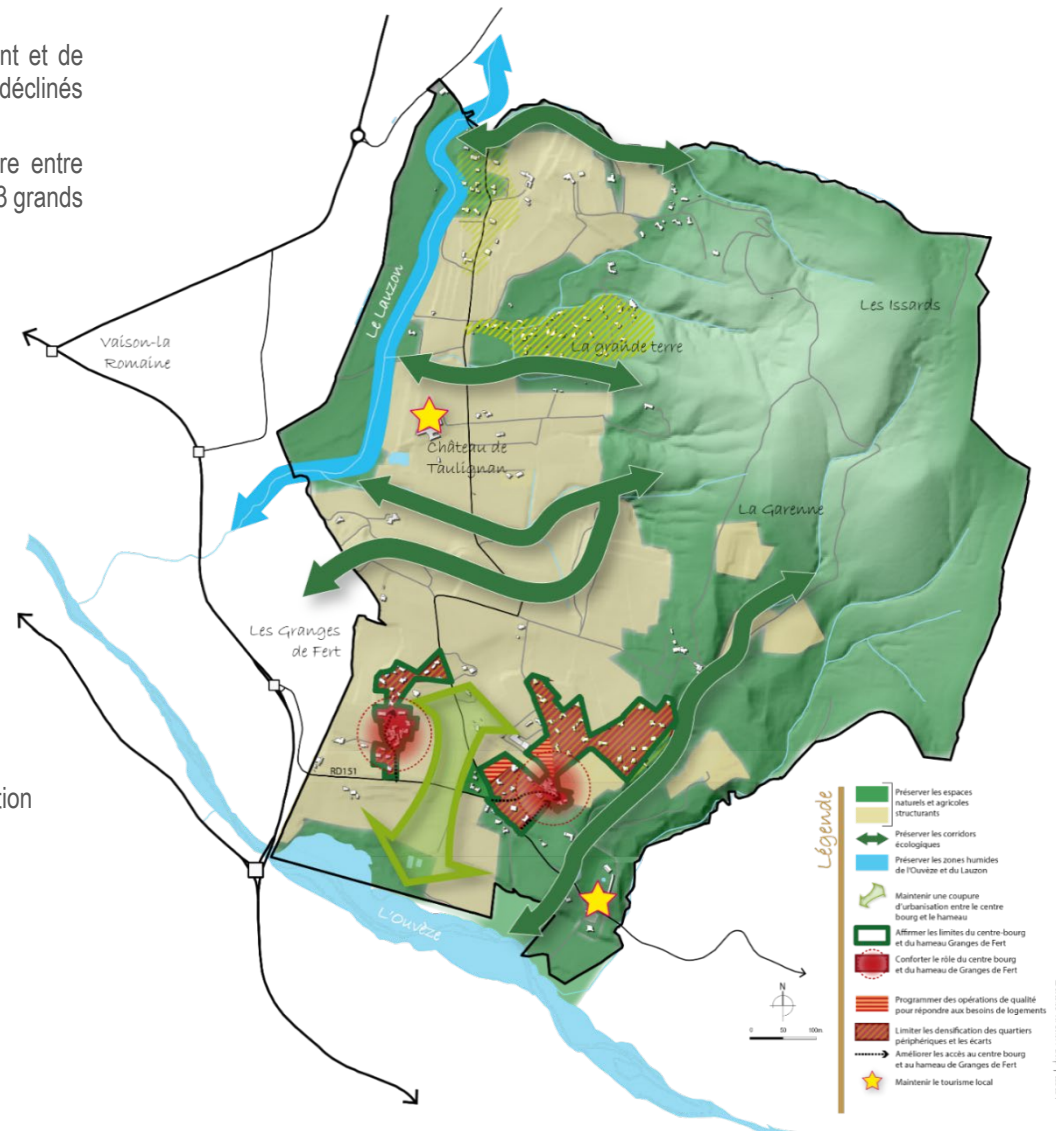
Suite à l'identification des enjeux dans le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur trois grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs.

Ce projet s'articule autour d'un objectif fondamental : rechercher un équilibre entre développement & maintien des qualités rurales de la commune. Il se décline en 3 grands défis :

1. **Recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg**
 - L'ambition démographique et l'offre en logements
 - La consommation foncière et les formes urbaines
 - La mixité sociale
2. **Maintenir un village vivant et actif**
 - Les équipements
 - Le développement économique, commercial et de loisir
 - La mobilité et les déplacements
3. **Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources**
 - Le maintien des qualités paysagères
 - La protection des espaces naturels

Une carte de synthèse pour illustrer les orientations générales du PADD

Cette carte facilite la compréhension du projet communal et préfigure sa traduction dans les pièces réglementaires du PLU.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION

Ce chapitre analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

L'état initial de l'environnement est situé dans le même volume que le diagnostic territorial.

LES ZONES AGRICOLES

Description

La SAU (surface agricole utilisée) communale est de 116 ha soit 32 % de la superficie communale. Elle est occupée à 89,3 % par la culture de la vigne. Les 8 exploitations agricoles professionnelles dont le siège d'exploitation est sur la commune ont comme production principale la viticulture. La commune est concernée par la présence de 59 sigles d'appellation (IGP ou AOP). Notamment, la commune est concernée par les AOC-AOP suivantes :

- Côte du Rhône et Côte du Rhône Village
- Olives noires de Nyons et huile d'olive de Nyons

Zonage mis en place

Le zonage agricole du PLU représente 120,5 ha (soit environ 34% de la surface communale), dont :

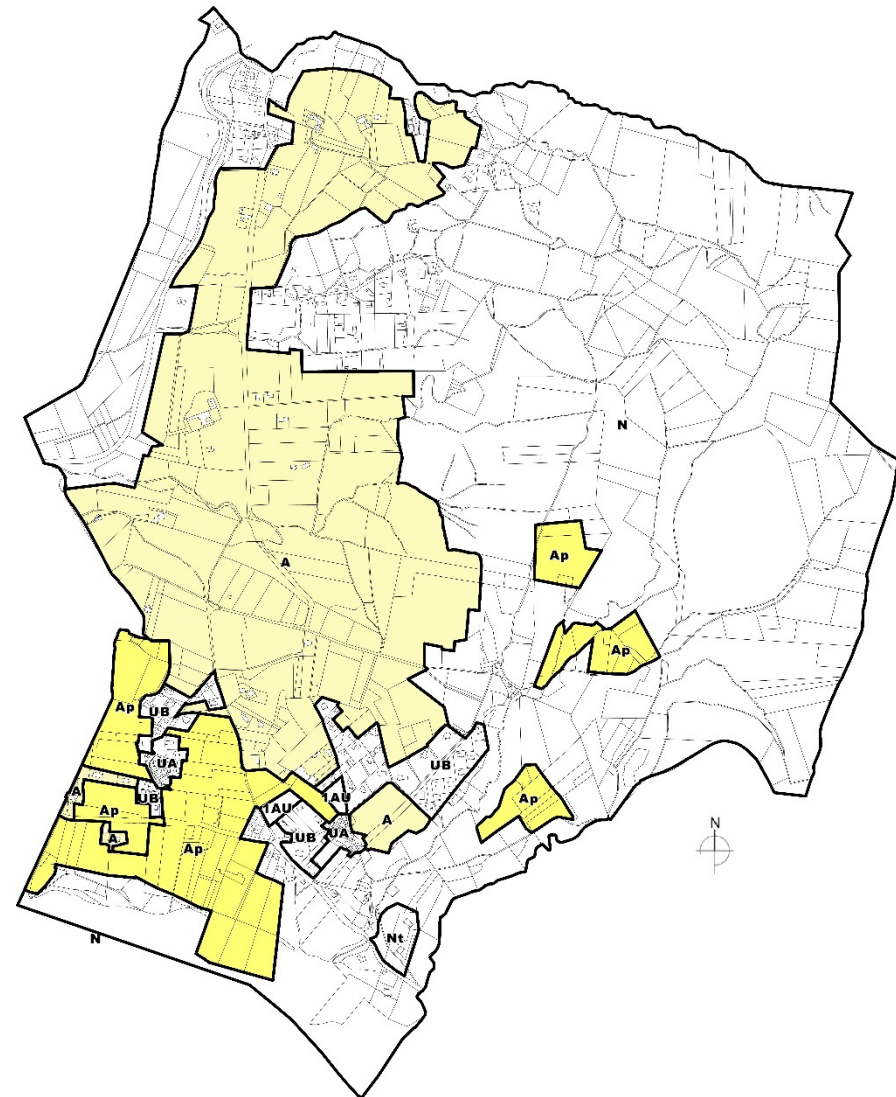
- Près de 30 ha ont été zonées en « agricole protégée » et donc non constructible ;
- 91 ha en zone A, encadrant une constructibilité nécessaire aux activités agricoles.

Les perspectives d'évolution en l'absence de nouveau document d'urbanisme

Les parcelles agricoles actuellement cultivées en vigne sont des parcelles à fort enjeu économique et seraient donc amenées à être pérennisées dans le cadre du RNU. Les conflits d'usage existants au sein des espaces agricoles classés en zone A et Ap du PLU sont destinés à réduire avec le temps dans la mesure où les droits à construire pour ces activités ont été supprimés.

Les anciennes zones NB du POS situées au nord de la commune ont également été classées en A au PLU, ce qui limitera leur extension et densification dans la mesure où seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée.

Au sein des zones U, il n'existe actuellement aucune parcelle cultivée. Au sein de la zone AU1, la parcelle située à l'arrière du groupe scolaire va perdre de son usage agricole (parcelle de 4000 m² environ), pouvant aisément être reconstituée au sein de la zone A.



LES ZONES NATURELLES

Description

Le territoire présente une richesse écologique associée :

- Aux cours d'eau et milieux naturels associés (le Lauzon et l'Ouvèze notamment) ;
- La présence d'un boisement à l'Est de la commune associé au Vallat de la Bussière et identifié comme zone d'intérêt biologique par le conservatoire d'espace naturel.

A noter, que la préservation d'une rupture d'urbanisation entre le hameau « Les granges de Fert » et le centre-bourg permet de ménager un couloir de circulation des espèces entre le Nord et le Sud de la commune.

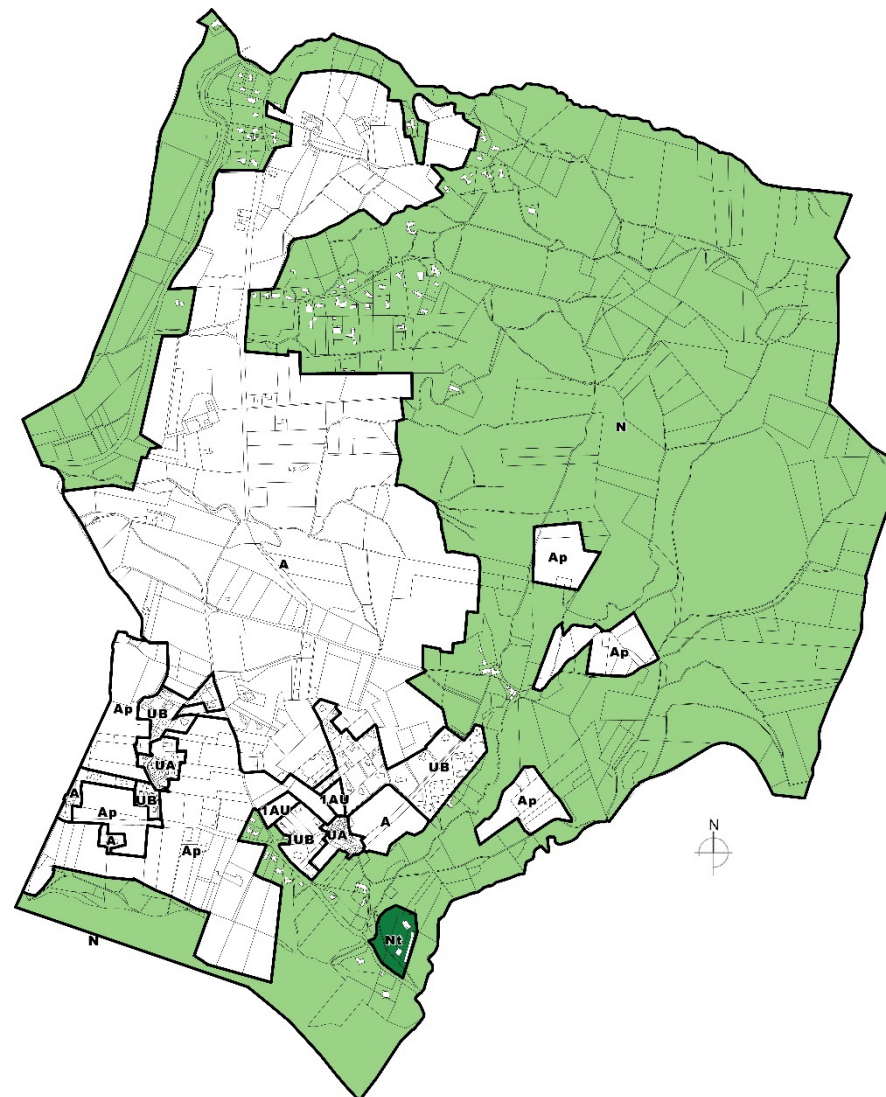
Outils réglementaires mis en place

La zone naturelle (N) représente 224 ha (soit environ 63% de la surface communale), dont :

- 222 ha en zone Naturelle ;
- 1,3 ha en zone Nt correspondant au STECAL de l'hôtel de la Pinède pour lequel la constructibilité est fortement encadrée.
- En complément, les boisements de la commune ont été protégés par la mise en place d'EBC et les corridors écologiques ont été traduits au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les perspectives d'évolution en l'absence de nouveau document d'urbanisme

Les parcelles à enjeux écologiques sont majoritairement situées hors de la zone urbanisée et seraient donc amenées à être pérennisées dans le cadre du RNU. Afin de limiter les risques de conurbation entre le hameau « Les Granges de Fert » et le centre-bourg, un zonage Ap non constructible (même pour les agriculteurs) a été mis en place afin de matérialiser la coupure « verte » identifiée au SCoT et aujourd'hui occupée par des terres agricoles. Le maintien d'un espace cultivé et non bâti contribuera à faciliter le déplacement de la faune entre le Nord et le Sud de la commune.



LES ZONES URBAINES

Description

Les zones U, dites zones urbaines, correspondent aux espaces déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Deux zones urbaines ont été définies.

- La zone UA correspond à la centralité de bourg et du hameau de Granges de Fert, composée d'un tissu urbain dense, compact, groupé, et regroupant (pour le centre bourg) une mixité des fonctions urbaines notamment organisées autour de commerces et services de proximité.

Elle se caractérise également par la présence du caractère patrimonial du tissu ancien. Les caractéristiques morphologiques de ces « noyaux historiques » ainsi que la singularité de leurs sites d'implantations en font des lieux symboliques de la commune dont elles constituent « un cœur » patrimonial.

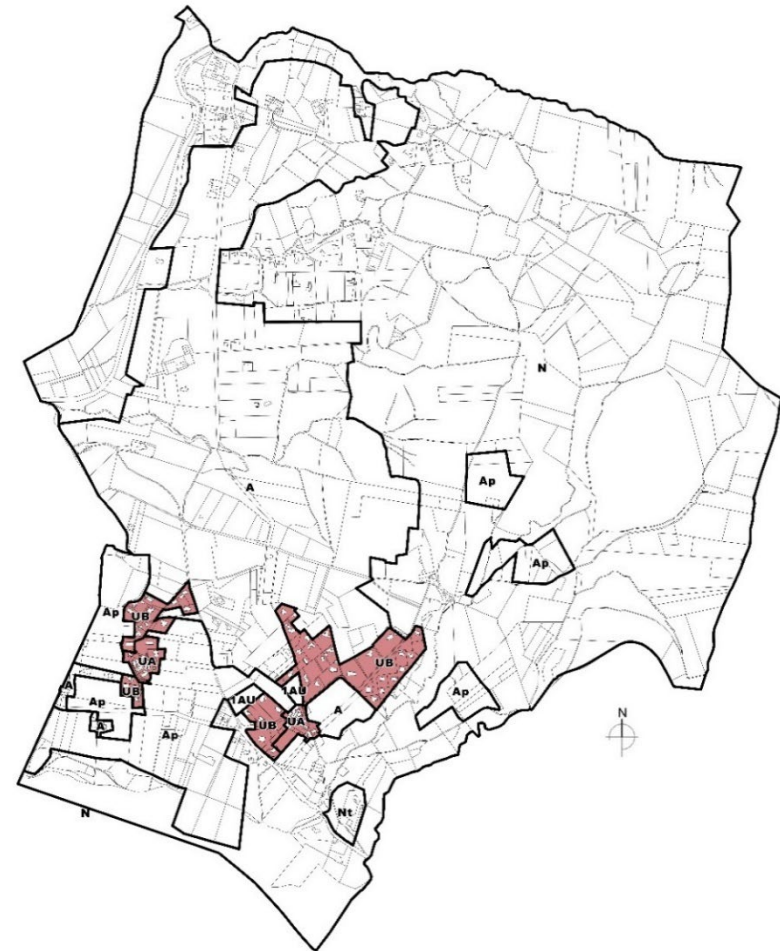
La zone UA représente 1,8 ha soit 0,5% du territoire communal.

- La zone UB correspond à des tissus urbains mixtes, à vocation principalement résidentielle, à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou collectif de faible hauteur et de morphologie urbaine à dominante discontinue (forme du parcellaire, modes d'implantation...). Les constructions y sont le plus souvent implantées en retrait des limites séparatives, ménageant parfois des percées visuelles vers les plantations de cœur d'îlot. La végétation privée contribue ainsi fortement à la qualité du paysage depuis les rues publiques. Il s'agit du tissu « pavillonnaire » du Centre-Bourg et du Hameau de Grange de Fert. La zone UB représente 8,7 ha soit moins de 2,5% du territoire communal.

Les perspectives d'évolution en l'absence de nouveau document d'urbanisme

Le RNU ne permet pas de moduler les droits à construire, le PLU constitue alors une vraie plus-value. La délimitation des zones U a été réalisée de manière stricte en identifiant seulement les parcelles urbanisées. La densification de ces espaces urbanisés a été modulé afin de permettre un renforcement des zones de centralités

(les zones UA) et de limiter la densification des zones pavillonnaires (UA) en imposant un taux de pleine terre important (80%) et par la protection des boisements existants (EBC). Cette limitation de la densification se justifie ici au regard de l'impact que cette densification induirait sur le paysage local et sur les réseaux (voirie, pluvial, AEP et eaux usées), aujourd'hui peu calibrés à un accueil important d'usagers complémentaires. Les anciennes zones NB du POS ne sont pas traduites en zones U mais en zone N et sont non desservies par les réseaux. Leur constructibilité est donc très limitée à des extensions limitées des constructions existantes.



LA ZONE AU1

Description

La zone AU1 concerne des terrains à l'état naturel ou agricole ayant vocation à être urbanisés pour accueillir une part du développement démographique ou économique de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux programmés dans le temps, équipés et aménagés de façon cohérente. La commune présente deux zones 1AU, correspondant à l'extension du centre bourg (1 zone d'extension le long du Chemin de la Chapelle et 1 dent creuse desservie par le Chemin du Puits).

Les 2 zones AU1 sont concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-Bourg », mise en place au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux constructions et aménagements projetés dans chacune des zones.

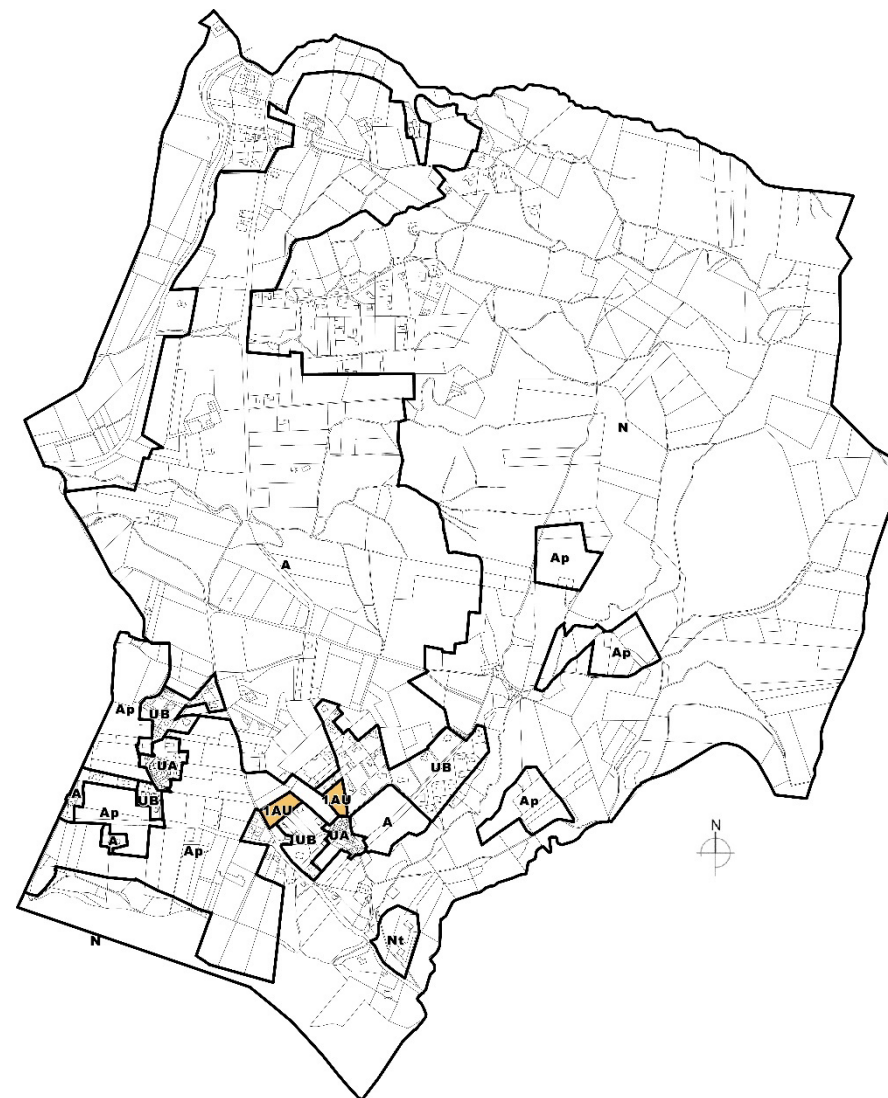
La zone AU représente moins de 0,7 ha, soit moins de 0,2% du territoire communal.

Outils réglementaires mis en place

Les secteurs de projet ont été classés en zone AU1. Ils sont également couverts par une OAP qui couvre les deux zones AU1 ainsi qu'un bout de la zone N destiné à devenir un espace vert.

Les perspectives d'évolution en l'absence de nouveau document d'urbanisme

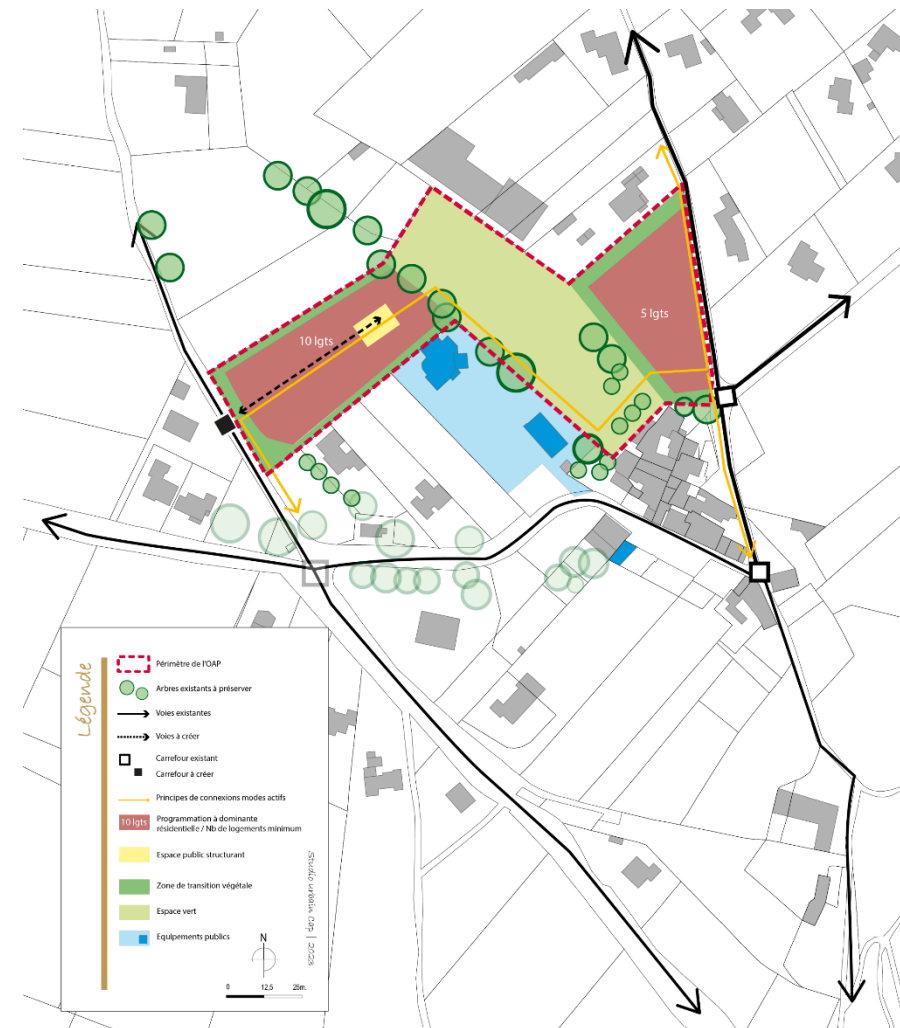
L'encadrement de ces secteurs de développement par le PLU permettra d'impulser un aménagement plus vertueux avec une diversification des formes urbaines, une densité plus élevée que la tendance observée ces dernières années ainsi qu'une mixité sociale. Cet encadrement permettra de mieux optimiser la consommation foncière associée.



L'OAP permettra également :

- De contribuer au développement de l'usage des modes actifs ;
- De valoriser un espace agricole en friche pour y aménager un espace de respiration à proximité du centre-bourg historique ;
- De mieux traiter la transition entre les zones urbanisées et la zone agricole en imposant une bande tampon paysagée de 10 m. d'épaisseur.

Toutefois, l'aménagement de ces parcelles induira une consommation foncière d'environ 7000 m².



Le document graphique de l'OAP Centre-Bourg

CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre analyse les conséquences de l'adoption du plan sur l'environnement et sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

ANALYSE GLOBALE

Le nouveau PLU réduit très fortement les zones urbanisées et urbanisables par rapport à l'ancien POS, aujourd'hui caduc (-21,1 ha). D'autre part, la densité moyenne de construction dégagée par le nouveau PLU est d'environ 16-21 logts/ha (à comparer avec la densité moyenne produite ces 10 dernières années de 6.5 logts/ha).

	POS (Aujourd'hui caduc)	Nouveau PLU
Zones constructibles pour des constructions nouvelles (U et AU)	32.3 ha	11,2ha
% de réduction des zones constructibles (Équipements/habitats/activités)		-65.9%
Potentiels constructibles restants (dents creuses situées hors zone AU1)	8	0,46 ha
% de diminution des potentiels constructibles		-95%
Total des zones A et N	324.7	344,5
% d'augmentation des zones A et N		+6.2%

ANALYSE PAR THÉMATIQUE

Thématique	Incidences générales du PLU
<p>Occupation des sols et milieux naturels</p> <p>Objectifs : Limiter la consommation d'espaces et préserver la biodiversité par le maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p>	<p>Des dispositions ont été prises afin de limiter tout impact sur les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'une zone N : la zone naturelle est une zone de protection des espaces naturels. La zone naturelle est localisée sur les réservoirs de biodiversités identifiés dans le diagnostic (notamment les vallons du Lauzon, de l'Ouvèze et du Vallat de la Bussière). La zone N empêche toutes nouvelles constructions (en dehors des extensions/annexes/piscines). Il est en effet considéré que les annexes et les extensions limitées ne détériorent pas les fonctionnalités écologiques. ▪ Les boisements participant à la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité sont protégés en espace boisé classé (EBC). Il s'agit du massif boisé situé au Nord et à l'Est de la commune. En effet, l'intérêt écologique de ce réservoir de biodiversité est associé à la présence de vieux peuplements forestiers dont la présence d'un sol acide a permis l'installation d'une flore calcifuge, notamment sur des secteurs décarbonatés à l'Ouest. Les boisements existants au sein de certains tissus urbains constitués (lotissements sur de larges tailles de parcelles) ont également été classés en EBC afin de contribuer à la fonctionnalité écologique communale. ▪ Les corridors écologiques, zones humides, haies et alignements d'arbres sont identifiés en élément remarquable (article L.151-23). La mise en place d'un règlement adapté sur ces secteurs permet de préserver leur fonctionnalité écologique. ▪ La non-constructibilité de la coupure verte située entre le hameau « Les Granges de Fert » et le centre-bourg (classées en zone Ap) permet de préserver les axes de déplacement de la faune identifiés dans le diagnostic même si l'extension de l'urbanisation du bourg vers l'Ouest tend à contraindre ce corridor.
<p>Les ressources physiques (eau, air et énergie)</p> <p>Objectifs : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources physiques en les préservant de manière à maintenir un potentiel de développement dans le futur.</p>	<p>La station d'épuration actuelle est dimensionnée pour 350 EH. Le nombre d'habitations de la commune raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ne représente que 200 EH maximum (extrait du schéma directeur d'assainissement). La station d'épuration est donc sous-utilisée et en capacité d'accueillir la population envisagée à échéance du PLU (environ 28 habitants supplémentaires), sachant que toute la commune n'est pas raccordée à l'assainissement collectif. Deux sites</p> <p>D'après le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS), exercice 2023, du syndicat d'eau potable Rhône – Aygues-Ouvèze (RAO), la ressource en eau potable est de bonne qualité (taux de conformité bactériologique de 98,5% et taux de conformité physico-chimique de 99,5%) et suffit actuellement aux besoins d'alimentation du territoire (données RPQS). Malgré la croissance démographique du territoire syndical, la consommation d'eau est en revanche relativement stable. Cependant les réseaux d'adduction d'eau potable (conduits, réserves...) arrivent en phase de renouvellement et devront être prochainement remplacés ou restaurés.</p> <p>Selon les estimations du PLU en nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2035 (+28 habitants / 16 abonnés), l'augmentation des volumes consommés, sur la base des données 2023 des consommations communales, serait de 8,3% supplémentaire à l'échelle communale et moins de 0,03% à l'échelle du syndicat. En tenant compte plus précisément du volume de consommation moyenne des particuliers à l'échelle du syndicat (de 64 m³ par abonné), alors les besoins pour 16 abonnés supplémentaires seraient d'environ 4,5% supplémentaires par rapport aux volumes communaux consommés et environ 0,015 % supplémentaires à l'échelle du syndicat. Les ressources actuelles du syndicat permettent d'assurer la légère augmentation des besoins.</p> <p>Dans le secteur d'OAP, les dispositions de gestion des eaux pluviales suivantes ont été prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif. ▪ Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). <p>Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales.</p> <p>Ces dispositions tendent à éviter les phénomènes de ruissellement et les surcharges hydrauliques qui pourrait être générées en entrée de station d'épuration.</p>

Thématique	Incidences générales du PLU
<p>Les ressources physiques (eau, air et énergie) Objectifs : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources physiques en les préservant de manière à maintenir un potentiel de développement dans le futur.</p>	<p>Concernant la maîtrise des consommations énergétiques, les principes suivants ont été retenus dans le secteur faisant l'objet d'une OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser des constructions qui favorisent l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumière en toute saison. ▪ Respecter des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs. Cette disposition s'applique également vis-à-vis des constructions existantes en périphérie de l'opération de construction. ▪ Les constructions seront majoritairement ouvertes et couvertes en façade Sud et fermées en façade Nord. En façade Sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver. ▪ Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée : il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire. ▪ L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. ▪ Le développement de l'agrovoltisme est toléré dans le règlement de la zone agricole.
<p>Le paysage et le patrimoine Objectif : Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune afin d'améliorer le cadre de vie quotidien des habitants</p>	<p>Les continuums végétaux d'enjeu paysager identifiés dans le diagnostic sont protégés. En effet, l'article L.151-23 indique que ces éléments ne doivent pas être détruits (sauf cas particuliers, nécessitant une replantation). Il en est de même pour le bâti patrimonial. D'autre part, les dispositions suivantes ont été prises dans le secteur d'OAP contribuant à préserver le cadre de vie du bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture. ▪ L'évitement des vis-à-vis, ▪ La création d'espaces extérieurs privatifs aménagés : jardins, grandes terrasses (par exemple) ▪ Le travail des hauteurs à R+1 afin de permettre la préservation des vues lointaines ▪ La création d'un front bâti ▪ La préservation des cônes de vue identifiés dans le diagnostic.
<p>L'agriculture Objectif : Préserver les parcelles agricoles à fort enjeu économique, notamment les parcelles en AOP et permettre la construction ou l'extension de hangars en zone agricole.</p>	<p>Le PLU identifie les zones de production agricole par un zonage « agricole » permettant la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation dans ces secteurs : la zone agricole couvre une superficie de 91,4 ha. Tous les sièges d'exploitation identifiés dans le diagnostic sont localisés en zone agricole.</p> <p>Une zone agricole dite « protégée » a été créée interdisant toute constructibilité nouvelle y compris pour les agriculteurs. Une attention particulière a été portée afin de ne pas classer un siège d'exploitation dans cette zone Ap.</p>
<p>Les risques et nuisances Objectif : Minimiser et prévenir les risques et nuisances afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p>	<p>Les interdictions et prescriptions du PPRI sont intégrées dans le document d'urbanisme.</p> <p>Afin de limiter le risque de feu de forêt, aucun développement n'est prévu à proximité des boisements, le secteur est classé en zone naturelle et les boisements sont protégés en espaces boisés classés.</p>

ANALYSE DE L'OAP CENTRE-BOURG

L'extension nord du Centre-Bourg est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les terrains ne sont pas encore bâtis et ils sont très proches de l'école et du Centre-Bourg. Cette OAP vise à encadrer l'aménagement de deux secteurs classés en zone AU1 et d'une parcelle agricole destinée à être aménagée en espace vert. Le tableau ci-dessous explicite l'impact de chaque secteur sur l'environnement.

Thématique	Secteur Chemin du Puits	Secteur Chemin de la Chapelle	Secteur agricole (espace vert)
Occupation des sols et milieux naturels	L'urbanisation du secteur actuellement cultivé en vigne va avoir un impact écologique négligeable.	L'extension de l'urbanisation dans ce secteur tend à contraindre les déplacements de la faune entre les réservoirs de biodiversité identifiés dans le diagnostic. Néanmoins, la mise en place d'une zone de transition végétale bordant la parcelle tend à limiter cet impact.	Cette parcelle constitue aujourd'hui une friche agricole qui a laissé place à une végétation spontanée. L'impact sur les milieux naturels sera positif si, à travers son aménagement en espace vert, le site est débroussaillé pour donner plus d'espace aux sujets de qualité.
Les ressources physiques (eau, air, énergie)	La création de 5 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) ainsi que de la consommation énergétique et des rejets de CO2. Néanmoins, l'analyse de l'adéquation besoins-ressources montre que les ressources en eau sont disponibles et que la station de traitement des eaux est en mesure de traiter des effluents supplémentaires. De plus le PLU impose un raccordement aux réseaux sur ce secteur, ce qui permet de limiter les impacts sur la ressource en eau.	La création de 8 logements va conduire à une augmentation de la pression sur la ressource en eau (eau potable et assainissement) ainsi que de la consommation énergétique et des rejets de CO2. Néanmoins, l'analyse de l'adéquation besoins-ressources montre que les ressources en eau sont disponibles et que la station de traitement des eaux est en mesure de traiter des effluents supplémentaires. De plus le PLU impose un raccordement aux réseaux sur ce secteur, ce qui permet de limiter les impacts sur la ressource en eau. La double exposition du bâti à l'alignement Sud-Ouest Nord-Est et la création de jardins orientés Sud-Ouest favorisera l'ensoleillement et permettra de limiter les consommations énergétiques.	L'aménagement d'un espace vert au droit du centre-bourg va contribuer à créer un véritable îlot de fraîcheur et tempérer les températures lors des saisons estivales. Cet espace accueillera également des cheminements pour les modes actifs, incitant ainsi à réduire l'usage de la voiture, notamment pour se rendre au centre-bourg ou au groupe scolaire.
Le paysage et le patrimoine	La création d'un front bâti permettant d'insérer les nouvelles constructions dans le tissu ancien du bourg ainsi que la préservation du puits traditionnel en pierre permettent de limiter les impacts paysagers de l'aménagement de la zone et de préserver l'élément patrimonial.	La création d'une zone de transition végétale sur tout le périmètre de la parcelle permettra de ménager un espace de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. La continuité de cet espace de transition avec l'aménagement du parvis de la Chapelle permettra de créer une continuité d'espaces publics qualitatif.	Cet espace vert va contribuer à la qualité du cadre de vie du centre-bourg en proposant un équipement de loisirs, de détente pour les résidents du centre-bourg.
L'agriculture	Cette parcelle est une friche non cultivée (dent creuse du tissu urbain constitué). Son urbanisation n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.	L'urbanisation de ce secteur va avoir un impact sur l'activité agricole lié à la destruction de 3000 m ² de surface en vigne en AOP « Côtes du Rhône ».	L'impact sur la zone agricole sera limité dans la mesure où cette parcelle est en friche depuis de nombreuses années, notamment en raison de son accessibilité difficile et de sa topographie.

<p>Les risques et les nuisances</p>	<p>L'urbanisation de ce secteur ne va pas avoir d'impact particulier sur les risques et nuisances.</p>	<p>La constructibilité des parcelles situées aux abords de l'école (établissement recevant des personnes sensibles) permet de limiter l'exposition des enfants aux produits phytosanitaires utilisés sur les parcelles viticoles. L'impact est donc positif.</p>	<p>Cette parcelle sera maintenue en totalité en pleine terre et contribuera à infiltrer les eaux de ruissellement.</p>
--	--	--	--

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation « l'Ouvèze et le Toulourenc », au Sud de la commune au droit de l'Ouvèze ses abords.

Les quatre habitats principaux en termes de recouvrement sont les suivants :

92A0 - Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba* 31.2%

Habitat typique des ripisylves du bassin méditerranéen dominé par le Saule blanc (*Salix alba*) et le Peuplier blanc (*Populus alba*), mais aussi le Peuplier noir, les Aulnes glutineux et blanc et le Frêne à feuilles étroites. Ces forêts qui occupent le lit majeur des cours d'eau ont un rôle fonctionnel particulier de corridor écologique et d'abri pour la faune. L'état de conservation est bon.

9340 - Forêt à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* 5%

Habitat forestier bas constitué de chênes verts (*Quercus ilex*), se développe sur des substrats calcaires à sol squelettique voire maigre. La strate arbustive est souvent très dense et composée de filaire à feuilles étroites, pistachier et nerprun alaterne ; la strate herbacée est assez pauvre. L'état de conservation est bon.

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) 2.8%

Habitat à biomasse assez importante qui reste engorgé une bonne partie de l'année. Il abrite des populations d'insecte remarquables et se compose de fétuque des prés, centaurée jacée, carotte sauvage. Son état de conservation est bon.

5210 - Matorrals arborescents à *Juniperus spp* 1%

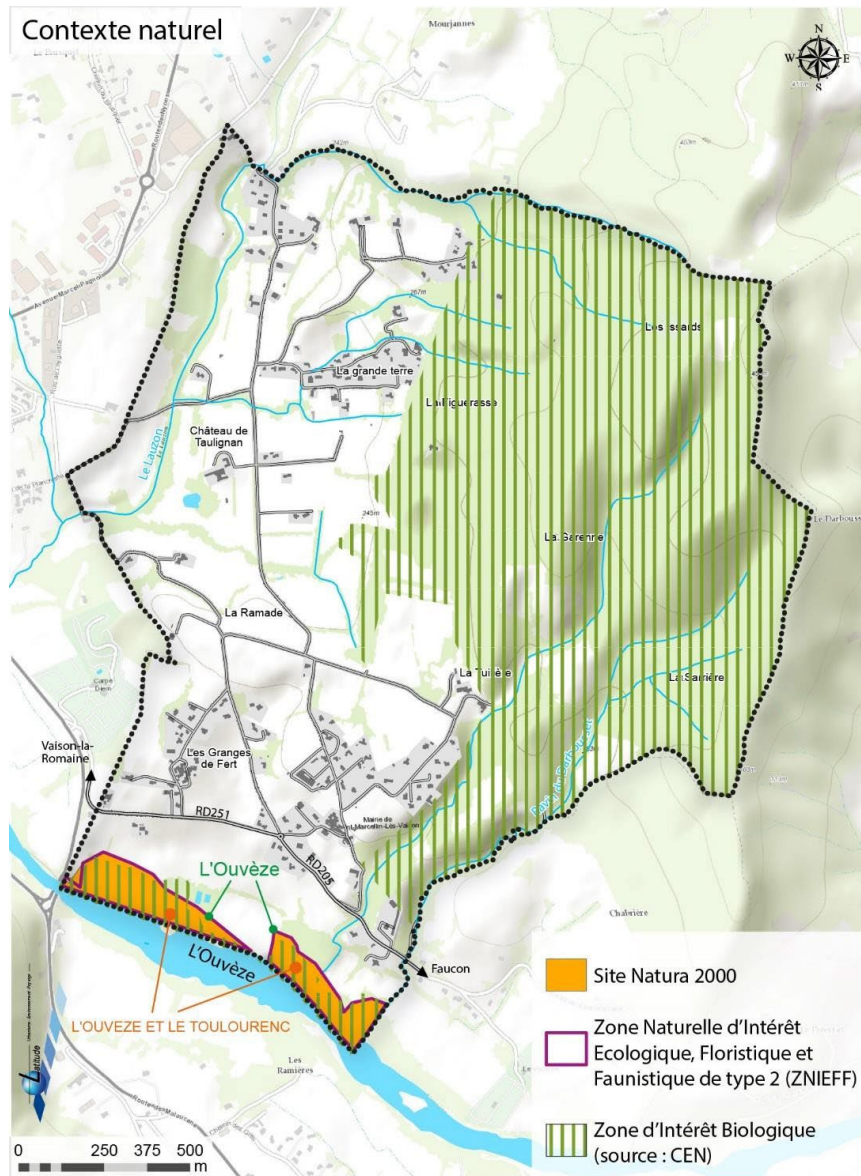
Habitat arbustif à genévriers qui se développe en mosaïque avec les milieux forestiers sur des substrats calcaires aux expositions ensoleillées. Il peut contenir des espèces floristiques patrimoniales, ainsi que des cortèges d'insectes variés. L'état de conservation est bon.

Le périmètre de la zone Natura 2000 sur la commune est protégé par :

- Un zonage N interdisant toute nouvelle construction dans ce secteur (hors gestion des habitations existantes : aucune habitation existante en zone Natura 2000).
- La présence d'un PPRI (zone rouge) totalement inconstructible.
- La présence d'un zonage « zone humide » dans le PLU permettant de préserver la fonctionnalité écologique de ces milieux.

D'autre part, des investigations de terrain ont été réalisées dans le cadre de la présente évaluation environnementale révélant qu'aucun habitat inscrit au Formulaire Standard des Données du site Natura 2000 n'est présent sur les secteurs de développement. Ces secteurs sont en effet des espaces cultivés en vigne présentant des enjeux écologiques limités.

Le PLU n'a pas d'incidences majeures sur le site Natura 200 au droit de l'Ouvèze.



CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression - Etat - Réponse (PER), illustré par le schéma ci-après.

Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- Les pressions engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme...),
- L'état dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, ...

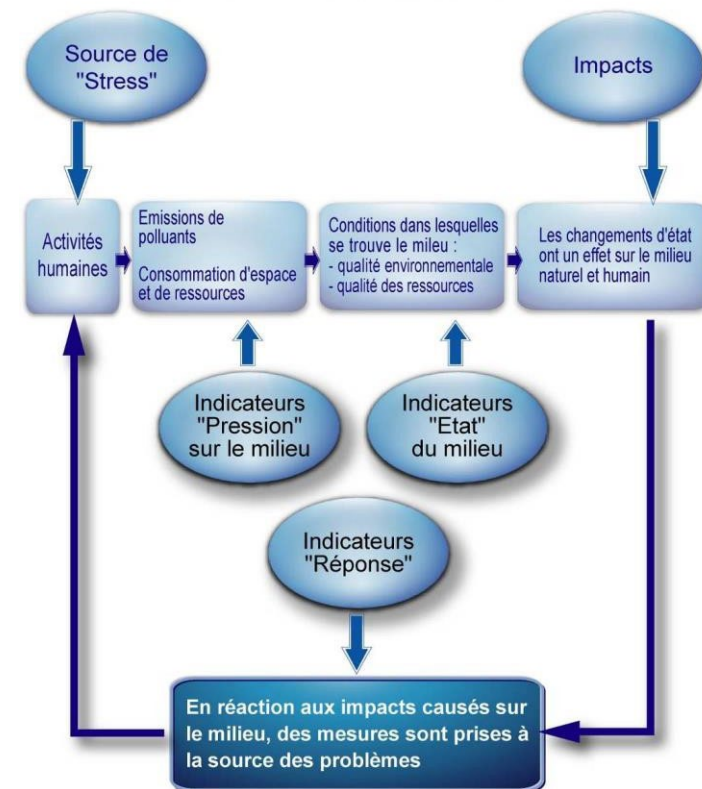
Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique.

Il convient de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte et en proportion des enjeux afin de ne pas compliquer la démarche inutilement.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)



Ainsi, des indicateurs sont proposés ci-dessous en fonction de thématiques environnementales :

Indicateur	Variable	Type d'indicateur (Pression - Etat - Réponse)	Source	Etat 0	Fréquence de suivi
Affirmer des limites d'urbanisation claires et lisibles	Surface artificialisée sur la commune	Etat	Photo-interprétation ou carte d'occupation des sols préexistante	Environ 40 ha	3 ans
Préserver les qualités environnementales de la commune	Surface de zones humides	Etat	Inventaires départementaux	Environ 16 ha protégés dans le cadre du PLU	3 ans
	Surface de boisements sur la commune	Etat	Photo-interprétation ou carte d'occupation des sols préexistante	Environ 440 ha	3 ans
Travailler en priorité sur lerenouvellement urbain	Nombre de permis de construire et de requalification à l'intérieur de la tâche urbaine (zone U)	Réponse	Service urbanisme de la collectivité - 2024	2	1 an
Diversifier l'offre de logements	Nombre d'habitants	Pression	INSEE 2021	332 habitants	3/5 ans (selon données INSEE)
	Nombre de logements construits	Réponse	Service urbanisme de la collectivité	16 logements entre 2017 et 2024	1 an
	Taux de logements sociaux	Réponse	INSEE 2021	0	1 an
	Taux de logements vacants	Etat	INSEE 2021	10 logements vacants	1 an
Favoriser la création d'emploi	Superficie en surfaces commerciales	Etat	Service urbanisme de la collectivité	Aucun commerce sur la commune	3 ans
	Nombre de commerces	Réponse	INSEE 2021	Aucun commerce sur la commune	3 ans
Protéger l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Etat	RGA	8 exploitations agricoles en 2020	5 ans
	Surface agricole de la commune	Etat	DDT	SAU de 116 ha	5 ans
Améliorer la prévention des risques et des nuisances	Population impactée par le PPRi	Etat	DDT	-	
	Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Pression	Rapport d'activité 2022	345 kg/an/habitant sur le territoire intercommunal	1 an
	Quantité d'eau potable consommée par abonné (193 abonnés pour 332 habitants)	Pression	Rapport d'activité	116 m ³ /abonné/an en 2023	1 an
	Capacité résiduelle du système d'épuration en nombre d'équivalent habitant	Réponse	Rapport d'activité	200 EH maximum en 2024 (pour 350 EH disponibles)	1 an

