

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Marcellin



### ***3. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES***

*Maitre d'ouvrage : Ville de Saint-Marcellin  
Représentant légal : Raphaël MOCELLIN – Maire de Saint-Marcellin  
Hôtel de Ville – 16 place d'Armes – 38160 Saint-Marcellin*

## Le Président

N/ Réf. : CV/HM CB - 2024 - 2426  
Votre interlocuteur : Cécile Villard  
Tél : 04 76 28 28 06  
Courriel : [cecile.villard@grenoble.cci.fr](mailto:cecile.villard@grenoble.cci.fr)

Mairie de Saint-Marcellin  
Monsieur Raphaël MOCELLIN  
Maire  
21 Place d'Armes  
38160 Saint-Marcellin

Grenoble, le 4 septembre 2024

Monsieur le Maire,

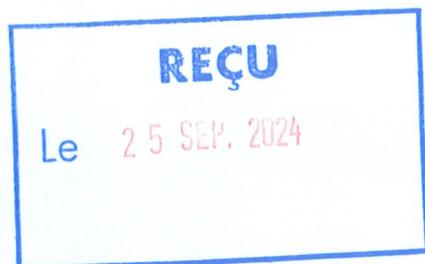
Par courriel en date du 23 août 2024, les services de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté ont sollicité l'avis de la CCI de Grenoble concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et vous en remercie.

Je vous informe que ce dossier n'appelle de notre part aucune observation particulière.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

Pierre STREIFF





**Saint-Marcellin Vercors Isère  
Communauté  
Maison de l'Intercommunalité  
7, rue du Colombier  
38162 SAINT-MARCELLIN CEDEX**

À Moirans, le 11 septembre 2024

**Dossier suivi par :**  
Service Aménagement et Foncier  
Téléphone : 04 76 20 68 79

**Objet :** Avis CDA38 sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU communal de Saint-Marcellin

**Le Président**

Monsieur,

**Siège Social**  
34 rue du Rocher de Lorzier  
ZA Centr'Alp  
38430 Moirans  
Tél. : 04 76 20 67 11  
Email : [accueil@isere.chambagri.fr](mailto:accueil@isere.chambagri.fr)

Nous avons reçu pour avis le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Marcellin, et nous vous en remercions.

L'objet de cette procédure de modification concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur de la Plaine, aujourd'hui classé en zone 2AU. Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement de la Plaine qui va permettre, dans une première phase objet de la présente procédure, la construction de 60 logements sur les anciens terrains Guichard, le développement du pôle santé avec l'extension de la maison de santé et la création d'un EPAHD, et le traitement / qualification des espaces publics (parvis...).

Ce sont ainsi 2,86 ha qui basculent d'un zonage 2AU à un zonage 1AUB dans le cadre de la présente modification. Ces terrains, enserrés dans l'enveloppe urbaine, ne font pas aujourd'hui l'objet d'une mise en valeur agricole effective dans le cadre d'une exploitation.

Au regard des éléments du dossier de modification la Chambre d'Agriculture n'émet pas de réserve sur ce projet.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



**Jean-Claude DARLET**

## Ludovic VRIGNON

---

**De:** Moreau Yann <yann.moreau@isere.fr>  
**Envoyé:** lundi 2 septembre 2024 17:27  
**À:** Marion ETIGNARD; Ludovic VRIGNON; Alric BONVALLET; David PERROT BERTON  
**Cc:** Champion Marie; TSG Aménagement (boîte)  
**Objet:** RE: Dossier - Modification du PLU de Saint-Marcellin- Modification de droit commun n°1

Bonjour,

Votre transmission le 28 AOUT dernier, du dossier relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcellin, a retenu toute mon attention.  
Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, je vous informe qu'après examen du projet, je n'ai pas de réserve à formuler concernant les compétences du Département.

Dans le cadre des aménagements liés à ce projet urbain, le Département rappelle pour mémoire :  
***Toute modification des accès sur la route départementale ou tout aménagement sur la RD518, pour répondre à l'activité de ce site, sera à la charge de l'aménageur.***  
le Département sera, dans ce cas, à solliciter pour avis (RD de catégorie 1, classée à grande circulation, itinéraire de convois exceptionnels de classe D).

Je vous prie de croire, à l'assurance de ma considération.

Cordialement,



**Yann MOREAU**

Chef de service  
Service aménagement  
Direction territoriale du  
Sud Grésivaudan

**04 76 36 38 38**

[isere.fr](http://isere.fr)  
[iseremaq.fr](http://iseremaq.fr)

**De :** Marion ETIGNARD <marion.etignard@smvic.fr>  
**Envoyé :** mercredi 28 août 2024 11:27  
**Objet :** Dossier - Modification du PLU de Saint-Marcellin- NOUVEAU LIEN

Bonjour,

Le lien transmis ci-dessous n'étant plus valide (seulement deux jours dorénavant pour les liens WeTransfer) vous trouverez ci-après un nouveau lien : [grosfi.ch/ekTrpqjnfTQ](https://grosfi.ch/ekTrpqjnfTQ)  
Toutes nos excuses pour ce désagrément.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,



**Marion ETIGNARD**

**Assistante de Direction | Direction Aménagement Urbanisme et Habitat**

04 58 88 00 19

Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin

<http://saintmarcellin-vercors-isere.fr>

---

**De :** Marion ETIGNARD

**Envoyé :** vendredi 23 août 2024 09:32

**Objet :** Dossier - Modification du PLU de Saint-Marcellin

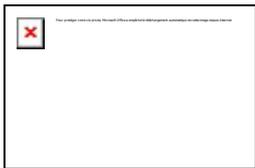
Bonjour,

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Saint-Marcellin (38), veuillez trouver ci-joint pour consultation l'ensemble du dossier de présentation en suivant ce lien de téléchargement.

<https://we.tl/t-or4ELkoLuH>

Vous en souhaitant bonne réception

Bien cordialement



**Ludovic VRIGNON**

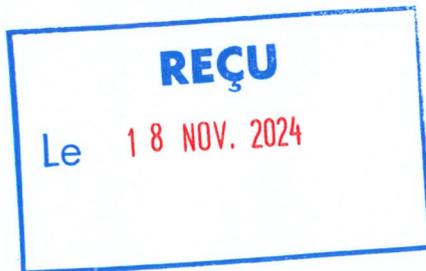
**Chargé de mission PLUI**

07 65 17 37 96

Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin

<http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr>

*(Attention, je serai en congés du mercredi 07 août juillet au lundi 26 août inclus)*



Monsieur Frédéric DE AZEVEDO  
Président de Saint-Marcellin-Vercors-  
Isère Communauté  
7 rue du colombier  
CS 20036  
38 162 SAINT-MARCELLIN Cedex

Grenoble, le 13 novembre 2024

Nos réf : JG/BP/OA/MC/24.044

Objet : Projet de modification n°1 du PLU de Saint-Marcellin

Dossier suivi par Olivier ALEXANDRE - [olivier.alexandre@scot-region-grenoble.org](mailto:olivier.alexandre@scot-region-grenoble.org)

Monsieur le Président,

Par courrier électronique reçu le 23 août 2024, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Saint-Marcellin, dont l'intercommunalité s'est vue transférer la compétence le 1<sup>er</sup> juillet 2021 ; je vous en remercie.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la Grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012.

Le projet de modification consiste à apporter les évolutions suivantes au PLU de 2019 :

- Créer l'OAP n°9 pour rendre constructible une partie du secteur de la Plaine, actuellement classé en zone 2AU, dans le cadre d'un projet urbain en plusieurs phases ;
- Annexer au rapport de présentation du PLU un « guide du bien construire », cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères destiné à améliorer l'intégration des futures opérations en fonction du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Située au sein de l'espace préférentiel de développement, à proximité de la gare ferroviaire, la nouvelle OAP doit permettre la recomposition de l'entrée sud de la commune, inscrite au PADD, avec un programme mixte comprenant :

- Une nouvelle offre résidentielle de plus de 120 logements, dont 20% en logement social,
- Un pôle de santé, constitué autour de la Maison pluridisciplinaire de Santé existante et comprenant, notamment, un EHPAD qui regroupera les établissements actuels de Chatte et St-Marcellin,
- La possible implantation d'une surface commerciale de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum.

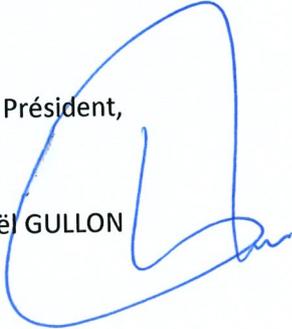
En raison de l'investissement important et ancien de la commune sur la question de la vitalité commerciale du centre-ville, notamment à travers l'ORT, ce dernier point du programme de l'OAP mérite une attention particulière. L'objectif poursuivi est de n'autoriser qu'une seule implantation commerciale de taille limitée, ce qui rejoint la stratégie générale du Document d'aménagement commercial du SCoT, visant à maîtriser les implantations situées en dehors des centralités commerciales de l'espace préférentiel de développement. Or, dans la formulation proposée, le règlement du PLU expose la commune à ne pas avoir la capacité de refuser d'autres implantations, en particulier si plusieurs permis de construire sont nécessaires à la réalisation de l'OAP. Une reformulation permettrait d'assurer de la bonne traduction réglementaire de l'intention affichée par l'OAP.

Par ses objectifs, l'évolution du PLU proposée contribue à conforter le rôle de ville-centre attribué à Saint-Marcellin dans le SCoT. **J'émetts par conséquent un avis favorable au projet de modification n°1, vous invitant à prendre en compte la remarque formulée sur le volet de l'urbanisme commercial.**

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma considération.

Le Président,

Joël GULLON





La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : VAUDELIN Gilles  
Téléphone : 04 75 41 84 66  
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

V/Réf : Mail du 23/08/24  
Affaire suivie par : Ludovic VRIGNON

N/Réf : GV/LB 2024-054 L.

Monsieur Le Président  
Communauté de Communes Saint-Marcellin-  
Vercors-Isère  
Maison de l'Intercommunalité  
7 rue du Colombier  
38160 SAINT-MARCELLIN

Valence, le 17 octobre 2024

**Objet : PLU\_modification de droit commun n°1  
Commune de Saint-Marcellin**

Monsieur Le Président,

Par courrier reçu le 23 août 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification de droit commun N°1 du PLU sur la commune de Saint-Marcellin.

La commune de Saint-Marcellin est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Noix de Grenoble".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles de la Drôme", "Raviole du Dauphiné", "Saint-Marcellin", "Méditerranée", "Isère" ainsi que de l'Indication Géographique (IG) "Génépi des Alpes",

Pour information, les données SIG des aires géographiques de ces SIQO sont disponibles en Open Source sous le lien suivant :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo>

La localisation des parcelles en agriculture biologique (recensement partiel) est accessible sur le site <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>

On recense sur la commune plus de 73 ha de noyeraies pour 13 opérateurs, le siège de l'ODG pour le Saint-Marcellin et 2 producteurs en agriculture biologique (*source Agence Bio 2023*).

L'enjeu majeur concernant les SIQO est donc la préservation du potentiel de noyers revendiqués en AOP « Noix de Grenoble » et la fonctionnalité des exploitations qui revendiquent ce produit sur le territoire communal.

La modification prévue consiste à rendre constructible une partie du secteur de la Plaine, actuellement classée en zone 2AU, dans le cadre d'un projet urbain en plusieurs phases.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Valérie KELLER

