

# PLAN LOCAL D'URBANISME

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



## **2. AVIS DE LA MRAE**

*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*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Marcellin (38)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3569**

**Avis conforme délibéré le 29 octobre 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique entre le 26 et le 29 octobre 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3569, présentée le 29 août 2024 par la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Marcellin (38) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 17/09/2024 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Marcellin (38), située dans la vallée de l'Isère, compte 7 708 habitants en 2021 sur une superficie de 7,81 km<sup>2</sup>, qu'elle fait partie de la communauté de commune Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté<sup>1</sup>, qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Grande Région de Grenoble<sup>2</sup> qui l'identifie comme « ville-centre » au sein de son armature territoriale ; et qu'elle se situe au sein du parc naturel régional (PNR) du Vercors en tant que « ville porte » ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU<sup>3</sup> de Saint-Marcellin a pour objet de rendre constructible une partie du secteur de la Plaine (2,87 ha), afin d'y réaliser la première phase d'un projet urbain<sup>4</sup> au sein duquel est prévu la création d'un nouvel EHPAD, l'extension de la maison de santé pluridisciplinaire existante et la création d'une centaine de logements et nécessite les modifications suivantes du PLU :

- création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; modification du règlement graphique afin de transformer une partie de la zone 2AUB<sup>5</sup> en 1AUB<sup>6</sup>, l'autre partie du secteur (non concernée par la modification) restant zonée 2AUB et dont d'éventuels aménagements futurs seront étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ; et modification du règlement écrit, notamment :
  - suppression de l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble (du fait de l'introduction d'un phasage entre les secteurs 1AUB et 2AUB) ;
  - introduction d'une surface maximale de 150 m<sup>2</sup> pour l'artisanat et les commerces de détail au sein de la zone 1AUB pour limiter les concurrences avec les autres polarités commerciales existantes en centre-ville ou en front de gare ;
  - modification du rapport de présentation (tableau des surfaces) ;
- ajout, en annexe du rapport de présentation, d'un cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères intitulé « Guide du bien construire » ;

**Considérant** que le secteur de la Plaine est situé :

- au sein d'une dent creuse zonée 2AUB (fermée à l'urbanisation) ;
- en dehors :
  - de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
  - de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
  - de toute zone réglementée par un plan de prévention des risques ;
  - des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
  - de sites et sols pollués référencés dans les bases données Géorisques ;

---

1 La communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté compte 47 communes et dispose de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » depuis juillet 2021.

2 Le Scot de la Grande Région de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012.

3 Le PLU de Saint-Marcellin a été approuvé en 2019 et a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2022. Un PLU intercommunal est en cours d'élaboration.

4 Le projet urbain est composé de deux phases. La seconde phase est étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi (prescrit le 16 décembre 2021) et prévoit la construction de logements et l'aménagement d'espaces publics.

5 "La zone 2AUB recouvre un secteur situé dans la continuité du quartier de La Plaine qui présente un caractère naturel et constitue une réserve pour l'urbanisation future. Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante". (source : dossier)

6 "La zone 1AUB recouvre un secteur situé dans la continuité du centre-ville qui présente un caractère naturel et est destiné à recevoir une extension urbaine. La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante" (source : dossier)

**Considérant** qu'en matière de :

- consommation d'espace :
  - le dossier présente l'état des lieux des gisements fonciers disponibles pour l'habitat actualisé, par rapport au projet de PLU approuvé et de la production de logement ;
  - la commune de Saint-Marcellin a été lauréate du dispositif « Petites villes de demain » depuis 2021 et mène une opération de revitalisation de territoire<sup>7</sup> (ORT) dans laquelle le secteur de la Plaine s'inscrit ; le développement résidentiel du secteur de la Plaine s'effectue en parallèle de l'opération de renouvellement urbain du quartier Beausoleil situé à proximité ;
  - selon le dossier, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettrait de produire 115 logements qui viendraient compenser d'autres projets abandonnés sur la commune et notamment le secteur ouest des vallons du Savouret<sup>8</sup> et la friche Nowy Style<sup>9</sup> ; l'estimation de ce besoin de 115 logements provient de la mise à jour de l'étude de densification produite en 2019 ;
  - la densité prévue sur le secteur de la Plaine (au moins 45 logements/ha) est susceptible de permettre une gestion maîtrisée du foncier et de réduire ainsi la consommation d'espaces ;
- biodiversité et milieux naturels :
  - un diagnostic faune, flore, habitats naturels sur un cycle biologique complet (4 saisons) a été réalisé en 2023 ; celui-ci conclut que « la zone d'étude de la Plaine abrite des milieux banalisés, sans milieux naturels à forte valeur écologique, ni présence de zone humide » ;
  - l'OAP du secteur de la Plaine prévoit la mise en œuvre des mesures suivantes : création de façades paysagères et de cheminements piétons, maintien des haies et mise en place d'un coefficient de pleine terre pour augmenter les continuités vertes et les surfaces perméables ;
- ressource en eau potable : les besoins générés par la création des 115 logements étaient pris en compte par la révision du PLU en 2019 ; des travaux de renforcement de l'interconnexion du réseau d'adduction Saint-marcellinois ont été réalisés ; le dossier affirme que la ressource disponible est suffisante pour répondre aux besoins du projet de modification ;
- eaux usées : la commune est raccordée à la station de traitement de Saint-Sauveur gérée par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) ; celle-ci est dimensionnée pour une capacité de 34 515 EH pour une charge maximale en entrée, en 2022, de 14 320 EH ; elle dispose donc d'une marge suffisante et est conforme en performance et en équipement pour l'année 2022 ; les travaux de desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone 2AUB concernée par la modification ont été réalisés par les services de la régie des eaux de SMVIC ;
- eaux pluviales : la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales, dans lequel est prévu une gestion par infiltration à la parcelle sur le secteur de la Plaine ; l'infiltration des eaux de pluie sur site est également inscrite dans l'OAP ;
- mobilités :
  - s'agissant des stationnements, le secteur de la Plaine bénéficie d'une bonne insertion urbaine et dispose de plusieurs aires de stationnements à proximité, peu utilisées (parking du Diapason et parking Parmentier) ; par ailleurs, un stationnement dédié aux flux logistiques, liés à l'EHPAD et à la maison de santé, est prévu ;

---

7 La convention ORT avec l'État a été signée en 2020 : <https://www.saint-marcellin.fr/operation-de-revitalisation-du-territoire-ort/>

8 Le secteur « Vallon du Savouret » fait l'objet de l'OAP n°1 du PLU approuvé en 2019 où il est indiqué qu'un programme de l'ordre de 150 logements est prévu sur l'ensemble du secteur. Le dossier précise page 10 qu'une « re-priorisation politique aux dépens de la finalisation de l'aménagement des Vallons du Savouret » s'est faite au profit du projet de la Plaine. La partie ouest du Vallon du Savouret représente un potentiel d'environ 55 logements (sur près de 1,7 ha) qui ne se feront pas.

9 Le projet de requalification de la friche Nowy Style (50 logements potentiels) a été abandonné en raison de la pollution persistante du site et de la non volonté de traitement par le propriétaire.

- s'agissant des flux motorisés, ils seront contenus sur les extérieurs du site et seront limités par la proximité des équipements publics (école de la Plaine à moins de 200 mètres, et centre-ville à 1,2 km) ;
- le secteur bénéficie également de la proximité de la gare SNCF (moins de 500 mètres) qui permet de rejoindre les métropoles de Grenoble et de Valence en moins de 30 minutes ;
- paysage :
  - le rapport de présentation dispose que "le secteur de la Plaine est un site particulier. Il conjugue des enjeux de maillage des quartiers sud avec le centre ancien et de requalification de l'entrée de ville" et que " l'urbanisation à engager sur ce secteur devra tenir compte de l'environnement, des liens à renforcer entre les équipements et les espaces publics, des continuités à construire entre la plaine agricole et la Cumane pour faire « entrer » le paysage dans ce quartier et qualifier le mode d'habiter" ;
  - les prescriptions du règlement de la zone 1AUB s'appliquent, notamment les caractéristiques architecturales des constructions et le traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions ;
  - l'OAP créée intègre des porosités visuelles et paysagères à créer, des façades paysagères ainsi que des espaces paysagers à maintenir ou créer ; en outre la création d'un parc public en zone 2AUB est annoncée dans la continuité des espaces privés du futur EHPAD ;

**Considérant** que le projet d'évolution du PLU a pour objet d'ouvrir un nouvel espace à l'urbanisation du fait de l'abandon de deux autres projets dans le cadre d'une nouvelle priorisation du développement sur le territoire, tel que prévu par le dispositif de rééquilibrage nord/sud des actions en lien avec l'opération de revitalisation (ORT) ; que cette ouverture à l'urbanisation n'est pas susceptible d'impact significatif sur l'environnement et la santé humaine ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Marcellin (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Marcellin (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.