



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3 PLU Marsaz

Lancement de la procédure : 11/02/2025

Approbation : 15/09/2025

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

septembre 25
5.24.124

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE | 2 |
| 2. DELIMITER UN STECAL POUR UN LOCAL POUR L'ASSOCIATION COMMUNALE DE CHASSE | 3 |
| 2.1 Contexte..... | 3 |
| 2.2 Modification du PLU..... | 8 |
| 3. DELIMITER UN STECAL POUR PERMETTRE UN PROJET EN LIEN AVEC LA CULTURE DU FRUIT | 9 |
| 3.1 Le projet..... | 9 |
| 3.1.1 Le contexte..... | 9 |
| 3.1.2 Le projet..... | 13 |
| 3.1.3 Les réseaux..... | 16 |
| 3.2 Modification du PLU..... | 17 |
| 4. AJOUT DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION | 18 |
| 5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 25 |
| 5.1 Sur la consommation foncière..... | 25 |
| 5.2 Sur l'agriculture..... | 25 |
| 5.3 Sur les milieux naturels..... | 26 |
| 5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines..... | 26 |
| 5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances..... | 26 |
| 5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti..... | 26 |
| 5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie..... | 27 |
| 5.8 Sur les sols et sous-sols..... | 27 |
| 6. LES PIECES MODIFIEES | 28 |
| 6.1 Pièces écrites modifiées..... | 28 |
| 6.2 Pièces graphiques modifiées..... | 28 |

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

MARS AZ dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 28 Octobre 2013.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 3^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Création de STECAL :
 - l'installation d'un local pour l'association communale de chasse,
 - l'aménagement d'un ancien corps de ferme pour permettre un projet en lien avec la culture du fruits pour aménager un lieu de résidence et construire sur un quai existant un espace pour échanger sur le travail du fruit (« école » avec laboratoire et bureau), .
- Repérer des bâtiments pour autoriser le changement de destination à destination d'activités ;

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
 - ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
 - ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,
- il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2.

DELIMITER UN STECAL POUR UN LOCAL POUR L'ASSOCIATION COMMUNALE DE CHASSE

2.1 Contexte

Actuellement l'association communale de chasse dispose d'un local communal dans le village : ce local n'est pas adapté aux besoins.

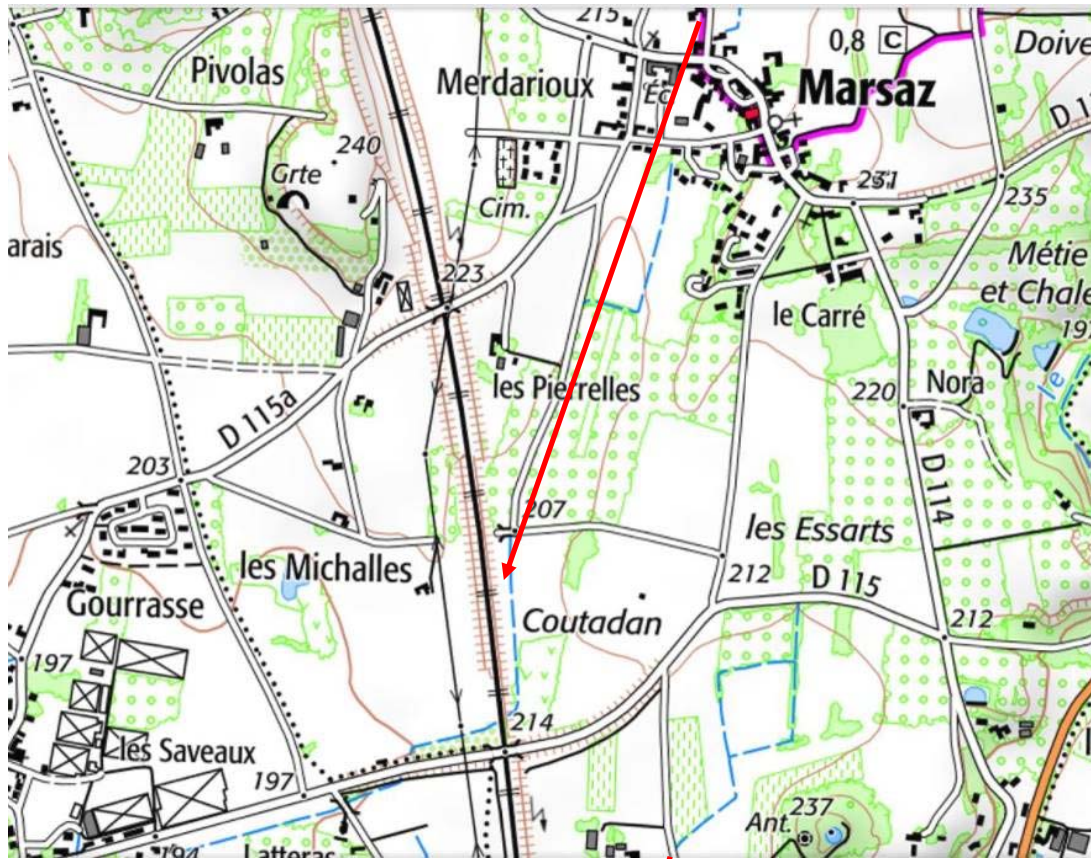
La mairie souhaite donc permettre à l'association de chasse de créer un local en dehors du village, pour abriter les chasseurs (organisation de réunion, moment de rencontre suite à la chasse) et pour réaliser la découpe et l'entreposage du gibier dans le respect de la réglementation. Il s'agirait de créer un local d'environ 60 – 70 m².

Cette activité n'étant pas compatible à proximité immédiate d'habitation, un emplacement hors du village a été recherché.

L'emplacement retenu, parcelle ZP 134 (2570 m²), est situé au sud de la commune entre la voie ferrée et une voirie communale. Une antenne de télécommunication est déjà implantée sur ce délaissé. Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement.

Le local dans le village restera utilisé par deux autres associations.

Localisation du site retenu



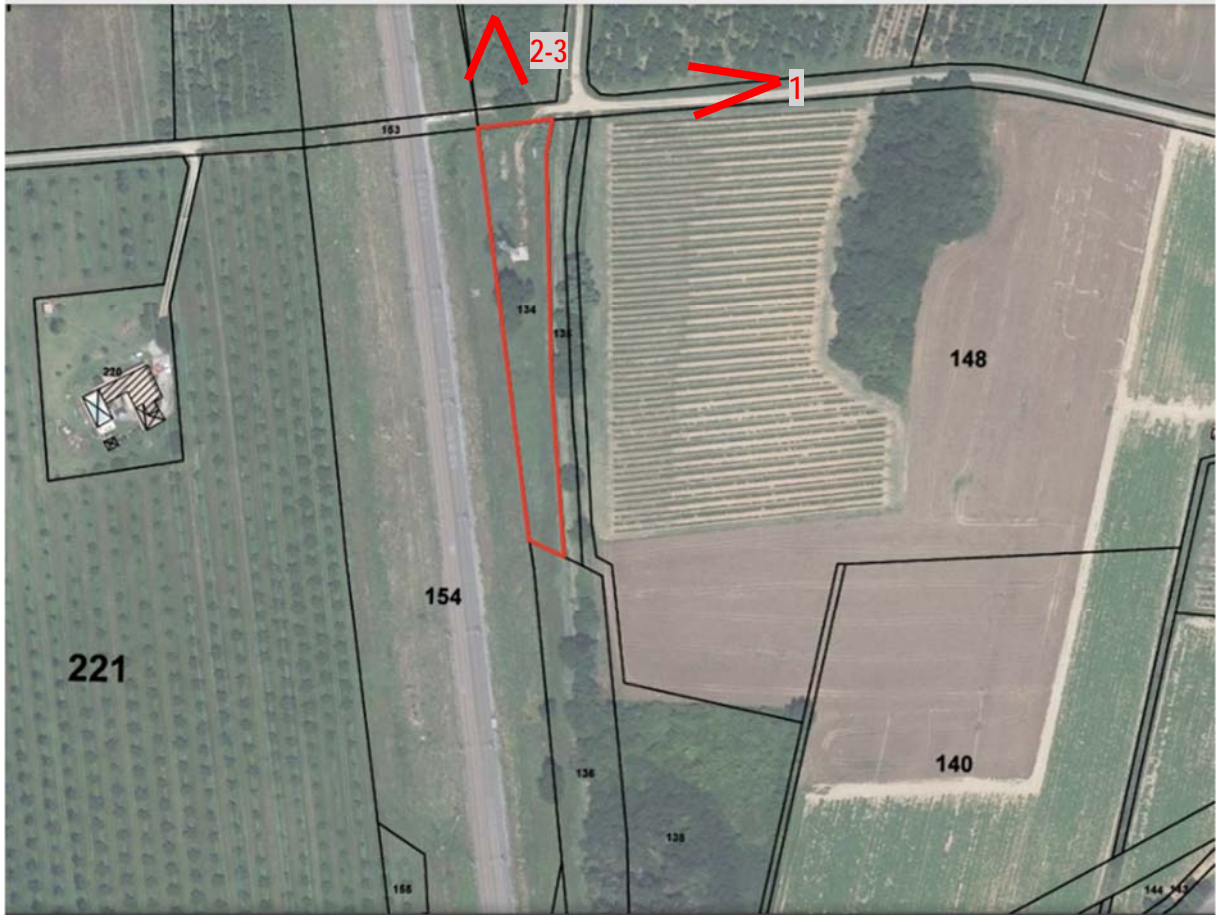


Photo 1

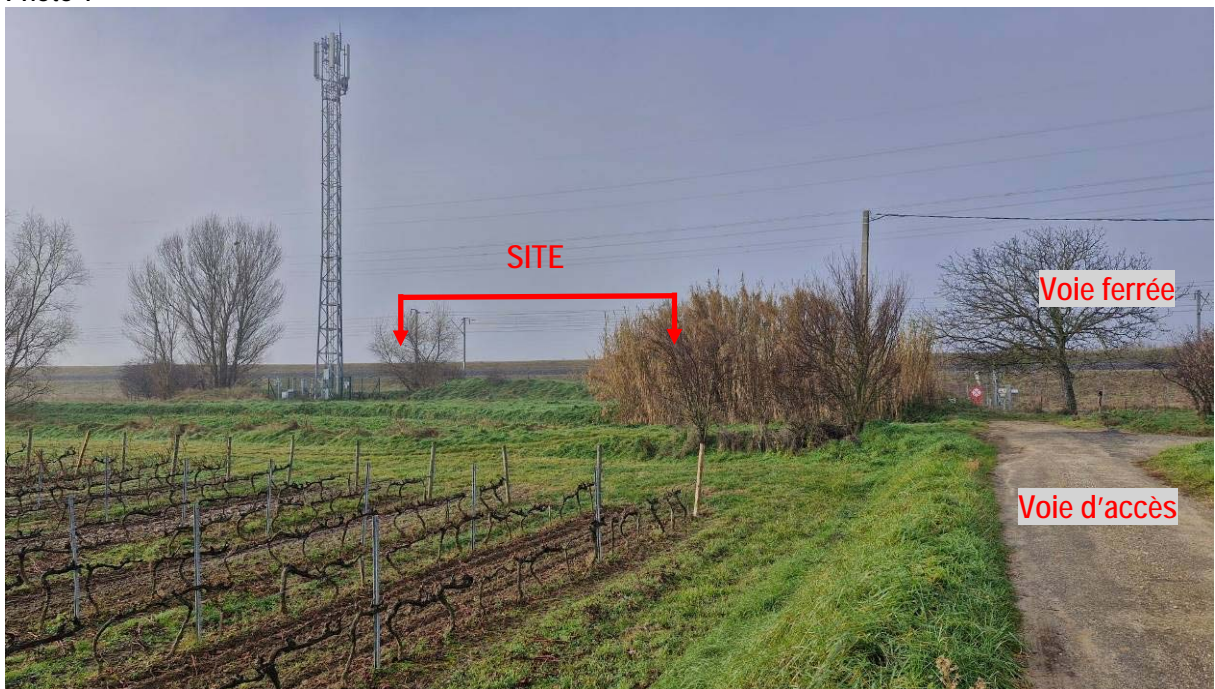


Photo 2

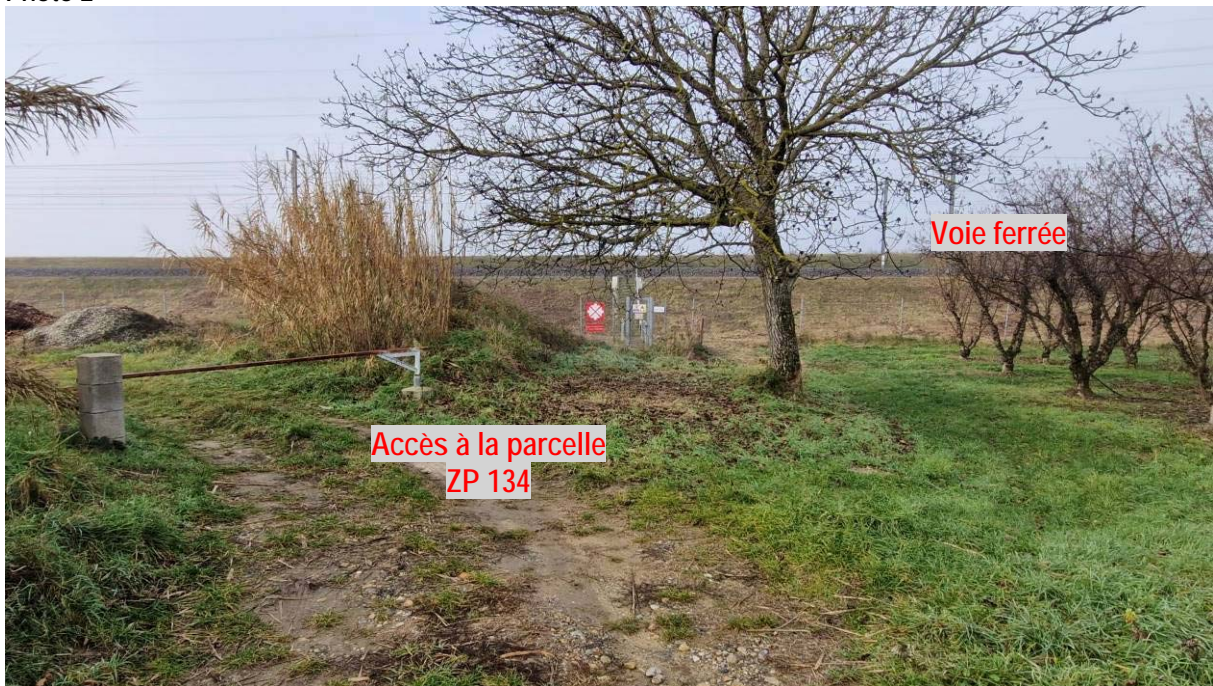
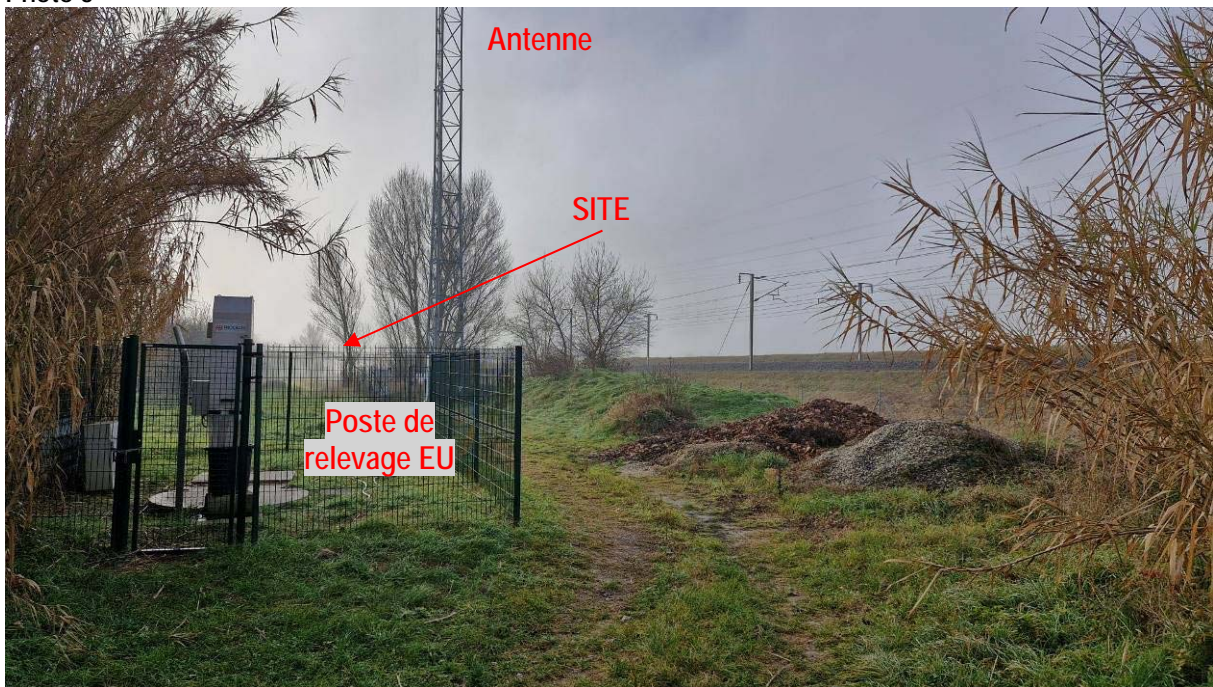


Photo 3



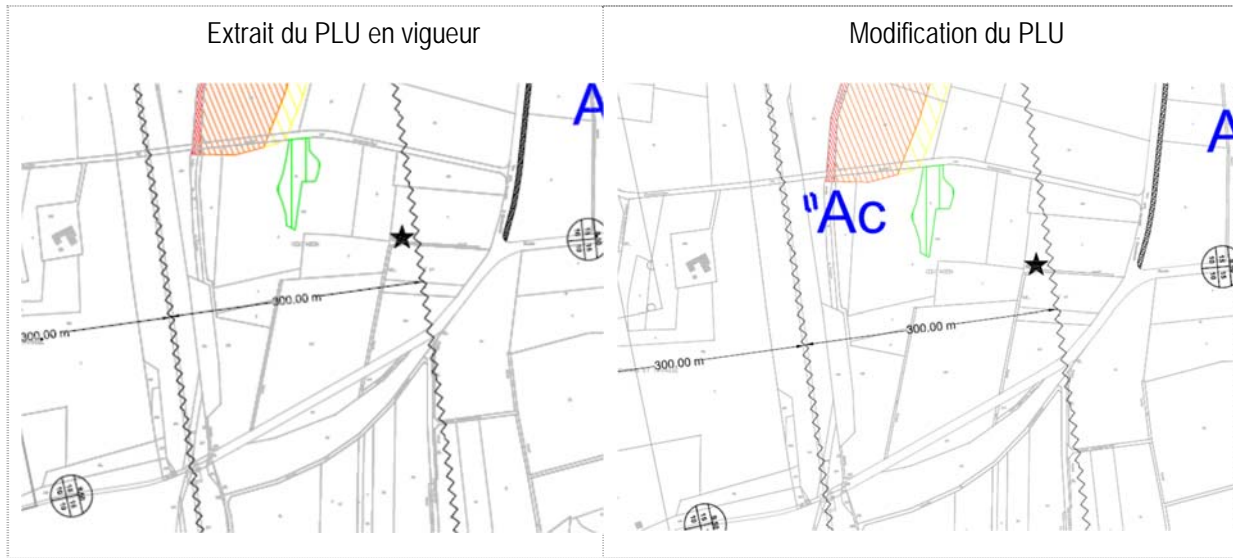
La zone d'implantation du local se situe entre l'antenne et le poste de relevage (voir emprise indicative en orange).



2.2 Modification du PLU

La modification du PLU consiste à :

- créer un STECAL : Ac,
- compléter le règlement de la zone A pour autoriser dans ce STECAL : la construction d'un local de chasse dans la limite de 70m² d'emprise au sol.



ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

c) Dans le STECAL Ac, est admis la construction d'un local de chasse dans la limite de 70 m² d'emprise au sol

3. DELIMITER UN STECAL POUR PERMETTRE UN PROJET EN LIEN AVEC LA CULTURE DU FRUIT

3.1 Le projet

3.1.1 Le contexte

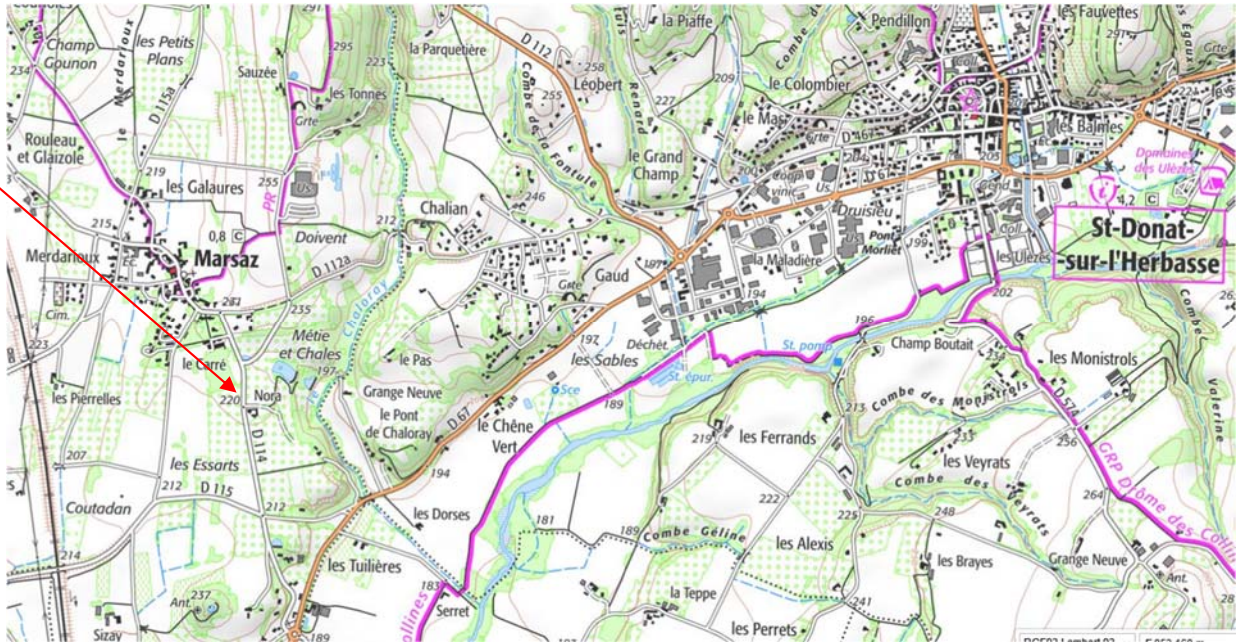
La parcelle ZE 66 (22 ha), située Route de Clérieux au sud-est du village, se compose de : deux logements (inoccupés depuis 3 ans), d'anciens bâtiments agricoles (non utilisés depuis plus de 30 ans et inadaptés), de dalle et quai de chargement, de terres agricoles, d'un étang et de boisement.

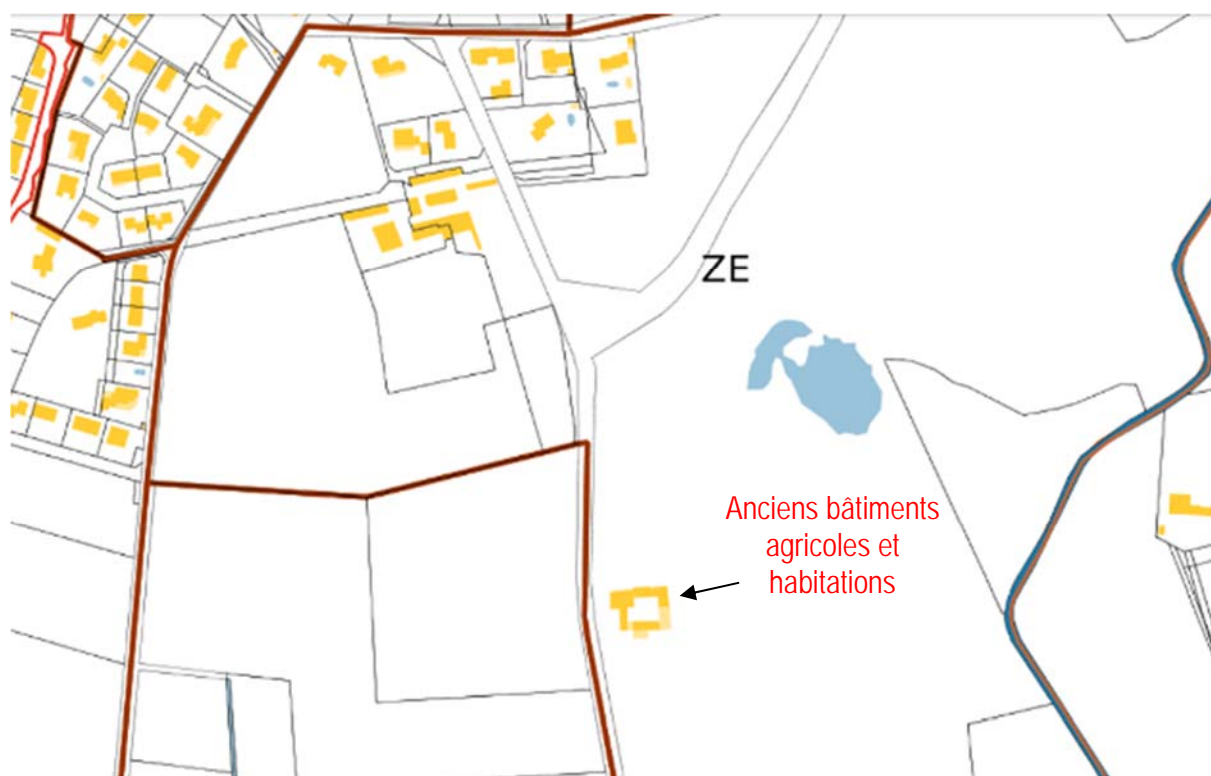
Cette propriété a été léguée à la fondation des Maristes de Puylata qui recherche depuis plusieurs années à vendre la propriété pour un projet ayant du sens. En 2023, le Bureau d'Habitat & Humanismes Drôme- Ardèche a lancé un projet novateur en réponse aux problématiques locales comme le besoin de renouvellement des populations agricoles, les difficultés de logements rencontrées par les jeunes et la question de l'habitat indigne pour les retraités, particulièrement dans le secteur agricole. Le Président de l'association confirmait leur forte volonté de lutter contre cette précarité rurale. Structuré en deux axes, ce projet s'organisait entre un volet social et un volet habitat. Cinq logements devaient être construits, pour loger des agriculteurs jeunes et retraités, qui pourraient s'entraider et cultiver les parcelles de terre de la propriété. Ce projet solidaire avait reçu une écoute favorable des différents partenaires locaux mais les différences entre les règles applicables aux baux sociaux et aux baux ruraux ont complexifié le projet. Finalement le dossier a été abandonné.

La fondation des Maristes de Puylata a donc recherché un nouveau porteur de projet qui puisse mettre en valeur les bâtiments en lien avec l'exploitation des terres.

Une entreprise Drôme-Ardéchoise : Vergers de Boiron, spécialisée dans la production de purées, coulis et concentrés de fruits, a un projet sur ce site pour créer un lieu de rencontre, de travail, de recherche et d'expérimentation autour du fruit.

Plans de situation





Le porteur de projet à la volonté, en créant un lieu unique, de faire vivre l'expérience de la raison d'être que l'entreprise vient d'adopter dans ses statuts d'Entreprise à Mission (loi PACTE).

Les différents volets de ce lieu concrétiseront ainsi leur volonté « d'œuvrer pour une gastronomie fruitée, créatrice de liens et qui prend soin du Vivant », au service de leurs différents objectifs statutaires :

- ➔ Via leurs expérimentations agricoles, ils veulent prendre leur part dans « la construction avec leurs partenaires de filières fruits durables qui prennent soin des Hommes et de la Nature »
- ➔ Leur activité « école » en combinant expérimentation et transmission des savoir-faire gastronomiques va permettre de « développer et accompagner une offre « fruit » qui allie sensorialité, naturalité et responsabilité »
- ➔ Favoriser la rencontre de leur amont et leur aval contribuera à « mobiliser et inspirer un écosystème permettant à chacun de se réaliser et grandir en confiance »

Ce projet s'articule autour de deux activités liées et complémentaires :

- **une activité agricole avec la culture du fruit** sur une partie de la parcelle ZE 66 et la parcelle ZP 2. Sur les 25 ha de terres exploitées, l'objectif est de créer un verger expérimental complémentaire avec les expérimentations existantes sur le territoire pour :
 - Partager les défis de l'arboriculture (sol, eau, biodiversité, pesticides,...).
 - Tester des réponses agroécologiques en prenant les risques que les arboriculteurs ne peuvent pas forcément prendre et créer un lieu d'échange autour de ces essais
 - Eveiller les consciences en reconnectant le monde des artisans à la production agricole (le fruit du champ à l'assiette)

- **la réhabilitation et la transformation du corps de ferme pour permettre l'accueil de partenaires** (clients et fournisseurs) nationaux et internationaux (restauration – nuitées) et le travail du fruit (échanges, tests en laboratoire pâtisserie) de l'entreprise Vergers de Boiron.



Vue sur le corps de ferme depuis la route de Clérieux

3.1.2 Le projet

La mise en œuvre de ce projet consiste à créer :

- un lieu de vie (réception, restauration 15 chambres environ),
- un lieu d'échange, de formation, (laboratoires de pâtisserie, chocolaterie, glacerie et mixologie),
- des bureaux (100m² environ).

Lieu de résidence Accueillir comme chez soi pour transformer

Un lieu de résidence dans un écrin
de nature

Se mettre au vert pour partager,
construire, apprendre et créer

Un lieu fertile de rencontres



Ecole du fruit Les moyens de l'expérimentation

Des laboratoires adaptés aux métiers pour booster la
créativité et apprendre ensemble

Un univers 100% dédié à la gastronomie fruitée



Utilisation des bâtiments :

Le projet va permettre de conserver et de redonner vie à un bâtiment qui est en train de se dégrader rapidement.

La réhabilitation des bâtiments actuels et la construction du nouveau se fera selon les principes de l'architecture régénérative. Le projet s'inscrit dans une logique de non-artificialisation des sols. La dalle du quai déjà existante sera utilisée pour la construction du nouveau bâtiment. L'emprise au sol sera limitée à la dalle existante, le bâtiment sera en R+1 pour répondre au besoin.

Il est également prévu la construction d'un hangar agricole, fermé, pour le matériel agricole et incluant une chambre froide pour le stockage des fruits récoltés.

Affectation des bâtiments :

Le lieu sera centré sur un public professionnel. Les pièces de vie et salles de réunion accueilleront des visiteurs à la journée.

Il n'est pas prévu d'activité d'hôtellerie commerciale. La quinzaine de chambres prévues sera destinée à recevoir les clients et fournisseurs pour partager et travailler autour de l'excellence fruit ou encore pour certains collaborateurs lors de séminaires internes.

Le porteur de projet imagine que la quinzaine chambres pourraient être occupées, à moyen terme, partiellement ou totalement, entre 5 à 8 nuits par mois chacune, soit 900 à 1440 nuitées à l'année, au total, équivalent à une famille de 4 personnes.

Les laboratoires de pâtisserie et de mixologie serviront à la mise au point de recettes, à des sessions de travail entre chefs, ou encore à des démonstrations et ateliers de formation.

Emploi :

Il est prévu de créer 2 postes : celui d'un technicien agricole (pour le suivi de l'exploitation arboricole) et celui d'un gestionnaire du lieu (en charge de l'animation, des programmes et de l'organisation des réceptions des invités). Le porteur de projet aura aussi besoin de services locaux complémentaires pour la restauration, l'entretien, le ménage. Ces éléments restent à définir si ces opérations seront internalisées ou externalisées.

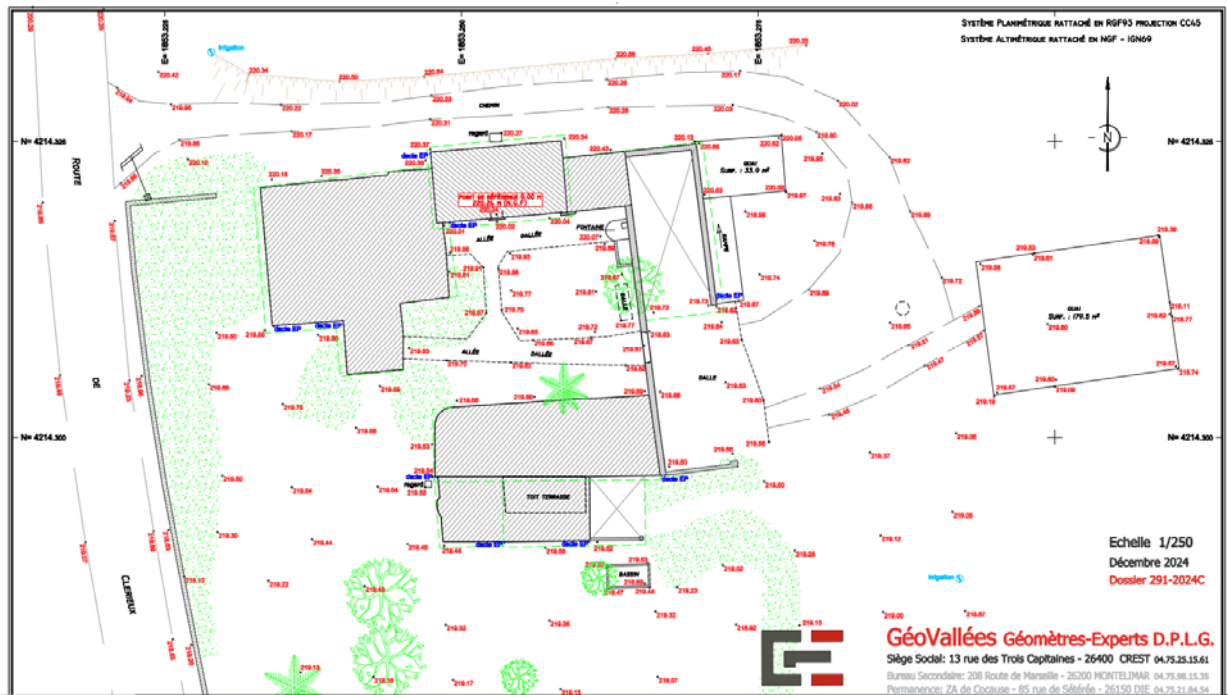
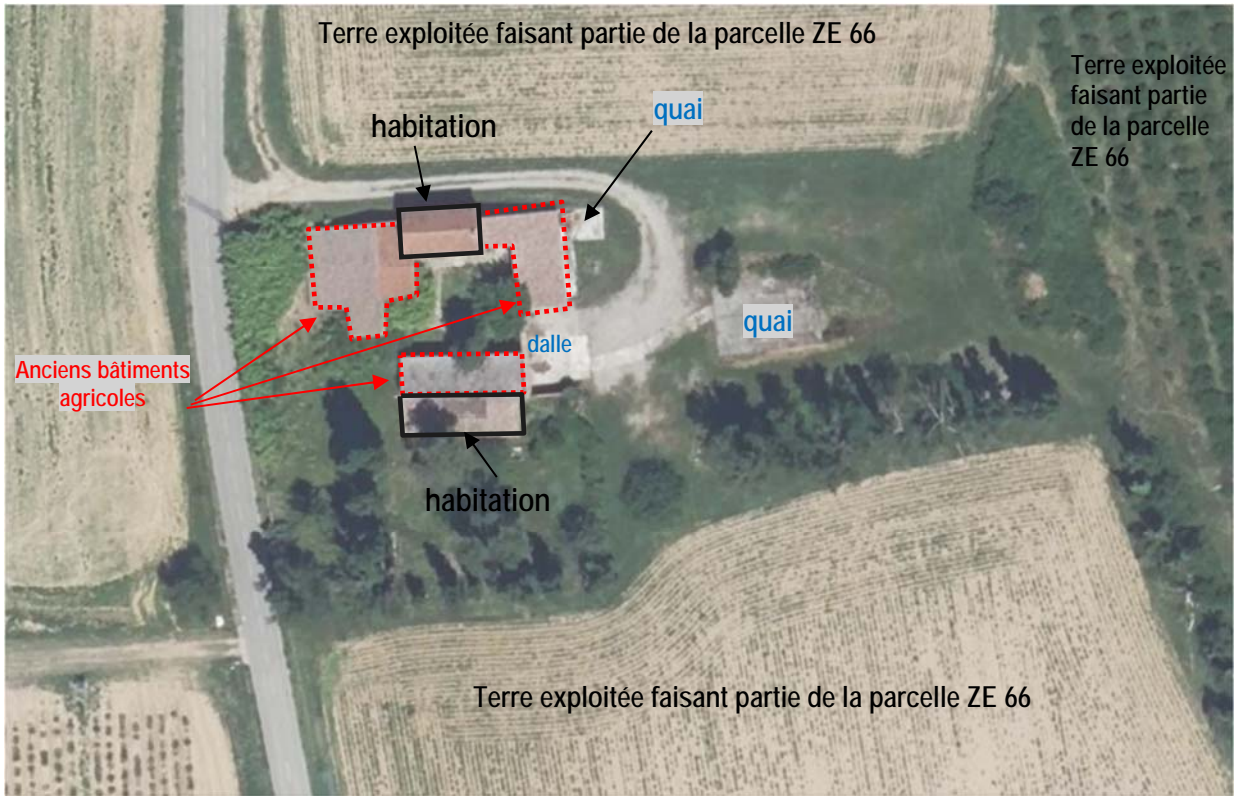
Activité agricole

Une partie de la parcelle ZE 66 et la parcelle ZP 2 (soit environ 25 ha) sont actuellement en partie exploitées.

En 2022, l'exploitant a accepté la résiliation du bail à ferme. L'exploitant disposant d'une exploitation de plus d'une centaine d'hectare sur la commune de Granges les Beaumont, cela ne remet pas en cause leur exploitation.

La création d'un verger expérimental pour partager les défis de l'arboriculture (sol, eau, biodiversité, pesticides,...), tester des réponses agroécologiques, créer un lieu d'échange autour de ces essais, permettra de dynamiser le secteur de l'arboriculture.

Etat des lieux



Emprise du STECAL



3.1.3 Les réseaux

La desserte par les réseaux du projet sera assurée de la manière suivante :

- accès routier depuis la RD 114 (accès existant) ;

une rencontre avec les services techniques du département a été organisée pour étudier leur recommandation pour l'accès et la sortie de la propriété. Des solutions permettront de sécuriser la sortie de ce site.

- assainissement autonome ;

le site n'étant pas desservi par l'assainissement collective, un assainissement autonome devra être réalisé. L'installation d'une micro-station, peu consommateur d'espace (200 m² environ), sera réalisé dans l'emprise du STECAL.

- réseau d'eau potable existant depuis la RD 114.

Le taux d'occupation des chambres mentionné ci-dessus représente 900 à 1440 nuitées à l'année, au total, équivalent à une famille de 4 personnes.

Les laboratoires de pâtisserie et mixologie n'auront pas d'activité de production commerciale. L'eau qui sera utilisée sera celle correspondant au nettoyage classique d'une cuisine et à la vaisselle.

Les surfaces imperméabilisées seront réduites avec notamment :

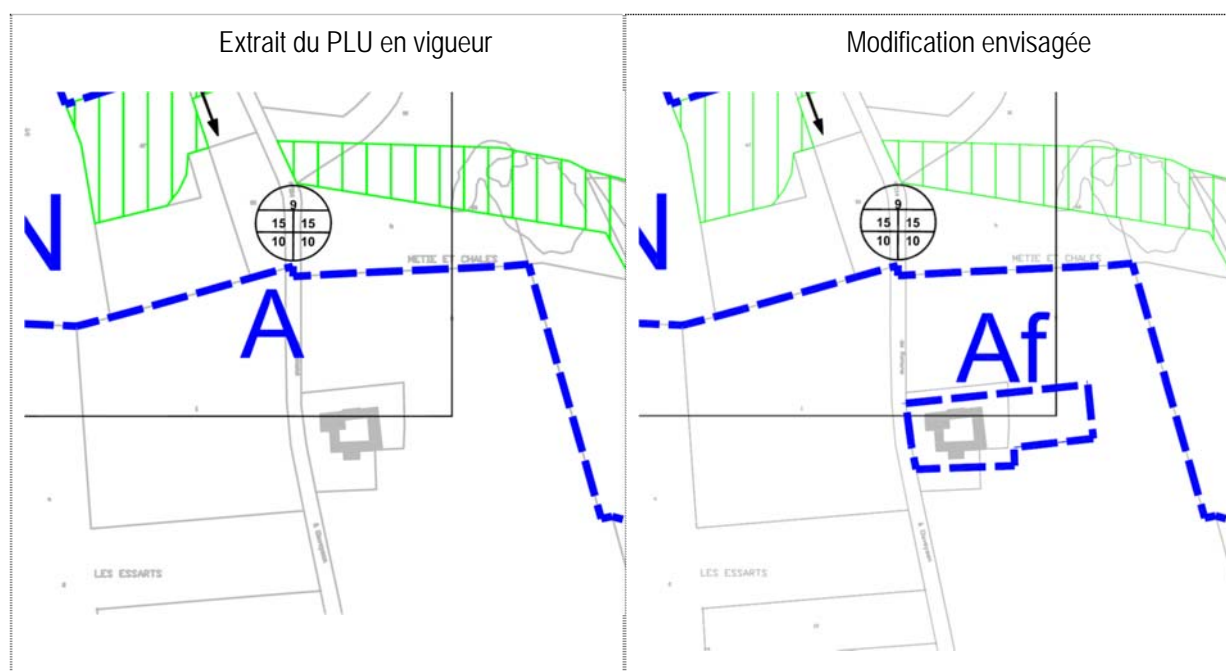
- le chemin d'accès réalisé sous forme de chaussée drainante ;
- un espace de stationnement végétalisé (8 à 10 places).

La gestion des eaux pluviales sera entièrement assurée sur le site.

3.2 Modification du PLU

Afin de permettre ce projet, un STECAL (secteur de taille et de capacité limités) est créé pour permettre :

- le changement de destination pour les destinations d'hébergement et de bureaux ,
- une construction nouvelle pour les bureaux limitée à 180 m² d'emprise au sol,
- un hangar agricole pour stockage et entreposage de fruits.



Le règlement sera donc complété :

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

b) Dans le STECAL Af sont admis :

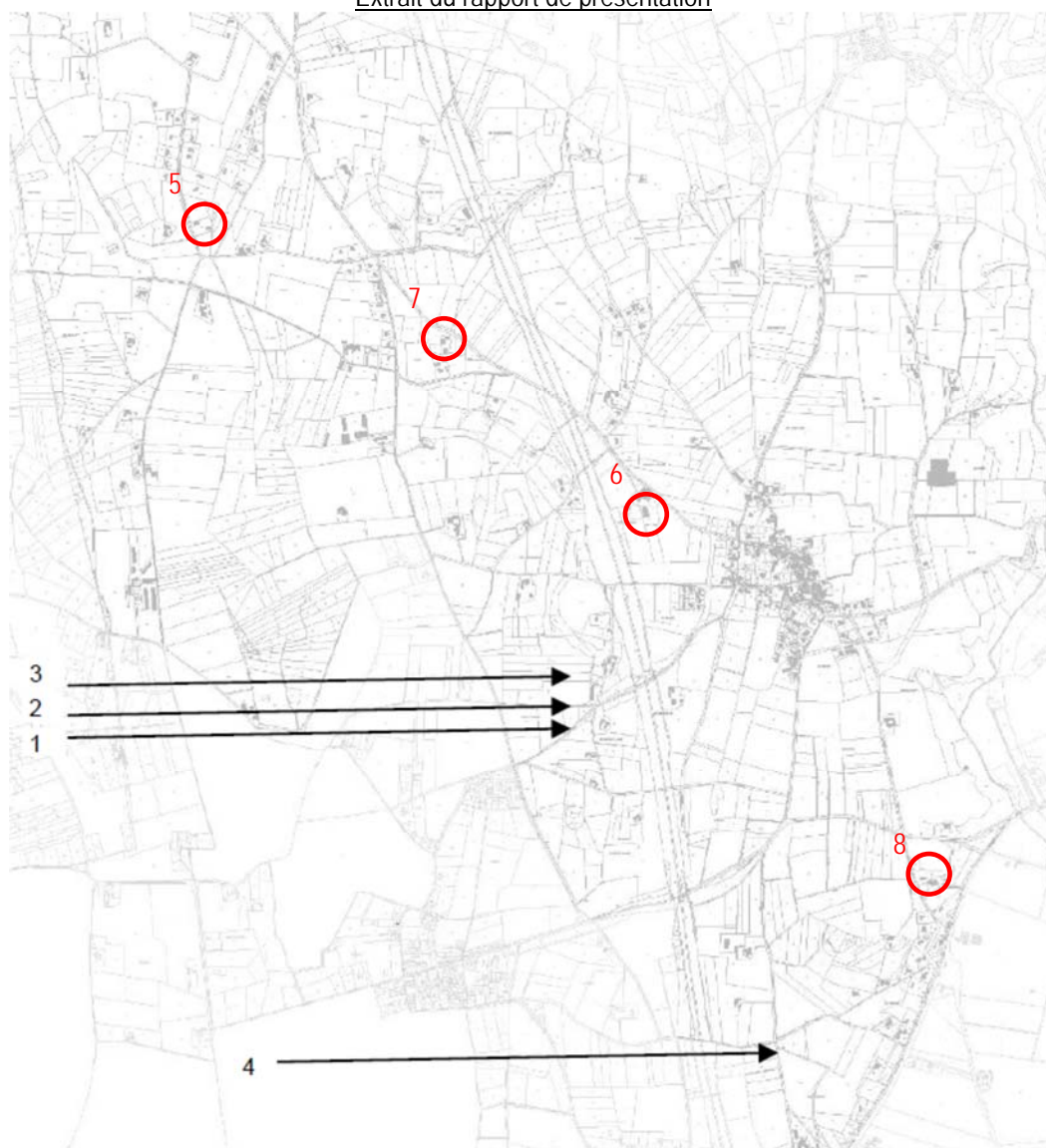
- le changement de destination pour l'habitation, l'hébergement touristique et bureaux,
- la construction de bureaux dans la limite de 180 m² d'emprise au sol,
- les hangars agricoles.

4. AJOUT DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Actuellement 4 bâtiments sont recensés au PLU en vigueur. Les élus souhaitent ajouter deux bâtiments afin

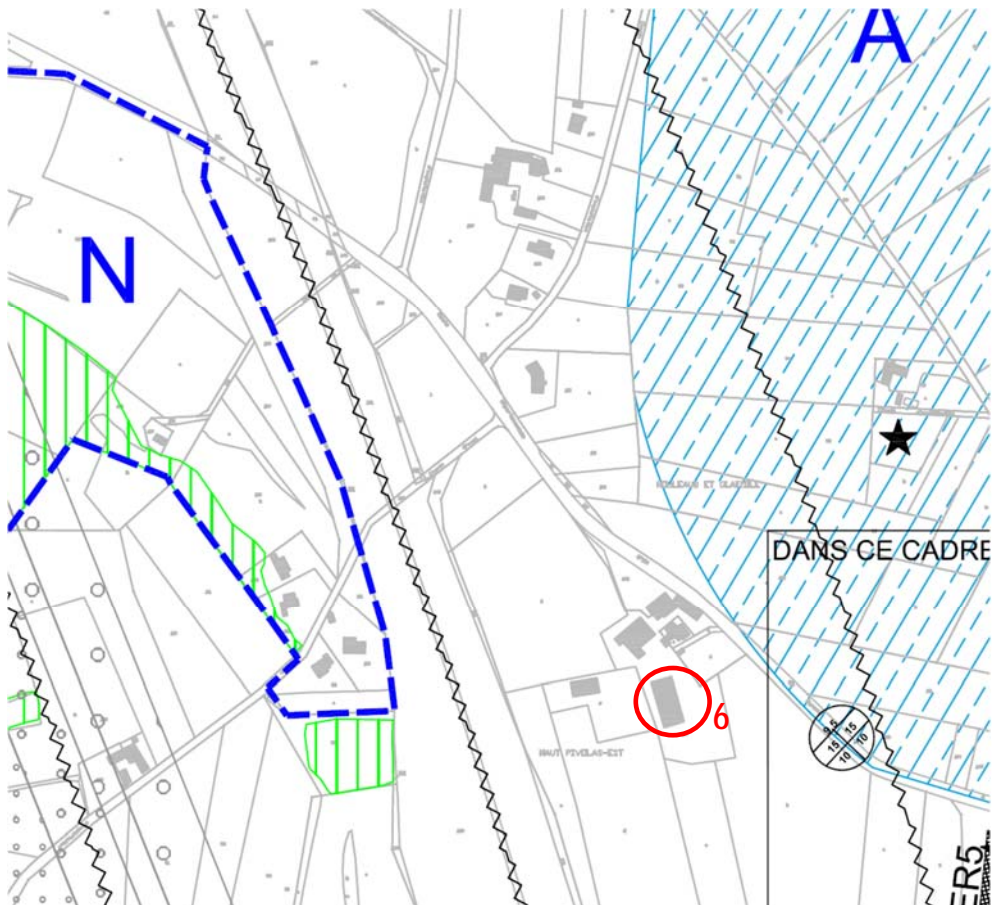
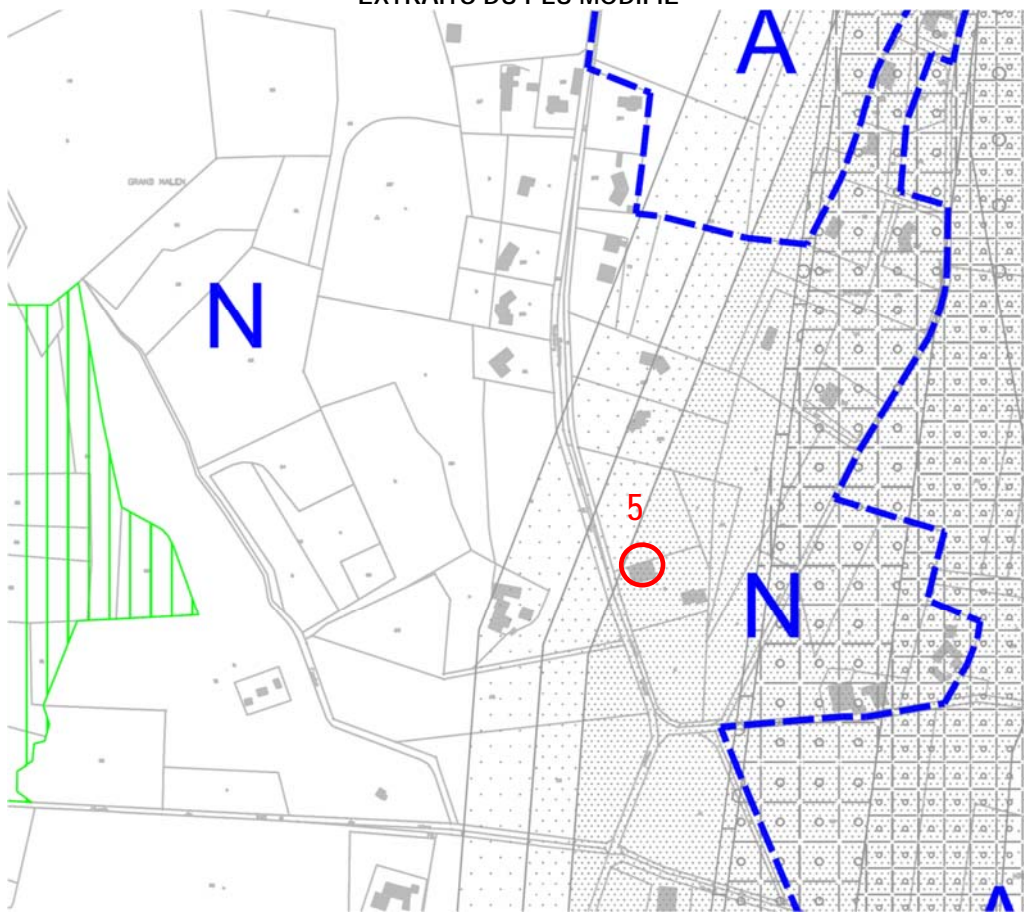
d'autoriser le changement de destination et ainsi utiliser du bâti existant.

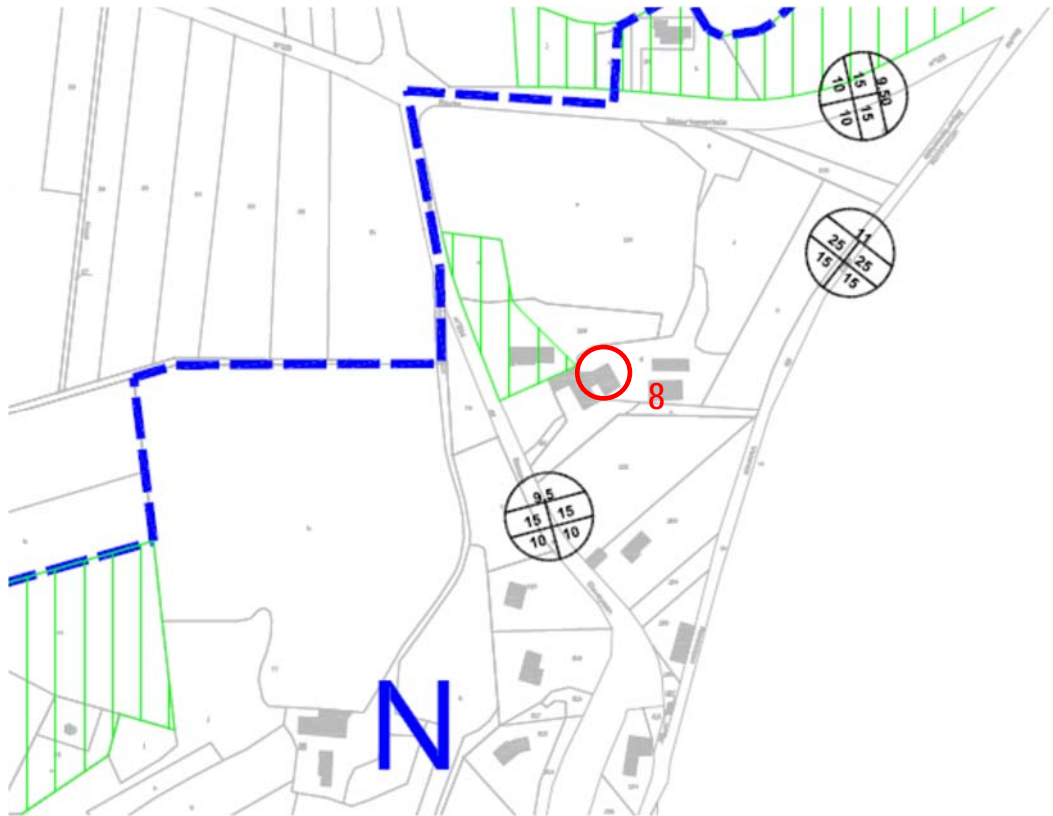
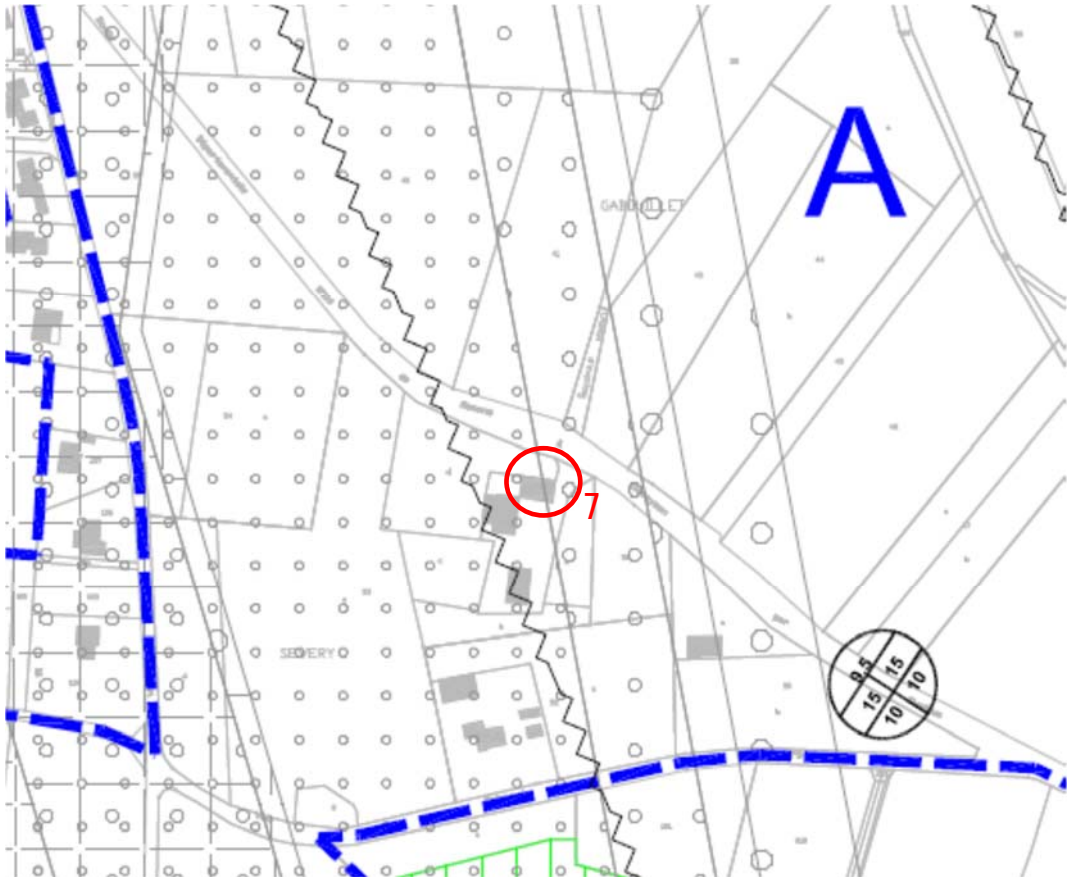
Extrait du rapport de présentation


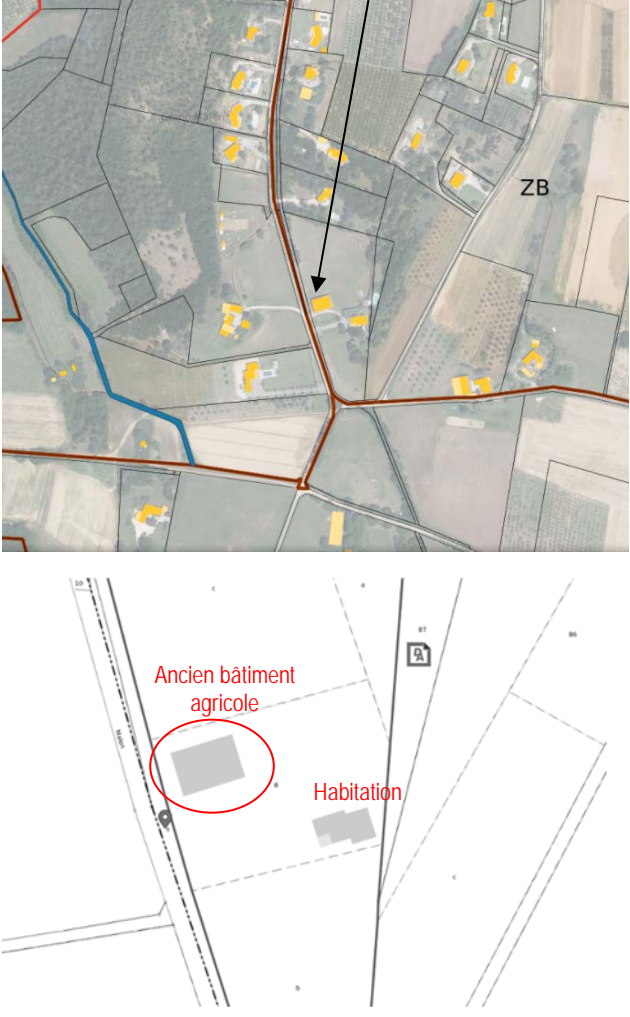


*Les numéros 1 à 4 correspondent aux changements de destination autorisés dans le PLU en vigueur.
Les numéros 5 et 6 correspondent aux ajouts proposés dans le cadre de la modification
Les numéros 7 et 8 correspondent aux ajouts proposés suite à l'enquête publique.*

EXTRAITS DU PLU MODIFIE





| N° | Lieu-dit | Photo | Extrait cadastral | Commentaires |
|----|--|---|--|--|
| 5 | <p>ERRIENS</p> <p>Chemin du Grand Malen</p> |  | <p>Parcelle ZB 8</p>  | <p>Ce bâtiment était utilisé pour des plantes médicinales.</p> <p>L'activité agricole a cessé il y a 10 ans. L'ensemble de la propriété a changé de propriétaire il y a 3 ans.</p> <p>Les abords du bâtiment (parcelle ZB8) ne sont pas exploités : il s'agit maintenant des jardins de l'habitation.</p> <p>Il s'agit d'autoriser le changement de destination pour une activité artisanale</p> |

| N° | Lieu-dit | Photo | Extrait cadastral | Commentaires |
|----|---|--|---|--|
| 6 | <p>HAUT PIVOLAS-EST</p> <p>Route du Pilon</p> |  | <p><u>Parcelle ZO 299</u></p>  | <p>Ce bâtiment n'étant pas utilisé, il s'agit d'autoriser le changement de destination pour une activité artisanale.</p> |




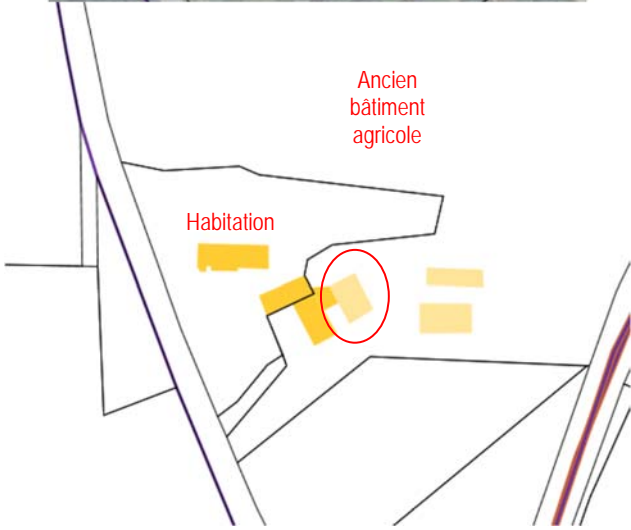
7

1245
Route du
Pilon



Parcelle ZM 144



| N° | Lieu-dit | Photo | Extrait cadastral | Commentaires |
|----|----------------------------|--|---|--------------|
| 8 | 1005c Route de Clerieux | <p data-bbox="483 596 568 628">Vue 1</p>  <p data-bbox="544 991 629 1023">Vue 2</p>  <p data-bbox="483 1358 568 1390">Vue 3</p>  | <p data-bbox="1352 328 1532 360">Parcelle ZP 284</p>   <p data-bbox="1473 900 1554 979">Ancien bâtiment agricole</p> <p data-bbox="1308 1043 1397 1075">Habitation</p> | |

5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Sur la consommation foncière

Le projet de modification du PLU prévoit :

- d'autoriser un local de chasse (environ 70 m² maximum) sur une parcelle occupée par une antenne relais et un poste de relevage. Parcelle de 2500 m² bordé par la voie ferrée et des chemins.
- de permettre un projet en lien avec l'exploitation, le travail et l'expérimentation autour du fruit. Ce projet (parcelle ZE 66) concerne un espace bâti inoccupé (environ 600 m²), une construction nouvelle sera limitée en surface à l'emprise de la dalle d'un quai situé à proximité immédiate et un hangar agricole.
- de permettre le changement de destination de bâtiment : pas de consommation foncière

La consommation d'espace est donc maîtrisée et limitée.

5.2 Sur l'agriculture

Le projet du local de chasse, situé en zone A dans le PLU actuel, est un terrain non exploité dont la commune est propriétaire. Il ne génère pas de ZNT

Le projet sur la parcelle ZE 66 s'articule autour de deux activités liées et complémentaires :

- **une activité agricole avec la culture du fruit** sur une partie de la parcelle ZE 66 et la parcelle ZP 2. Sur les 25 ha de terres exploitées, l'objectif est de créer un verger expérimental complémentaire avec les expérimentations existantes sur le territoire pour : partager les défis de l'arboriculture (sol, eau, biodiversité, pesticides,...), tester des réponses agroécologiques en prenant les risques que les arboriculteurs ne peuvent pas forcément prendre et créer un lieu d'échange autour de ces essais, éveiller les consciences en reconnectant le monde des artisans à la production agricole (le fruit du champ à l'assiette
- **la réhabilitation et la transformation du corps de ferme pour permettre l'accueil de partenaires** (clients et fournisseurs) nationaux et internationaux (restauration – nuitées) et le travail du fruit (échanges, tests en laboratoire pâtisserie) de l'entreprise Vergers de Boiron.

Le projet aura une incidence positive sur l'agriculture car il permet un projet qui vise à valoriser l'arboriculture et qui permettrait de redynamiser cette activité.

5.3 Sur les milieux naturels

Aucune zone humide, ZNIEF ou ENS ne concerne les projets de STECAL.

Le projet n'aura donc pas d'incidence négative notable sur les milieux naturels.

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Les deux projets de STEACAL ne font pas partie d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La gestion des eaux pluviales sera assurée sur les sites.

Le projet du local de chasse sera raccordé au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités dans la station d'épuration communale.

Le projet sur la parcelle ZE 66 prévoit un système d'assainissement autonome

Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

Le projet du local de chasse est desservi par une voie communale.

Le projet sur la parcelle ZE 66 est desservi par une voie départementale : une concertation avec le département est prévue.

Il se situe en dehors de toute zone de risque connu.

Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Les sites des projets de STECAL ne sont pas concernés par :

- un site classé ou inscrit,
- un périmètre de protection de monument historique,
- un site patrimonial remarquable,
- une entité archéologique ou zone de présomption archéologique.

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Le projet est positionné à proximité des zones de chasse. Il n'est pas de nature à générer de pollution.

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.

5.8 Sur les sols et sous-sols

Il n'y a pas d'enjeu particulier en la matière.

Le projet n'aura pas d'incidence sur les sols et sous-sols.

6. LES PIÈCES MODIFIÉES

6.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : zone A

6.2 Pièces graphiques modifiées

Plan de zonage : Les deux planches 4.1 (plan d'ensemble) et 4.2 (zoom sur village) du document graphique du règlement sont modifiés pour tenir compte :

- Création de 2 STECAL,
- Ajout de bâtiments pouvant changer de destination.

Département de la Drôme



Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 2

1 – Notice explicative



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

nov.-18
5.18.109

SOMMAIRE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE | 2 |
| 2 | CLARIFIER ET AJUSTER LE REGLEMENT | 3 |
| 2.1 | Contexte et projet de modification | 3 |
| 2.2 | Contenu de la modification | 3 |
| 2.3 | Impacts de la modification | 5 |
| 3 | SUPPRIMER LES STECAL ET AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE | 6 |
| 3.1 | Contexte et projet | 6 |
| 3.2 | Le projet de modification | 7 |
| 3.3 | Contenu de la modification | 7 |
| 3.4 | Impacts de la modification | 8 |
| 4 | REPRENDRE LA REDACTION DE L'ARTICLE 2 DES ZONES A ET N POUR L'ADAPTER AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME | 9 |
| 4.1 | Contexte et projet | 9 |
| 4.2 | La modification du PLU | 9 |
| 4.3 | Contenu de la modification | 10 |
| 5 | LES PIECES MODIFIEES | 11 |
| 5.1 | Pièces écrites modifiées | 11 |
| 5.2 | Pièces graphiques modifiées | 11 |

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de MARSZAZ dispose d'un PLU approuvé le 28/10/2013. Le PLU a fait l'objet d'une mise en compatibilité en 2014, d'une mise à jour des annexes en 2015 et d'une modification n°1 approuvée le 20/06/2017.

La présente procédure de modification est mise en œuvre par la commune de MARSZAZ afin d'ajuster le PLU sur les points suivants :

- compléter et clarifier des points de règlement,
- intégrer les dispositions de la loi Macron : en supprimant les secteurs Ah et Nh et Nh1, en ajustant le règlement en autorisant les extensions et annexes en A et N et en supprimant l'alinéa du règlement des zones A et N qui autorise le changement de destination des bâtiments existants.

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

2

CLARIFIER ET AJUSTER LE REGLEMENT

2.1 Contexte et projet de modification

Le règlement écrit du PLU comprend des points bloquants pour permettre certains projets.

2.2 Contenu de la modification

2.2.1 Modification des articles UB 10, A10, N10 :

Les hauteurs annoncées à l'article étant différentes de celle de l'article 11, une mise en cohérence est faite afin de limiter la hauteur à 1,60 dans l'article UB10 conformément à l'article 11.

Rédaction actuelle

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 2 m au maximum. (La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie).

Règlement modifié

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1,6 m au maximum. (La hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie).

Rédaction actuelle

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(...)

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum.

Règlement modifié

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(...)

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1,60 m au maximum.

Rédaction actuelle

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(...)

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à 1 m au maximum. Cette limite ne s'applique pas à la restauration de murs en pierre existants.

Règlement modifié

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(...)

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies et emprises publiques est limitée à **1,60** m au maximum. Cette limite ne s'applique pas à la restauration de murs en pierre existants.

2.2.2 Modification de l'article AUa 12:

L'article AUa12 régleme nte le stationnement par logement et également le stationnement visiteur. Une place visiteurs est imposée pour 2 logements, afin de clarifier la règle dans le cas d'un nombre de lot impair, la rédaction est complétée.

Rédaction actuelle

ARTICLE AUa 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

– **Constructions à usage d'habitation :**

Opérations d'aménagement : 0,5 place de stationnement « visiteur » par lot.

Opérations de construction : 2 places par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher.

Règlement modifié

ARTICLE AUa 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

– **Constructions à usage d'habitation :**

Opérations d'aménagement : 0,5 place de stationnement « visiteur » par lot. **Toute tranche entamée est due (exemple pour 3 logements réalisés, le nombre de places exigé est de 2 places)**

Opérations de construction : 2 places par tranche commencée de 80 m² de surface de plancher.

2.2.3 Modification de l'article 7 des zones A et N:

Les reculs imposés en zones A et N en limite séparative sont trop contraignantes. Au lieu d'imposer un recul au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4m , il sera imposé simplement un recul de la demi hauteur, en maintenant un minimum de 4 m.

Rédaction actuelle

ARTICLE A 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres. (...)

Règlement modifié

ARTICLE A 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la **demi**-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Rédaction actuelle

ARTICLE N 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Règlement modifié

ARTICLE N 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la **demi**-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

2.3 Impacts de la modification

L'impact de cette modification est limité car les ajustements de règlement sont limités.

3

SUPPRIMER LES STECAL ET AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

3.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de MARSZAZ permet l'extension (limitée) des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans les secteurs Ah de la zone Agricole et dans les secteurs Nh de la zone naturelle.

La présence de nombreux secteurs Ah et Nh n'étant pas compatibles avec les évolutions législatives opérées par la loi ALUR du 27 mars 2014, il y a lieu de supprimer ces secteurs qui ont pour seule vocation de permettre l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes en zone A et N.

Les dispositions des lois Macron et LAAAF permettant d'offrir ces possibilités à l'ensemble de la zone agricole et de la zone naturelle.

Pour rappel, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle).

L'article L.151-12 dispose désormais que :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet **d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.** »*

Comme le prévoit l'article précité, les dispositions du règlement qui encadrent l'extension et les annexes aux habitations existantes seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

3.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à supprimer les secteurs Ah et Nh du règlement et à réécrire les dispositions réglementaires déjà présents mais non conformes des zones A et N qui concernent l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes.

L'article 10 sur les hauteurs ne sera pas modifié car le règlement actuel des zones A et N encadre déjà suffisamment la hauteur des constructions à usage d'habitation, permettant ainsi de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

3.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement graphique** : suppression des secteurs Nh, Nh1 et des secteurs Ah.

> **Modification du règlement écrit** :

Le règlement de la **zone agricole** est modifié de la façon suivante :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La référence au secteur Ah est supprimée.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

La référence au secteur Ah est supprimée et les alinéas concernant l'extension des habitations et constructions existantes et les annexes aux habitations existantes sont remplacés par les deux alinéas suivants :

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

Le règlement de la **zone naturelle** est modifié de la façon suivante :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La référence aux secteurs Nh et Nh1 est supprimée.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

La référence aux secteurs Nh et Nh1 est supprimée et les deux alinéas concernant l'extension des habitations existantes, le changement de destination des constructions existantes et les annexes aux habitations existantes sont remplacés par les deux alinéas suivants :

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension.

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

3.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les dispositions intégrées au règlement des zones A et N sont déjà présentes dans le règlement des secteurs Ah et Nh. Ces dispositions sont seulement « toilettées » afin d'être rendues conformes aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

En outre, dans la mesure où l'ensemble des habitations existantes dans le secteur rural de la commune étaient classées en Nh ou en Ah, ce toilettage réglementaire n'aura pas d'impact significatif.

L'impact sur la qualité des paysages sera positif du fait que :

- l'extension limitée des habitations ne pourra concerner que les habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher ;
- la hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres ;
- les annexes doivent être implantées en dehors de tout terrain agricole.

L'impact sur les espaces (naturels ou agricoles) et l'impact sur les paysages et sur l'environnement en général sera donc réduit par rapport au PLU actuel.

Compte tenu de la circonscription rigoureuse des possibilités d'extension d'habitation et de construction d'annexes aux habitations, ces nouvelles dispositions ne compromettent en aucun cas l'activité agricoles.

4

REPRENDRE LA REDACTION DE L'ARTICLE 2 DES ZONES A ET N POUR L'ADAPTER AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

4.1 Contexte et projet

L'article 2 du règlement des zones A et N autorise des constructions et/ou installations qui ne peuvent pas être autorisées en zone agricole et naturelle selon les dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit du changement de destination des constructions existantes.

L'alinéa correspondant sera donc supprimé ;

En outre, l'article 2 des zones A et N, contient un alinéa sur les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectifs (CINASPIC). Cet alinéa sera adapté à la nouvelle rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui parle maintenant d'équipements collectifs plutôt que de services publics ou d'Intérêt collectifs et qui autorise ces équipements à condition que ceux-ci ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions doivent être rajoutées au règlement des zones A et N.

4.2 La modification du PLU

Elle consiste à :

- **Pour la zone N** : Supprimer l'alinéa autorisant le changement de destination des constructions existantes qui ne peuvent l'être en zone N sauf à repérer précisément les bâtiments concernés ;
- **Pour les zones A et N** : Revoir la rédaction de l'alinéa sur les CINASPIC ;

4.3 Contenu de la modification

> Modification du règlement écrit :

Le règlement de la **zone agricole** sera modifié de la façon suivante :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

[...]

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié de la façon suivante :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

~~— Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

[...]

~~— Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis dans les limites du volume existant et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher, à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique, ou un bâtiment d'élevage industriel.~~

[...]

5 LES PIÈCES MODIFIÉES

5.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré en préambule au dossier de PLU. Il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement :

- **Article UB 10, A10, N10** : hauteur des clôtures
- **Article AUa12** : stationnement visiteur
- **Articles A2 et N2** : extensions, annexes et changement de destination
- **Articles A7 et N7** : recul en limite séparative

5.2 Pièces graphiques modifiées

Les planches 1 et 2 du document graphique du règlement (ensemble de la commune au 1/5.000° pour le plan 1 et zoom sur le village au 1/2.000° pour le plan 2), seront modifiées pour intégrer la suppression des secteurs Ah, Nh et Nh1.

Département de la Drôme

Commune de
MARSAZ

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1

1 – Notice explicative



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

juin-17
5.17.104

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE | 2 |
| 2 | SUPPRIMER UN EMPLACEMENT RESERVE | 3 |
| | 2.1 Contexte et projet de modification | 3 |
| | 2.2 Contenu de la modification | 3 |
| | 2.3 Impacts de la modification | 5 |
| 3 | MODIFICATION DE LA PART DE LOGEMENT SOCIAL IMPOSE | 6 |
| | 3.1 Contexte et projet | 6 |
| | 3.2 La modification du PLU | 7 |
| | 3.3 Impacts de la modification | 7 |
| 4 | LES PIECES MODIFIEES | 8 |
| | 4.1 Pièces écrites modifiées | 8 |
| | 4.2 Pièces graphiques modifiées | 8 |

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de MARSZAZ dispose d'un PLU approuvé le 28/10/2013.

La présente procédure de modification est mise en œuvre par la commune de MARSZAZ afin d'ajuster le PLU sur les points suivants :

- suppression d'un emplacement réservé pour les besoins d'une opération d'aménagement
- modification de la part de logement social imposé respectant les objectifs du SCOT approuvé

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

2

SUPPRIMER UN EMPLACEMENT RESERVE

2.1 Contexte et projet de modification

Actuellement, le règlement graphique du PLU de Marsaz comporte un d'emplacement réservé ERa destiné à la réalisation d'une voirie publique assurant la desserte de la zone AUa2. Cette réserve avait été inscrite au titre de l'article L 123-2c du code de l'urbanisme car son tracé restait à définir et la commune envisageait la réalisation d'un équipement public.

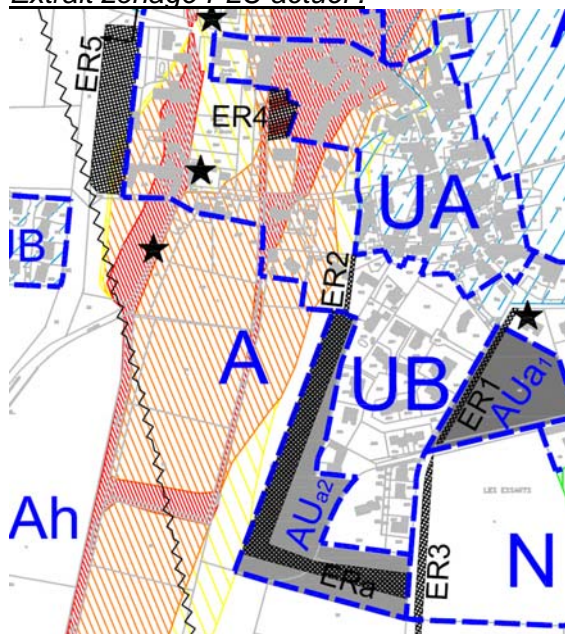
Mais il s'avère aujourd'hui que cette voie n'a pas le caractère d'un ouvrage public mais constitue simplement un équipement propre à l'opération d'aménagement qui se fera sur la zone AUa2. La voie de desserte doit être réalisée par l'aménageur. L'emplacement réservé n'a donc pas lieu d'être. Il doit donc être supprimé pour permettre l'opération prévue.

2.2 Contenu de la modification

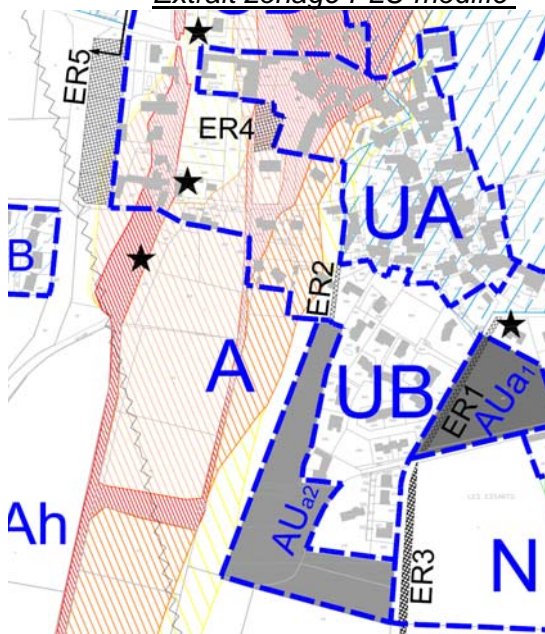
> **Modification du règlement graphique :**

Sur ce point, la modification du PLU consiste à supprimer des documents graphiques du règlement l'emplacement réservé ERa et à mettre à jour le tableau des emplacements réservés en légende du plan. Et cela pour les deux planches 1 au 1/5000 et 2 au 1/2000.

Extrait zonage PLU actuel :



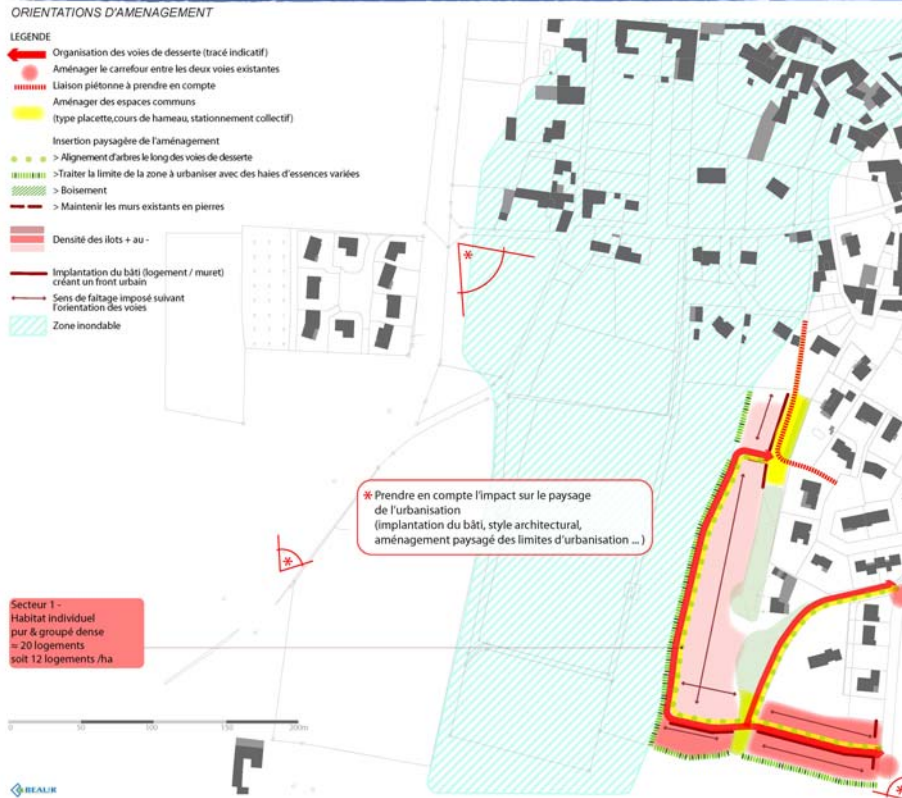
Extrait zonage PLU modifié



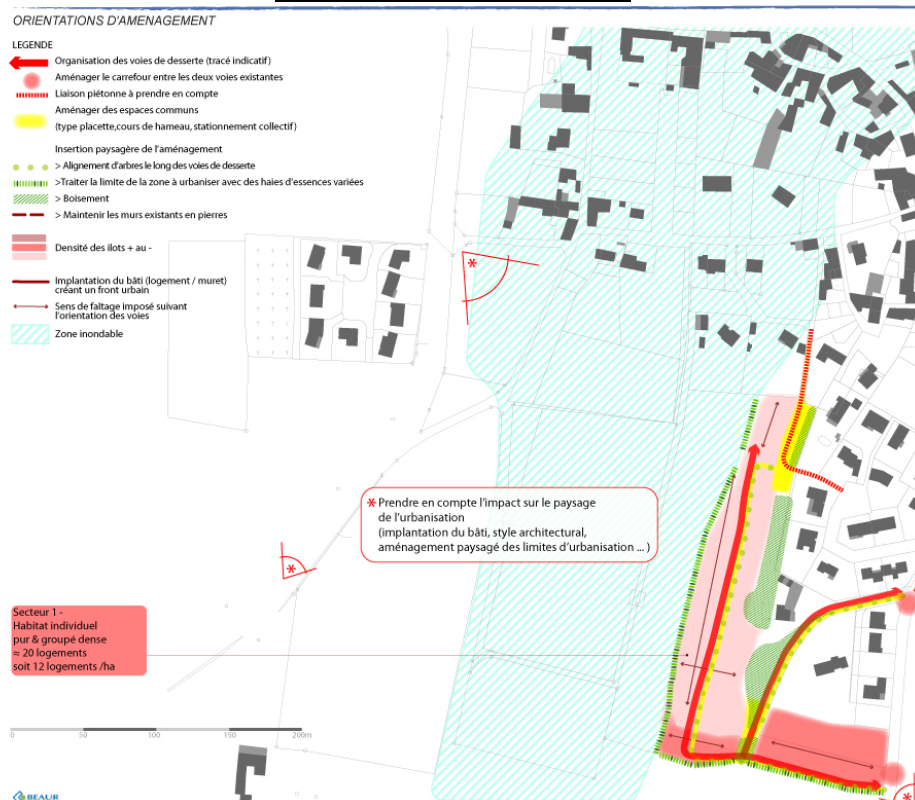
> **Modification de l'OAP :**

Il s'agit de clarifier l'implantation de la voirie qui était indicative et dont le tracé était incertain.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



> **Modification du règlement de la zone AUa:**

- Le règlement de la zone AUa2 « les Petits Clos » prévoit que les constructions doivent être réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements. La commune préfère aujourd'hui que la zone s'urbanise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le règlement imposera donc la réalisation d'une opération d'ensemble.
- Il s'agit également de clarifier le règlement à l'article 6, où seule la zone AUa1 était règlementée.

2.3 Impacts de la modification

L'impact de cette modification est limité car l'emplacement réservé supprimé sera réalisé par l'aménageur et l'opération sera conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

Il n'y a donc pas de changement physique à l'organisation de la zone mais seulement un changement de maître d'ouvrage pour la réalisation de la voie de desserte. Il n'y a donc pas d'impact sur l'urbanisation du quartier.

3

MODIFICATION DE LA PART DE LOGEMENT SOCIAL IMPOSE

3.1 Contexte et projet

Lors de l'élaboration du PLU en 2010-2013, la commune n'était pas concernée ni par un SCOT, ni par un PLH.

Afin de contribuer à diversifier l'offre de logements et afin de garantir une densité minimale de logements correspondant aux objectifs du PADD, la commune avait instauré un programme de logements dans le cadre de l'article L.123-2 b du code de l'Urbanisme.

Rappel du règlement actuel :

Pour la zone AUa1 : le programme de logement devra comprendre entre 8 et 10 logements dont *au moins 50% de la surface de plancher de logements devra être consacrée à des logements locatifs dont la moitié en logements aidés (soit 4 à 5 logements locatifs dont 2 sociaux).*

Pour la zone AUa2 : le programme de logement devra comprendre entre 18 et 20 logements dont au moins 50% de la surface de plancher de logements devra être consacrée à des logements locatifs dont la moitié en logements aidés. *(soit 9 à 10 logements locatifs dont 5 sociaux).*

Ce ration de 50 % est très contraignant et a empêché l'urbanisation de la zone jusqu'à ce jour.

Depuis 2016, le SCOT a été approuvé et il précise les objectifs de mixité. L'un de ces objectifs est d'assurer un parcours résidentiel complet et répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes. Pour atteindre cet objectif chaque collectivité doit mettre en œuvre dans son document local d'urbanisme les objectifs de logements sociaux et abordables suivants (exprimés en proportion minimale du total des logements prévus) : environ 5% de logement aidés dans les villages ruraux.

Cela représente 1 à 2 logements sur les 30 logements prévus au PLU de Marsaz.

3.2 La modification du PLU

Elle consiste à adapter une des deux servitudes de logements. Le PLU actuel prévoit la production d'environ 30 logements dont 7 sociaux. Afin d'assurer de la réalisation d'une opération sur la zone AUa2, le nombre de logement locatif est réduit de 50% à 5 % des 18 à 20 logements à produire.

Pour la zone AUa2 : le programme de logement devra donc comprendre entre 18 et 20 logements dont au moins 5% de la surface de plancher de logements devra être consacrée à des logements locatifs dont la moitié en logements aidés. (*soit 1 logement locatif social*).

Extrait zonage PLU actuel :

- Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2-b du Code de l'Urbanisme imposant un programme de logement de 18 à 20 logements d'au moins 50% de la surface de plancher en logement locatif dont la moitié en social.

Extrait zonage PLU modifié

- Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2-b du Code de l'Urbanisme imposant un programme de logement de 18 à 20 logements d'au moins 5% de la surface de plancher en logement locatif dont la moitié en social.

3.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact modeste car elle réduit le nombre de logement social à réaliser sur la zone AUa2 de 5 à 1. Et le PLU reste conforme aux orientations du SCOT.

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré en préambule au dossier de PLU. Il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : condition d'urbanisation de la zone AUa et article 6

OAP : schéma de l'implantation des voiries + rappel des conditions d'urbanisation

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Les planches 1 et 2 du document graphique du règlement (ensemble de la commune au 1/5.000° pour le plan 1 et zoom sur le village au 1/2.000° pour le plan 2), seront modifiées pour intégrer la suppression de l'emplacement réservé et la modification de la servitude de logement de la zone AUa2.

Département de la Drôme

Commune de MARSAZ

Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

| PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION | ARRET DU PROJET DE REVISION | APPROBATION |
|---|--|------------------------|
| 13 décembre 2010 | 19 février 2013 | 28 octobre 2013 |



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

W:\PRODUCTION\PLU\511106_MARSAZ\DOSSIER\Approbat\0511106-pg-appro.doc

5.11.106

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| | |
|--|------------|
| INTRODUCTION | 2 |
| CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC..... | 4 |
| A. DEMOGRAPHIE..... | 5 |
| B. ACTIVITES | 14 |
| C. HABITAT ET URBANISATION..... | 29 |
| D. SERVICES ET EQUIPEMENTS..... | 49 |
| E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES | 62 |
| CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .. | 63 |
| A. MILIEU PHYSIQUE | 64 |
| B. MILIEU NATUREL..... | 68 |
| C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE | 77 |
| D. RISQUES..... | 86 |
| E. MILIEU HUMAIN..... | 96 |
| F. GESTION DES EAUX..... | 105 |
| SYNTHESE DU DIAGNOSTIC | 108 |
| SYNTHESE DES ENJEUX | 109 |

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

| | |
|--|------------|
| A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. | 111 |
| B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES | 119 |
| C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.. | 126 |

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| | |
|--|-----------|
| INTRODUCTION | 2 |
| CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC..... | 4 |
| A. DEMOGRAPHIE..... | 5 |
| 1. POPULATION TOTALE | 5 |
| 1.1. Evolution démographique..... | 5 |
| 1.2. Structure par âge de la population | 6 |
| 1.3. Composition des ménages..... | 8 |
| 2. POPULATION ACTIVE | 9 |
| 2.1. Composition de la population active | 9 |
| 2.2. Migrations journalières | 11 |
| 3. GRANDES TENDANCES | 13 |
| B. ACTIVITES | 14 |
| 1. L'AGRICULTURE | 14 |
| 1.1. Les exploitations et la surface agricole utilisée | 14 |
| 1.2. L'occupation des sols | 15 |
| 1.3. L'Elevage..... | 18 |
| 1.4. Les actifs agricoles..... | 18 |
| 1.5. Orientations technico-économiques des exploitations en activité | 18 |
| 1.6. Les Moyens de Production..... | 19 |
| 1.7. Les donnees communales 2011 | 22 |
| 1.8. Synthese..... | 25 |
| 2. LA FORÊT | 27 |
| 3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES..... | 27 |
| 4. LES EMPLOIS..... | 28 |
| C. HABITAT ET URBANISATION..... | 29 |
| 1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN | 29 |
| 1.1. Le Bourg..... | 29 |
| 1.2. Habitat diffus..... | 31 |
| 2. ANALYSE GLOBALE DE LA CONSOMMATION FONCIERE | 32 |
| 3. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE..... | 34 |
| 3.1. Consommation fonciere | 34 |
| 3.2. Type de sol Consomme | 37 |
| 3.3. Surfaces disponibles de la carte communale..... | 40 |
| 4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER | 42 |
| 4.1. Evolution du nombre de logements..... | 42 |
| 4.2. Typologie des logements | 43 |
| 4.3. Epoque d'achèvement..... | 44 |
| 4.4. Rythme de la construction..... | 45 |
| 4.5 Evolution des prix du foncier et de l'immobilier | 46 |
| 5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)..... | 46 |
| 6. PROGRAMME D'INTERÊT GENERAL (P.I.G.) « PLAN DE COHESION SOCIALE » | 47 |
| 7. LES GRANDES TENDANCES..... | 48 |

| | |
|---|-----------|
| D. SERVICES ET EQUIPEMENTS | 49 |
| 1. SERVICES PUBLICS..... | 49 |
| 2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS..... | 49 |
| 3. LES RESEAUX..... | 50 |
| 3.1. Adduction d'eau potable..... | 50 |
| 3.2. Assainissement..... | 52 |
| 3.3. Eaux Pluviales..... | 53 |
| 3.4. Défense Incendie..... | 55 |
| 3.5. Gestion des déchets..... | 56 |
| 4. CIRCULATIONS LOCALES..... | 58 |
| 4.1. Réseau de transport..... | 58 |
| 4.2. Déplacements..... | 61 |
| E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES | 62 |
| CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .. | 63 |
| A. MILIEU PHYSIQUE | 64 |
| 1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE..... | 64 |
| 2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE..... | 64 |
| 3. CLIMAT..... | 66 |
| 4. RESEAU HYDROGRAPHIQUE..... | 66 |
| B. MILIEU NATUREL | 68 |
| 1. VEGETATION | 68 |
| 2. ZONES NATURELLES D'INTERÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) .. | 69 |
| 3. SITES DU RESEAU NATURA 2000 | 72 |
| 4. ZONES HUMIDES..... | 72 |
| 5. E.N.S. | 74 |
| 6. CORRIDORS ECOLOGIQUES..... | 75 |
| 7. TRAME VERTE ET BLEUE..... | 75 |
| 8. SYNTHESE DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES..... | 76 |
| C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE | 77 |
| 1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL..... | 77 |
| 2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL..... | 78 |
| 3. ENTREES DE VILLAGE..... | 81 |
| 4. MONUMENTS HISTORIQUES..... | 84 |
| 5. PATRIMOINE | 84 |
| D. RISQUES | 86 |
| 1. RISQUES NATURELS..... | 86 |
| 1.1. Risque inondation..... | 86 |
| 1.2. Mouvements de terrain..... | 88 |
| 1.2.1. Aléa retrait-gonflement des argiles | 88 |
| 1.2.2. Glissement de terrains et Cavités souterraines | 90 |
| 1.3. Risque sismique | 90 |
| 1.4. Feux de forêts..... | 91 |
| 2. RISQUES TECHNOLOGIQUES..... | 92 |
| 2.1. Risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation..... | 92 |
| 2.2. Risque lié à une ICPE | 94 |
| 3. CARRIERES..... | 94 |
| 4. EXPOSITION AU PLOMB..... | 95 |

| | |
|---|------------|
| E. MILIEU HUMAIN..... | 96 |
| 1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL | 96 |
| 2. BRUIT | 96 |
| 3. QUALITE DE L'AIR | 98 |
| 3.1. Généralités | 98 |
| 3.2. Cadre réglementaire et effets sur la santé | 99 |
| 3.3. Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de Rhône Alpes | 99 |
| 3.4. Niveaux de pollution observés sur la commune | 100 |
| 4. LUTTE CONTRE L'AMBROISIE | 103 |
| 5. ENERGIE | 104 |
| F. GESTION DES EAUX..... | 105 |
| 1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE | 105 |
| 2. CONTRATS DE RIVIERE | 107 |
| 3. ZONE VULNERABLE, DIRECTIVE NITRATE..... | 107 |
| SYNTHESE DU DIAGNOSTIC | 108 |
| SYNTHESE DES ENJEUX | 109 |

| |
|---|
| DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U. |
|---|

| | |
|--|------------|
| A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. | 111 |
| B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES | 119 |
| 1. LES ZONES URBAINES | 119 |
| 1.1. Zone UA | 120 |
| 1.2. Zone UB | 120 |
| 1.3. Zone Ui | 121 |
| 2. LES ZONES A URBANISER..... | 121 |
| 3. LA ZONE AGRICOLE..... | 122 |
| 4. LA ZONE NATURELLE..... | 123 |
| TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION..... | 125 |
| C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.. | 126 |

| |
|---|
| TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT |
|---|

1^{ère} Partie

ETAT DES LIEUX

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Les lois et réglementations nationales**

Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Milieu physique**
- B - Milieu naturel**
- C - Paysage et patrimoine historique**
- D - Risques**
- E - Milieu humain**
- F - Gestion des eaux**

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

SYNTHESE DES ENJEUX

INTRODUCTION

Rattachée administrativement au canton de Saint-Donat-sur-l'Herbasse, la commune de Marsaz s'étend sur 895 hectares, au Nord de la vallée de l'Herbasse, à environ 3 kilomètres de Saint-Donat.

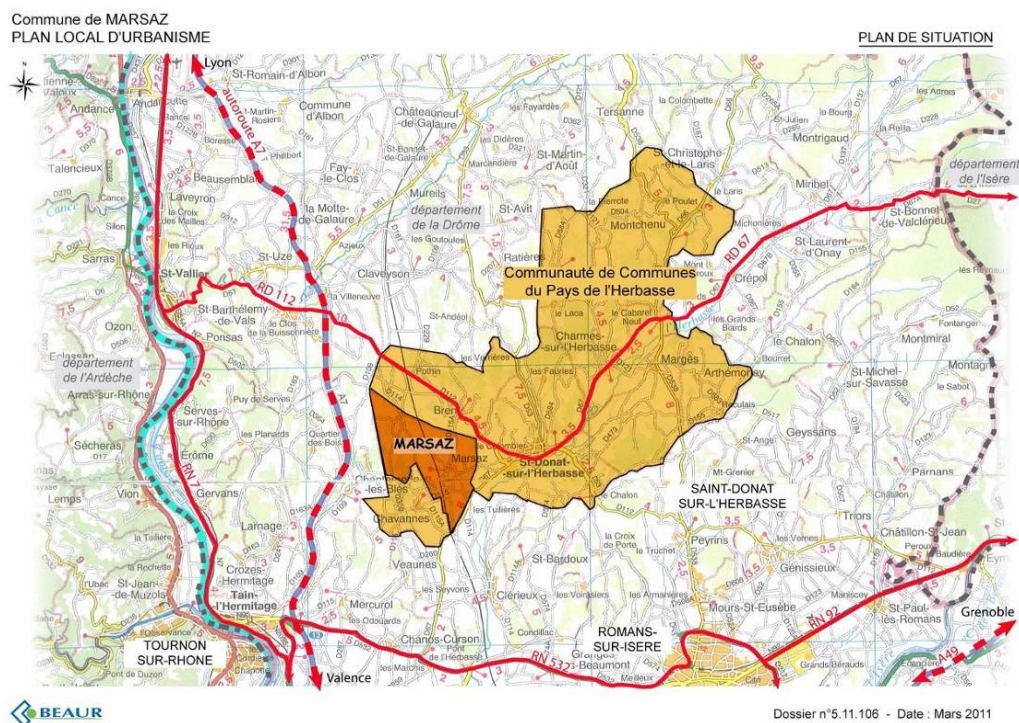
Les communes voisines sont respectivement du Nord à l'Ouest : Bren, St-Donat-sur-L'Herbasse, Clérieux, Chavannes et Chantemerle-les-Blés.

Cette commune de la Drôme des Collines se situe en limite Sud du plateau caillouteux de Chambarran qui descend vers la Vallée de l'Isère.

Depuis le début des années 90, la commune est traversée par la ligne T.G.V. Valence-Paris, dont l'aménagement a suscité un remembrement partiel sur la partie « centrale » du territoire communal.

La commune de Marsaz est desservie par un réseau de voies départementales et reliée aux grands axes routiers de la Vallée du Rhône par la R.D. 67 (route de St-Donat), via la Vallée de l'Isère et la R.D. 532 (axe Romans-Tain, avec échangeur autoroutier au niveau de Tain L'Hermitage).

Le village s'est implanté de part et d'autre de la R.D. 114 reliant Clérieux à St Barthélémy-de-Vals.



La croissance forte de ces dernières années génère des problèmes d'équipements sur les secteurs d'habitat diffus. En effet, ces secteurs classés en zone C à la carte communale ont été fortement urbanisés et des divisions de parcelles ont généré une densification non prévue lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune fait partie du **SCOT** du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme. Le périmètre du SCOT a été arrêté par les préfets de la Drôme et de l'Ardèche le 8 octobre 2009 (arrêté Drôme n°09-4627) et le syndicat mixte a été créé par arrêté du 26 Mai 2010, modifié par les arrêtés des 19/08/10 et 29/12/10. Fin 2012, le diagnostic avait été établi et les réflexions portaient sur le PADD.

La commune faisait partie du périmètre du Contrat de Développement de Pays Rhône-Alpes (**CDPRA**) « Drôme des Collines » qui formalisait les axes de développement du territoire et les aides apportées par le Conseil Régional pour la réalisation des actions correspondantes.. Ce contrat est arrivé à échéance. Il n'existe pour le moment aucun contrat pour une nouvelle période mais le Pays s'est porté candidat, en février 2011, pour un nouveau Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA) pour la période 2012-2017.

Marsaz appartient à la **Communauté de Communes du Pays de l'Herbasse** qui se compose de 9 communes.

Elle adhère en outre aux autres structures intercommunales suivantes :

- le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Herbasse,
- le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veauve qui compte une vingtaine de communes et gère la production et la distribution d'eau potable,
- le Syndicat Départemental de l'Energie pour l'électrification,
- le Syndicat d'assainissement de Marsaz et Chavannes.

La commune est située à moins de 15 km de la périphérie de l'agglomération Valence-Romans et n'est pas membre de l'autorité organisatrice des transports urbains (syndicat Valence-Romans Déplacements). La commune devra donc recueillir l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

CHAPITRE PREMIER
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

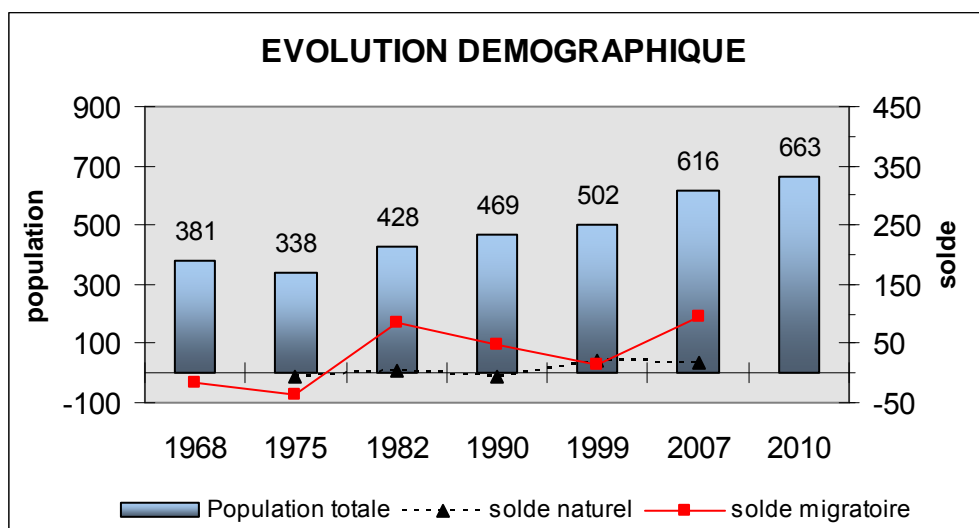
A. DEMOGRAPHIE

1. POPULATION TOTALE

1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

(Source : INSEE, recensements de population de 1975 à 2007, données communales 2010)

Après avoir connu une baisse de la population jusqu'en 1975 comme l'ensemble des communes du canton pour cette période, la population ne cesse d'augmenter depuis.



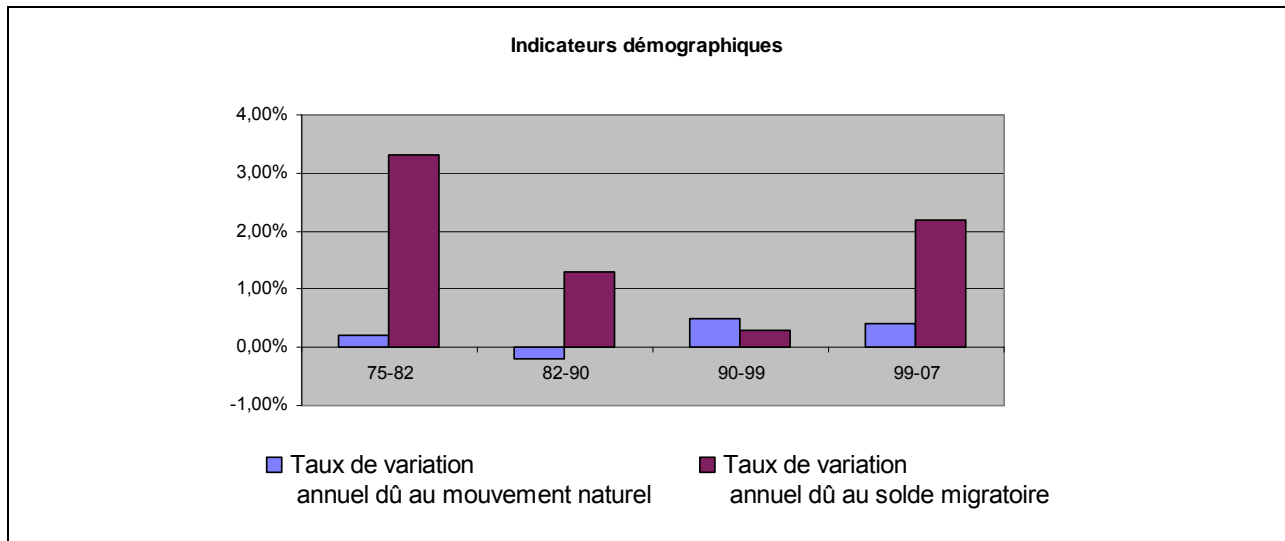
De 1990 à 1999, la population a augmenté de 7 %, passant ainsi de 469 habitants à 502. La croissance se poursuit avec une hausse de 32 % entre 1999 et 2010.

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2007 | 2007-2010 |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Taux de variation annuel en % | - 1,70% | + 3,41% | + 1,15% | + 0,78% | +2,5% | +2,47% |
| dont mouvement naturel | - 0,2 | + 0,15 | - 0,20 | +0,48 | +0,4 | |
| dont solde migratoire | - 1,46 | + 3,26 | + 1,35 | +0,28 | +2,2 | |

La croissance de population amorcée à la fin des années 70, se maintient grâce à un solde migratoire qui reste positif, mais qui chute sensiblement pendant la période 1982-1990.

De 1990 à 1999, le solde migratoire diminue encore mais le solde naturel redevient positif et permet une croissance de la population.

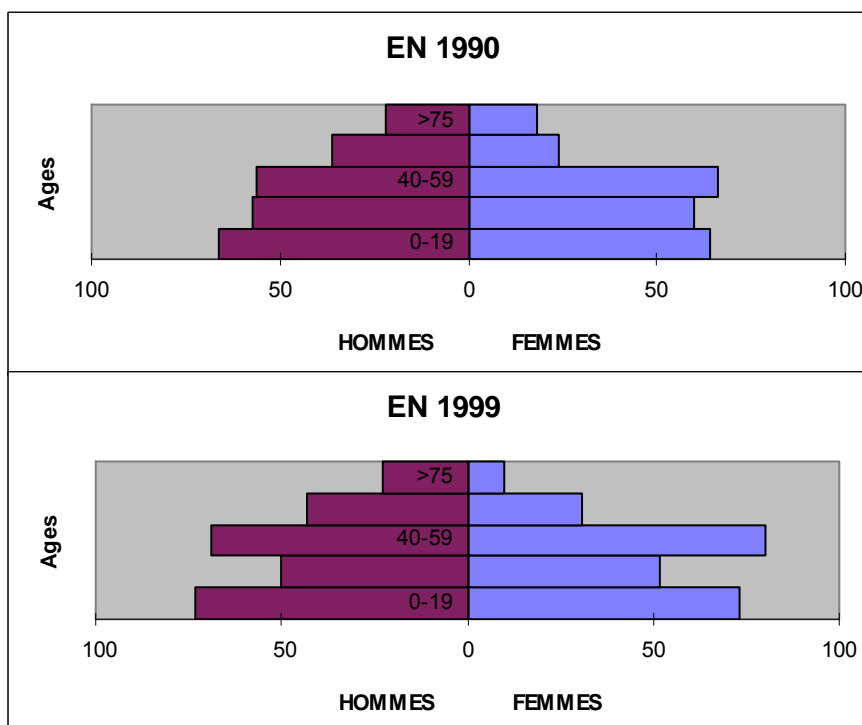
De 1999 à 2007, le solde naturel se maintient et le solde migratoire augmente fortement, entraînant ainsi une hausse importante de la population (+2,5% /an), croissance qui se poursuit de 2007 à 2010 : +2,47%/an.



La commune de Marsaz est entourée de communes de tailles diverses dont la démographie est caractérisée par une certaine dynamique de croissance : d'une part, hormis St Barthélémy-de-Vals, toutes les communes ont un solde naturel positif ; d'autre part, excepté Chavannes, toutes les communes ont un solde entrée/sortie largement excédentaire. La commune de Marsaz se situe donc au sein d'un territoire particulièrement attractif.

1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

En 1990, la structure par âge est équilibrée (répartition par âge du même ordre que la moyenne départementale), avec un léger rajeunissement de la population entre 1982 et 1990 (gonflement des classes d'âge de - de 40 ans, au profit des 60 ans et +) et qui est la conséquence de l'apport de population observé sur la période précédente.

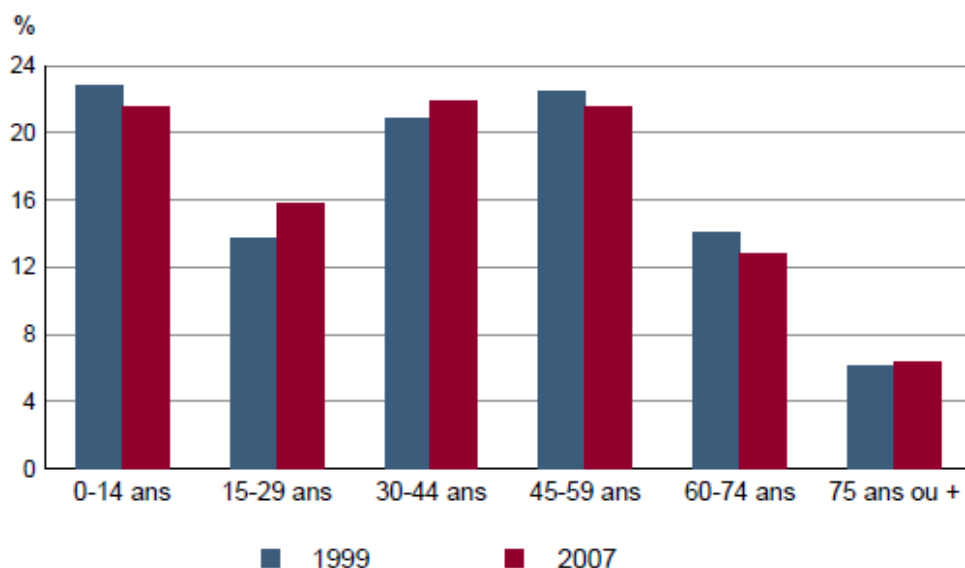


Entre 1990 et 1999 on constate :

- un maintien de la part des moins de 19 ans (28% en 1990 ; 29% en 1999),
- une diminution de la part des 20-39 ans (25% en 1990 ; 20% en 1999),
- une progression de la part des 40 – 74 ans (39% en 1990 ; 45 % en 1999),
- une baisse de la part des plus de 75 ans (9% en 1990 ; 7% en 1999).

Entre 1999 et 2007 :

- la part des moins de 14 ans à tendance à diminuer (passant d'environ 23 % en 99 à 21 en 2007)
- la part des 15-44 ans augmente sur cette période (passant de 35 au 38%)
- la part des plus de 45 ans a tendance a baisser.

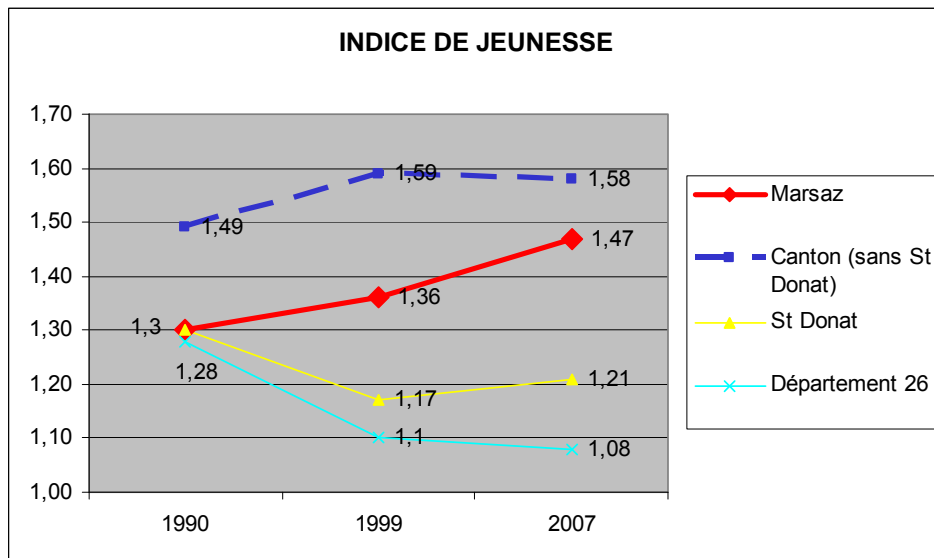


Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Les jeunes (0-19 ans) représentent 27,9% de la population (25% pour la moyenne départementale) et les plus âgés (65 ans et plus) représentent 13,3% (18% au niveau départemental). Ces chiffres montrent que la population de Marsaz est plutôt jeune par rapport à la moyenne départementale.

L'**indice de jeunesse** permet d'appréhender la jeunesse d'une population donnée puisqu'il représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

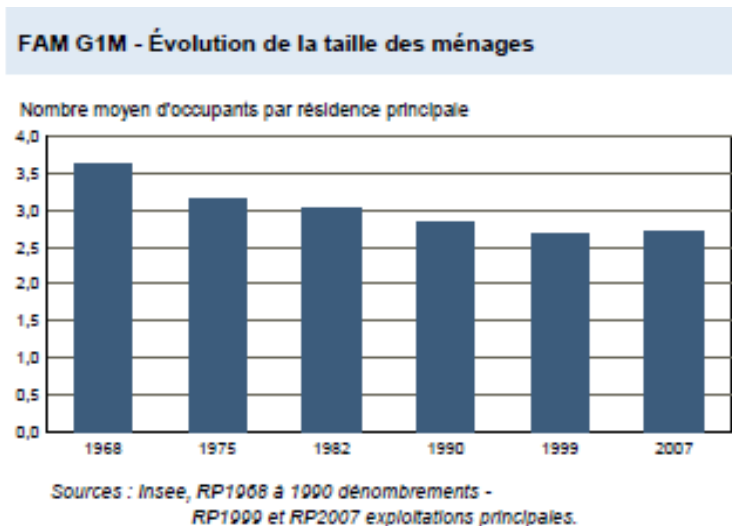
Cet indice augmente depuis 1990, confirmant le rajeunissement de la population communale.



L'indice de jeunesse communal suit une évolution inverse de celle du département et du canton : pendant que ces derniers enregistrent un vieillissement de leur population, la population communale rajeunit.

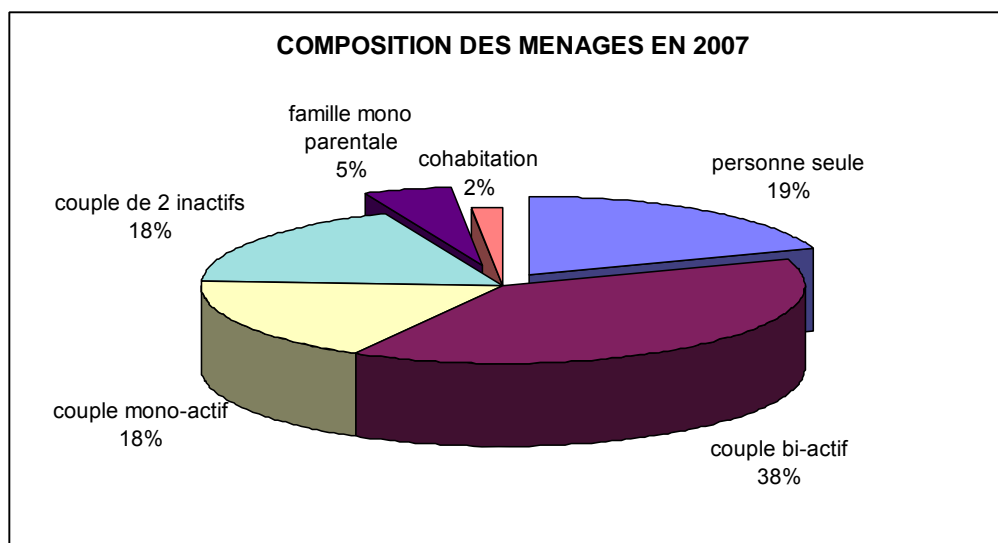
1.3. COMPOSITION DES MENAGES

Après une diminution progressive de la taille des ménages depuis 1968 comme sur l'ensemble des communes (taille des ménages en 1982 : 3 personnes par ménage), ce nombre se stabilise sur la commune depuis 1999 : 2,7 personnes par ménage.



| | 1990 | 1999 | 2006 |
|-----------------------------|------------|------------|------|
| MARSZAZ | 2,8 | 2,7 | 2,7 |
| Canton | 2,8 | 2,7 | 2,5 |
| Canton sans st Donat | 2,9 | 2,8 | 2,7 |

En 2007, 74% des ménages sont composés de couples, 19% sont des personnes seules et 5 % de familles monoparentales. A l'échelle du bassin d'habitat d'appartenance Romano Péageois et du département, la part des personnes seules est plus élevée (30% et 32%) ainsi que les familles monoparentales (9% et 8% pour la Drôme). A ces échelles la part des couples bi-actifs est nettement moins importante.



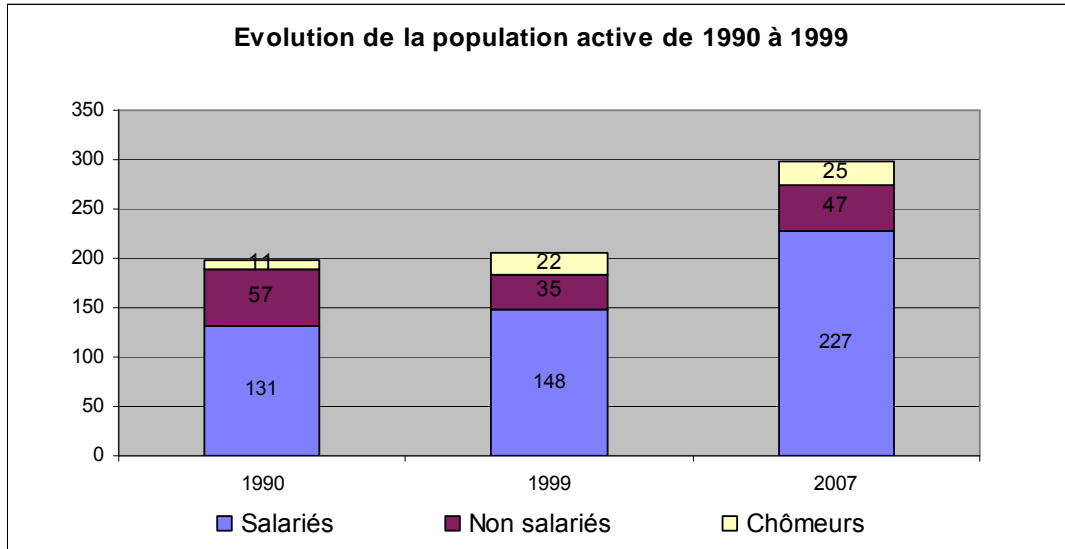
2. POPULATION ACTIVE

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

En 1990, la population active ayant un emploi est de 188 actifs, elle a augmenté de 18 % par rapport à 1982 (159 actifs).

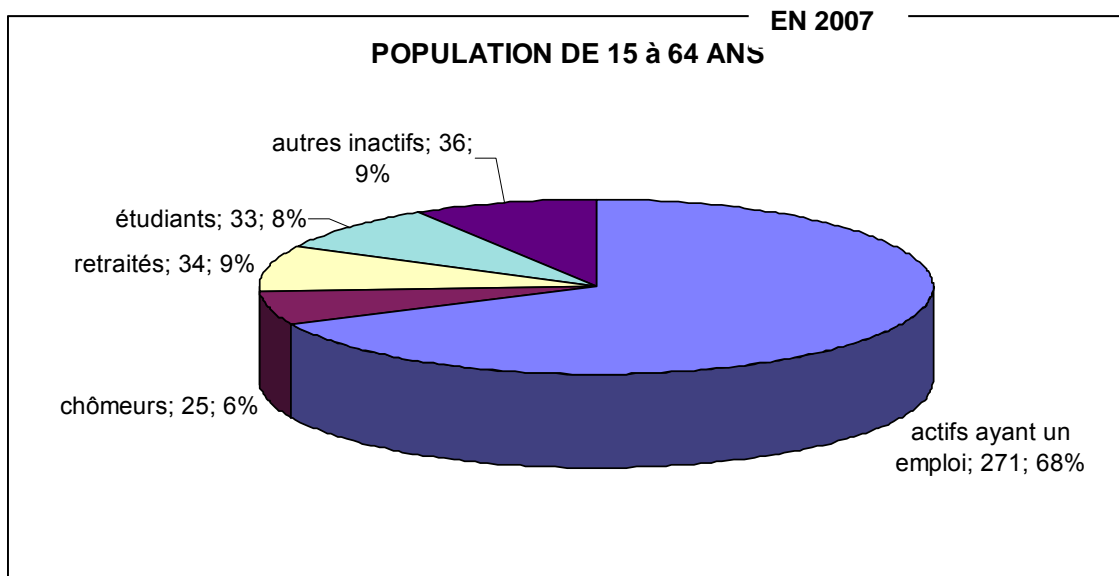
En 1999, la tendance s'inverse le nombre d'actifs ayant un emploi diminue de 2 %. Cette légère régression s'explique par une stagnation voire une légère diminution de l'activité agricole très dynamique dans les années 70/80 (disparition des sièges d'exploitation, regroupement des exploitations).

En 2007, le nombre d'actifs ayant un emploi a fortement augmenté (+49,7%). Cela correspond à l'apport migratoire de jeunes actifs sur la commune depuis 1999.



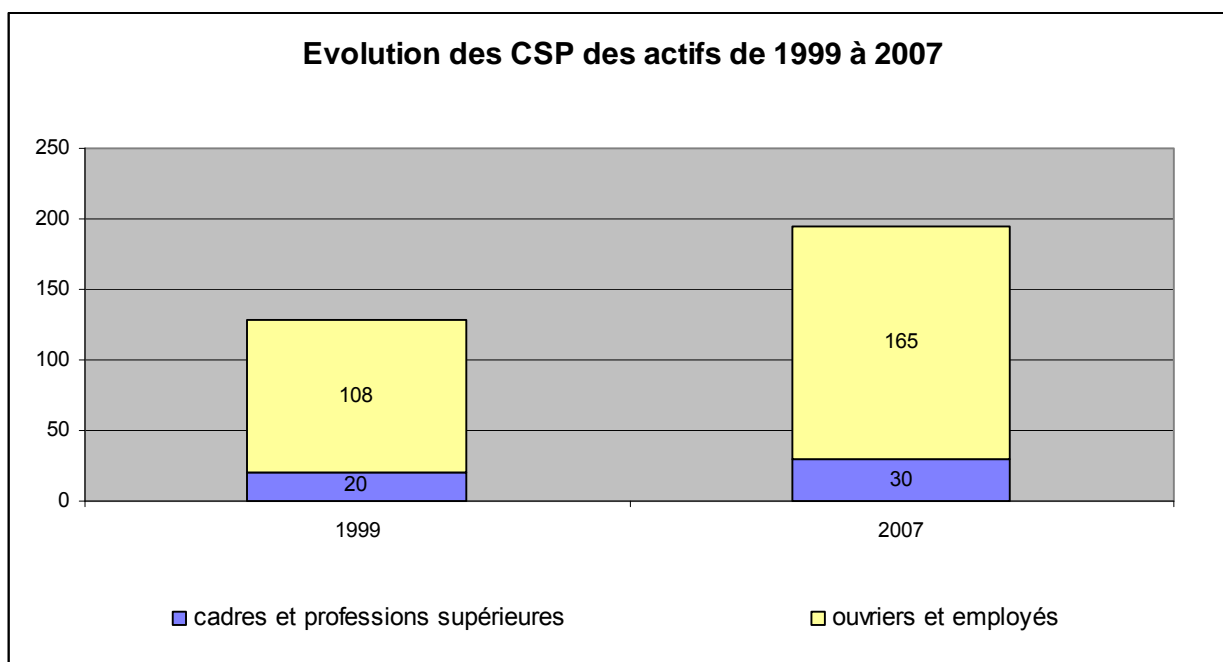
Le taux de chômage dans la commune est passé de 9,9 % en 1999 à 8,5 % en 2007. Ce taux reste inférieur à celui du canton (9,6%).

Entre 1999 et 2007, le nombre d'actif augmente fortement +47% (soit + 95 actifs) alors que le nombre d'inactifs (étudiants, retraité) diminue -11%.



En 2007, la part des :

- ouvriers et employés est de 55,3%, ce qui correspond à la moyenne du bassin d'habitat (56,4%) et du département (54,8%)
- cadres et professions supérieures est de 10,1% (bassin d'habitat : 9,9%, département (10,6%).

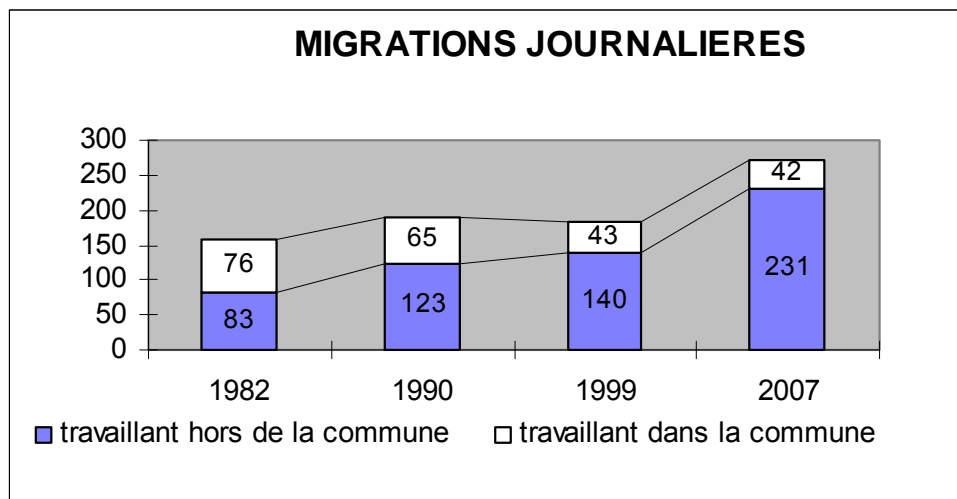


2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

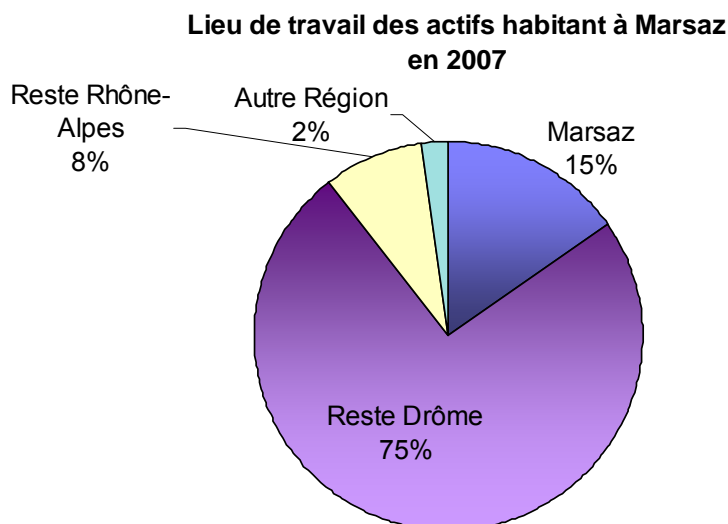
Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune a fortement augmenté : + 48 % de 1982 à 90, +13 % de 1990 à 99 et + 65 % entre 1999 et 2007.

En 2007, 84.6 % de la population travaille à l'extérieur de la commune (St-Donat, Romans, Tain, Clérieux).

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| travaillant hors de la commune | 52,2% | 65,4% | 76,5% | 84,6% |
| travaillant dans la commune | 47,8% | 34,6% | 23,5% | 15,4% |

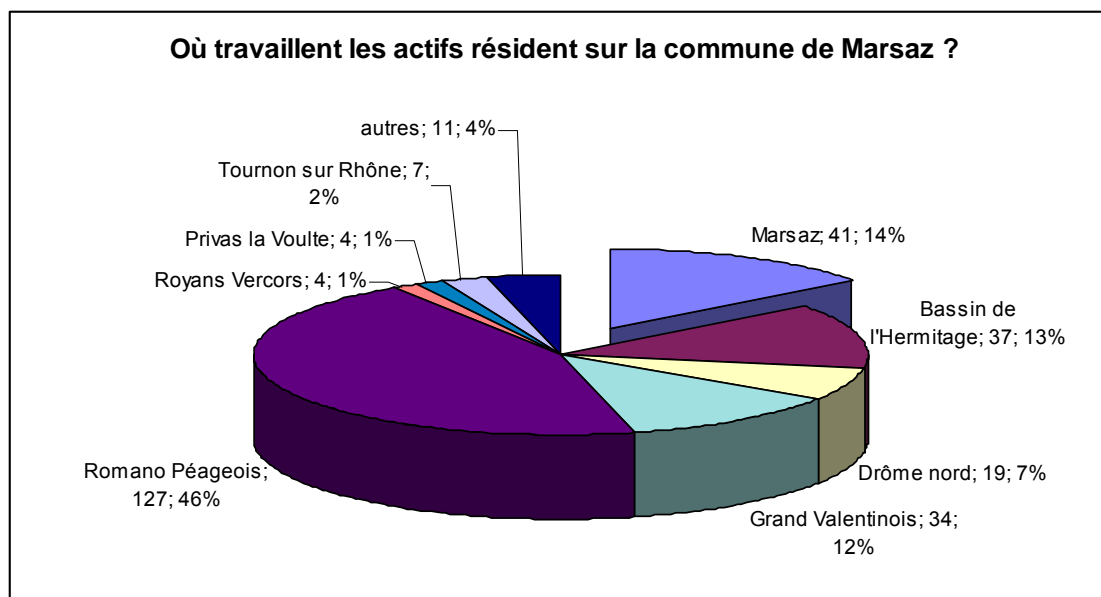


L'évolution de la population communale explique l'accroissement important des migrations journalières : en 2006, 84 % des actifs travaillent en dehors du territoire communal contre 53 % en 1982.



Ces déplacements domicile-travail se font pour 75% dans le reste de la Drôme et pour 8 % en dehors du département.

Selon les données de l'ADIL, les actifs résidant sur la commune travaillent pour la majorité sur le bassin Romano-Péageois.



En 2007, parmi les 53 actifs ayant un emploi sur la commune, 41 habitent à Marsaz (soit 78%), et 12 viennent du bassin Romano-péageois.

3. GRANDES TENDANCES

- ***Une croissance démographique accentuée depuis 1999 (taux de croissance annuel moyen de 2,5%);***
- ***Une population qui a rajeuni ;***
- ***Un nombre de personnes par ménage stable (2,7) ;***
- ***Une population active qui travaille à 84% à l'extérieur de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer au travail ;***

B. ACTIVITES

1. L'AGRICULTURE

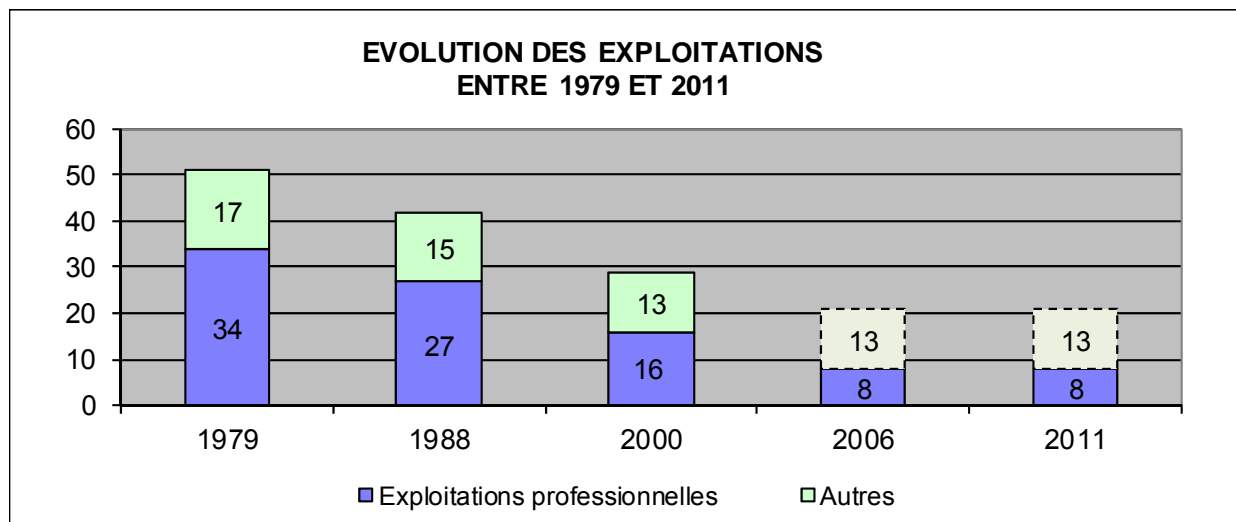
(Source : RGA 2000 – Fiches comparatives 1979-1988-2000 – Rencontre agriculteurs en 2011)

Dans la partie Nord du territoire, les terrains lourds et profonds sont propices aux cultures et aux productions céréalières. Dans la partie Sud, la nature des sols plus légère et plus caillouteuse, favorise le maraîchage (production de légumes : poireaux, asperges, choux, ...) et l'arboriculture (vergers de pêches et d'abricots, pommiers, ...).

Le plan régional de l'agriculture durable n'a pas été établi (article L111-2-1 du code rural).

Il n'existe pas de zone agricole protégée délimitée sur le territoire communal en application de l'article L 112-2 du code rural.

1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE



En 2000, 16 sièges d'exploitations professionnelles sont recensés sur la commune. Ils se localisent pour la plupart sur la moitié Ouest du territoire communal et autour du bourg de Marsaz.

En 2000, la superficie agricole utilisée communale est de 531 ha soit 60 % du territoire.

En 2011, les rencontres avec les exploitants ont permis d'identifier 273 ha exploités. Ces données restent partielles puisque des terres exploitées n'ont pas été renseignées. Néanmoins selon les données du RGA 2010, la surface agricole utilisée des exploitations est de 270 ha.

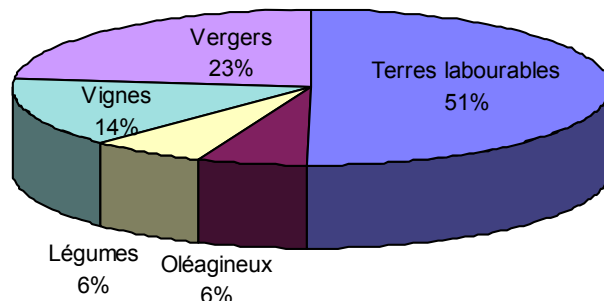
Depuis 2000, le nombre d'exploitations professionnelles a diminué de moitié, avec 8 exploitations en 2006. Néanmoins, depuis le nombre est stable puisqu'en 2011, 8 exploitations sont recensées par la commune.

1.2. L'OCCUPATION DES SOLS

Cette activité s'oriente vers des productions « intensives » ou à forte valeur ajoutée :

- cultures céréalières
- production de fruits (pêches, abricots) et de légumes
- élevage industriel (essentiellement porcs et poulets).

Occupation du Sol en 2000

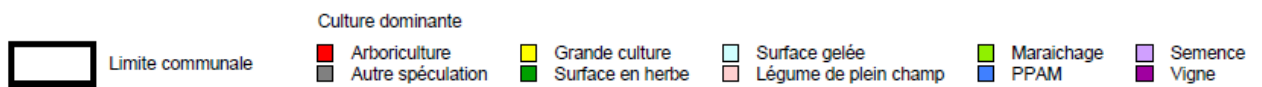
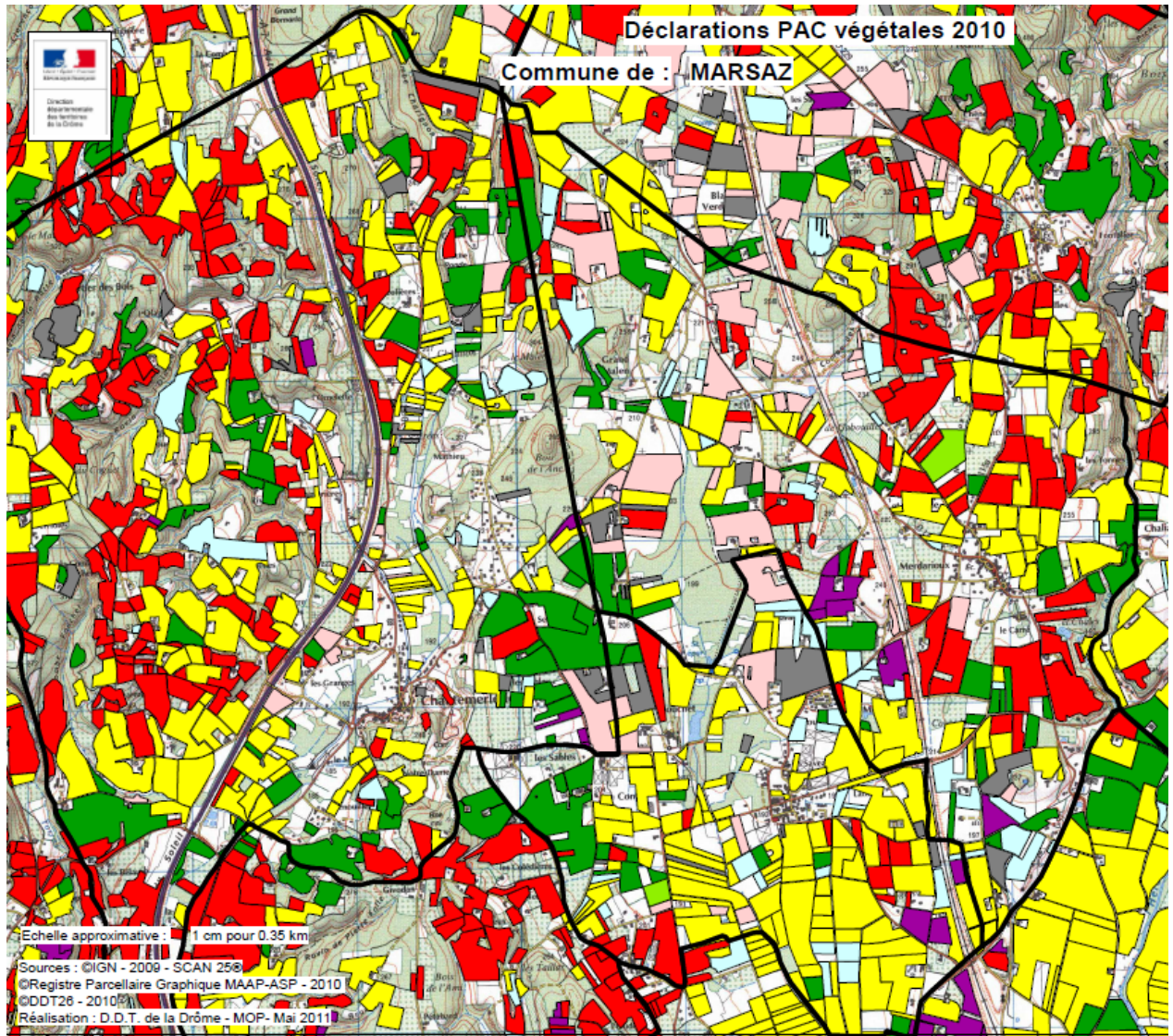


Selon le recensement communal effectué en 2011, qui reste partiel car tous les exploitants n'ont pas répondu, la répartition des sols exploités est la suivante :

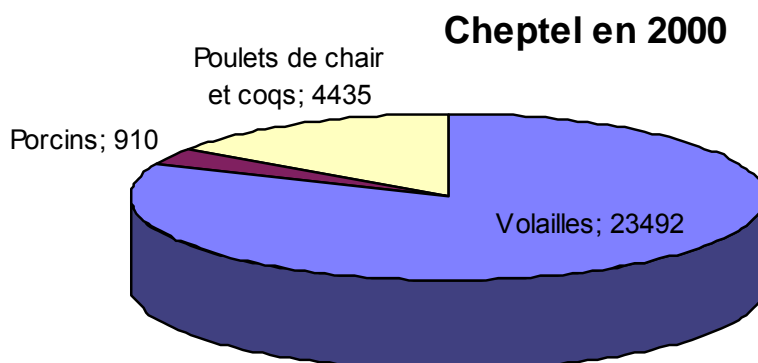
- 40 % en vergers,
- 35 % en grandes cultures,
- 18 % en vigne de cuve, vin de table.
- 7 % en maraîchage.

Les données de la PAC de 2010 indiquent que parmi les 45 exploitations ayant des terres sur la commune, la répartition des terres est la suivante : 36% en culture, 25% en arboriculture, 12% en herbe, 12% en légume.

| | |
|--|---------------|
| Nombre d'exploitation total en 2010 | 45 |
| Surface totale des ilots | 440,23 |
| Nombre d'exploitation : culture | 29 |
| Surface totale en culture | 159,41 |
| Nombre d'exploitation : Herbe | 14 |
| Surface totale en herbe | 53,73 |
| Nombre d'exploitation : Arboriculture | 16 |
| Surface totale en arboriculture | 110,72 |
| Nombre d'exploitation : Légume | 13 |
| Surface totale en légume | 53,69 |
| Nombre d'exploitation : Vigne | 6 |
| Surface totale en vigne | 13,50 |
| Nombre d'exploitation : Gel | 14 |
| Surface totale en gel | 29,09 |
| Nombre d'exploitation : autre ilot | 16 |
| Surface totale : autre ilot | 17,09 |



1.3. L'ELEVAGE



L'élevage est encore présent sur la commune en 2011 :

- Elevage de volailles (3 bâtiments label rouge : poulets, pintades, chapons : moyenne de 12000 volailles) avec plan d'épandage opérationnel
- Elevage de porcs (environ 410).

1.4. LES ACTIFS AGRICOLES

L'agriculture représentait 33 temps plein pour les chefs d'exploitation en 1988 contre 11 en 2000. Selon le recensement communal en 2011 la commune compte 7 chefs d'exploitation et 1 double actif.

En 1988, le nombre de salariés était de 20, en 2000 il augmente à 22 et en 2011, selon les données communales il est d'environ 8,65 équivalents temps plein (1 temps plein et 7 temps partiel).

1.5. ORIENTATIONS TECHNICO-ECONOMIQUES DES EXPLOITATIONS EN ACTIVITE

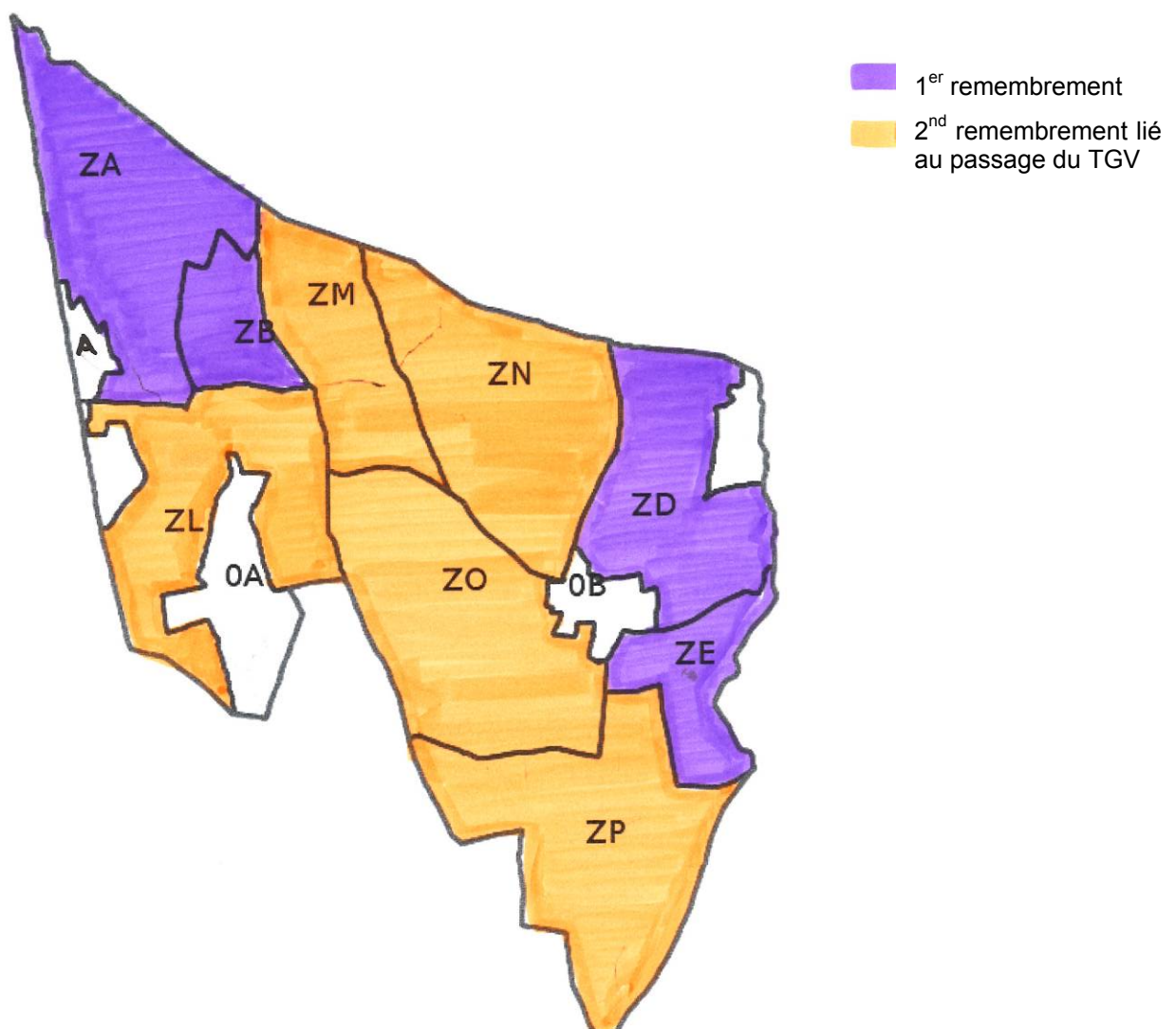
En 2011, plusieurs activités de diversification sont recensées sur les exploitations de la commune : activités de transformation et de vente de fruits et légumes et activités de conditionnement pour les plants de vignes, fruit et légumes (2 exploitations).

1.6. LES MOYENS DE PRODUCTION

☐ Les terres agricoles

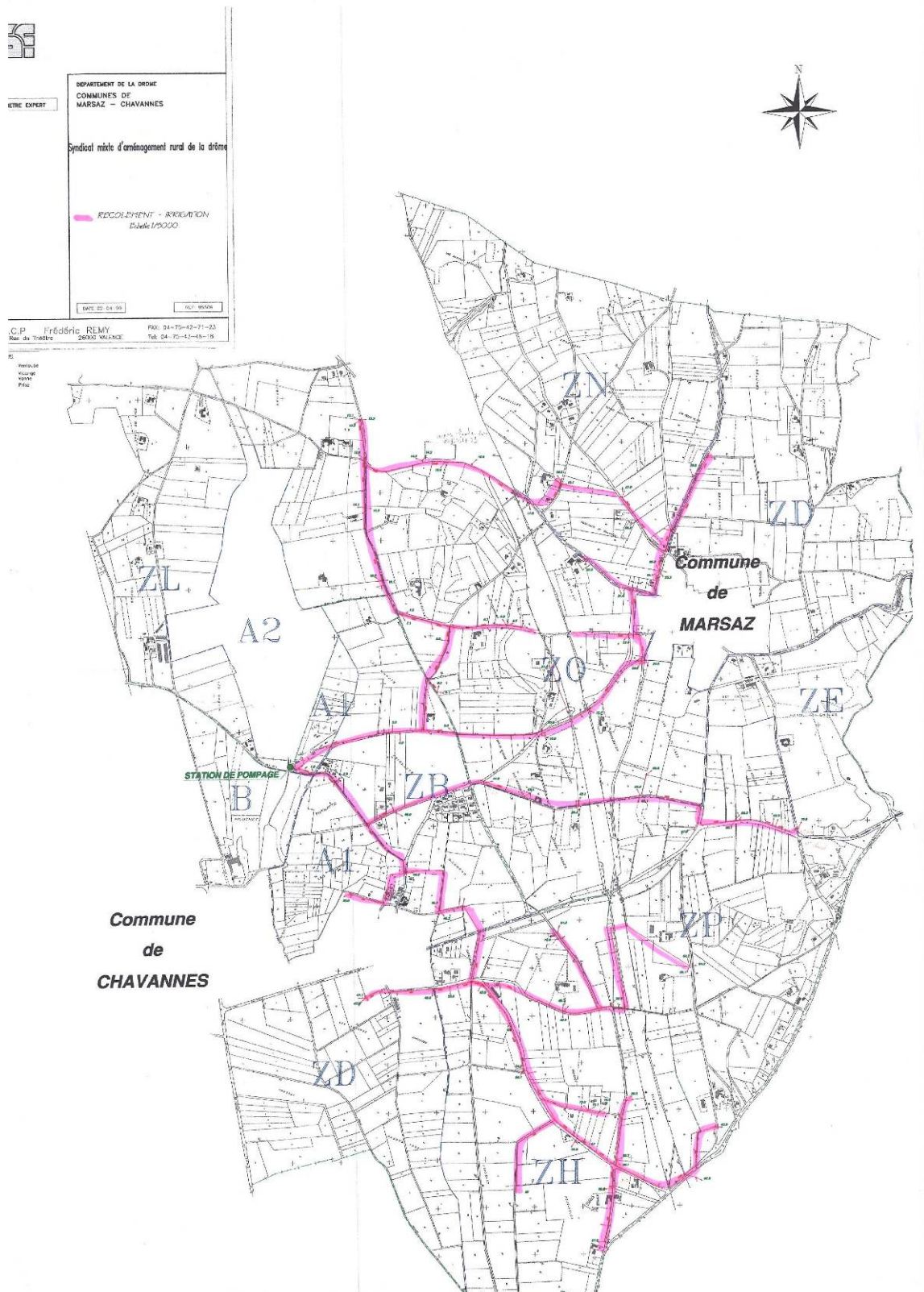
Presque la totalité du territoire communal a été remembré :

- 1er remembrement agricole en 1964,
- deuxième remembrement pour la partie centrale du territoire dans le cadre de l'implantation de la ligne TGV.



□ L'irrigation

La plupart des terrains agricoles sont irrigables au moyen de forages privés. Il y a également 2 réseaux d'irrigation collectifs sur la commune (CCPH, SYGRED).





❑ Le mode de faire valoir

Selon les données du recensement de 2000, près de la moitié des surfaces agricoles étaient exploitées en fermage. D'après l'enquête réalisée auprès des agriculteurs en 2011, cette proportion semble augmenter (environ 60% de terre en fermage).

❑ Les appellations d'origine

La commune est concernée par l'aire d'appellation de l'AOC Picodon (fromage de chèvres) ;

Elle est également concernée par l'Indication Géographique Protégée « Pintadeau de la Drôme » et « Volailles de la Drôme », mais aucune production n'est concernée sur la commune.

La commune n'est située dans aucune aire d'appellation relative au vin, les produits de la vigne exploitée sur la commune sont valorisés comme « vin de pays ».

Les IGP suivantes sont recensées :

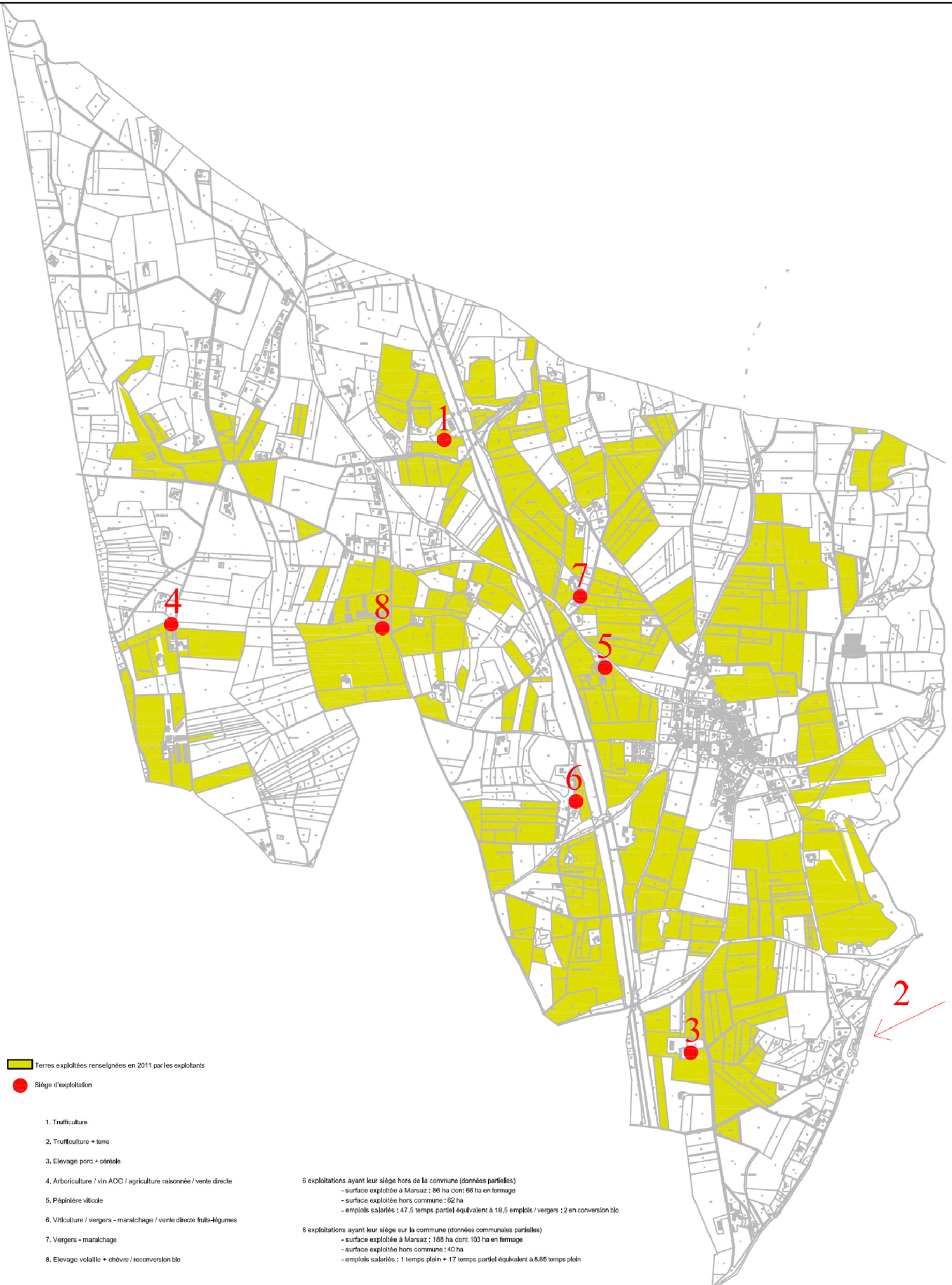
- Collines Rhodaniennes : blanc - blanc mousseux -primeur ou nouveau blanc - primeur ou nouveau rosé - primeur ou nouveau rouge – rosé – mousseux – rouge - rouge Mousseux,
- Comtés Rhodaniens blanc – rosé – rouge,
- Drôme blanc, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, rosé – rouge,
- Méditerranée blanc – mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, rosé – rouge,
- Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme,
- Raviole du Dauphiné.

1.7. LES DONNEES COMMUNALES 2011

La rencontre avec les exploitants a permis de rencontrer les 8 chefs d'exploitation implantés sur la commune, 1 double actif ainsi que 5 exploitants implantés sur des communes voisines et ayant des terres sur Marsaz.

Commune de MARSZAZ
PLAN LOCAL D'URBANISME

Illustration : AGRICULTURE



L'illustration ci-dessus, repère les 8 sièges d'exploitation dont les caractéristiques sont :

- 2 : trufficulture,
- 2 : arboriculture et vigne,
- 1 : arboriculture,
- 1 : viticulture et maraichage,
- 1 pépinière viticole,
- 2 élevages : un de porc et un de volaille.

Les exploitants de Marsaz exploitent sur la commune au total 85 ha en propriété et plus 100 ha en fermage (soit 65%), les exploitants extérieurs 20 ha en propriété et 66 en fermage (77%).

Parmi les 8 sièges de Marsaz, la moitié ont la totalité de leur terre sur la commune. Le reste ayant environ 20 % à l'extérieur (Chavannes, Clérieux, Mercurol, Chantemerle les blés, Chanos curson, Beaumont Montoux, Veaunes)

Parmi les 4 sièges extérieurs : 2 ont plus de 60% de leur terre sur Marsaz, 1 la moitié et les deux autres environ 30%.

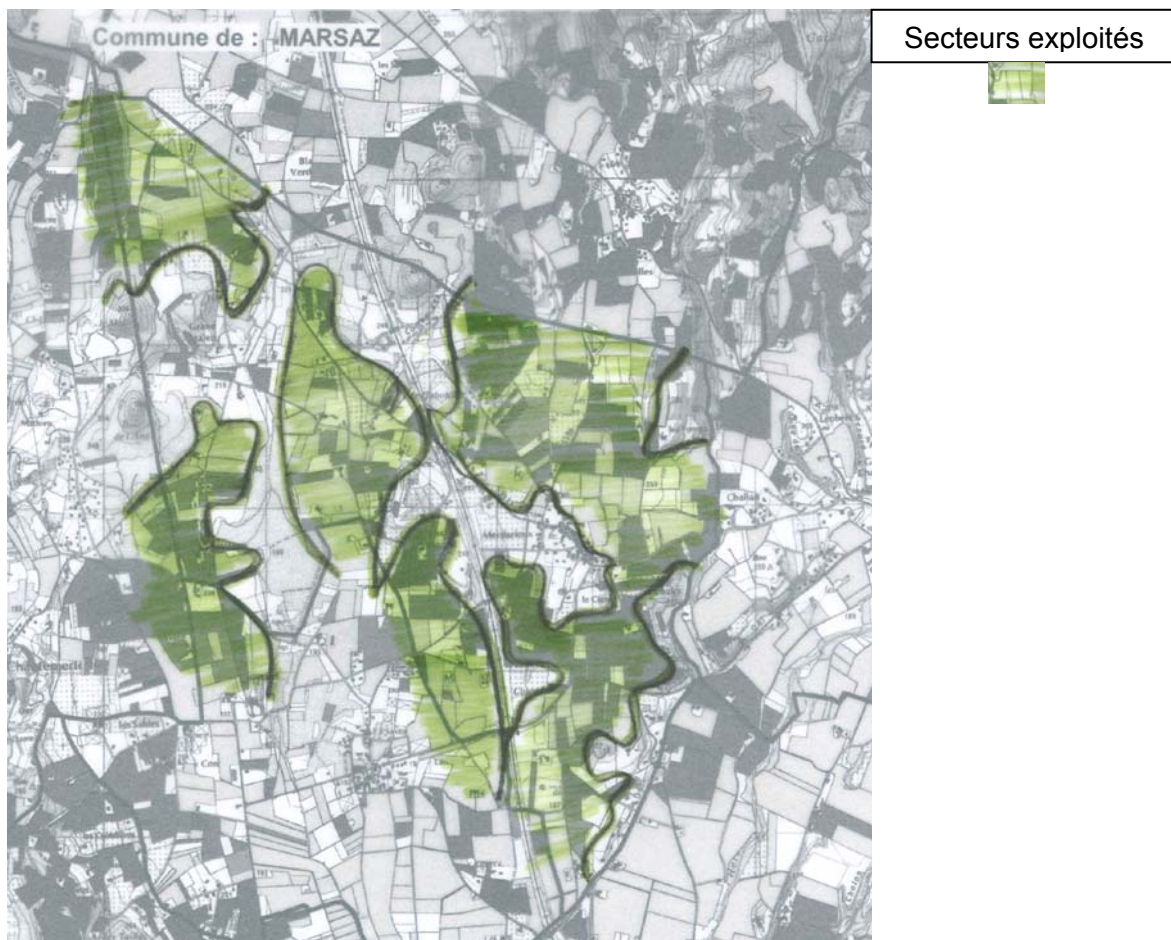
Âges des chefs d'exploitation : parmi les 8 exploitants de la commune 25% a moins de 35 ans, et 37,5% entre 35-55 ans et 37,5% de plus de 55 ans. La moyenne d'âge des exploitants « extérieurs » est de 52 ans.

Parmi les exploitants ayant plus de 55 ans : 1 a une succession assurée, pour les deux autres : elle reste incertaine.

Une exploitation est en conversion bio. Une autre fait de l'agriculture raisonnée.

125 ha de terres sont irriguées sur les 228 ha.

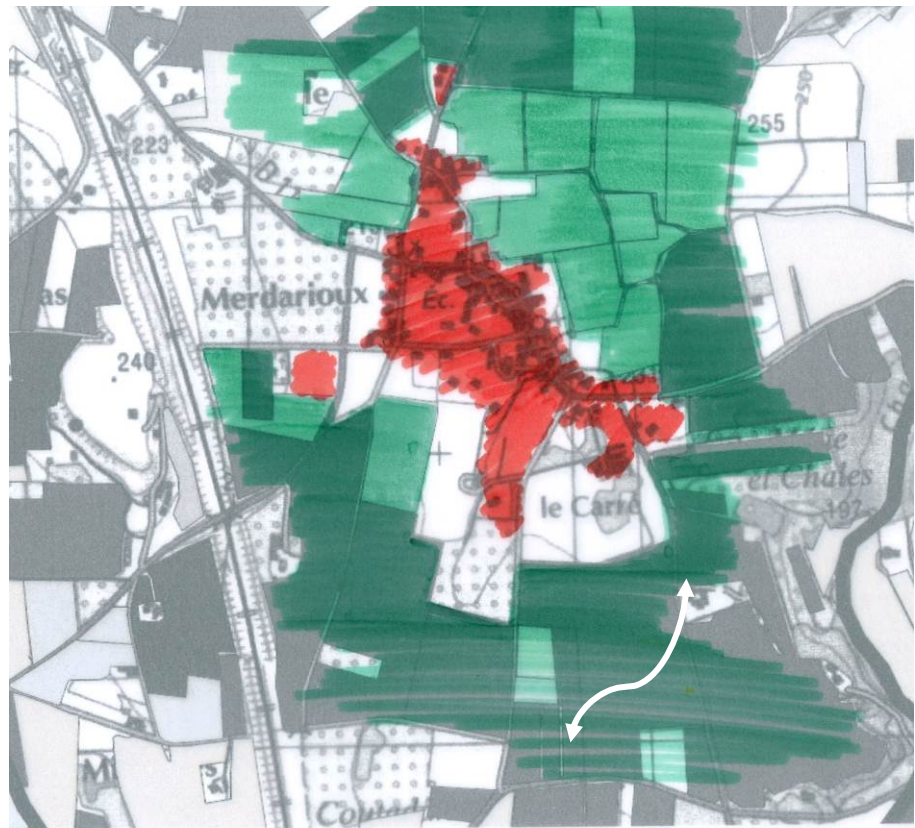
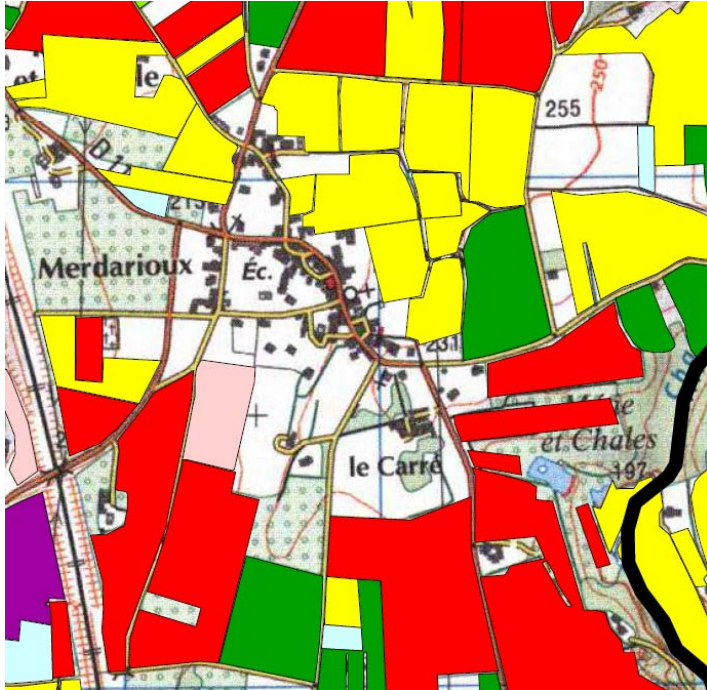
1.8. SYNTHÈSE



Données PAC

A l'est de la ligne TGV, la majorité des terres sont exploitées : en grande culture et arboriculture au nord (avec seulement 2 sièges) et en arboriculture principalement au sud (2 sièges également). Sur la partie ouest : de nombreux secteurs sont boisés et les parcelles exploitées sont principalement en grande culture et en maraichage.

Au nord du village, à proximité immédiate du bâti, de grandes unités agricoles sont exploitées en grande culture. La partie sud, sud-est est plantée d'arbres fruitiers avec une évolution récente avec la création d'une déviation. Au sud du village les terres agricoles exploitées ne se situent pas en continuité directe des habitations.



**LES TERRES EXPLOITEES
AUTOUR DU VILLAGE**

- Secteurs urbanisés
- Terres exploitées

2. LA FORÊT

Il n'existe pas de bois et forêts relevant du régime forestier sur la commune de Marsaz.

Le taux de boisement de la commune est de 9,7% (environ 90 ha situé dans les zones collinaires).

3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES

L'activité commerciale est très réduite, l'épicerie multiservices localisée dans le bourg a fermé en 2012

En 2010, 26 établissements payent la taxe professionnelle. On recense notamment : 1 commerce, 1 pizzeria (à emporter uniquement), 4 services et 5 artisans. La commune recense également 3 chambres d'hôtes.

L'entreprise VUITTON a ouvert un site industriel au printemps 2011 au nord-est du village. Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sans risque hors de l'établissement.

La société Vuitton, créée en 1859, s'est installée à Saint Donat en 1977. En 1979, l'entreprise a construit sur le site de Sarras en 1981.

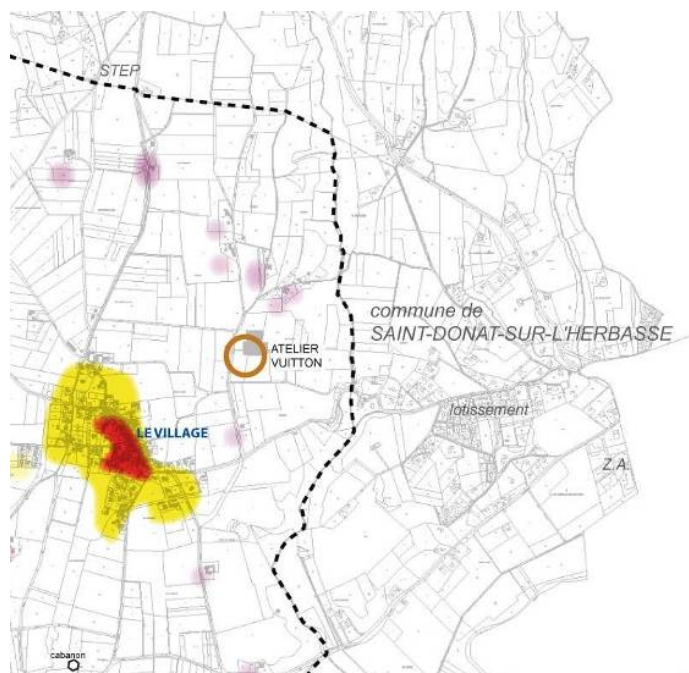
Vuitton emploie actuellement près de 500 personnes, 200 à Saint Donat et 300 à Sarras, et fabrique uniquement de la maroquinerie.

L'usine de St Donat devenue trop exiguë, l'entreprise a construit une nouvelle usine sur la commune de Marsaz. Cette création permettra de diminuer la densité des postes de travail et d'accueillir la partie administrative de l'usine de Sarras (permettant ainsi un réaménagement moins dense de cette usine).

L'usine de St Donat a ainsi pu être réaménagé et remise en service en 2012 avec environ 100 emplois.

L'entreprise a développé une démarche de construction HQE (Haute qualité environnementale)

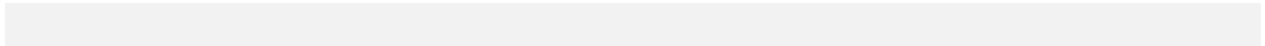
Cette implantation a permis de préserver les emplois sur le territoire intercommunal.



4. LES EMPLOIS

Le nombre d'emplois sur la commune a diminué entre 1999 et 2007, passant de 62 à 47 (selon les données de l'INSEE). En 2007, 42 des 47 emplois de la commune sont occupés par des personnes habitant Marsaz, soit 89,4 %.

Depuis le recensement de 2007, l'ouverture de l'usine Vuitton a lieu regroupant ainsi environ 300 emplois des unités de Sarras et St Donat, ce qui est supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune.



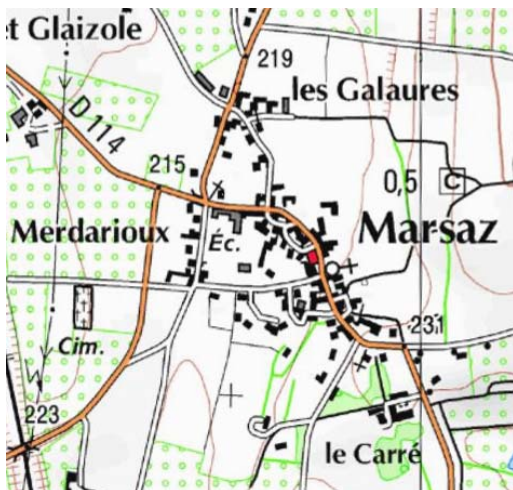
C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. LE BOURG



La superposition du cadastre dit napoléonien du XIX^e siècle montre la pérennité des implantations bâties. La densification du village s'est produite selon deux directions : d'une part à l'intérieur du pourtour du village, comblant ainsi les parcelles inoccupées, d'autre part sur la zone située entre l'église et le hameau du Merdarioux, à l'Ouest.



Le bourg s'est installé à l'origine en bordure de la plaine le long de la R.D. 114, sous forme plus ou moins linéaire, à partir d'un ensemble de constructions regroupées le long de cette voie, et s'articulant sur un réseau de chemins étroits venant converger sur la rue principale.

Les bâtiments s'ordonnant le long de la voie principale de part et d'autre de l'église et de la mairie, sont généralement orientés selon un axe Est-Ouest (façade principale tournée vers le Sud). Le bâti est relativement dense, les constructions de 1 à 2 niveaux s'étant implantées en ordre continu et à l'alignement des voies.



Les principaux éléments attractifs (église, mairie/agence postale, école) sont regroupés dans le village le long de la R.D. 114.

La mairie et l'église s'articulent autour de deux petits espaces publics faisant office d'aires de stationnement, répartis de part et d'autre de l'axe principal.

Un espace public plus vaste, mais moins central, a été aménagé derrière l'école pour accueillir

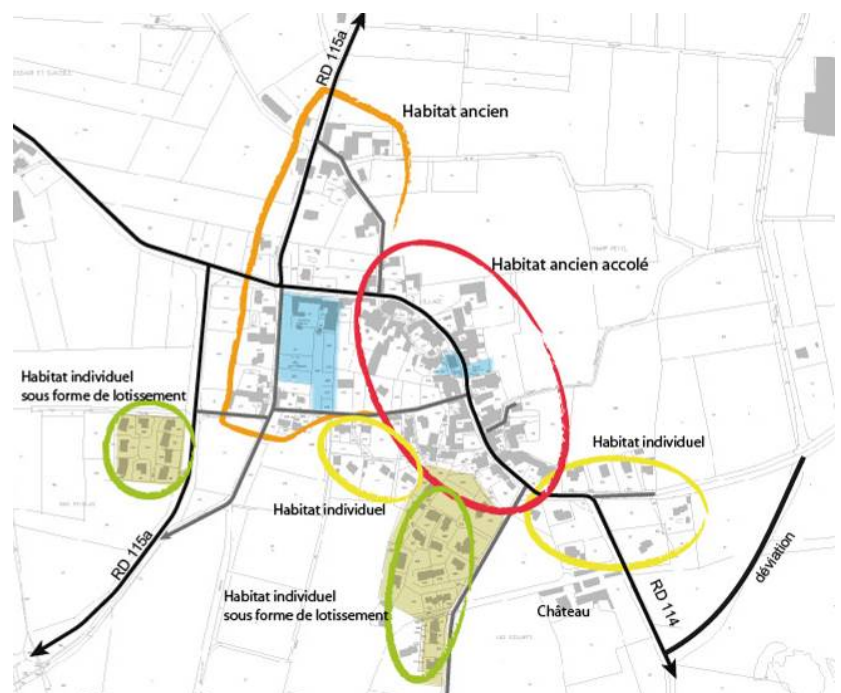


les installations sportives avec un projet de requalification achevée en 2012.

En périphérie Ouest et Nord du bourg, deux autres noyaux bâtis se sont constitués à partir d'anciennes exploitations agricoles.

Autour du village, les constructions plus récentes ont eu tendance à se développer :

- entre ces 3 pôles bâtis, le plus souvent le long des voies et chemins existants ;
- à l'entrée Sud-Est du village le long de la RD 112a qui rejoint St Donat, sous forme d'habitat individuel en ordre discontinu, rompant avec la forme urbaine traditionnelle plus dense et plus groupée.
- au sud du village, plus récemment : le long de la rue des Essarts et le long de la RD115a.



Sur la dernière opération réalisée au sud du village, une mixité de l'habitat a été faite avec la réalisation d'habitat accolé, groupé et du locatif.

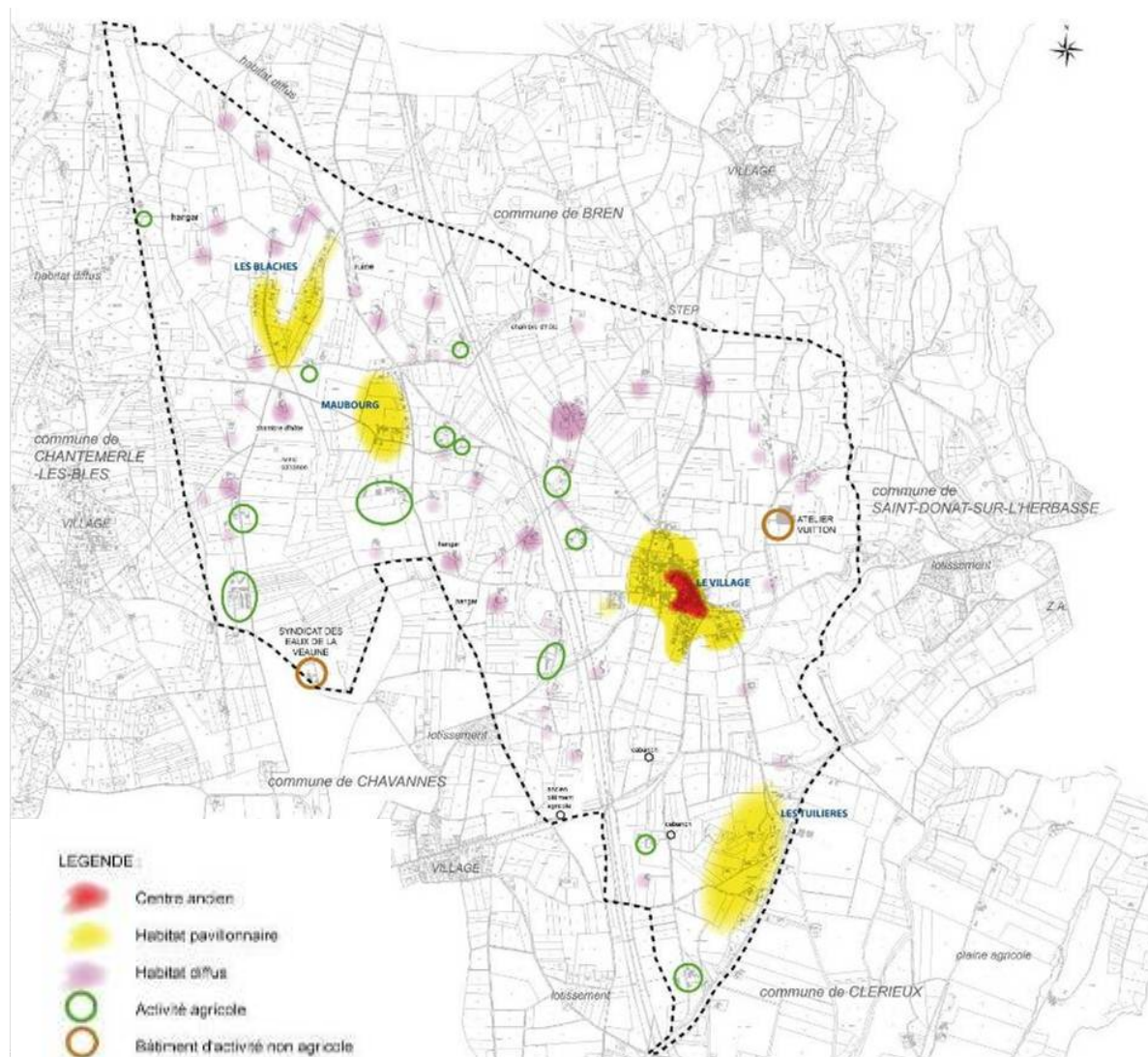


1.2. HABITAT DIFFUS

En-dehors du village, l'urbanisation présente un caractère diffus (anciennes fermes dispersées dans l'espace agricole). A l'origine agricole, il s'est souvent installé en bordure des zones de relief, délaissant les parties les plus « plates » pour la mise en valeur des terres.

Les constructions anciennes ont la plupart du temps été construites avec les matériaux trouvés localement : cailloux roulés, argile, et surtout molasse. La molasse taillée et aussi parfois la brique sont utilisées plus particulièrement pour les chaînages de la construction (pierres d'angle, linteaux, ...).

Tuiles creuses ou mécaniques couvrent généralement les toits à faible pente, parfois bordés de génoises. Les constructions sont généralement massives, avec des dépendances accolées aux corps de bâtiment principal : constructions souvent en « U »

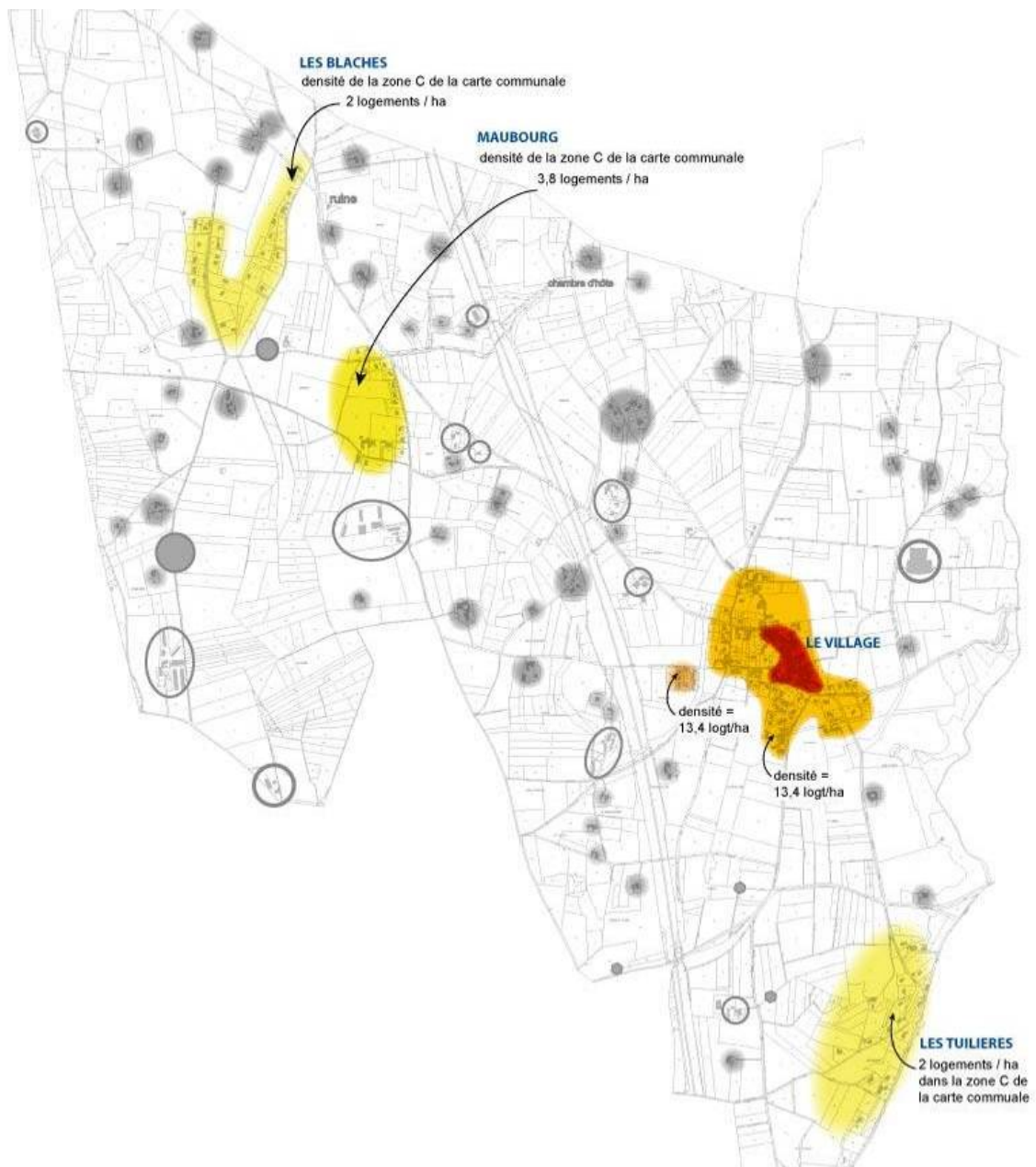


2. ANALYSE GLOBALE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Lors de l'élaboration de la carte communale en 2001, trois zones d'habitat individuel diffus ont été classées en zones constructibles : Les Blaches, Maubourg et Les Tuilières. L'habitat récent réalisé sur ces trois sites est seulement composé d'habitat individuel

Cette consommation foncière peut être synthétisée de la façon suivante :

| Période | Consommation foncière : | Moyenne | Consommation foncière |
|--------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1975-1981 | 21 | 3,73 | 5,63 |
| 1982-1989 | 26 | 5,28 | 4,92 |
| 1990-1998 | 12 | 9,23 | 1,3 |
| 2000-2005 | 19 | 6,16 | 3,08 |
| 2006-2010 | 30 | 9,09 | 3,3 |
| Total | 108 | environ 6 log/ha | 18,23 |

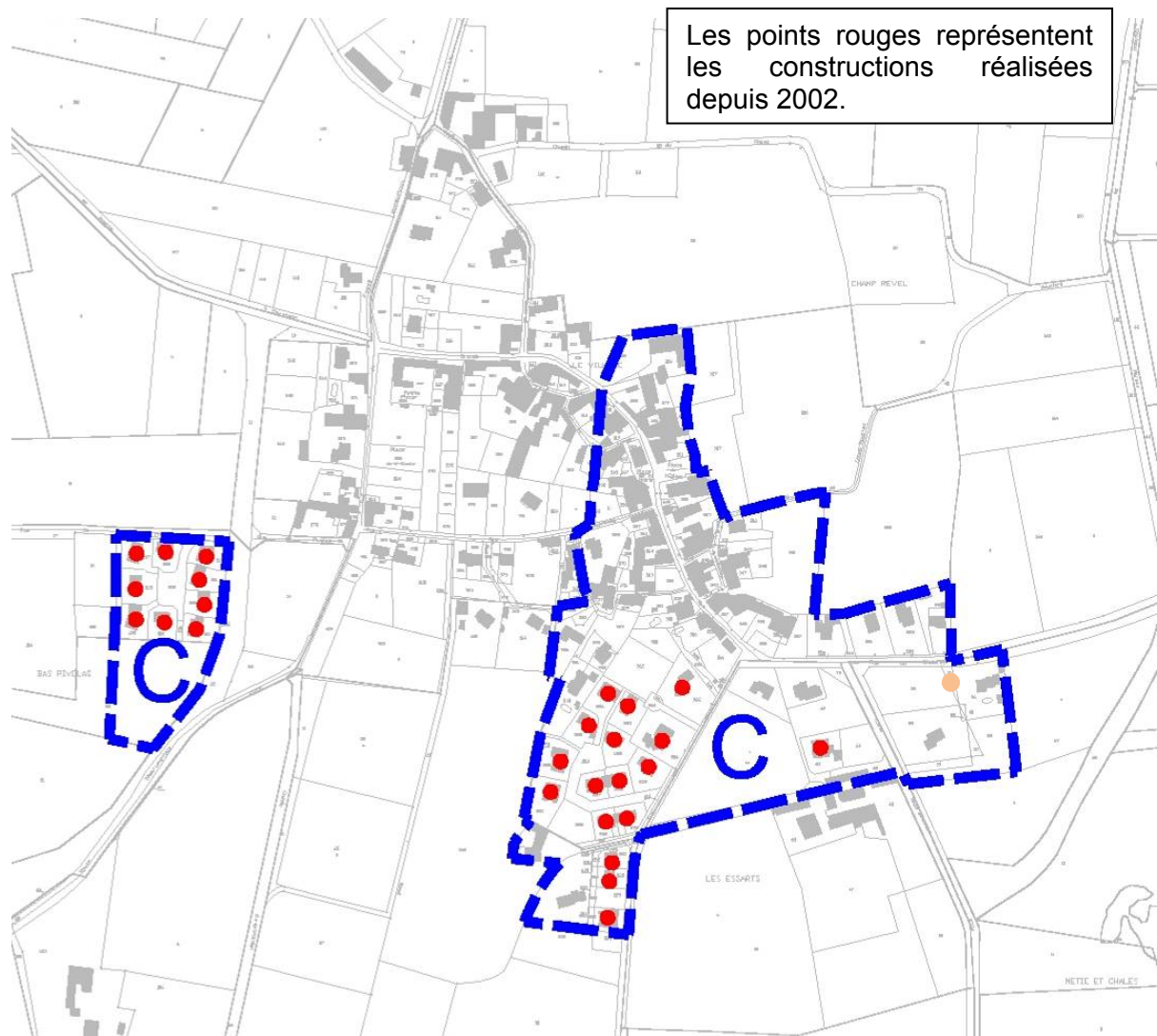


Les densités sont très variables entre le village et les zones excentrées : allant de 2 à 13 logements.

3. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

3.1. CONSOMMATION FONCIERE

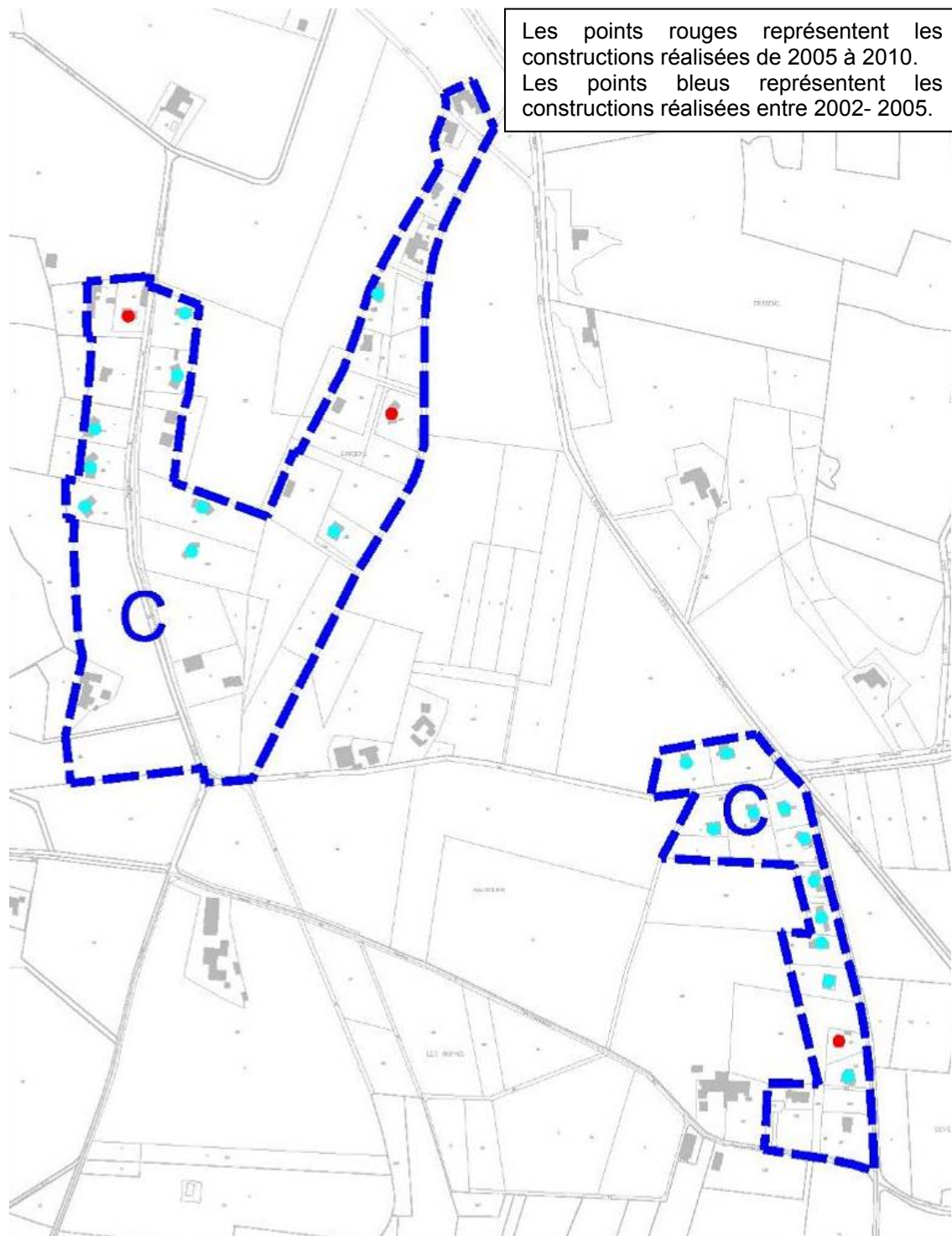
Au village, de 2002 à 2010, l'habitat s'est concentré sur 2 opérations : une au sud du village et la seconde à proximité du cimetière (consommant environ 2,6 ha pour 28 logements).



Depuis 2002 :

- aux Blaches : une dizaine de logements ont été construits sur des terrains d'une moyenne d'environ 3100 m²,
- à Maubourg, la surface moyenne des 12 logements réalisés est estimée à 2220m².

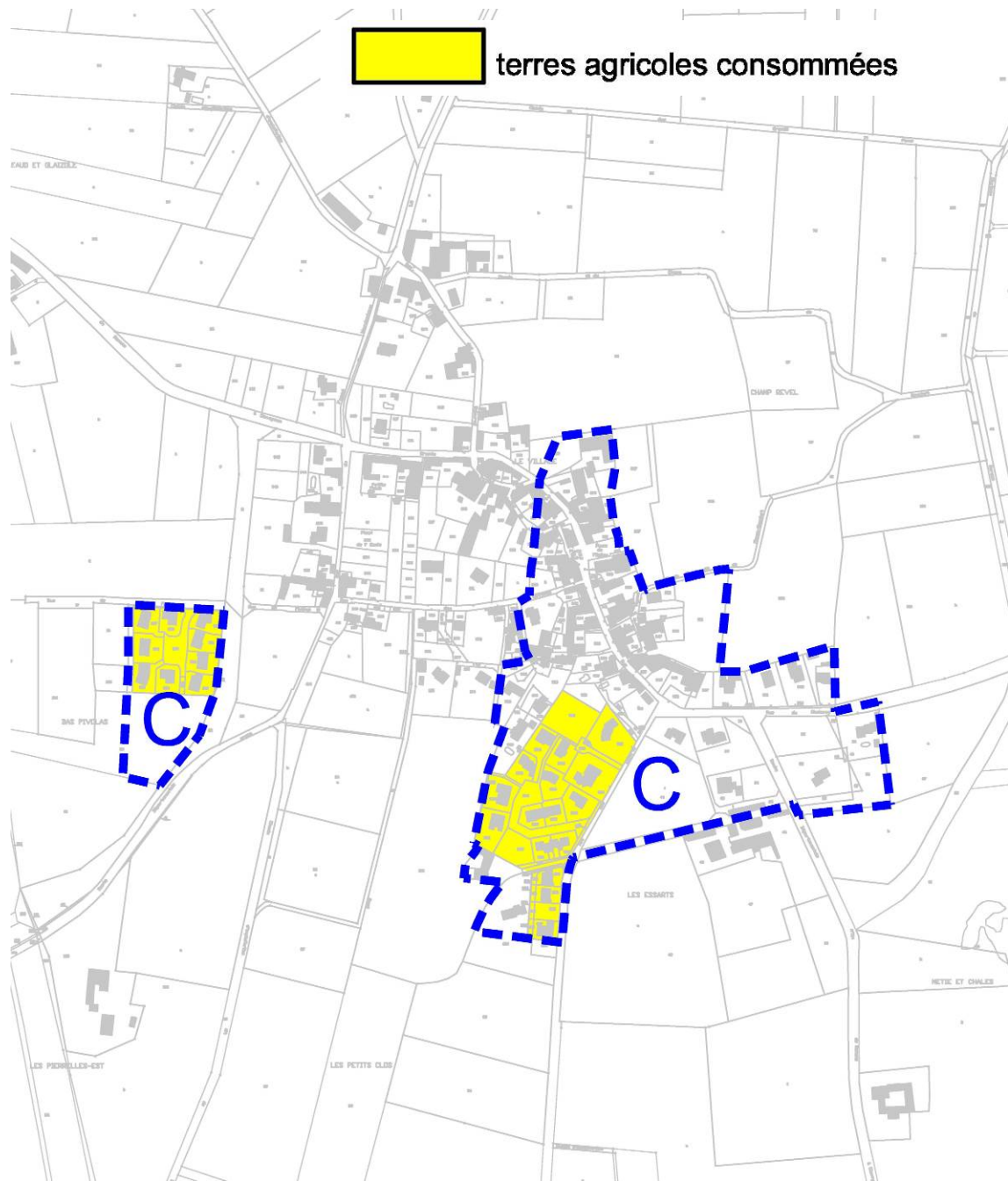
La surface consommée totale sur ces deux sites est de 5,9 ha.



Aux Tuilières, la moyenne des terrains construits est de 2200 m², engendrant une consommation de 1,6 ha.

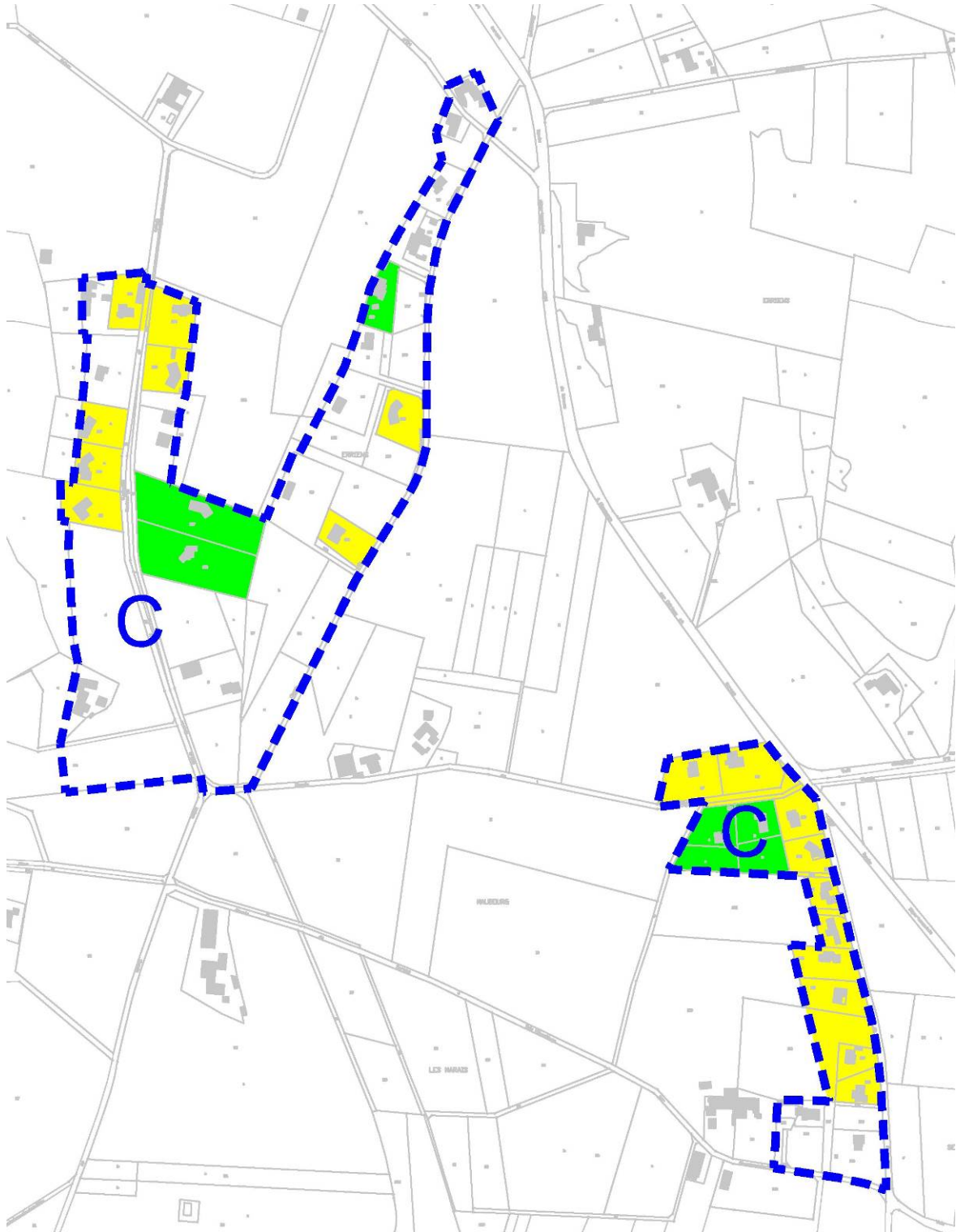


3.2. TYPE DE SOL CONSOMME



L'ensemble des terrains consommés au village étaient des terres agricoles.

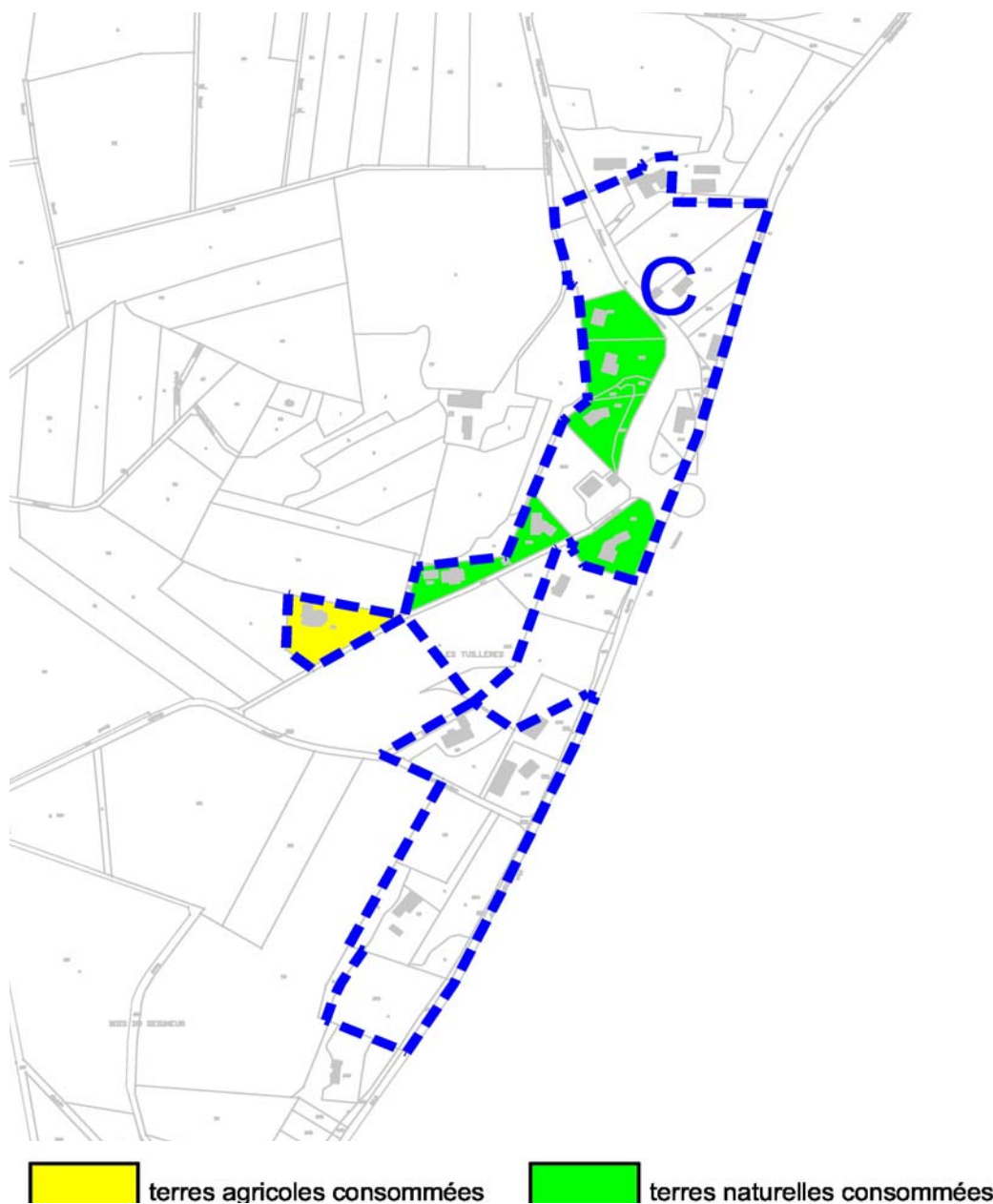
La majorité des terres consommées aux quartiers Blaches et Maubourg étaient des terres agricoles.



 terres agricoles consommées

 terres naturelles consommées

Pour le quartier des Tuilières, il s'agissait d'espaces pentus non exploités.

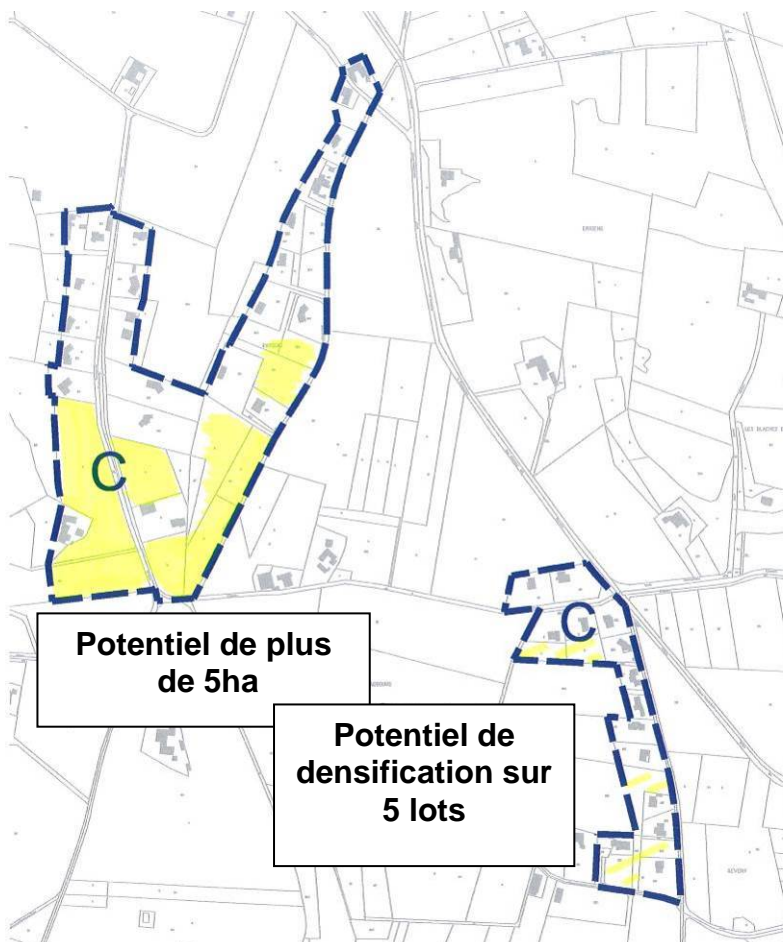
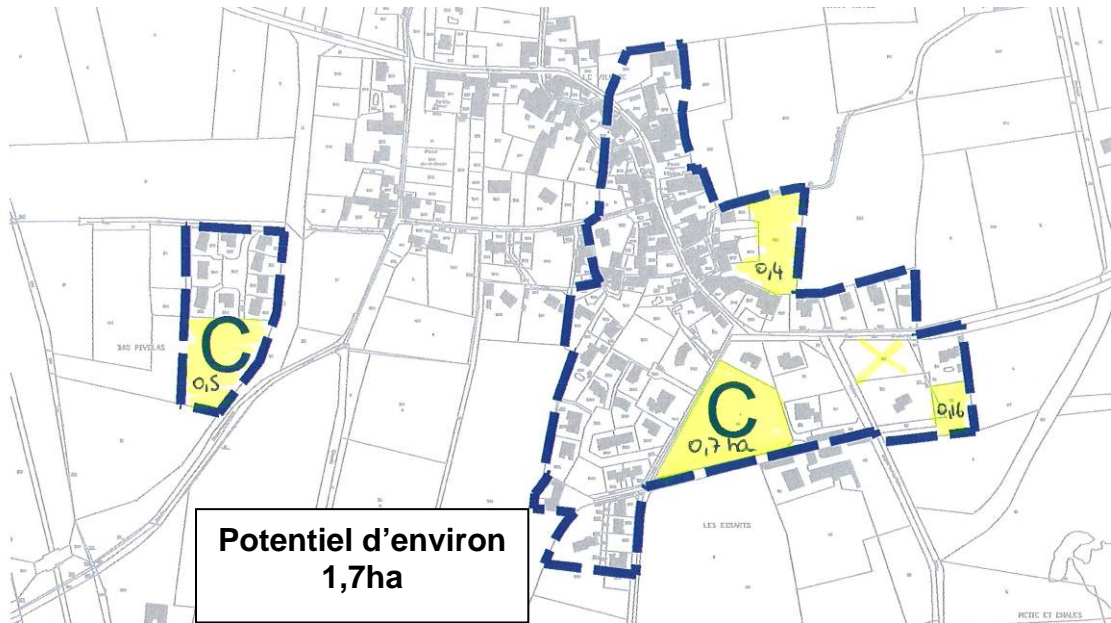


SYNTHESE

- ✓ Une consommation nettement plus modérée au village : la surface consommée au village est 2,6 ha pour 28 logements alors que cette surface aux Blaches, à Maubourg et Tuilière est presque 3 fois plus élevée (7,5 ha) pour le même nombre de logements (30).
- ✓ Une densification plus importante sur les dernières opérations : De 2000 à 2005, la consommation réelle est de 3 ha pour 19 logements alors que de 2005 à 2010 : la même surface a été consommée (3 ha) pour plus de logement (30). Selon les données de l'ADIL, la consommation foncière unitaire (m²/logement) est passé de 4 767m² en 2004 à 915 en 2008.

3.3. SURFACES DISPONIBLES DE LA CARTE COMMUNALE

En 2012, plus de 10 ha restent potentiellement disponibles dans la carte communale, dont 1,7 ha au village.

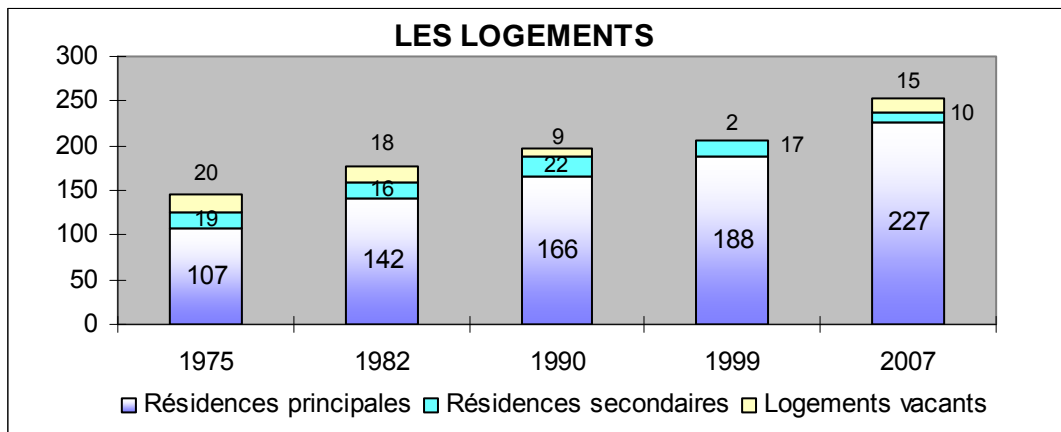




Face au phénomène de densification constatée ces dernières années, ces surfaces sont désormais inadaptées au projet communal et aux équipements disponibles. En effet, en appliquant une densité de 12 logements / ha , 120 logements seraient réalisables dans le cadre de la carte communale : soit une augmentation de 320 habitants.

4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



L'évolution du parc logement se traduit :

- par la croissance du parc des résidences principales (+21 % entre 1999-07)
- par la diminution du nombre de résidences secondaires (-41%)
- par la forte augmentation des logements vacants (+13 logements).

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Résidences principales | 73,3% | 80,7% | 84,3% | 90,8% | 90,1% |
| Résidences secondaires | 13,0% | 9,1% | 11,2% | 8,2% | 4,0% |
| Logements vacants | 13,7% | 10,2% | 4,6% | 1,0% | 6,0% |

Le nombre total de logements augmente de 22 % entre 1999 et 2007 alors que la population s'est accrue de 22,7% dans le même temps.

On observe que le nombre de résidences secondaires a diminué sur la période permettant un accroissement des résidences principales. Cet accroissement a permis de répondre à la croissance démographique.

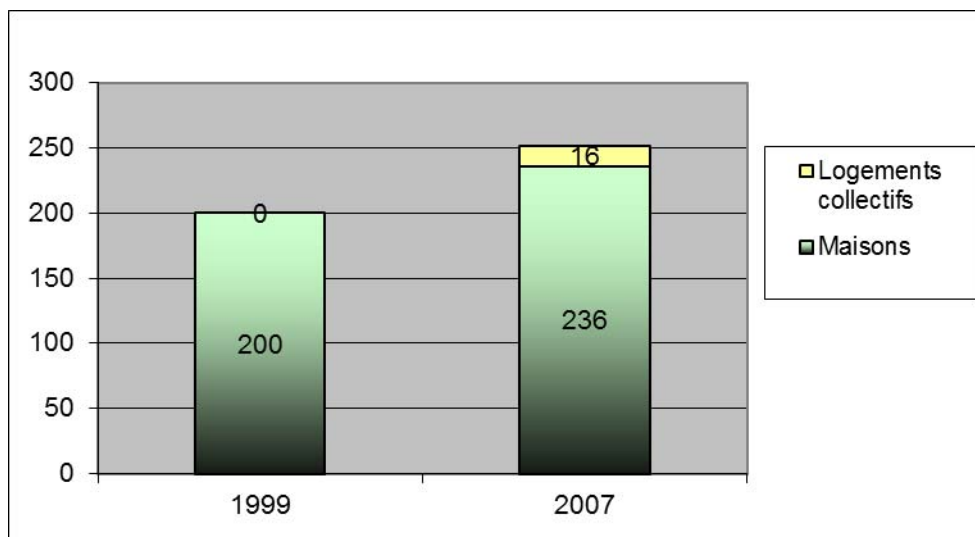
En 2007 les résidences secondaires ne représentent que 4% du parc (contre 11,2% en 1990).

Dans le cadre d'une étude menée à l'échelle intercommunale : seulement 4 logements vacants ont été identifiés en 2011.

La taille des résidences principales a tendance à augmenter. Le nombre de T3 et moins est identique depuis 1990 (22 logements) alors que les T4 et plus sont passés de 144 en 1990 à 206 en 2007, représentant ainsi 91% des résidences principales. Ce taux est nettement supérieur à la moyenne du bassin d'habitat (71%) et du département (69%).

4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

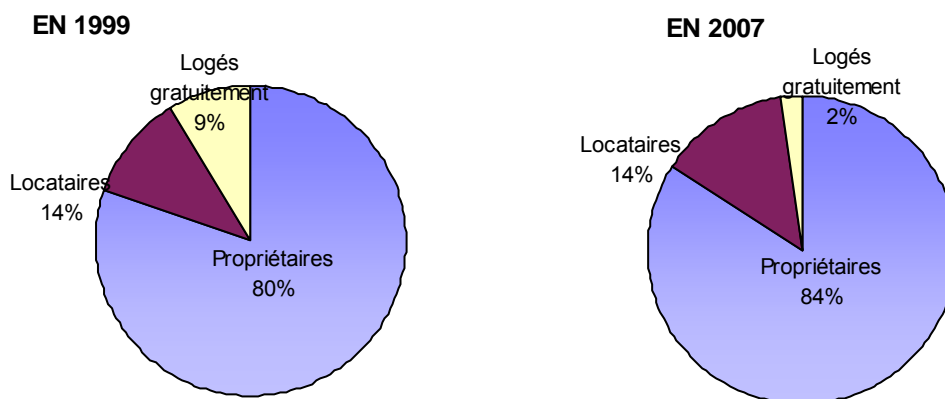
a) Logements individuels et collectifs



En 2007, le parc est dominé par la maison individuelle qui représente 94 % des logements.

En 1999, aucun logement en logement collectif n'était recensé. Sur l'ensemble du canton (sans la ville de St Donat) le parc des appartements représente 7% des logements.

b) Statut d'occupation des logements



Le logement en propriété augmente de 27% (+41logements) entre 1999 et 2007 et domine avec plus de 84% en 2007. Le nombre de logement locatif augmente plus fortement (+48%) soit +10 logements entre 99-07.

c) Logements sociaux – Logements anciens

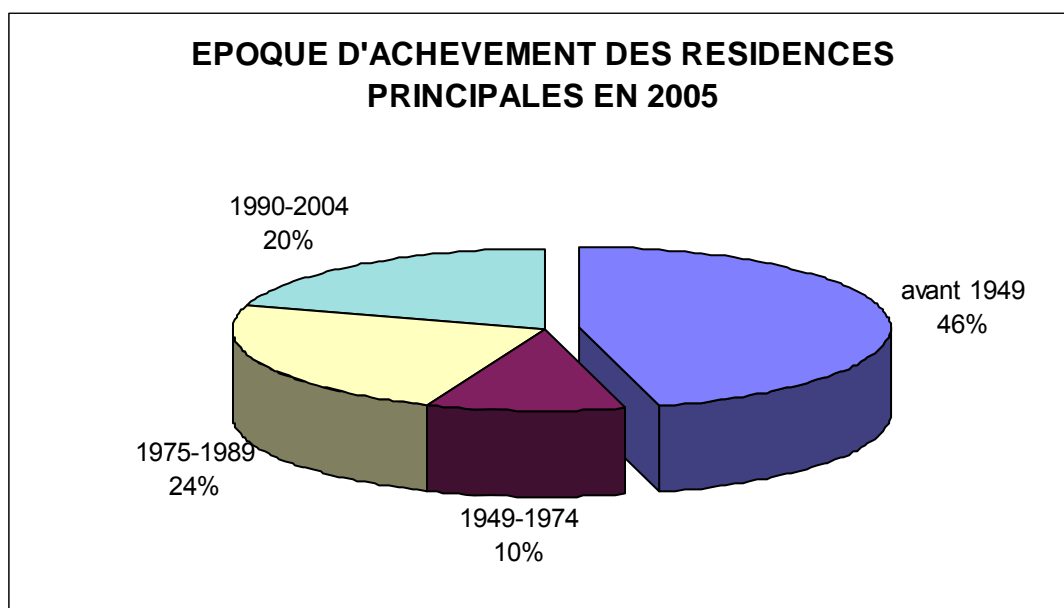
La commune compte :

- 6 logements sociaux gérés par HPR,
- 4 locatifs sociaux communaux situés au-dessus de l'école, du commerce et de la mairie.

Selon l'ADIL, le financement des logements sociaux réalisés en 2006 (2) et 2008 (3) a été uniquement du PLUS HORS FOYER.

Des aides à l'amélioration de l'habitat sont gérées par la communauté de communes dans le cadre d'un P.I.G. (Programme d'Intérêt Général).

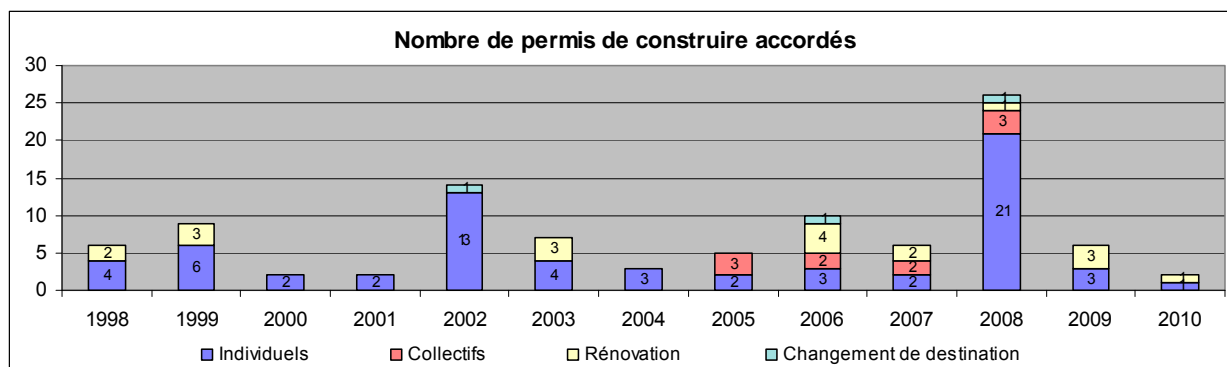
4.3. EPOQUE D'ACHEVEMENT



Le parc des logements est majoritairement composé de logements de plus de 60 ans (46% des logements).

Au niveau du canton (sans St Donat), le parc est globalement un peu plus récent avec seulement 39,6% de logements ayant plus de 60 ans.

4.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



98 autorisations de construire des logements ont été accordées sur la période 1998 à 2010 soit une moyenne de près de 8 permis par an (source : mairie).

Ces autorisations concernent :

- des maisons individuelles neuves pour 67,4% : 66 permis (5,5 par an en moyenne),
- des logements collectifs pour 10,2% : 10 logements,
- des rénovations de bâtiments existants pour 22,4% : 22 permis ; (dont 7 pour des logements nouveaux).

Le niveau des autorisations d'urbanisme est irrégulier : il est accentué lors de la réalisation de lotissements.

Ce graphique permet également de distinguer l'habitat individuel groupé de l'habitat individuel pur et de constater la mise en chantier de logements collectifs entre 2005 et 2008.

En moyenne, chaque année ce sont 6 constructions nouvelles à vocation d'habitat qui se réalisent sur la commune depuis 1998.

Depuis 1996, 22 acquisitions ont bénéficiées du PTZ (prêt à taux zéro) dont 77% sur du neuf. (source ADIL – SGFGAS).

4.5 EVOLUTION DES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

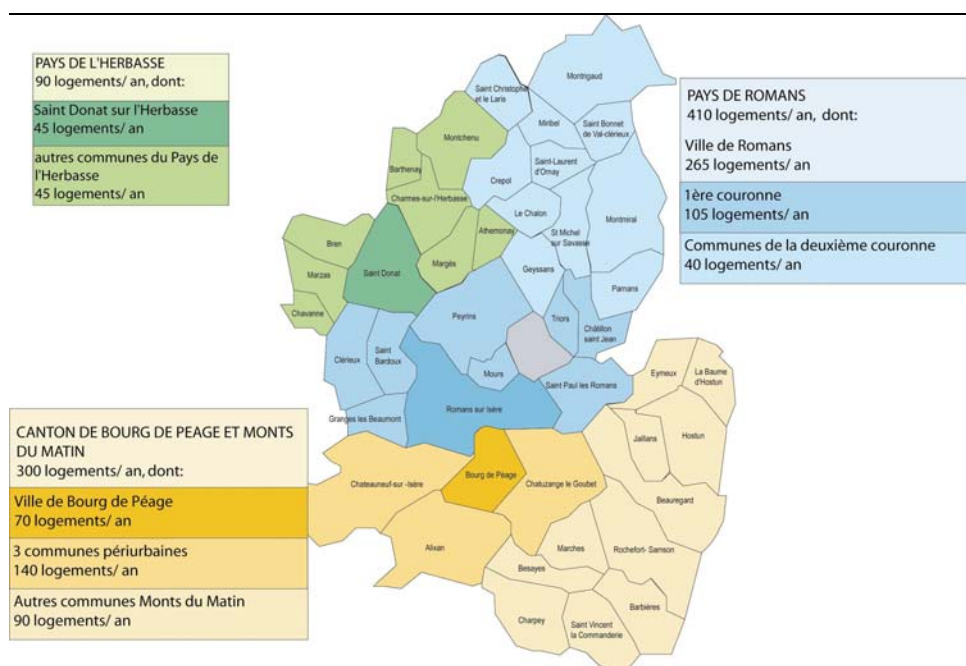
Les données communales ne sont pas disponibles. La tendance à l'échelle du canton permet de constater la forte augmentation du prix du foncier entre 2006 et 2009.

| <i>ECHELLE DU CANTON</i> | 2006 | 2007-2009 | Evolution |
|--|--------|-----------|-----------|
| Terrain en lotissement (euro/m²) | 55 | 95 | 73% |
| Maison individuelle, post 1948 (prix moyen) | 203764 | 212732 | 4% |
| Maison de village (prix moyen) | 77246 | 111067 | 44% |
| Appartement antérieur à 1990 (euro/m²) | 924 | 1121 | 21% |

5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Les communautés de communes des Pays de Romans, canton de Bourg-de-Péage et Pays de l'Herbasse ont élaboré ensemble leur P.L.H. qui se déclinera de 2009 à 2014.

Sur l'ensemble du territoire concerné par le PLH, qui correspond aux 3 communautés de communes citées ci-dessus, l'objectif est de produire 800 logements par an pour répondre aux besoins en habitats, ainsi répartis :



Source : Programme d'actions du P.L.H.

Sur le Pays de l'Herbasse l'objectif est de 90 logements / an dont la moitié répartis sur les communes de Marsaz, Chavannes, Bren, Margès, Athemonay, Charmes sur Herbasse, Barthenay et Montechenu.

Le PLH du Pays de l'Herbasse n'a pas été approuvé. Cependant l'analyse des besoins en terme de typologie bâti permet de connaître les besoins à l'échelle de la communauté de communes.

Typologie indicative des logements à impulser, en fonction des territoires :

| | Collectif (y compris petit collectif) | Individuel groupé* | Individuel pur** |
|-----------------|---------------------------------------|--------------------|------------------|
| Ville centre | 30 % | 30 % | 40 % |
| Autres communes | 10 % | 20 % | 70 % |

* Opération de maisons, mitoyennes ou non, réalisées par un opérateur unique (promoteur, bailleur social)

** Maisons qui on fait l'objet de permis individuels, que ce soit en lotissement ou sur un terrain en diffus

6. PROGRAMME D'INTERÊT GENERAL (P.I.G.) « PLAN DE COHESION SOCIALE »

(source CCPH - bilan mars 2009)

Le Programme d'Intérêt Général « plan de cohésion sociale » mis en œuvre en 2007, conjointement sur les territoires des Communautés de Communes du Pays de Romans, du Canton de Bourg de Péage et du Pays de l'Herbasse, répond à un triple objectif :

- lutter contre l'habitat indigne,
- remettre sur le marché des logements vacants,
- développer l'offre locative à loyers conventionnés.

Sur la commune de Marsaz, 4 logements vacants ont été recensés. Ce sont 105 logements vacants qui ont été recensés sur le territoire communautaire. Les 97 propriétaires ont été contactés par courrier : 3 réponses « intéressés », soit 3,09 %, 5 retours « NPAI », soit 5,15 %, 2 logements « non vacants », soit 2,06 %

Des permanences ont lieu dans les locaux de la CC PH un lundi matin sur 4, sachant que les personnes intéressées peuvent se rendre dans les permanences organisées sur le territoire du Pays de Romans et sur celui de du canton de Bourg de Péage.

Sur la commune 2 contacts ont été pris. Avec 36 contacts le Pays de l'Herbasse représente 12,72 % des contacts pris par le CALD. Une particularité toutefois, l'équilibre parfait entre les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants. Sur les autres territoires la balance penche de manière très significative vers les premiers. Ainsi le territoire de l'Herbasse réunit 18,75 % des contacts « propriétaires bailleurs » ; la mise sur le marché de logement locatifs étant un des objectifs principaux du PIG.

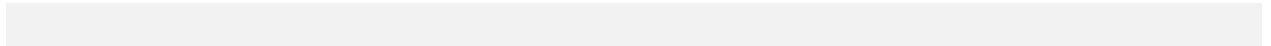
Ce sont ainsi 12 logements locatifs qui ont été étudiés dans le Pays de l'Herbasse soit 28 % de l'ensemble du territoire concerné.

Un dossier a été notifié sur la commune avec un total de subvention de 27% du montant des travaux.

Pour 2009 la prévision actuelle pour le Pays de l'Herbasse est de 6 nouveaux logements locatifs. En parallèle se sont 6 logements de propriétaires occupants qui ont fait l'objet d'une aide, dont 5 concernent des personnes âgées (66 309 € de travaux pour 18 950 € de subvention ; taux moyen 27 %).

Depuis 2011, le Programme d'Intérêt Général (PIG) en cours est le PIG en faveur de l'amélioration de l'habitat (Performance Énergétique des Logements, Habitat Indigne et dégradé, Autonomie). Ses orientations sont axées sur la performance énergétique des logements et notamment ceux des propriétaires occupants.

7. LES GRANDES TENDANCES

- ***Un habitat encore peu diversifié composé essentiellement de maisons individuelles en propriété (90%)***
 - ***Une forte consommation foncière (10 ha)***
 - ***Un rythme de 6 logements nouveaux par an en moyenne ;***
 - ***Un PLH non approuvé.***
- 

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS

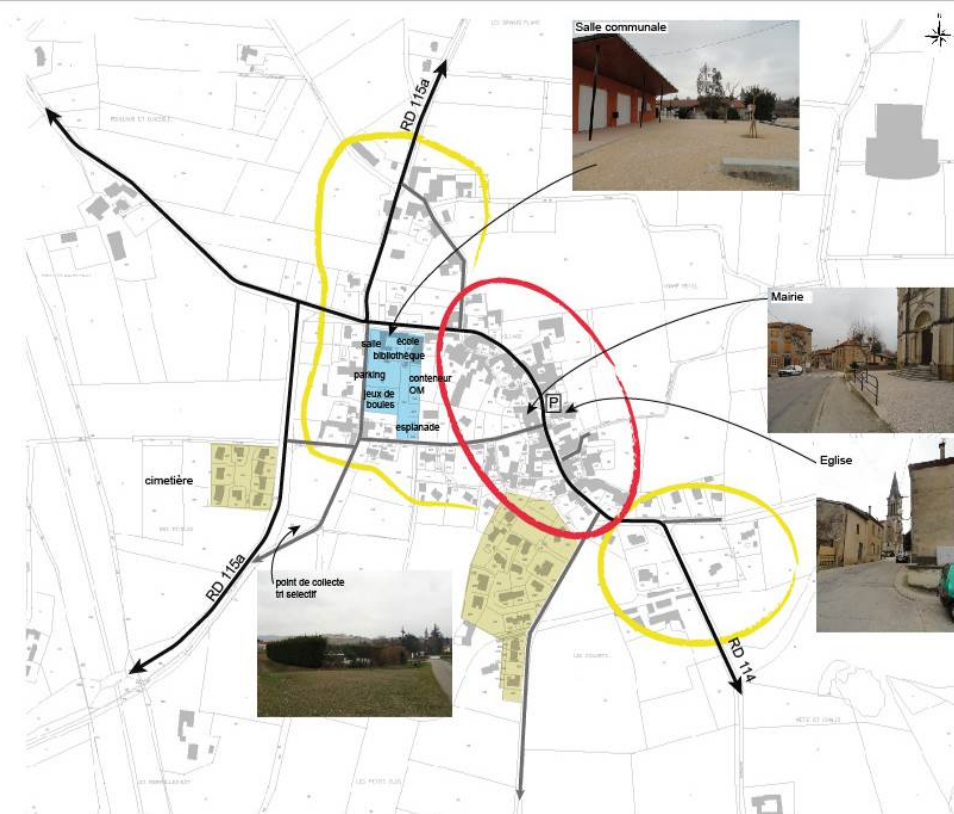
- Mairie et agence postale : située dans le centre village ;
- Equipements scolaires :

La commune a effectué un regroupement pédagogique avec Bren et Chavannes. Un service de ramassage scolaire a été mis en place (6 classes sur les 3 communes).

Les équipements scolaires situés dans le village, le long de la R.D. 114, accueillent les deux classes de maternelle et la cantine scolaire. Ces équipements sont actuellement suffisants pour les effectifs qui se maintiennent.

2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

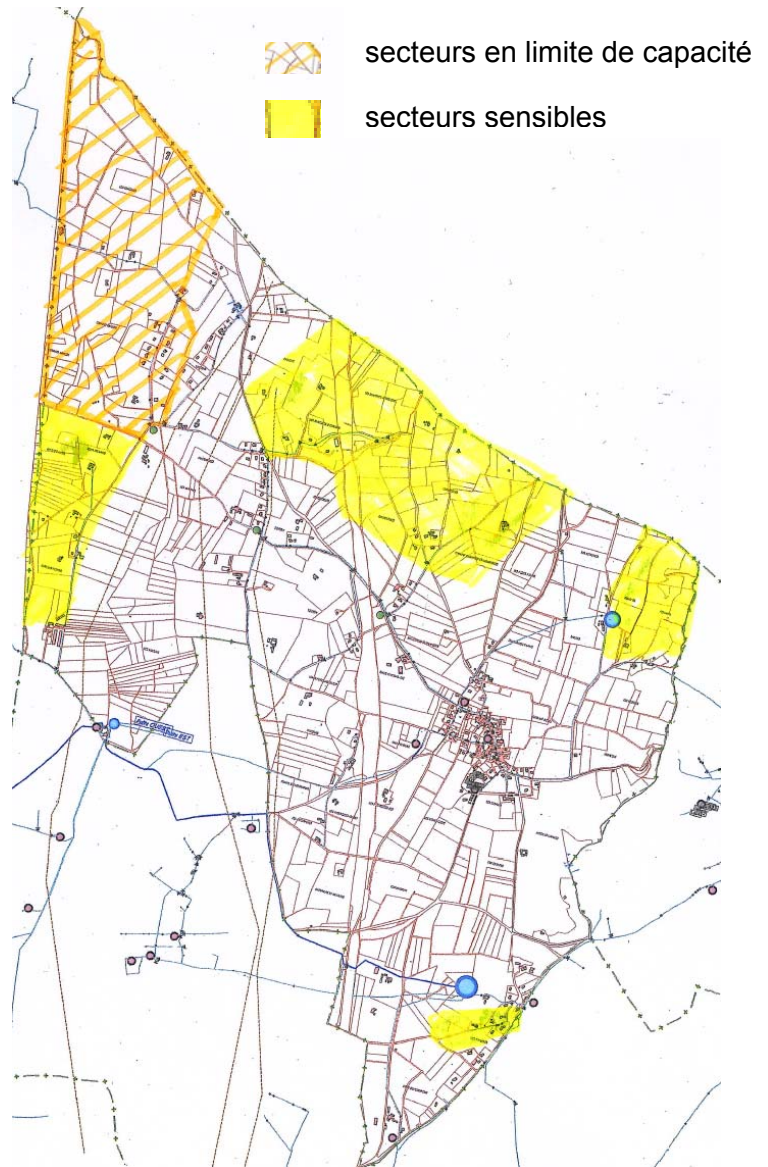
La commune de Marsaz est équipée de 2 salles aménagées dans le prolongement de l'école en 2007 et un terrain communal, situé derrière l'école, accueille une aire sportive et une aire de jeux de boules, récemment réaménagé.



En de nombreux endroits du territoire, le réseau de distribution est ou arrive en limite de capacité.

L'illustration ci-contre précise :

- les secteurs où le réseau ne peut pas assurer l'alimentation de nouvelles constructions (hachure orange)
- les secteurs où les possibilités d'alimentations doivent être limitées aux extensions des bâtiments existants. (parties en jaune).



3.2. ASSAINISSEMENT

Un schéma général d'assainissement a été réalisé en 2001. Le Zonage d'assainissement a été mis à jour en octobre 2006 et 2012.

a) Assainissement collectif

Un réseau public de collecte des eaux usées dessert le village. Le raccordement à la station intercommunale située sur la commune de Chavannes a été réalisé en 2010 sur la commune.

La station utilise le procédé de phyto épuration, la capacité est de 880 EQ pour Marsaz et Chavannes.

Les conclusions de la visite du SATESE le 05-09-11 :

- Charge de la station : la station d'épuration fonctionne à moins de 50% de sa charge hydraulique et organique.
- Qualité du rejet : le rejet est de très bonne qualité au vu des résultats d'analyses de l'échantillon prélevé sur 24 heures.

La gestion des eaux usées est assurée par le SIA Chavannes.

La répartition de l'utilisation de la STEP entre les deux communes est de 45% pour Marsaz et 55% pour Chavannes.

Au 1er/01/12 : 125 branchements ont été recensés sur Marsaz.

La capacité de la station permettrait un raccordement de 500 logements, les communes ont fait une répartition pour une projection plus limitée à 400 branchements avec la répartition suivante : 180 Marsaz et 220 Chavannes.

D'après les données de 2012, Marsaz dispose donc d'un potentiel de raccordement de 55 logements supplémentaires.

b) Assainissement autonome

La compétence assainissement autonome relève de la communauté de communes du Pays de l'Herbasse qui gère le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

En 2001, 60 % des habitations de la commune ont un assainissement autonome (127 logements) et la moitié possède un massif d'épandage par tranchées.

Il a été constaté un vieillissement des installations qui ont une vingtaine d'années et seul 39 % du parc date d'après 1982.

Les données géologiques font apparaître un environnement généralement favorable à l'assainissement autonome avec de faibles pentes et des sols semi-perméables de molasse sablo-gréseuse.

Les sols inaptes, là où la molasse est recouverte par des argiles du Pliocène se trouvent principalement dans le secteur du village, partie Nord-Est du territoire entre voie TGV et RD 115.

Les études de sols qui ont été menées sur trois zones ont conclu que les sols étaient aptes à accueillir un assainissement autonome et conseillent un épandage en sol naturel par tranchées. Ces zones sont : les Blaches, Maubourg, les Tuillières.

La mise à jour du zonage, en 2006, indiquait que l'assainissement autonome était possible pour la construction de l'entreprise Vuitton.

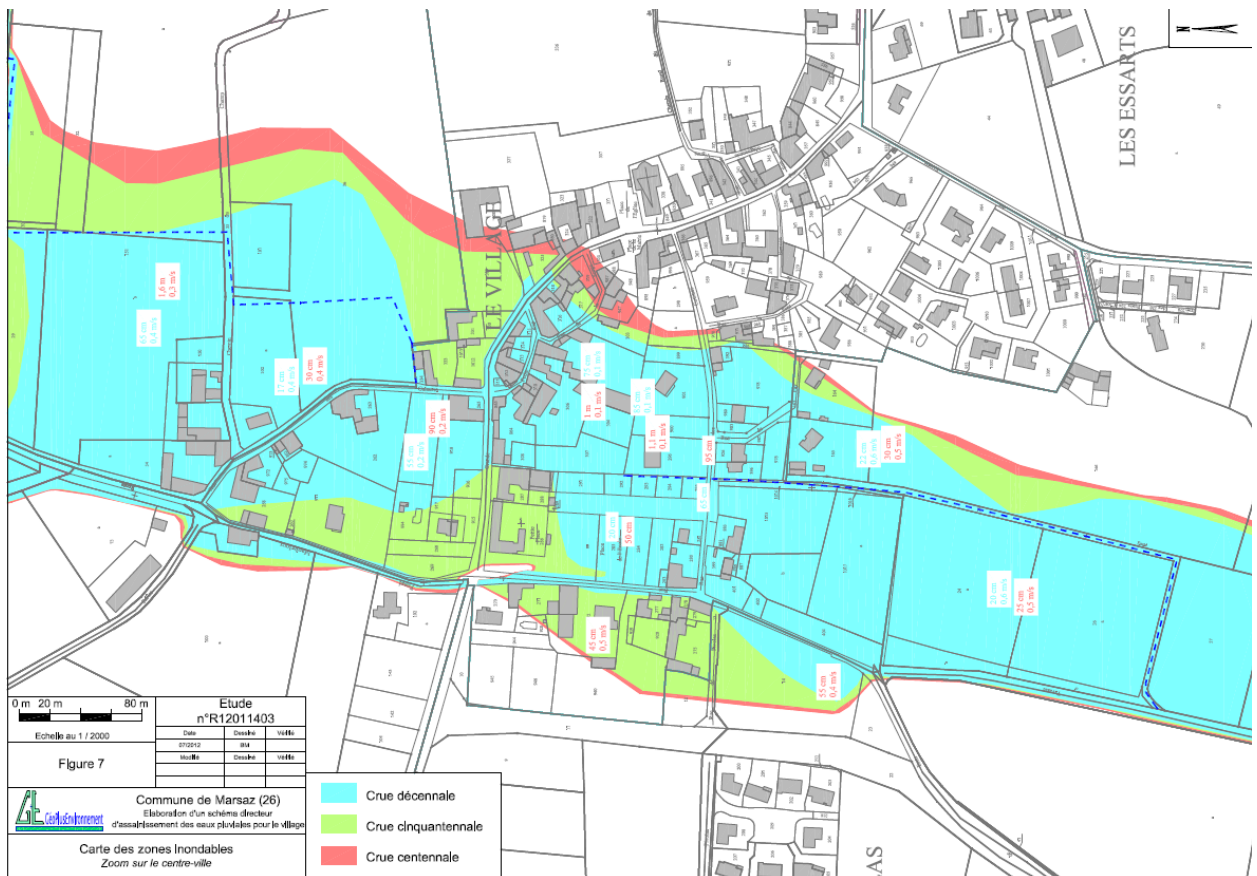
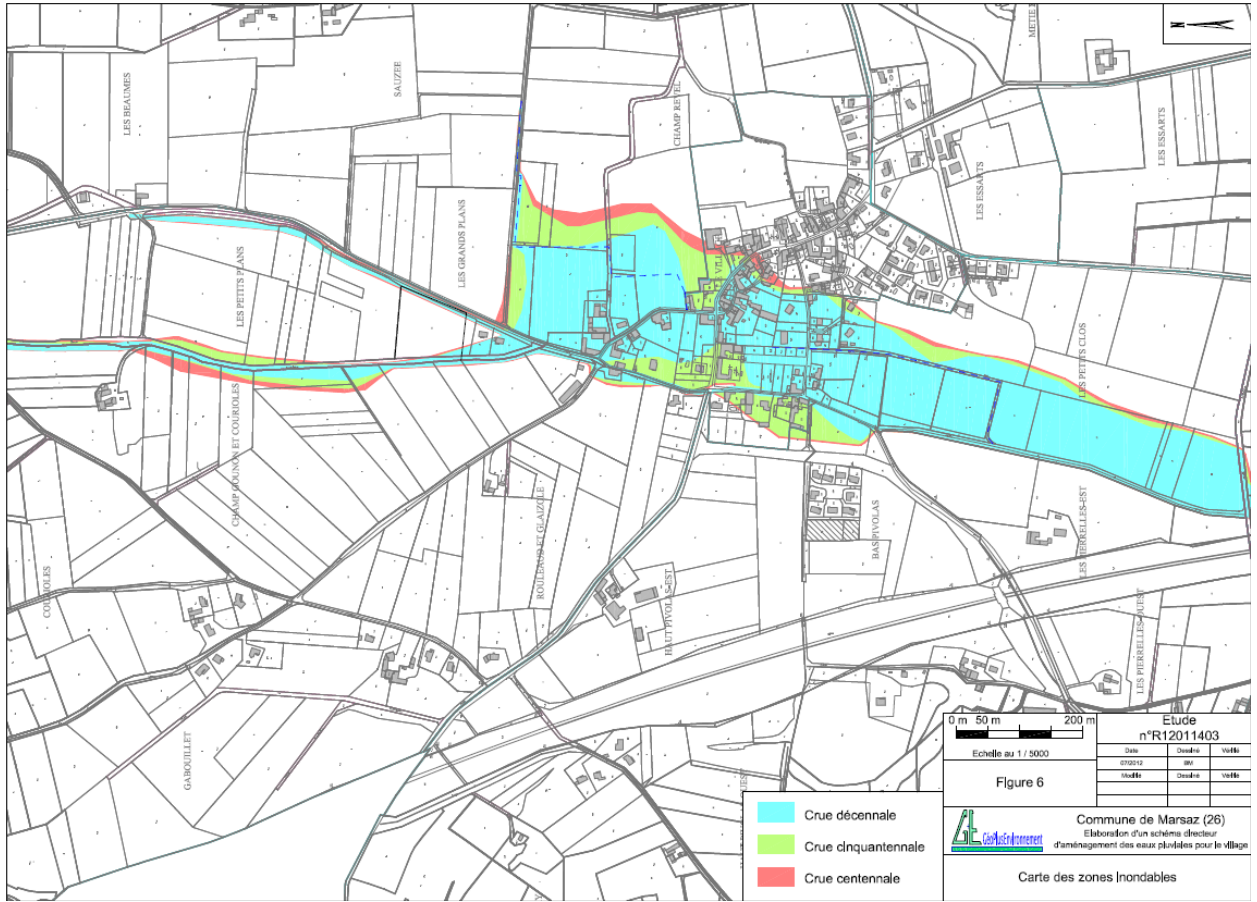
Au 1er Mai 2011, plus de 62% des installations sur la commune ont été contrôlées. 15% ont reçu un avis défavorable et 40 % un avis réservé.

3.3. EAUX PLUVIALES

(Source SCHÉMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES POUR LE VILLAGE – GEO+)

Le risque inondation sur la commune de Marsaz, et en particulier dans le centre du village, est principalement dû au passage du ruisseau du Merdarioux dans le centre, alimenté en partie par le ruissellement sur la commune de Bren située au nord, et au fort ruissellement sur le versant est. En cas de fortes pluies, les eaux convergent dans le centre du village, situé en point bas, provoquant des inondations comme ce fut le cas en 1993, en septembre et octobre 1999, en juin 2000 et en septembre 2008.

La modélisation a été réalisée pour les périodes de retour 10, 50 et 100 ans. La cartographie des zones inondées pour les 3 crues de référence (Q10, Q50 et Q100) est :



3.5. GESTION DES DECHETS

Cette mission est gérée par la Communauté de communes du Pays de l'Herbasse. Seule la compétence de traitement des déchets a été transférée au Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche-Drôme (SYTRAD).

Les déchets collectés

La collecte des ordures ménagères s'effectue par bac roulant de regroupement. En 2012, deux points ont été aménagés avec des bacs enterrés. Un point d'apport volontaire est implanté sur la commune, pour la collecte du verre, des papiers-cartons, des emballages plastiques et métalliques



L'apport Volontaire en déchetterie

Les matériaux recueillis par les déchetteries sont des déchets qui ne peuvent être éliminés de manière satisfaisante pour la collecte des ordures ménagères en raison de leur volume, de leur poids ou de leur nature : il est possible d'y apporter du carton, du bois et des vieux meubles, des ferrailles, des matières plastiques, des pneumatiques, des branchages, les déchets ménagers spéciaux, les gravats inertes, sans autres déchets, les gros et petits électroménagers, les huiles de vidange et de friture, les piles, les accumulateurs au plomb ou au cadmium-nickel, les radiographies, les pots de peinture vides, les bidons d'huile vides.

La déchetterie de Saint-Donat, est ouverte au public de la CCPH. Elle est ouverte le mercredi, vendredi et samedi l'après-midi.

Le compostage

Dans le cadre du plan de gestion des déchets adopté par le Comité syndical du SYTRAD, une opération de promotion du compostage individuel, visant à intensifier le traitement à la source de biodéchets en habitat pavillonnaire avait été mis en place en 2005.

Ce premier projet de diffusion de composteurs individuels, sur une durée de 3 ans, a été un succès et devant la demande constante de composteurs, le SYTRAD a décidé de renouveler cette opération pour une durée de 3 ans.

L'opération reconduite par le SYTRAD comprend :

- la distribution des composteurs individuels auprès des usagers (au prix de 15 Euros);
- la mise en place d'un suivi technique ;
- la conduite d'un plan de communication.

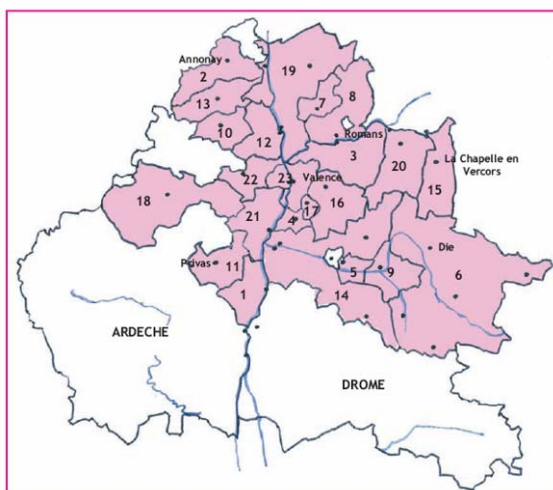
Le traitement des déchets

La Communauté de Communes du Pays de l'Herbasse a transmis la compétence « Traitement des déchets » au SYTRAD.

Créé en 1992, le SYTRAD englobe aujourd'hui 23 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), soit **358 communes et 510 434 habitants** (population DGF 2007).

La compétence du SYTRAD touche uniquement le traitement des déchets ménagers et assimilés. Le transport des déchets jusqu'aux lieux de tri ou de traitement n'est pas de la compétence du SYTRAD et reste attaché à la collecte.

Territoire du Sytrad (Source : rapport d'activités 2008)



→ Les 23 EPCI membres du SYTRAD

- 1 C.C. de Barrès Coiron
- 2 C.C. du Bassin d'Annonay
- 3 C.C. du Canton de Bourg de Péage
- 4 C.C. des Confluences Drôme-Ardèche
- 5 C.C. du Crestois
- 6 C.C. du Diois
- 7 C.C. du Pays de l'Herbasse
- 8 C.C. du Pays de Romans
- 9 C.C. du Pays de Saillans
- 10 C.C. du Pays de St Félien
- 11 C.C. Privas Rhône et Vallées
- 12 C.C. du Tournonais
- 13 C.C. du Val d'Ay
- 14 C.C. du Val de Drôme
- 15 C.C. du Vercors
- 16 GIC
- 17 SICOM du Dauphin
- 18 SICTOMSED
- 19 SIRCTOM
- 20 SITROM du Royans
- 21 SITVOM Rhône-Eyrieux
- 22 SMIEOM du Plateau
- 23 VALENCE MAJOR

A l'heure actuelle, le SYTRAD dispose de deux centres d'enfouissement : à Saint Sorlin en Valloire et surtout Chatuzange le Goubet, qui concentre 90 % du gisement, ce qui engendre un impact non négligeable au niveau des transports. L'extension du centre de Saint Sorlin en Valloire est prévue pour réduire les transports.

Trois nouveaux centres de valorisation des déchets ménagers résiduels ont été réalisés, à Saint Barthélemy de Vals, Etoile-sur-Rhône et Beauregard Baret.

La fraction fermentescible des ordures ménagères résiduelles n'est ni extraite ni valorisée, ce qui est en contradiction avec les objectifs affichés par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets (PDED), qui préconise que 40 à 60% de la fraction fermentescible soient extraits et compostés.

La création des trois centres de valorisation, la réhabilitation du centre de tri et l'extension du centre d'enfouissement doivent permettre d'atteindre ces différents objectifs réglementaires.

4. CIRCULATIONS LOCALES

La commune n'est pas incluse dans un plan de déplacements urbains.

4.1. RESEAU DE TRANSPORT

□ Le réseau routier

- la D114, d'axe ouest-est, dessert le bourg ;
- la D115a, d'axe nord-sud, dessert la partie ouest du bourg
- la D115, d'axe est-ouest, sur la partie sud de la commune,
- la D112a, qui relie le village à St Donat
- la D67 en limite sud de la commune (itinéraire de transports de bois ronds en Drôme, depuis l'arrêté préfectoral n° 103926 du 14/10/2010-tronçon depuis Chanos-Curson jusqu'à Miribel).

La D114, la D115 et 115a franchissent la ligne TGV sur le territoire communal (RD67 sur la commune de Chavannes).

Au nord de la commune, un passage a dû être aménagé sur la voie ferrée pour assurer la continuité d'une voie communale.

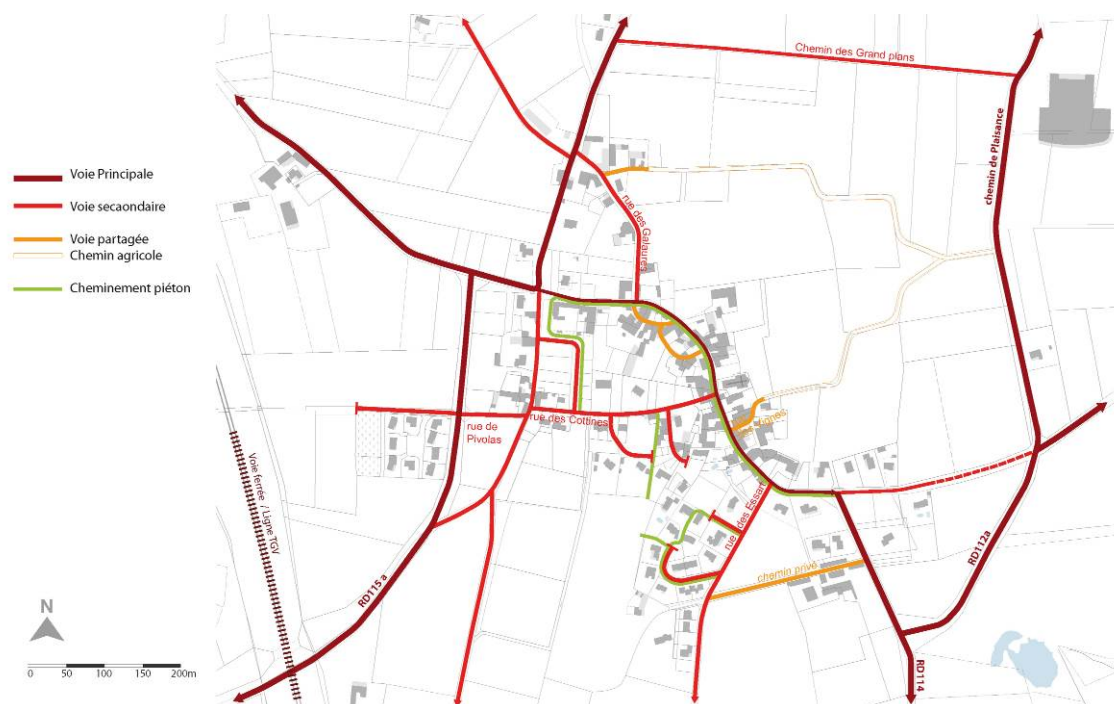
La D67 est un itinéraire d'intérêt départemental (axe Bourg-les-Valence/.St-Donat-sur-l'Herbasse). La moyenne journalière est de 3 243 véhicules par jour. Cette voirie est empruntée par les transports exceptionnels.

La D114, bien que d'intérêt cantonal, enregistre un trafic du même ordre (3 591 véhicules / jour entre la D532 et Clérieux).

De nombreuses voiries communales desservent le territoire communal.

Le quartier des Tuilières présente des voies qui ne sont pas adaptées au développement récent de l'urbanisation.

Les voiries du centre ancien sont étroites et souvent en impasse.



La largeur insuffisante de la voirie traversant le village est problématique pour prévoir des cheminements doux.

☐ Chemin de fer

La voie ferrée du TGV traverse la commune. Elle est classée voie bruyante (300m).



La gare TGV la plus proche est située à Valence à 25km.

4.2. DEPLACEMENTS

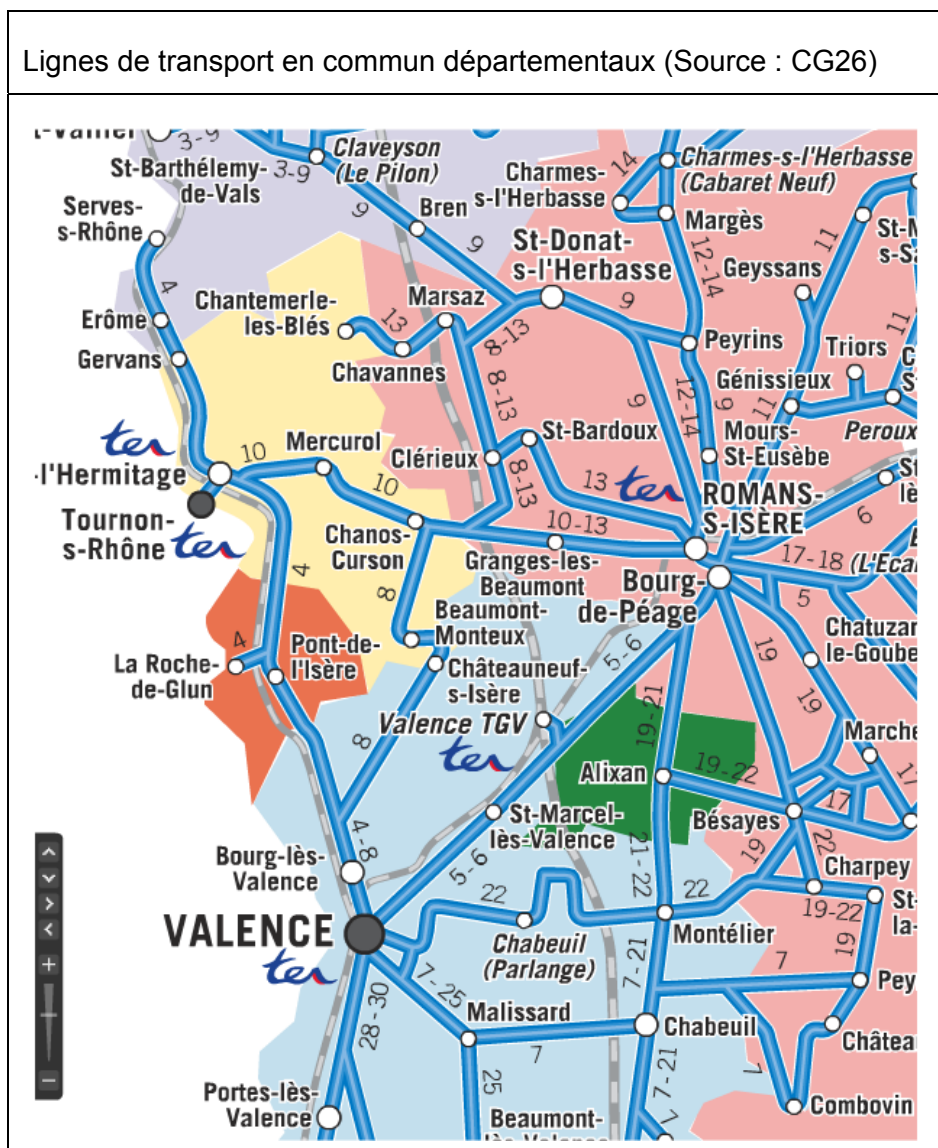
Le trafic est important sur les routes départementales. Les liaisons sont réalisées en grande majorité grâce à des véhicules individuels.

Marsaz est desservie par une ligne de transport en commun départemental .

Les transports scolaires sont assurés vers les principaux établissements scolaires.

La gare TGV de Valence est desservie par des trains TER et des bus au départ de Valence et de Romans.

Lignes de transport en commun départementaux (Source : CG26)



E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance (PàC) de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U.

CHAPITRE DEUXIEME
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

A. MILIEU PHYSIQUE

1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE

Deux grands ensembles topographiques caractérisent le territoire communal :

- A l'Est de la ligne T.G.V., un secteur de plateau orienté vers le Sud, dont l'altitude moyenne varie entre 230 m et 200 m. Dans sa partie orientale, ce plateau est interrompu par la colline de Fenivol (296 m) qui prolonge les reliefs de Bren, et entaillé par le torrent de Charloray qui constitue la limite communale avec St-Donat-sur-L'Herbasse. Dans sa partie méridionale, il se termine par un coteau qui surplombe la vallée de l'Herbasse et la R.D. 67.
- A l'Ouest de la ligne T.G.V., une succession de reliefs beaucoup plus marqués (250 à 300 m) où alternent collines et vallons orientés Nord-Sud :
 - Collines de Pivolas, de Severy, des Blaches d'Erriens, en limite de la voie T.G.V.
 - Seconde avancée de reliefs avec les coteaux des collines du Bois de l'Ane, du Grand Malen, et des Blaches.

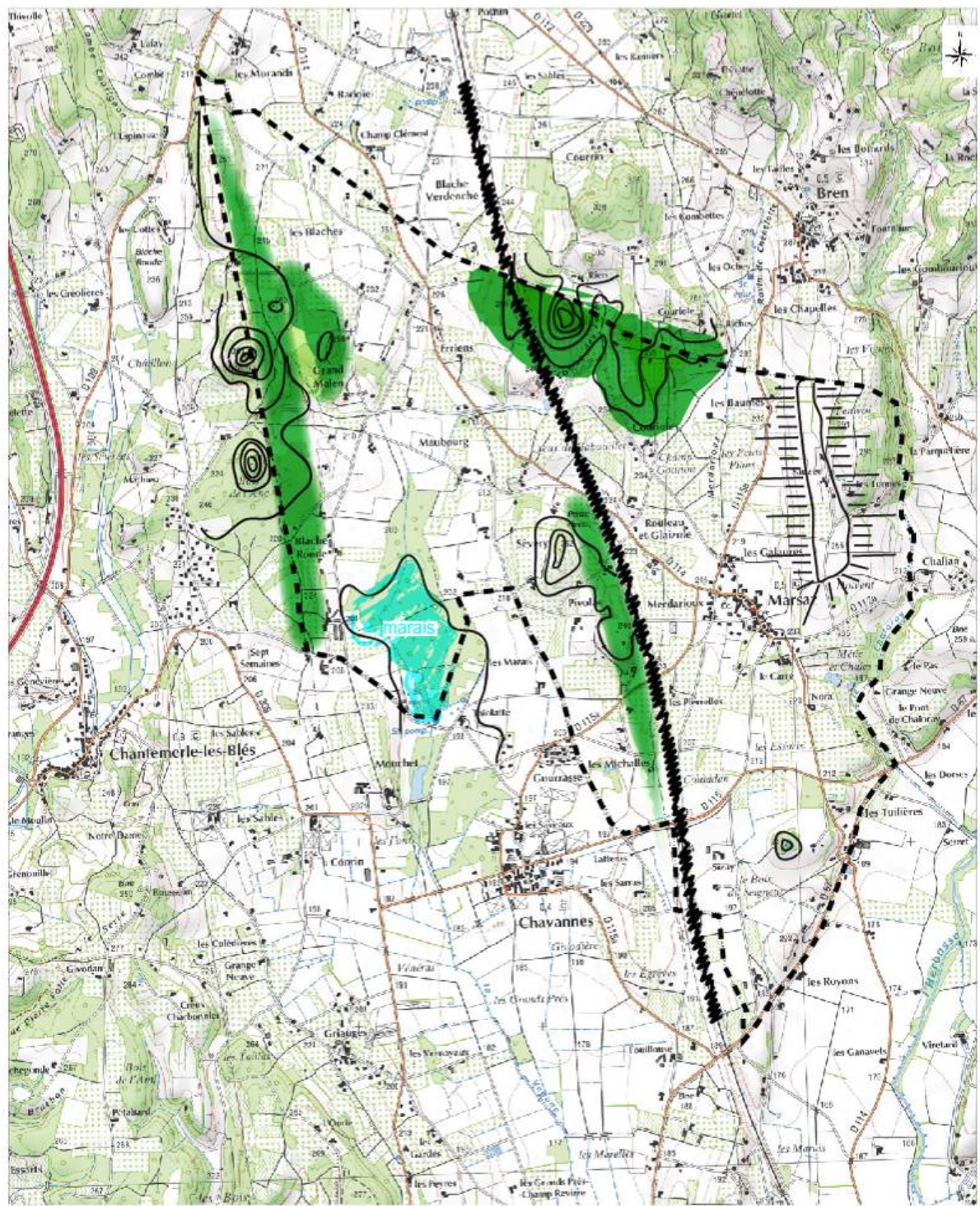
Ces deux dernières entités sont séparées par la zone humide du talweg des Marais (altitude 200 m) qui alimente en aval les eaux de la rivière « la Veaine » qui s'écoule sur Chavannes.

2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le contexte géologique communal est fortement marqué par les formations de sables et de molasses du Miocène.

Le substratum géologique local est en effet constitué par une molasse sableuse et argileuse du Miocène sur la quasi-totalité, hormis quelques placages de formations Pliocène présentant un faciès plutôt argileux.

Ces formations miocènes qui affleurent sur 50 % du territoire communal sont masquées par des alluvions récentes, par des alluvions anciennes et des dépôts loessiques limoneux du Riss.



3. CLIMAT

Le climat est semi-continentale avec une forte influence du régime méditerranéen. Il est marqué par des étés très chauds et une période automnale riche en précipitations. La moyenne annuelle de précipitations s'établit à 890 mm/an.

Une station pluviométrique Météo France est présente sur la commune. Ce poste se trouve à une altitude de 218 m.

Les observations réalisées à cette station entre 1971 et 2006 font l'objet d'un traitement statistique (loi de renouvellement). Cela permet d'obtenir une répartition fréquentielle des hauteurs de précipitations pour des pluies de durées variables.

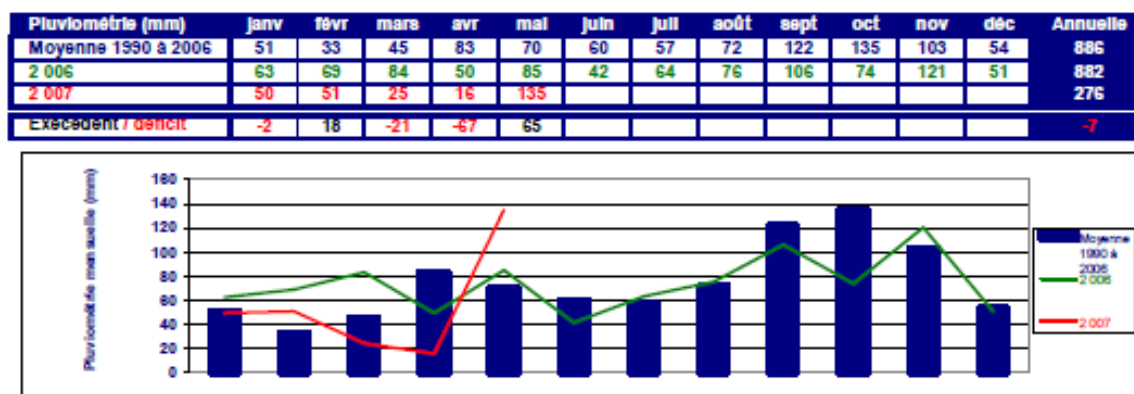


Tableau n°1: Evolution de la Pluviométrie mensuelle enregistrée à la station Météo France de Marsaz depuis 1990.

Les précipitations sont surtout élevées durant les mois de Septembre et Octobre (près de 100 mm/mois en moyenne) tandis que les mois de Février et Mars sont les moins arrosés.

La pluviométrie précédant le début de l'étude a été particulièrement faible avec un fort déficit de 140 mm enregistré sur les 12 derniers mois. Depuis le mois de Mai 2007, la pluviométrie a été marquée par de fortes précipitations avec un excédent de 65 mm par rapport à la pluviométrie moyenne du mois de Mai.

4. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique suit la pente naturelle des terrains ; il s'écoule selon la direction Nord-Sud et appartient au bassin versant de l'Herbasse.

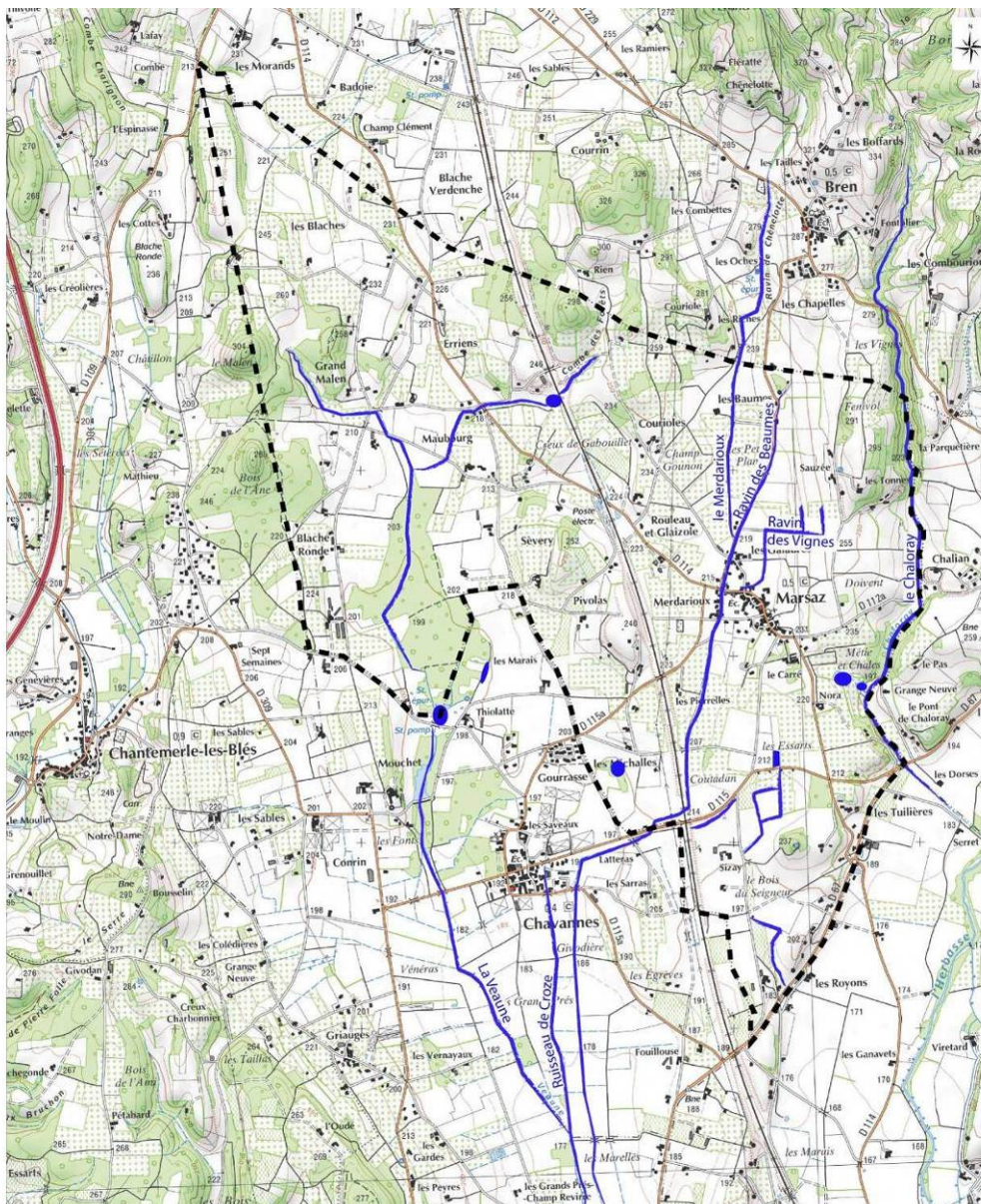
Les fossés et petits cours d'eau peuvent connaître un débit important en cas de fortes pluies. Cette situation peut donner lieu à des inondations ponctuelles notamment dans le bourg de Marsaz. Les eaux de ruissellement descendant du plateau au Nord du village convergent au niveau de la R.D. 115a et du chemin vicinal ordinaire n° 1 qui fait office d'exutoire, inondant la partie Nord du bourg lorsque le débit est trop important

Le ruisseau le plus important, le Merdarioux, affluent de la rive gauche de la Veauve, draine un bassin versant d'environ 400 ha, dans la Drôme des Collines.

Le bassin versant du Merdarioux s'étend principalement sur les communes de Bren, Marsaz et Chavannes.

Le ruisseau prend sa source sur la commune de Bren. Son linéaire total est d'environ 7,7 km.

Le lit du ruisseau est bien défini jusqu'à la Ferme Robin, commune de Marsaz. Celui-ci emprunte ensuite un chemin, puis traverse le bourg de Marsaz en empruntant la RD 115a et une rue du village. En amont de sa traversée sous la voie TGV (lieu-dit Coutodan) et sur la totalité de la commune de Chavannes, le ruisseau retrouve un lit différencié jusqu'à sa confluence avec la Veauve.

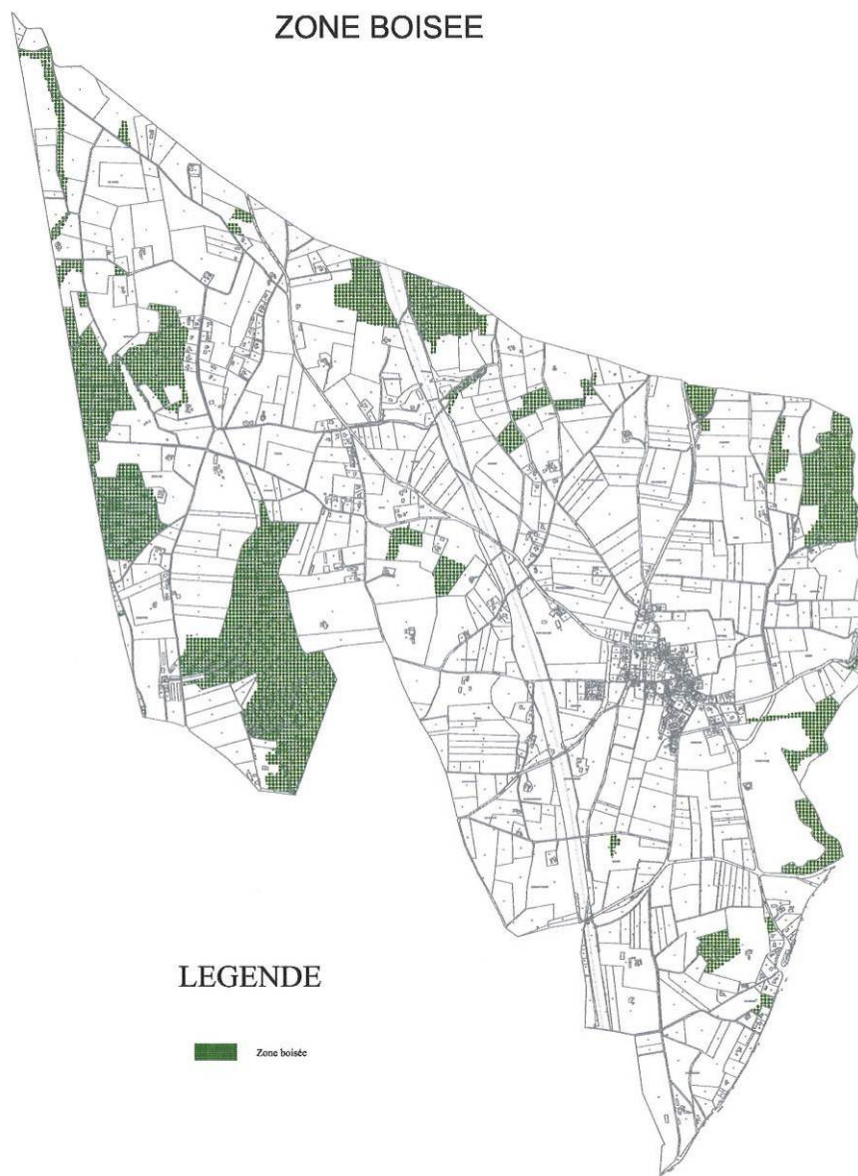


B. MILIEU NATUREL

1. VEGETATION

La végétation naturelle (châtaigniers, chênes, pins,...) occupe les talus et les pentes des collines (Bois de l'Ane, Grand Malen, Les Blaches d'Erriens, Fenivol) où les fonds des talwegs (végétation humide au quartier des Marais et en bordure des ruisseaux).

Mais cette commune est dans l'ensemble peu boisée, la plupart des terres de bonne qualité agronomique étant réservée à la mise en valeur agricole. En effet, la vocation agricole est dominante sur cette commune.



2. ZONES NATURELLES D'INTERÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'intérêt écologique de plusieurs secteurs a été mis en évidence par des inventaires scientifiques.

La totalité de la commune est couverte par une ZNIEFF de type II et comprend 1 ZNIEFF de type I.

Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Une unité écologique homogène est un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée. Elle abrite un ou plusieurs habitats rares et/ou remarquables, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Une ZNIEFF de type II est un territoire qui contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes liaisons entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques d'homogénéité dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type II contiennent fréquemment des zones de type I (qui sont définies par une valeur patrimoniale supérieure).

Sur la commune, on compte :

- une ZNIEFF de type I : « Marais de la Veune et Etang du Mouchet » (n° 26030001) ;
- une ZNIEFF de type II : Collines Drômoises (n° 2603).

La ZNIEFF de type I « Marais de la Veune et Etang du Mouchet » concerne 50ha et touche partiellement le territoire de Marsaz au niveau du quartier des Marais en limite de Chavannes.

La Veune est une petite rivière de la "Drôme des collines". Elle prend sa source entre les villages de Chavannes et de Chantemerle-les-Blés, dans une légère cuvette topographique, au nord de la station de pompage. La rivière termine sa course dans le cours de l'Isère à environ neuf kilomètres au sud. L'eau circule dans un réseau de petits canaux qui viennent former des bassins d'eau libre. Au sud de la route, le ruisseau alimente un étang privé sous le château du Mouchet. La partie nord du site, incluse dans le périmètre de captage des eaux, est un lieu de promenade apprécié.

*L'étang du Mouchet, **situé au sud de la commune Marsaz sur le territoire de Chavannes**, est un site privé visible uniquement de la route. La diversité des milieux aquatiques, petits ruisseaux d'eau courante et pièce d'eau calme, et les contrastes marqués entre la végétation de pleine lumière et les milieux sombres, font tout l'intérêt naturaliste de cet ensemble. La présence de nombreuses espèces animales ou végétales en est ainsi favorisée. L'Aulne glutineux est l'arbre caractéristique des sols gorgés d'eau. On trouve, ici, en bordure de l'étang et le long du ruisseau. Cet arbre, aux jeunes pousses vertes et visqueuses, forme,*

avec les saules, la Bourdaine, le Sureau noir et d'autres ligneux, des boisements denses, difficiles à pénétrer. Peuvent y nicher des oiseaux comme le Pic épeichette et la Bouscarle de Cetti.

L'étang du Mouchet est une belle pièce d'eau bordée d'un ensemble végétal harmonieux. L'eau libre est en grande partie recouverte par les feuilles des nénuphars. Un important herbier de plantes immergées (cératophylles, myriophylles, potamots...) affleure en surface. Cette flore aquatique émet, parfois, en été, de discrètes fleurs au-dessus de l'eau. La berge de l'étang est colonisée par des ceintures végétales denses imbriquées : formation à laîches en touradons et bois marécageux de saules et d'aulnes. La Fougère des marais, espèce protégée en région Rhône-Alpes, trouve autour de l'étang l'une de ses rares stations drômoises. Cette fougère est assez abondante sur ce site. On peut l'apercevoir entre les grosses touffes de laîches et dans les sous-bois aux sols gorgés d'eau. Dans ces mêmes habitats naturels, sur sols vaseux, d'autres espèces rares, telles que la Laîche faux-souchet ou le Samole de Valerand, sont à signaler.

Sous le château, la pelouse qui borde l'étang héberge une population assez importante d'Epipactis du Rhône. Cette orchidée méconnue n'a été que récemment caractérisée par des botanistes lyonnais. Deux stations sont connues actuellement dans le département de la Drôme, toutes deux situées dans la vallée du Rhône. Plus de trente trois espèces de libellules ont été observées sur cette zone. Ce chiffre, particulièrement élevé, prouve bien la diversité et la qualité de ces habitats aquatiques. L'espèce la plus remarquable est l'Agrion de Mercure, inscrite sur la liste rouge nationale des espèces menacées. Cette discrète demoiselle, présente sur les eaux riches en végétation aquatique, est un précieux descripteur de la qualité écologique des cours d'eau. Une population importante de cette espèce indique, en effet, l'excellente qualité de l'eau. Mentionnons également deux autres espèces : le Caloptéryx méditerranéen, en limite de répartition dans les collines, et l'Æschne isocèle, grosse libellule menacée, disséminée en France.

La plupart des boisements, en amont, situés sur Marsaz et qui n'entrent pas intégralement dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. apparaissent complémentaires à la protection de cet espace naturel sensible. Il s'agit d'un enjeu de mise en valeur du patrimoine naturel, d'autant plus important que les boisements sont par ailleurs rares ou très réduits.

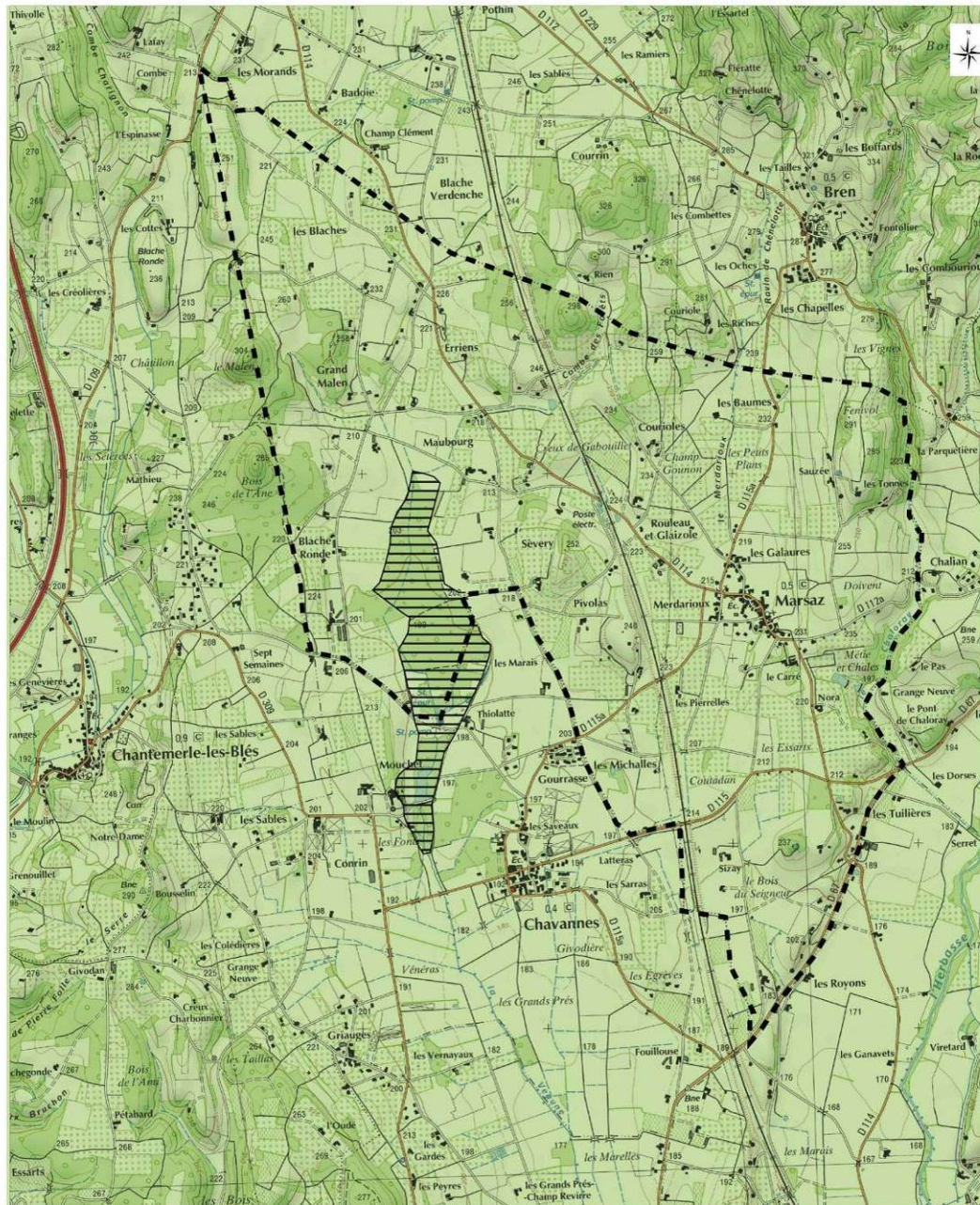
La ZNIEFF de type II s'étend sur 27 053 ha et englobe totalement la commune de Marsaz. Au sud des Chambarans, cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse, déposée durant l'ère tertiaire. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes" ...).

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble naturel. Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Huppe fasciée, Guêpier d'Europe), de reptiles, d'insectes (Agrion de Mercure) ou de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).



L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment les gisements de sables helvétiques fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (modèle périglaciaire), ainsi que biogéographique, compte tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales (Psammodrome d'Espagne) ou continentales (Scabieuse cendrée) parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

Commune de MARSZAZ
PLAN LOCAL D'URBANISME

Illustration : ZONES NATURELLES



LEGENDE :

-  ZNIEFF de type I : "Marais de la Veaune et Etang du Mouchet"
-  ZNIEFF de type II : "Collines drômoises"



Dossier n°5.11.106 - Date : Mars 2011

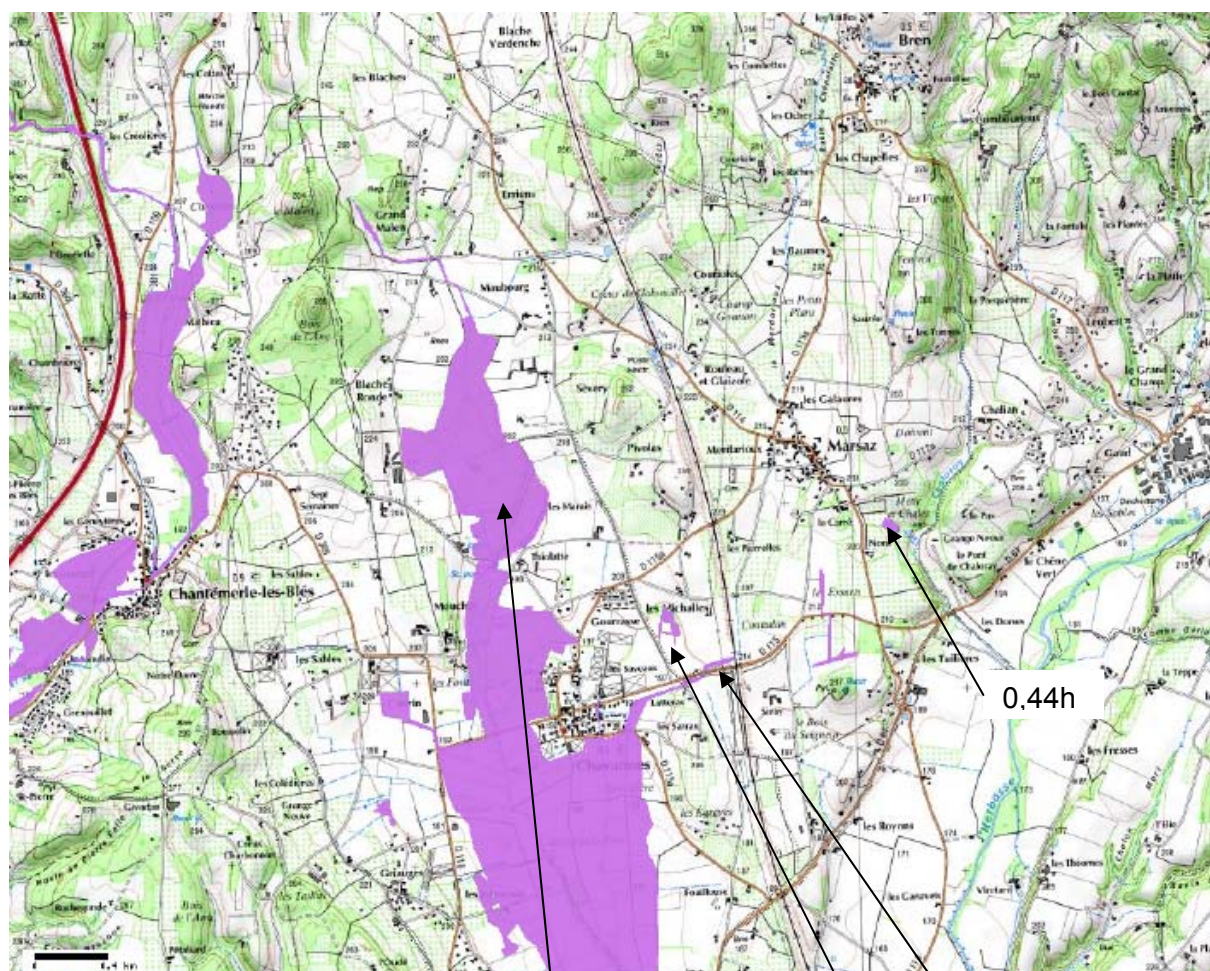
3. SITES DU RESEAU NATURA 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont sur les communes de Saint Donat et de Clérieux (éloignés des limites communales).

4. ZONES HUMIDES

Les zones humides constituent des enjeux importants. Même lorsqu'elles sont de petite taille, elles jouent un rôle important en tant que connections avec les zones humides environnantes.



Veunes 04

Veunes 02

Etangs Michalles

La commune de Marsaz comprend 4 zones humides :

- **Secteur Métié et Challes**

A l'ouest du Charolay, un étang de 0,44 ha est recensé.



- **Les étangs les Michalles** : d'une superficie de 0,78 ha, il s'agit d'étangs comprenant des galeries méridionales d'Aulnes glutineux.

- **Veunes 02 :**

Situé au sud de la commune, à proximité de la RD 115, cette zone humide s'étend sur 160.3 ha au total (en grande partie sur Chavannes), sur une longueur 6.45 km.

Types de milieux : Gazons méditerranéens à Cyperus.

Cours des rivières : Prairies humides atlantiques et subatlantiques, Prairies à Molinie et communautés associées, Voiles des cours d'eau.

Prairie de fauche de plaine : Forêts galeries de Saules blancs, Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires), Galeries d'Aulnes méditerranéennes occidentales.

Fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote).

Connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore).

Zone particulière d'alimentation pour la faune : présence de Hérons.

EVALUATION GENERALE DU SITE : Etat de conservation dégradé.

- **Veunes 04 : Etang du Mouchet**

Situé à l'ouest de la commune, à proximité du village de Chavannes, cette zone humide s'étend sur 75 ha au total, sur une longueur 2,7 km (en grande partie sur Chavannes).

Types de milieux : Tapis de Nénuphars, Prairies humides atlantiques et subatlantiques

Prairie de fauche de plaine : Forêts galeries de Saules blancs, Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires), Galeries d'Aulnes méditerranéennes occidentales, Forêts de Peupliers riveraines et méditerranéennes, Saussaies marécageuses à Saule cendré, Phragmitaies

Fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)

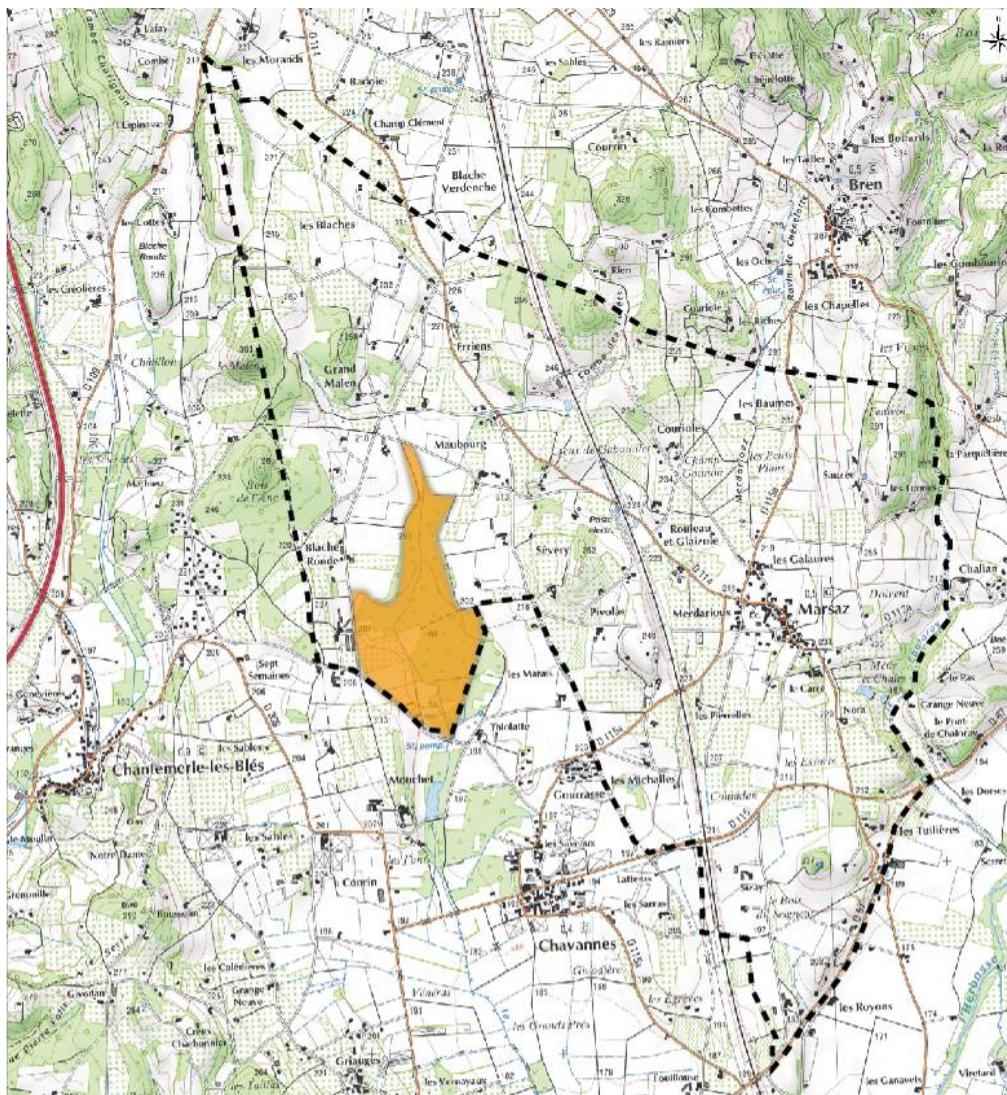
Connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)

Zone particulière d'alimentation pour la faune Zone de nourriture pour l'avifaune en général

EVALUATION GENERALE DU SITE : Etat de conservation partiellement dégradé.

5. E.N.S.

Un Espace Naturel Sensible est en cours de création sur la commune :

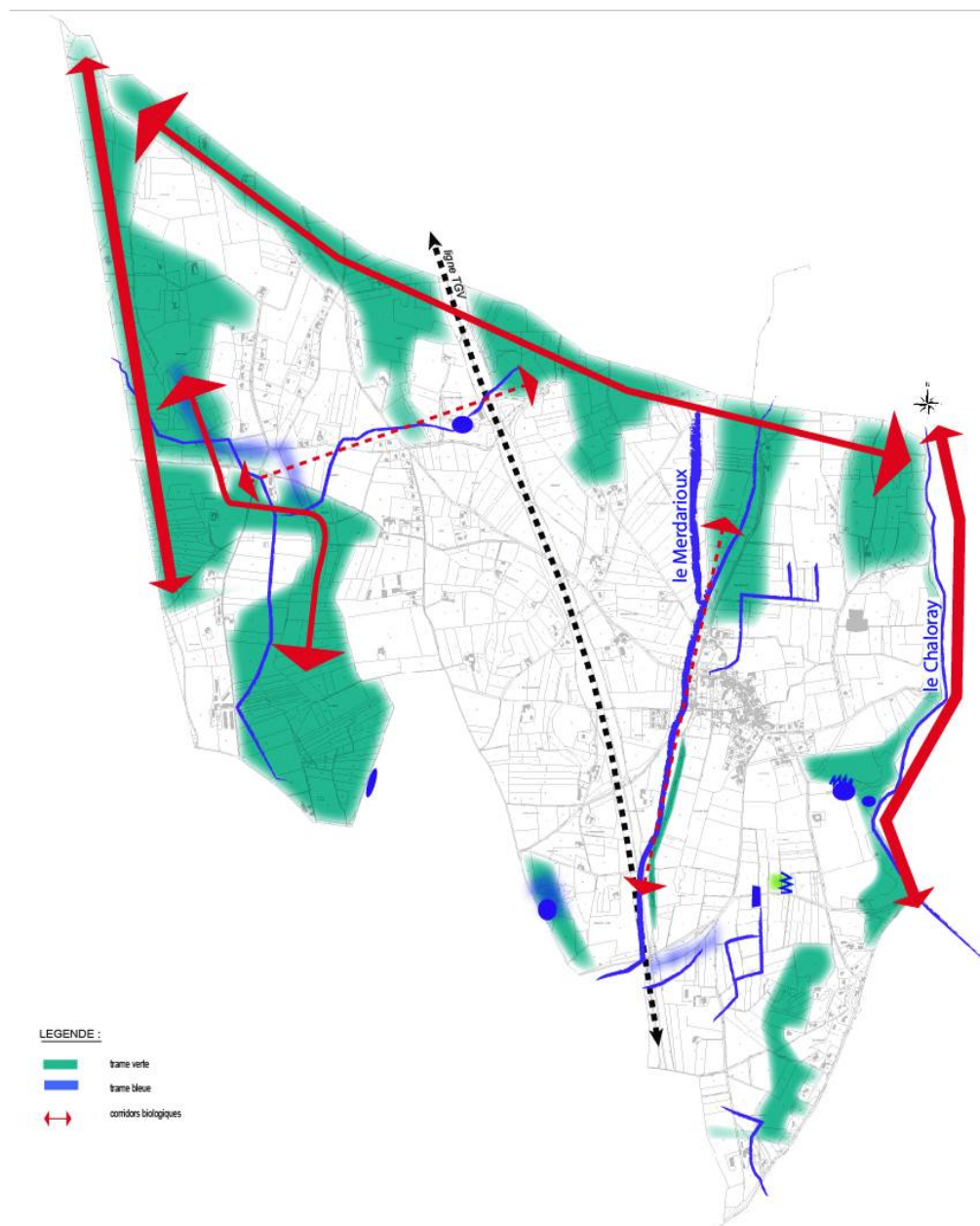


6. CORRIDORS ECOLOGIQUES

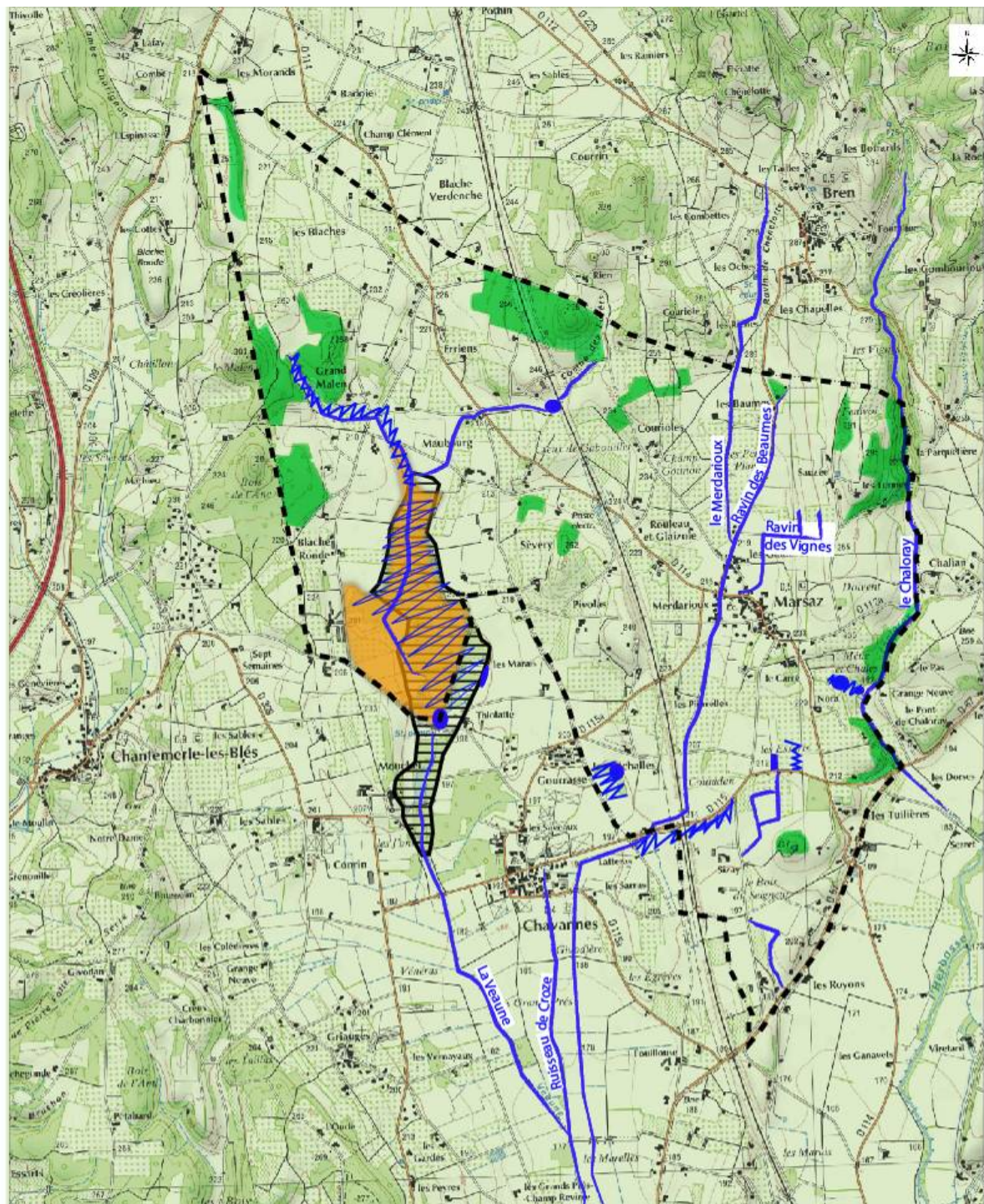
Le schéma régional de cohérence écologique n'existe pas à ce jour. Le Conseil Régional a toutefois élaboré une cartographie des réseaux écologiques de la région Rhône-Alpes (mars 2009).

7. TRAMES VERTE ET BLEUE

A partir des trames vertes et bleues des corridors peuvent être définie :



8. SYNTHÈSE DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES



C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE

1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune de Marsaz est concernée par :

- **l'unité paysagère « Vallées de la Galaure et de l'Herbasse »**. Cette unité est incluse dans la famille des « paysages agraires ».

En terme de références collectives, ces paysages représentent nos « racines ». Ils sont constitués d'éléments repères qui varient selon les « pays » : le clocher, le chemin, la rivière, le pré, le troupeau ... Pour les populations urbaines, ils correspondent à une image nostalgique de la campagne, d'inspiration bucolique. Pour ces populations, la qualité du paysage est liée au bon entretien des espaces, entretien qui est l'un des objectifs premiers de la loi d'orientation agricole de juillet 1999. Pour l'agriculteur, les critères sont tout autres : la valeur agronomique liée à la productivité détermine la qualité du paysage.

Ces paysages sont menacés par la déprise agricole. L'atlas régional des paysages fixe les objectifs suivants pour les politiques publiques concernant les paysages agraires tels que celui de Marsaz :

- maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale,
 - soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues,
 - accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère,
 - accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux,
 - introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles,
 - lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.
- **l'unité paysagère « Collines Rhôdaniennes »** Ces paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural, mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.

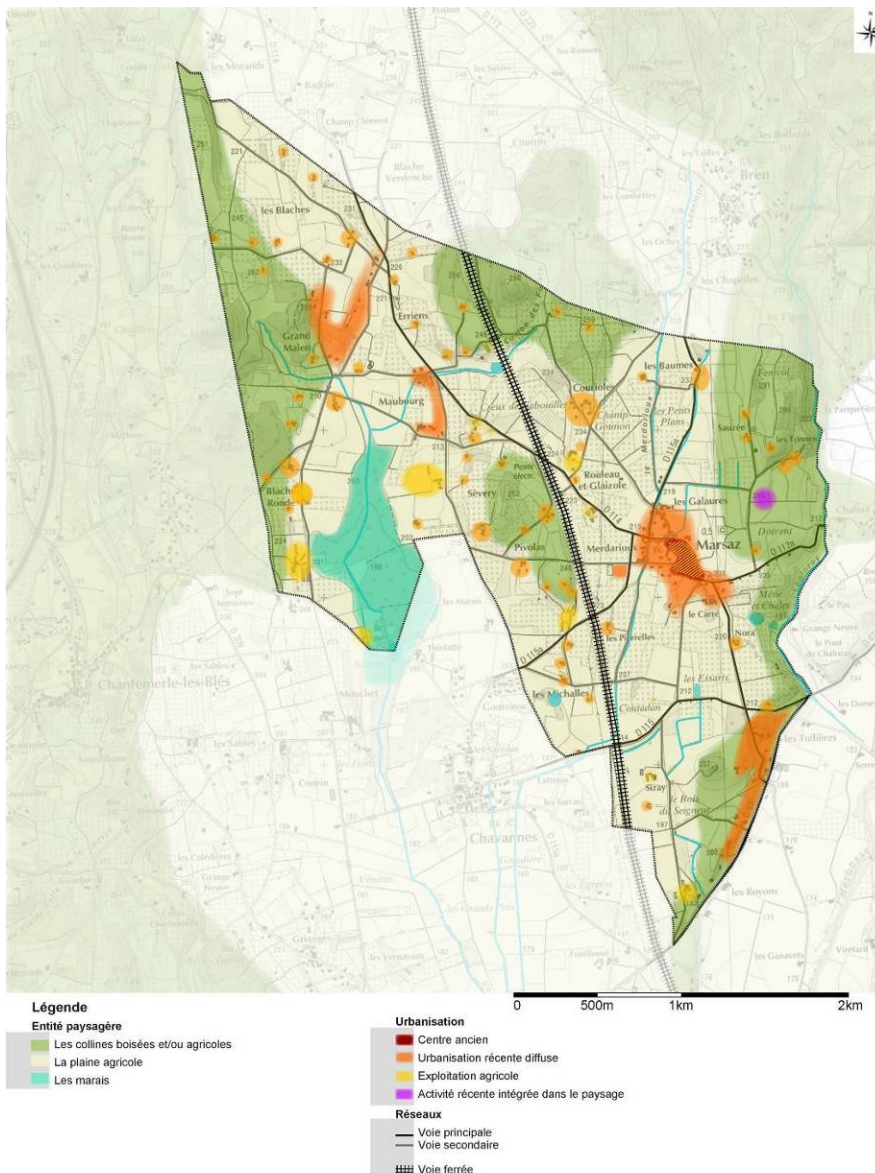
2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL

Le territoire de Marsaz est marqué par des espaces vallonnés et d'autres espaces de plaine : ces espaces alternent entre des espaces agricoles et des espaces boisés.

La trame boisée occupe les parties les plus pentues. Elle participe à la « lisibilité » et à la mise en valeur paysagère de ces espaces, en créant un fond végétal qui « referme » la plaine agricole.

Le centre de la commune se situe entre 215m et 231m NGF, au croisement de la RD114 et RD115a.

Les entités paysagères : Elles sont naturellement définies selon le relief et l'organisation du territoire. Ainsi le territoire se décompose selon une alternance entre la plaine agricole et les collines peu élevées.



La plaine agricole



Cette entité paysagère agricole constitue un ensemble paysager assez hétérogène avec :

- son relief légèrement vallonné,
- un réseau routier dense (entre les voies principales et les chemins agricoles),
- l'habitat diffus qui ponctue amplement ce secteur,
- des haies, des arbres solitaires, les ripisylves qui rythment les vallonnements,
- le grand espace boisé, qui correspond à une zone de marais.

Les collines

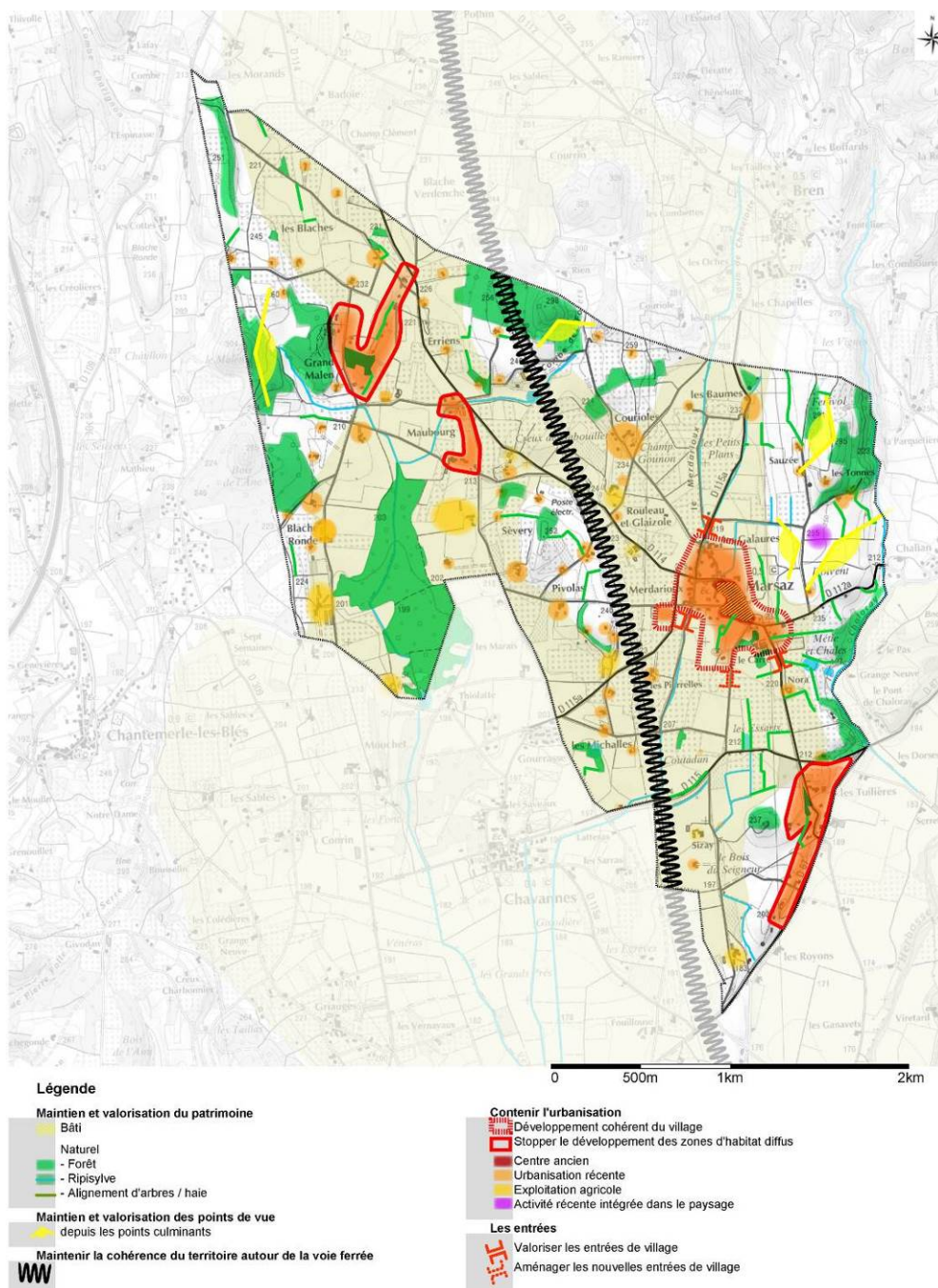


Les collines ferment de part et d'autre le territoire communal, et elles ponctuent également la plaine agricole. Elles sont essentiellement boisées, mais les versants les mieux exposés sont exploités. Depuis les routes de crêtes et les routes forestières, de grands panoramas se dégagent sur le grand paysage de la Drôme des Collines.

Les enjeux paysagers

L'enjeu principal pour le paysage de Marsaz est d'éviter la banalisation du paysage :

- Préserver la silhouette du bourg : maîtriser l'évolution du bourg et de ses abords,
- Maintenir et valoriser le paysage agricole,
- Préserver les boisements, les haies agricoles, les arbres solitaires, toute végétation amenant à une diversité des ambiances.
- Maîtriser l'urbanisation ponctuelle, à l'origine du mitage du paysage.



3. ENTREES DE VILLAGE

Commune de MARSZAZ
PLAN LOCAL D'URBANISME

Illustration : ENTREE DE VILLAGE



LEGENDE :

- Bâti
- Mur pierre
- Talus
- Ouverture sur le paysage
- 〰 Fermeture sur le paysage

Entrée Sud-Ouest :

Le passage au-dessus de la voie ferrée offre une vue d'ensemble, en surplomb, sur tout le village : les extensions récentes diffuses, le centre ancien et le clocher de l'église ; puis également sur une grande partie du territoire communal avec ces vallonnements de terres agricoles et de boisements.

Entrée Ouest > Entrée dans la traversée de village :

En arrivant de la plaine agricole, cette entrée est la plus directe dans le centre ancien du village : dès le passage sur un petit pont, la croix puis le bâtiment massif de l'école dirige le regard vers les premières façades du cœur historique du village.

Entrée Sud :

Cette arrivée depuis la plaine agricole est marquée par les extensions récentes du village. Celle-ci offre une image du village valorisante avec la création d'une « façade urbaine » composée d'un ensemble de 3 maisons accolées puis le clocher de l'église en arrière-plan. L'autre côté de cette vue est marquée un espace boisée de qualité.

Il semble essentiel de maintenir le caractère du village dans le développement futur du village.

Entrée Sud-Est > Entrée dans la traversée de village :

Cette arrivée dans le village depuis la plaine agricole est peu claire. Elle s'effectue sur des routes avec une visibilité restreinte par les grands alignements de cyprès. Ce sont les murs en pierre qui annoncent l'arrivée dans le village.

Entrée Nord :

La traversée d'un ancien corps de ferme annonce l'arrivée dans le village, puis c'est la visibilité vers l'école qui le confirme. Les constructions plus récentes et plus diffuses ne semblent pas faire partie d'un ensemble urbain.

4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

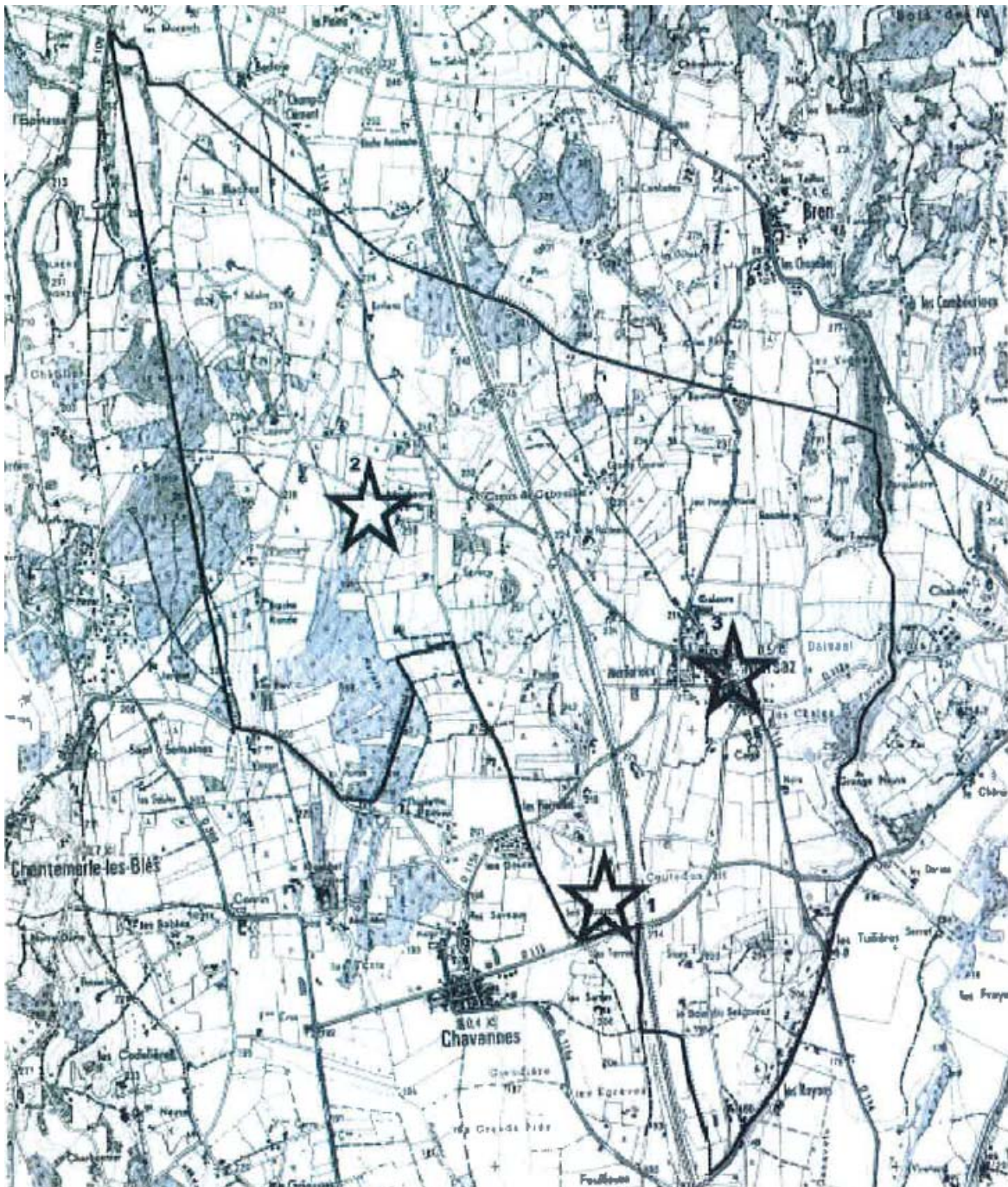
Trois entités archéologiques sont recensées sur la commune :

- Quartier Maubourg : tombe en coffre de dalles d'âge indéterminé,
- Les Gourras-Est : céramique de l'Age du Bronze
- Au Bourg : église (moyen âge).

Eléments non localisés : thermes, réservoir (gallo-romain).

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art ; R111-4, R442-6 et R315-28 du code de l'urbanisme, article 7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

Aucune zone archéologique de saisine n'a été instaurée sur le territoire de la commune de Marsaz.



4. MONUMENTS HISTORIQUES

Il n'existe pas de monument classé ou inscrit, à l'inventaire des monuments historiques, sur la commune.

Cependant, le périmètre de protection du Château de Mouchet lieudit « Le Mouchet » à Chavannes (inscription MH) impacte le territoire communal de Marsaz.

Il n'existe pas de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur le territoire de la commune de Marsaz.

5. PATRIMOINE

L'ensemble formé par l'église (XIXe), et par les constructions avoisinantes, présente un caractère architectural et urbain de qualité.



L'école



Le Manoir « Le Carré » du XVII^e siècle, rénové au XIX^e^{me}. Cet ancien château et son parc en partie boisé, situés au Sud du village où subsistent cinq colonnes torsées de l'ancienne église romane dans le parc du Carré ;

A signaler également des croix de pierre, des murets en pierre qui bordent certaines propriétés en limite du domaine public et qui ajoutent à la qualité urbaine de l'ensemble du village.

Commune de MARSZ
PLAN LOCAL D'URBANISME

Illustration : ELEMENTS DU PATRIMOINE



Dossier n°5.11.106 - Date : Mars 2011

D. RISQUES

1. RISQUES NATURELS

1.1. RISQUE INONDATION

Source Etude hydrologique et hydraulique – Saunier Environnement – Mars 2002

La commune est soumise à des risques d'inondation, engendrés par le Merdarioux, qui ont fait l'objet d'une étude spécifique en 2002 et d'une étude hydraulique de Géoplus environnement qui a servi de base au schéma directeur des eaux pluviales et qui précise les différents aléas en crue centennale.

Crue décennale

Des débordements surviennent dès l'occurrence 10 ans au niveau de la jonction entre le Merdarioux et le Ravin des Baumes.

En effet, la capacité du lit du Merdarioux avant débordement à ce niveau n'est que de 2 à 3 m³/s. Les débordements gagnent rapidement la rive gauche en amont du quartier de Galaure située en contrebas de la RD 115a empruntée par le ruisseau, débordements augmentés des apports des coteaux par le ravin des Vignes.

Les écoulements généralisés en rive gauche suivent naturellement le point bas du talweg le long de la rue de Galaure, de la ruelle du café restaurant et en direction de l'exutoire du réseau pluvial du village. Les vitesses maximales sont localement supérieures à 3 m/s, notamment au droit de points de rétrécissement des chaussées bitumées (ruelle café restaurant et rue à la sortie du village).

Les hauteurs de submersions restent limités (inférieure à 50 cm), hormis au point bas du village (exemple propriété de Monsieur Chevalier).

Les écoulements rejoignent ensuite la route empruntée par le lit du Merdarioux par le fossé exutoire du pluvial du village.

Crues cinquantennale et centennale

On retrouve la même dynamique de crue que précédemment.

Les enveloppes des crues de période de retour 50 et 100 ans sont similaires au niveau du bourg, le champ d'expansion des crues étant conséquent en amont du quartier de Galaure et permettant d'écarter la pointe de crue.

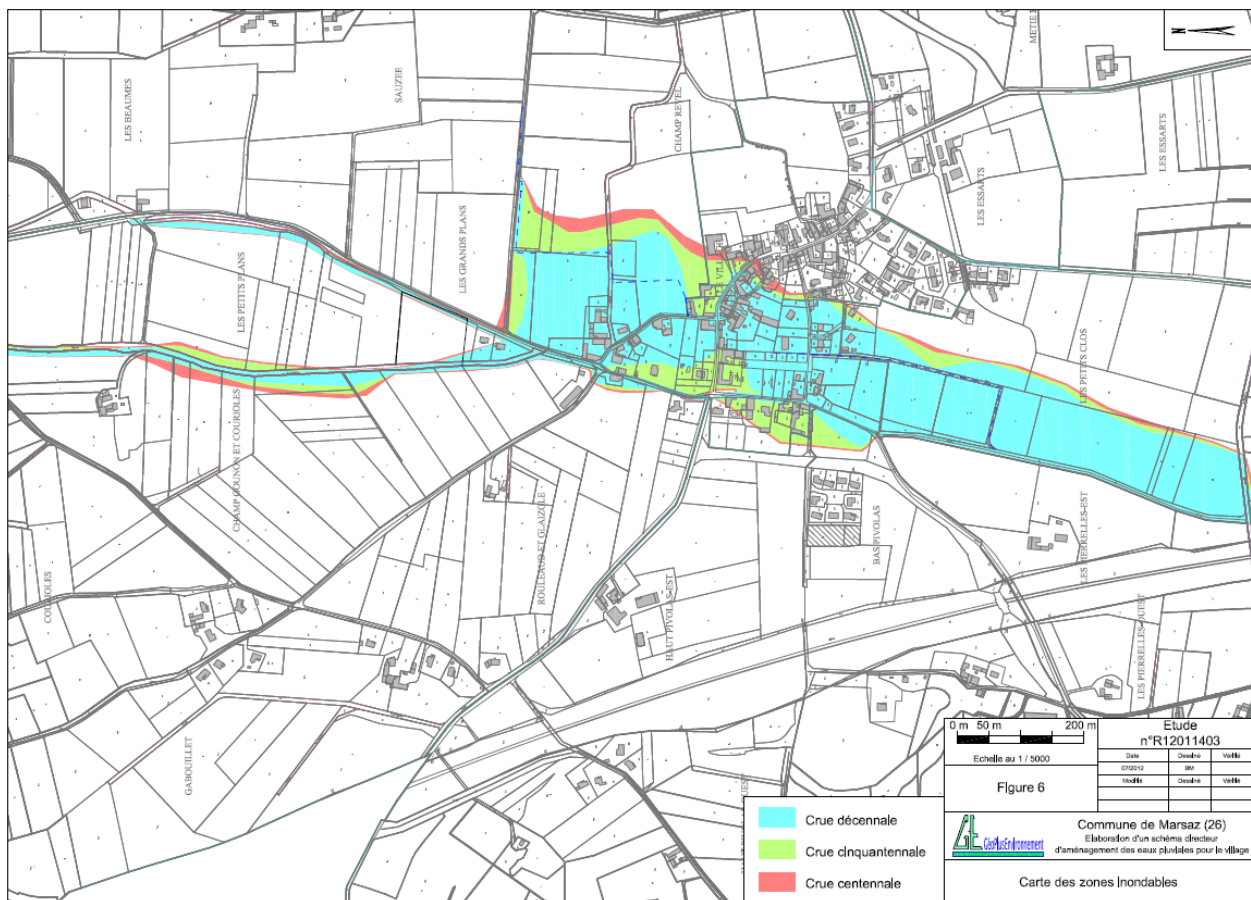
De nouveaux secteurs seront inondés dès la crue cinquantennale. Il s'agit principalement :

- des parcelles en rive droite du Merdarioux à sa confluence avec le ravin des Baumes ;
- des propriétés situées en rive droite du ruisseau (limités par les remblais de la RD 115a);
- de l'ensemble des parcelles situées à l'aval du village, limités par l'encaissant géomorphologique. Hormis les premières habitations, ces débordements concernent principalement des vergers.

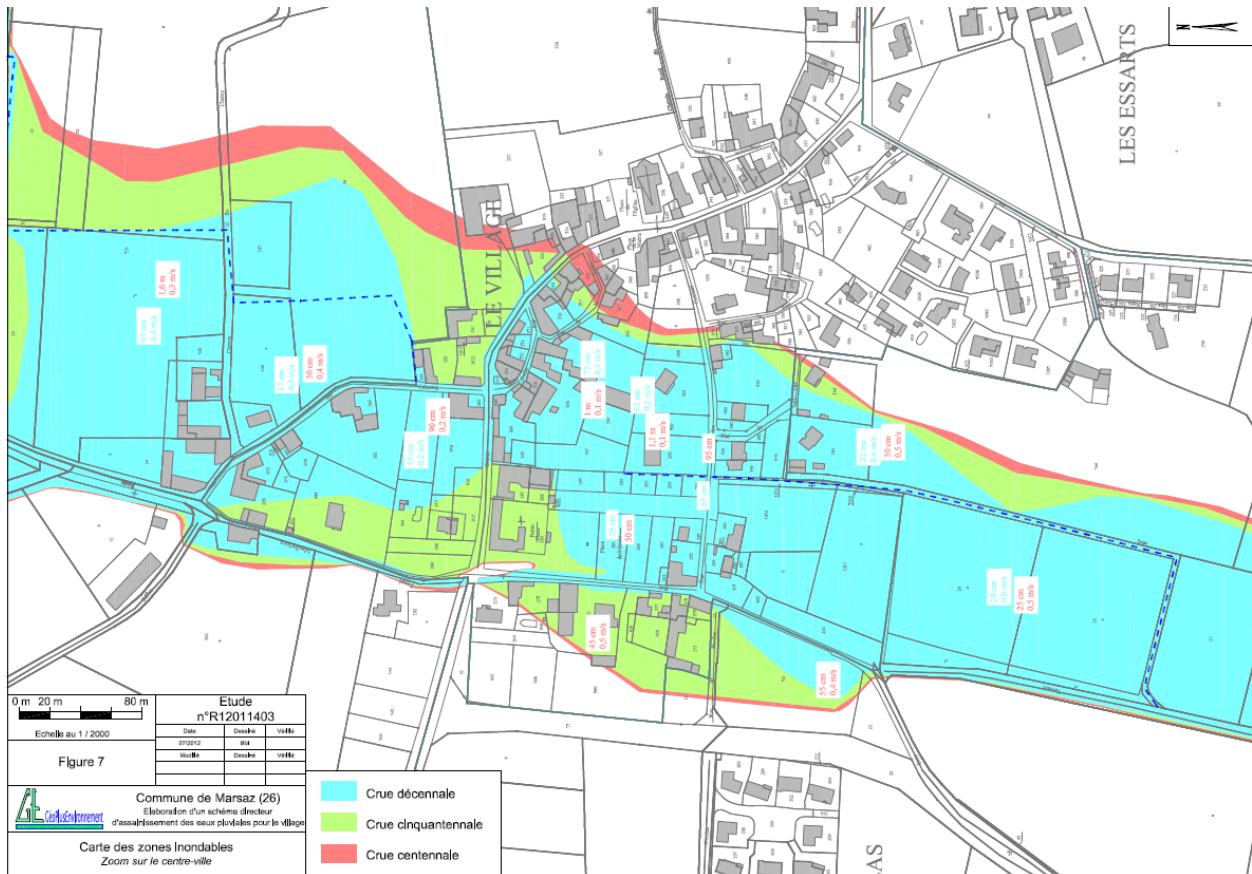
Plus à l'aval, les écoulements ruissellent sur les vergers créant des zones de rétentions.

Les vitesses maximales peuvent atteindre localement 3,5 m/s, les hauteurs de submersion étant encore limitées, sauf au niveau des rétrécissements de chaussée et des parcelles situées aux point bas (maximum 1 m en amont des rues en remblai – exemple propriété Chevalier).

SOURCE / SCHEMA DIRECTEUR EAUX PLUVIALES



Source : étude hydraulique de Géoplus environnement



Source : étude hydraulique de Géoplus environnement

1.2. MOUVEMENTS DE TERRAIN

1.2.1. ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

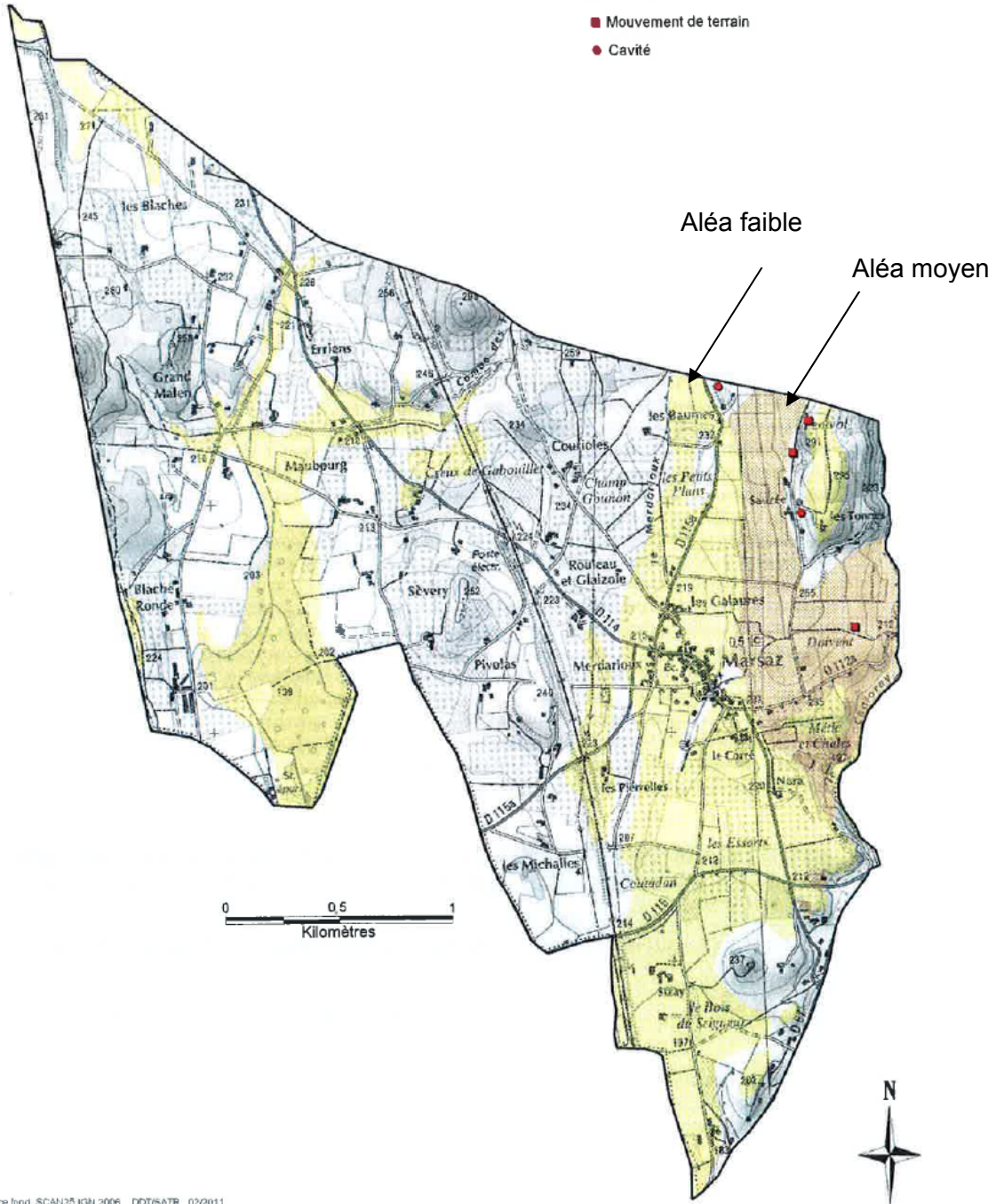
Le territoire de la commune est concerné pour partie par des zones de susceptibilité faible (pour la partie ouest du territoire) à moyenne (pour la partie est) au retrait-gonflement.

La prise en compte de ce risque passe par la mise en oeuvre de règles constructives spécifiques.

COMMUNE DE MARSAZ

Aléa retrait - gonflement des sols argileux (BRGM 2009)

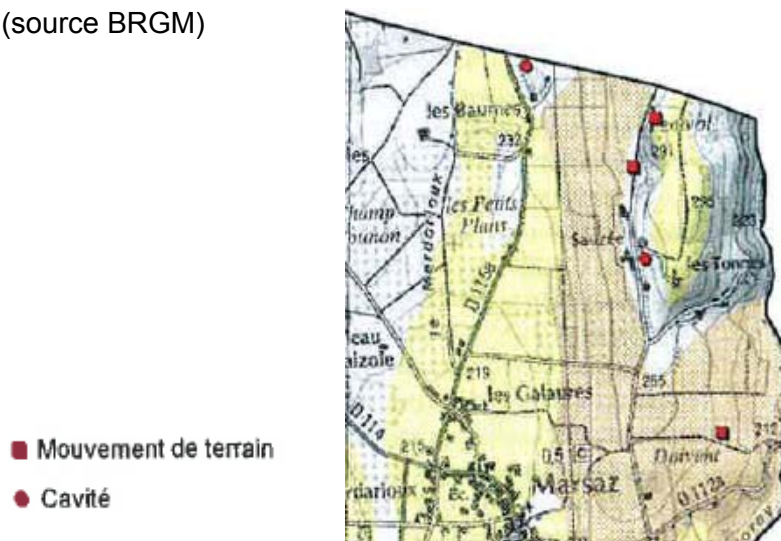
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Mouvement de terrain
-  Cavité



Source Inrd, SCAN25 IGN 2006 DDT/SATR 02/2011

1.2.2. GLISSEMENT DE TERRAINS ET CAVITES SOUTERRAINES

(source BRGM)



Quatre glissements de terrain ont eu lieu sur la commune mais n'ayant occasionné aucun dommage.

Deux cavités sont recensées : une cave dite « Balme au lieu-dit Les Baumes » et une cave dit « Balme au lieu-dit Sauzée ».

1.3. RISQUE SISMIQUE

Depuis le 1^{er} mai 2011, le territoire de la commune est classé en zone de sismicité 3 (modérée) au vu du décret n°2010.1255 du 22-10-2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installation de catégorie IV, définie à l'article R563-3 du code de l'environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La prise en compte de ce risque passe par la mise en oeuvre de règles de construction parasismiques en vigueur au moment de la construction et dont la responsabilité incombe également aux maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

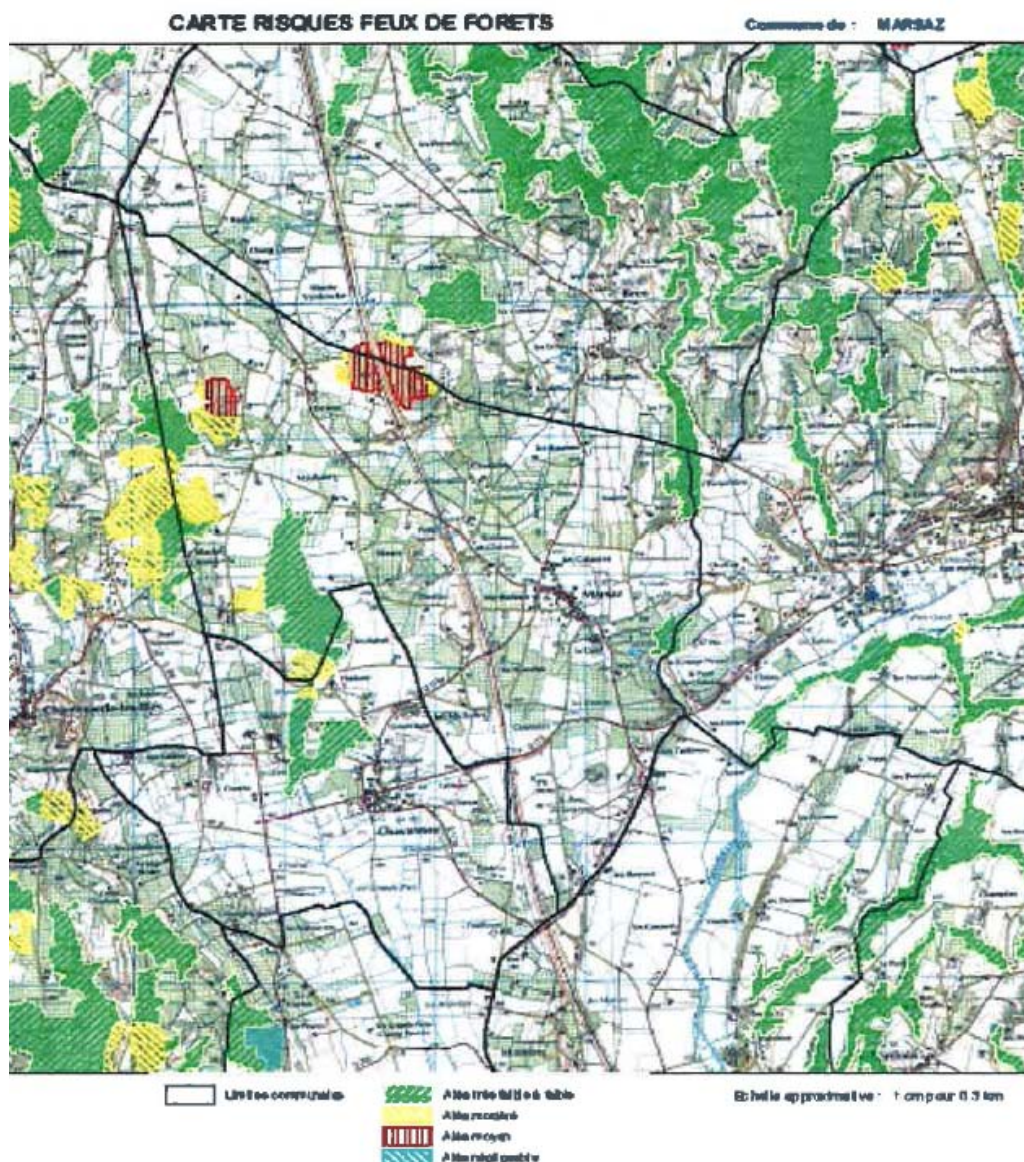
1.4. FEUX DE FORETS

Par arrêté préfectoral n°07-4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans. Il identifie en particulier les massifs à risques pour les incendies de forêt.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire de Marsaz.

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune de Marsaz présente des risques très faibles à modéré pour les incendies de forêt.

L'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune.



2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Marsaz est soumise au risque de transport de matières dangereuses et au risque de transport de matières dangereuses par canalisation.

2.1. RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PAR CANALISATION

La commune de Marsaz est traversée par 3 canalisations de transport de matières dangereuses :

- une canalisation de transport de « produits raffinés » référencée SPMR B1 » exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR), déclaration d'utilité publique par décret du 29/02/1968.
- une canalisation de transport de « pétrole brut » référencée « SPSE PL1, PL2, PL3 » exploitée par la Société du pipeline Sud-Européen (SPSE), déclaration d'utilité publique par décret du 16/12/1960, 18/12/1970 et 03/02/1972.
- Le pipeline OCD1 (oléoduc de défense commune n°1 (Marseille-Langres)) exploité par la société Trapil.

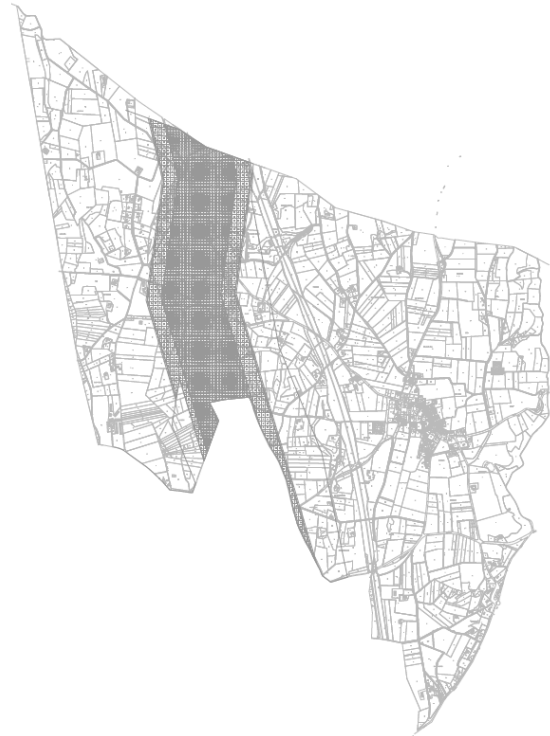
Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique. L'urbanisation est réglementée selon la distance de l'axe de la canalisation de transport de produits raffinés référencée.

Les fiches de risques émanant de la DRIRE, qui sont intégrées aux dispositions générale du règlement du PLU, précisent les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de ces canalisations.

Une grande partie du territoire communal (à l'ouest de la ligne TGV) est concernée par ces zones de dangers. Les cartographies ci-dessous illustrent les zones de dangers de chaque canalisation.



Oléoduc de défense Commune (ODC)



Pipe-line Sud Européen



Pipe-line Méditerranée-Rhône

2.2. RISQUE LIE A UNE ICPE

Un établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, est implanté sur le territoire de la commune de Marsaz. Il s'agit de la Société des ATELIERS LOUIS VUITTON autorisé par arrêté préfectoral du 22 avril 2008. Pour cette société, les zones de dangers ne sortent pas de l'établissement.

3. CARRIERES

La loi no 93-3 du 4 janvier 1993 introduit l'obligation d'un Schéma Départemental des Carrières (SDC) qui fixe les grands objectifs : « Le Schéma Départemental des Carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites (...) Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées au titre de la présente loi doivent être compatibles avec le schéma. »

Le schéma Départemental des Carrières de la Drôme, qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, a été approuvé par arrêté n° 3991 en date du 17 juillet 1998. Il prend en compte les préconisations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

Marsaz s'inscrit en classe 2 au vu d'une ZNIEFF de type 1.

La classe 2 regroupe les « zones à sensibilité forte », c'est-à-dire les espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale très importante. Les ouvertures de carrières dans ces zones peuvent y être autorisées sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère en rien l'intérêt du site.

Marsaz s'inscrit en classe 3 au vu d'une ZNIEFF de type 2, d'enveloppes d'inventaires scientifiques et de nappes à valeur patrimoniale.

La classe 3 regroupe les « zones particulières », c'est-à-dire les espaces de grande sensibilité environnementale. Les autorisations d'ouverture de carrières dans ces zones doivent faire l'objet de prescriptions particulières adaptées au niveau d'intérêt et de fragilité du site.

4. EXPOSITION AU PLOMB

Le saturnisme est une pathologie que l'on retrouve essentiellement chez les jeunes enfants. Elle est due à l'ingestion de plomb contenu dans d'anciennes peintures. Les peintures anciennes au plomb (la céruse) constituent la source principale d'intoxication dans des bâtiments construits avant 1948, dégradés ou qui font l'objet de travaux de rénovation.

A la suite d'intoxications infantiles, la loi d'orientation et de lutte contre les exclusions (art.123) a introduit dans le code de la santé publique des mesures d'urgence contre le saturnisme. Ces mesures ont été suivies de dispositions réglementaires d'application en 1999 et d'arrêtés préfectoraux de délimitation géographique.

L'ensemble du département de la Drôme est déclaré zone à risque d'exposition au plomb, par Arrêté Préfectoral du 4 août 2003.

La lutte contre le saturnisme infantile est une priorité de santé publique.

La loi de prévention et de lutte contre les exclusions de juillet 1998 a introduit deux types de mesures visant à lutter contre les sources de contamination par le plomb des peintures dans l'habitat dégradé en engageant des procédures de diagnostic et d'élimination de ces sources :

- Lorsqu'un cas de saturnisme est signalé chez une personne mineure, il y a obligation de déclaration au médecin inspecteur de santé publique de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) ou au médecin de Protection Maternelle et Infantile (PMI) dans le cadre d'une convention entre l'État et le Conseil général. Le Préfet fait alors procéder à un diagnostic de l'habitat afin d'évaluer le risque et de déterminer les travaux à réaliser. Il procède de même lorsqu'un risque d'accessibilité au plomb pour les occupants lui est signalé. En cas d'urgence, il est recommandé de reloger la famille au minimum pendant la durée des travaux afin d'éviter l'exposition aux poussières de plomb.
- Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout contrat ou promesse de vente, pour tout immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant 1948, et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par arrêté préfectoral. A ce jour, 25 départements bénéficient d'un tel arrêté préfectoral. Ces arrêtés classent l'ensemble du département en zone à risque d'exposition au plomb.

E. MILIEU HUMAIN

1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

La ligne TGV a un fort impact paysager, sans parler de l'impact sonore du passage du train.

Deux lignes électriques haute tension traversent également la commune du nord au sud.

Les zones bâties sont réparties sur toute la commune. L'axe principal est constitué par la D114, avec le village et ses extensions. Deux autres quartiers sont situés à l'ouest de la ligne TGV. On recense également de nombreuses habitations disséminées dans la zone agricole.

2. BRUIT

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Sont classées les voies routières écoulant un trafic, à l'horizon 2010, supérieur à 5 000 véhicules/jour en moyenne annuelle, les voies ferrées supportant un trafic journalier de 50 trains (voies interurbaines) ou 100 trains (voies urbaines) ainsi que les lignes de transports en commun en site propre écoulant un trafic de 100 autobus ou tramway par jour.

Sur la commune de Marsaz, un arrêté préfectoral a été pris en 1999 pour classer la voie bruyante suivante :

- La voie ferrée « ligne TGV » (arrêté 970 du 15 mars 1999), du km 454+327 à la limite départementale ; largeur affectée par le bruit : 300 m, type de tissu ouvert.

Conformément aux articles R.123-13-13 et R.123-14-5" du Code de l'Urbanisme, les périmètres, les prescriptions (isolement acoustique en façade ...) et la référence des arrêtés préfectoraux relatifs aux voies bruyantes sont annexées du PLU.



La bande de 300m de part et d'autre de la ligne TGV, où les nuisances sonores sont importantes concerne le lotissement située en continuité du cimetière. Le village, n'est pas compris dans cette emprise.

3. QUALITE DE L'AIR

3.1. GENERALITES

De manière générale, la qualité de l'air ambiant dépend de nombreux facteurs :

- La nature et les quantités de polluants rejetés par les activités humaines : plus les rejets sont importants et plus la concentration en polluants dans l'air risque d'être élevée.
- La climatologie : en hiver, les épisodes anticycloniques froids favorisent à la fois les rejets (le chauffage augmente, les rejets de polluants associés également) et l'accumulation des polluants (forte pression et absence de vent bloquent les polluants dans les basses couches de l'atmosphère où sont concentrés la population et les principaux écosystèmes). En été, le rayonnement solaire conduit à des transformations chimiques de polluants, transformations à l'origine d'autres substances toxiques.
- La topographie : le relief a tendance à bloquer ou freiner les vents généraux qui pourraient disperser les polluants.

Ce sont principalement deux polluants qui sont à l'origine des dégradations de la qualité de l'air en région lyonnaise, mais également dans de nombreuses villes :

- l'ozone, polluant estival ;
- les particules en suspension, polluants ayant tendance à s'accumuler en hiver. Elles proviennent de diverses activités, dont le chauffage, certains procédés industriels et le trafic routier, dont la part a augmenté ces dernières années.

Concernant ces deux types de pollution, les niveaux atteints en région lyonnaise sont susceptibles d'occasionner une gêne, en périodes de pics, pour les personnes sensibles, notamment les asthmatiques, mais aussi les enfants et les personnes âgées.

Tous les points évoqués ci-dessus montrent que la qualité de l'air est le résultat de phénomènes complexes. Sur une même commune, la qualité de l'air peut varier considérablement à quelques centaines de mètres près, selon que l'on se trouve à proximité ou non de voiries importantes ou sous le vent d'une installation industrielle (chaufferie urbaine ou incinérateur d'ordures ménagères, fréquemment installés en milieu urbain). L'éloignement aux grandes voiries est donc un facteur à prendre à compte. Concernant la pollution par l'ozone, l'ensemble de la région est concerné, il n'est guère possible d'y échapper. Il convient donc d'agir sur cette pollution, ce qui passe notamment par une maîtrise du trafic routier et de l'urbanisation. Or, bien souvent, le souci légitime de bénéficier d'une bonne qualité de l'air conduit la population à s'éloigner des centres urbains, avec pour conséquence un accroissement du trafic routier, ce qui ne va pas dans le sens d'une amélioration de la situation.

3.2. CADRE REGLEMENTAIRE ET EFFETS SUR LA SANTE

Le cadre réglementaire est régi par de multiples lois, décrets, directives qui s'appliquent à différents niveaux :

- Au niveau européen. La directive cadre n°2010-1250 du 21/10/2010 relative à la qualité de l'air. Elle définit les principes devant permettre de fixer des objectifs en terme de qualité, d'établir des méthodes communes d'évaluation, de disposer et diffuser des informations sur la qualité de l'air. Elle rend obligatoire un contrôle de la qualité de l'air dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et les zones à forte concentration de pollution, et précise que les États doivent mettre en place des programmes en cas de dépassement de ces valeurs.
- Au niveau français. La première grande législation sur l'air reste la loi n°61-842 du 2 août 1961 relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs, dont l'objectif était d'éviter les pollutions de l'atmosphère et les odeurs qui incommode la population, compromettent la santé ou la sécurité publique, ou nuisent à la production agricole, à la conservation des constructions et monuments, ou au caractère des sites. Cette loi a été complétée par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, qui prévoit plusieurs dispositifs de prévention et de surveillance de la pollution atmosphérique (loi codifiée aux articles L. 220-1 et suivants du Code de l'environnement). La surveillance de l'ozone s'inscrit dans le cadre du Décret n°2002-213 du 15 février 2002 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement. Ainsi, les objectifs de qualité, le seuil de recommandation et d'information et les valeurs limites pour la protection de la santé sont fixées par type de polluant.

3.3. PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR (PRQA) DE RHONE ALPES

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté par le préfet le 1^{er} février 2001. Il fixe les orientations permettant de respecter sur le long terme les objectifs de qualité de l'air. Ils identifient également les zones où des objectifs de qualité de l'air plus ambitieux doivent être fixés.

Les objectifs énoncés par le PRQA Rhône - Alpes sont les suivants :

- développer la surveillance de la qualité de l'air ;
- surveiller les effets sur la santé et l'environnement ;
- maîtriser les émissions pour améliorer et préserver la qualité de l'air ;
- mieux informer le public.

Surveiller les effets sur la santé et l'environnement

Il s'agit de réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. Des zones prioritaires d'action devront être définies en croisant zones de plus forte densité de population et zones de plus fortes émissions de polluants et de leurs précurseurs.

Afin de mieux évaluer l'impact de la pollution atmosphérique sur le milieu naturel et le patrimoine bâti, un programme d'études pluri annuel permettant d'une part, de mieux évaluer l'impact de la pollution de l'air sur le milieu naturel et le patrimoine bâti et, d'autre part, d'identifier des zones particulièrement sensibles vis à vis de la pollution de l'air, devra être élaboré. Ces dernières seront hiérarchisées autant que possible.

Maîtriser les émissions pour améliorer et préserver la qualité de l'air

De manière assez succincte, cette orientation se traduit à travers un objectif principal : réduire les émissions en intensifiant les efforts pour les zones où les objectifs de qualité ne sont pas durablement atteints. Elle se traduit par :

- favoriser les économies d'énergie, l'émergence des énergies renouvelables ;
- recourir à des technologies propres et à des combustibles moins polluants ;
- réduire les émissions liées au transport (Plan de Déplacement Urbain, coordination en fonction de la demande en transports.

3.4. NIVEAUX DE POLLUTION OBSERVES SUR LA COMMUNE

La surveillance de la qualité de l'air de la zone d'étude est réalisée l'Observatoire sur la Qualité de l'Air en Rhône-Alpes.

L'observatoire ne dispose pas de station fixe de mesures de la qualité de l'air sur la commune de Marsaz. Néanmoins, la pollution y est surveillée par d'autres biais, tels que la modélisation ou des études ponctuelles permettant de cartographier la qualité de l'air.

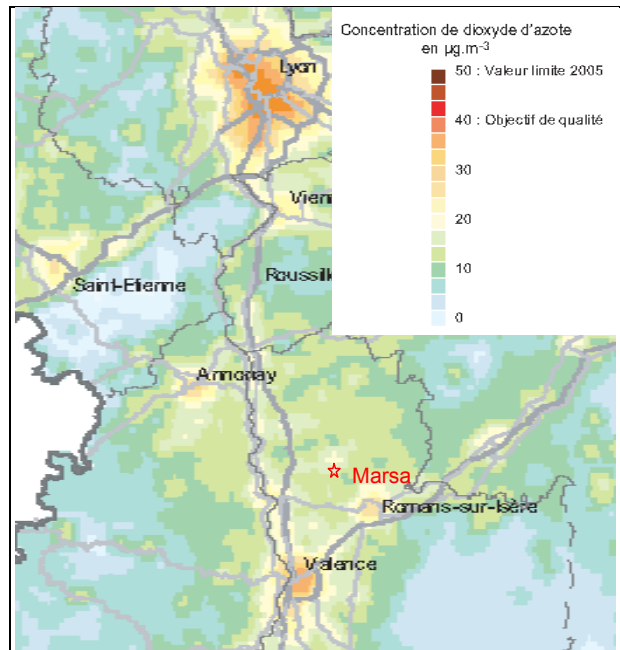
Pollution au dioxyde d'azote

Le dioxyde d'azote est formé par combinaison de l'azote (N₂) et de l'oxygène de l'air (O₂) lors des combustions. L'air est composé naturellement de 78% d'azote et 21% d'oxygène (et 1% d'autres gaz). Il est principalement émis par le transport routier mais également par l'industrie manufacturière et les installations de production d'énergie.

Le dioxyde d'azote pénètre dans les fines ramifications de l'appareil respiratoire et peut entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper réactivité bronchique chez les asthmatiques. Chez les enfants, il augmente la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.

Une cartographie des niveaux de fond en dioxyde d'azote a été réalisée en 2005 pour la région Rhône Alpes. Cette carte présente les concentrations moyennes auxquelles l'ensemble de la population est exposé, sans influence directe d'une source de pollution de type automobile ou industrielle. En proximité immédiate d'une industrie ou d'une voirie, les concentrations en polluants atmosphériques peuvent être beaucoup plus importantes.

Cette carte montre que, sur la commune de Marsaz, les niveaux de fond respectent les objectifs de qualité : la concentration de dioxyde d'azote est inférieure à $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ alors que l'objectif de qualité est atteint dès lors que la concentration est inférieure à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



□ Pollution au Benzène

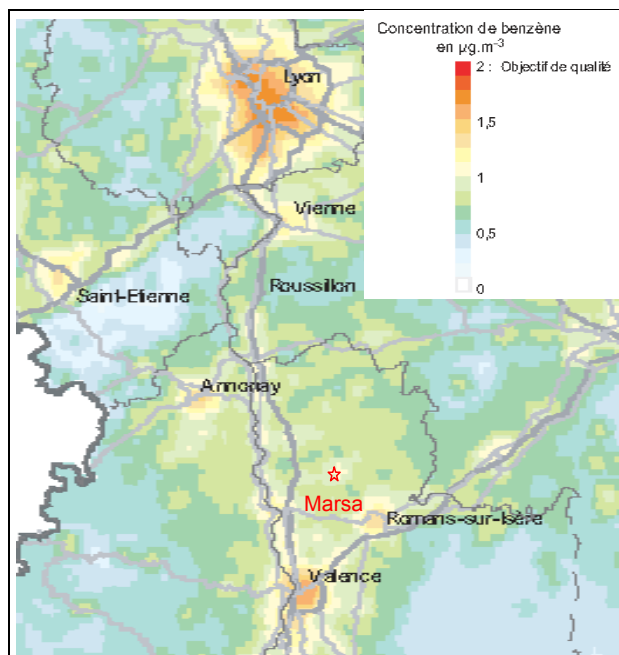
De même, une cartographie des niveaux de fond benzène est disponible pour l'année 2005.

Le benzène est classé comme polluant cancérigène pour l'homme entraînant l'apparition de leucémies. Dès les faibles concentrations, une exposition chronique au benzène peut entraîner des effets à long terme, comme la diminution des défenses immunitaires.

Le benzène peut entraîner la mort ou la réduction du rythme de croissance de la végétation. Il peut causer des dommages aux membranes des feuilles dans les cultures agricoles.

Le benzène fait partie de la famille des Composés Organiques Volatils (COV). Au niveau national, les émissions de benzène dans l'air extérieur proviennent principalement du secteur résidentiel, notamment du chauffage au bois, mais également des gaz d'échappement, de l'évaporation lors du stockage et de la distribution des carburants, de l'évaporation à partir des moteurs ou des réservoirs et des industries de la chimie.

Sur Marsaz, la concentration en benzène est inférieure à $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, soit deux fois moins que le seuil fixé pour l'objectif de qualité.



□ Ozone estival

A très haute altitude (20 à 25 km), la couche d'ozone est vitale car elle filtre les rayons ultraviolets du soleil les plus nocifs. Près du sol, la présence d'ozone est néfaste pour la santé de l'homme et pour l'environnement.

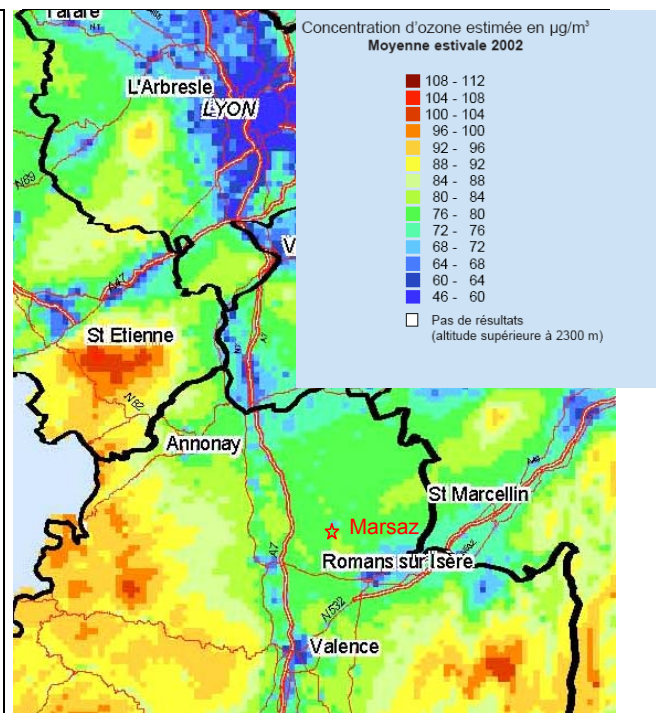
L'ozone n'est pas un composé qui est directement émis par une source de pollution (pot d'échappement, cheminée...). Cette molécule (O₃) est chimiquement formée dans l'air à partir de polluants précurseurs (oxydes d'azote et composés organiques volatils) sous l'action des rayons ultraviolets du soleil. Les précurseurs proviennent principalement des gaz d'échappements, de certains procédés et stockages industriels, ainsi que de l'usage de solvants (peintures...).

La pollution par l'ozone affecte toutes les grandes agglomérations françaises et leurs périphéries. Cependant, les régions qui sont sous l'influence d'un climat continental, très ensoleillé et chaud en été, sont davantage sensibles à cette pollution. **De par son mode de formation, l'ozone se répartit sur de vastes territoires, bien au-delà des agglomérations à l'origine de sa formation** (des niveaux d'ozone très élevés sont mesurés à plus de 50 km des villes). Le milieu rural n'est donc pas épargné.

L'ozone a la particularité de se former, à partir des polluants présents dans les gaz d'échappements, par transformation chimique de ceux-ci sous l'action du rayonnement solaire. La carte ci-contre, réalisée en 2002, présente la répartition de la moyenne estivale de l'ozone (et non celle des pics d'ozone à l'origine de la mise en place des mesures d'information et d'urgence dans les grandes agglomérations). Les pics d'ozone correspondent à un dépassement du seuil horaire d'information de la population (180 µg/m³).

La concentration moyenne estivale, inférieure à 88 µg/m³, se révèle largement en dessous des seuils d'alerte qui sont :

- de 110 µg/m³ pour l'objectif de qualité et de protection de la santé humaine,
- 180 µg/m³ pour le seuil de recommandation et d'information de la population,
- 200 µg/m³ qui est la valeur maximale pour la protection de la végétation.



☐ Autres polluants

Hormis le NO_x et l'O₃ définis précédemment, les principaux polluants généralement évalués sont :

- le dioxyde de soufre (SO²) : il provient de la combustion de combustibles fossiles contenant du soufre (industrie, chauffage, transports). Lorsqu'il s'oxyde, il génère du SO³ qui est dissous en présence d'humidité et forme de l'acide sulfurique d'où le phénomène des pluies acides. Des effets corrosifs et érosifs sont constatés sur certains matériaux ainsi que des sur les forêts. Le SO² est ainsi responsable de l'acidification des eaux et des sols. Du point de vue de la santé, le SO² est un gaz irritant chez l'homme et peut provoquer des altérations respiratoires chez les asthmatiques et enfants.
- le monoxyde de carbone (CO) : il provient de la combustion incomplète notamment dans les moteurs de voiture à essence, ainsi que des foyers de combustion lors de mauvais réglages. Son impact sur la santé est fonction des quantités absorbées. Il se fixe à la place de l'hémoglobine du sang conduisant à un manque d'oxygénation du système nerveux, du cœur, des vaisseaux sanguins. A forte dose, le CO peut être mortel.
- les particules en suspension : elles sont d'origine naturelle (volcans) ou anthropique (combustion industrielle ou de chauffage). Les particules fines proviennent des fumées des moteurs diesel ou de vapeurs industrielles recondensées. Ces particules sont responsables de la dégradation des monuments. Du point de vue de la santé, les particules les plus grosses sont retenues dans les voies aériennes supérieures. Les plus fines, à des concentrations relativement basses, peuvent, surtout chez l'enfant, altérer la fonction respiratoire. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérogènes.

4. LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

L'ambrosie est une plante dont le pollen allergisant se diffuse dans un large périmètre et génère des nuisances importantes pour la population, constituant un risque pour la santé publique. L'arrêté préfectoral n° 2011201-0033 du 20/07/2011 prescrit la destruction de l'ambrosie. Cette mesure doit être intégrée dans le PLU.

5. ENERGIE

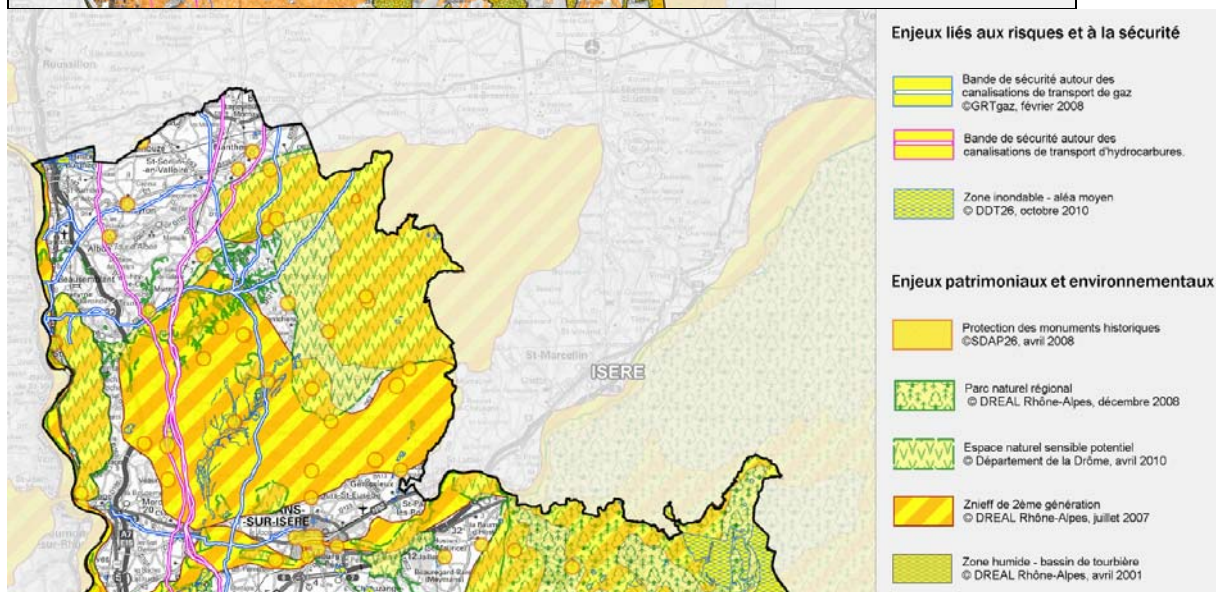
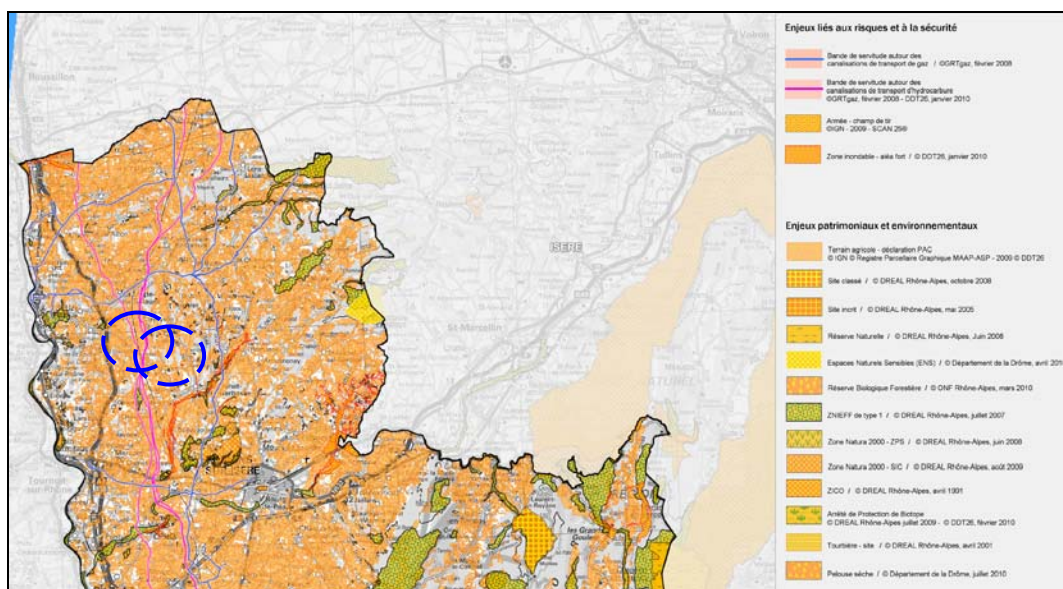
☐ Energie éolienne

Le schéma éolien de la Drome, établi en juillet 2007. La carte de synthèse fait apparaître le territoire communal en zone peu propice à assez propice.

☐ Le photovoltaïque

Le document-cadre photovoltaïque, établi en 2010, par les services de l'Etat rappelle sur la cartographie des enjeux :

- les enjeux de liés au risques : bande de servitude autour des canalisations de transport d'hydrocarbure
- les enjeux patrimoniaux et environnementaux : terrains agricoles et ZNIEFF.



F. GESTION DES EAUX

1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune de Marsaz est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le 1^{er} SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse a été approuvé en décembre 1996. Il a pour rôle de fixer les orientations fondamentales « pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques » et précise les mesures opérationnelles générales pour leur mise en oeuvre. Au-delà des mesures générales, des orientations spécifiques ont été définies pour les milieux et ouvrages structurants. Une nouvelle version du SDAGE pour la période 2010-2015 a été approuvée. Ce document fixe des objectifs de « bon état » écologique et chimique pour les eaux de surface et les masses d'eau souterraines.

Parallèlement, le système d'évaluation définitif de l'état des eaux a été entériné fin 2009. Le guide technique "Évaluation de l'état des eaux douces de surface de métropole" (Ministère de l'Écologie) fixe les paramètres et les valeurs seuils provisoires du « bon état » ainsi que les démarches à adopter au niveau national durant la période transitoire.

La commune de Marsaz est incluse dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE 06038) « Molasses miocènes du bas dauphiné et alluvions de la plaine de Valence »

La commune de Marsaz appartient au territoire « Isère Aval et Drôme » du SDAGE.



| | |
|----------------------|---|
| ID_10_02 | Drôme des collines |
| Problème à traiter : | Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques |
| Mesures : | 5C18 Réduire les apports d'azote organique et minéraux |
| Problème à traiter : | Pollution par les pesticides |
| Mesures : | 5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles |
| | 5D05 Exploiter des parcelles en agriculture biologique |
| | 5D07 Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols |
| | 5D28 Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation |
| Problème à traiter : | Dégradation morphologique |
| Mesures : | 3C14 Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires |
| | 3C16 Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel |
| | 3C43 Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau |
| | 3C44 Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral |
| Problème à traiter : | Altération de la continuité biologique |
| Mesures : | 3C11 Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison |
| Problème à traiter : | Déséquilibre quantitatif |
| Mesures : | 3A10 Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables) |
| | 3C01 Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit |

2. CONTRATS DE RIVIERE

La commune est concernée par deux contrats de rivière :

- Herbasse (R204),
- Veaune, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère (R159).

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit, de manière opérationnelle, les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

3. ZONE VULNERABLE, DIRECTIVE NITRATE (CF. SDAGE)

L'arrêté du 28 juin 2007 du préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée porte délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône Méditerranée.

Des zones vulnérables aux nitrates ont été définies sur la commune de Marsaz.

La délimitation des zones vulnérables comprend au moins les zones où les teneurs en nitrates sont élevées ou en croissance, ainsi que celles dont les nitrates sont un facteur de maîtrise de l'eutrophisation des eaux salées ou saumâtres peu profondes.

En détails ces zones concernent :

- les eaux atteintes par la pollution : eaux souterraines et les eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destinée à la consommation humaine, dont la teneur en nitrate est supérieure à 50 milligrammes par litre ; eaux des estuaires, eaux côtières et marines et eaux douces superficielles qui ont subi une eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote ;
- les eaux menacées par la pollution : eaux souterraines et eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destinée à la consommation humaine, dont la teneur en nitrate est comprise entre 40 et 50 milligrammes par litre et montre une tendance à la hausse ; eaux des estuaires, eaux côtières et marines et eaux douces superficielles dont les principales caractéristiques montrent une tendance à une eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

- **Croissance démographique très forte** depuis 1999 (+161 habitants en 11 ans : taux de croissance annuel de 2,5%) qui concerne également les communes voisines.
- **Apport de jeunes ménages actifs** au village (dans le cadre de la réalisation de lotissements) ou dans les secteurs d'habitat diffus classé en zone C de la carte communale.
- **Consommation foncière unitaire en baisse** (4700 m² en 2004 à 915 m² en 2008). Densité très variable entre les zones excentrées du village (2 logements / ha) et le village (13 logements/ha).
- **Potentiel disponible de plus de 10 ha**, surfaces totalement inadaptées au contexte actuel (consommation modérée de l'espace, capacité des réseaux, ...).
- **Habitat essentiellement composé de maisons individuelles** avec une diversité des formes et la présence de locatif dans la dernière opération menée en continuité du village.
- **Près de la moitié de la commune exploitée par l'agriculture** (céréales, fruits, légumes et élevage) avec la proximité immédiate de terres autour du village.
- **Activité commerciale très réduite** étant donnée la proximité de St Donat qui offre l'ensemble des commerces, services et équipements publics.
- **Présence de l'entreprise VUITTON**, ouverte en 2011, qui emploie près de 300 personnes sur site.
- **Equipements adaptés au village** avec néanmoins des contraintes :
 - réseau d'eau potable et défense incendie en limite de capacité pour les secteurs des Blaches et Maubourg,
 - un nombre de raccordement à la station d'épuration limité,
 - des voiries parfois inadaptées (aux Tuilières notamment)
- **Secteur à enjeu naturel à préserver au sud ouest de la commune** (ENS, ZNIEFF, zone boisée, zone humide, périmètre de captage).
- **Risque d'inondation du Merdarioux, ruissellement eaux pluviales impactant le village**
- **Risques technologiques** : zone de danger de 3 pipelines et nuisance sonore liée au TGV.

SYNTHESE DES ENJEUX

- **Elaborer un PLU au regard de l'échelle supra communale** (communauté de communes et SCOT)
- **Organiser le développement urbain et la diversité urbaine**
 - promouvoir des formes d'urbanisme alternatives au pavillonnaire, plus mixte et plus dense
 - fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace
 - assurer des liaisons piétonnes au village
- **Eviter la banalisation du paysage :**
 - Préserver la silhouette du bourg : maîtriser l'évolution du bourg et de ses abords,
 - Maintenir et valoriser le paysage agricole,
 - Préserver les boisements, les haies agricoles, les arbres solitaires, toute végétation amenant à une diversité des ambiances.
 - Maîtriser l'urbanisation ponctuelle, à l'origine du mitage du paysage.
- **Préserver l'environnement** (ZNIEFF, zones humides, ENS, zones boisées, ressource en eau, aptitude des sols à l'assainissement ...)
- **Prendre en compte les risques** (études hydrauliques pour améliorer la gestion des eaux pluviales et protéger le village des crues du Merdarioux)
- **Limiter les nuisances** (risques technologiques)
- **Valoriser l'espace et les ressources agricoles**

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

A partir des enjeux définis précédemment, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi en respectant les principes définis dans le code de l'urbanisme :

- ✓ Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- ✓ Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- ✓ Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

ORIENTATIONS COMMUNALES POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

a. Evolution démographique

Le taux de croissance atteint : 0,8% /an de 1990 à 1999 ; 2,50%/an de 1999 à 2007 soit en moyenne de 1990 à 2007 un taux de 1,61%/an.

Cette urbanisation importante s'est développée au village (28 logements en lotissements sur 2,6 ha) mais également sous la forme d'un habitat diffus sur trois quartiers excentrés : Maubourg, Blaches et Tuillières (30 logements sur 7,5 ha).

La croissance forte de ces dernières années génère des problèmes d'équipements sur les secteurs d'habitat diffus. En effet, ces secteurs classés en zone C à la carte communale ont été fortement urbanisés et des divisions de parcelles ont généré une densification non prévue lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Le réseau d'eau potable des quartiers Maubourg, Blaches notamment ne permet pas de raccordement supplémentaire, sans la réalisation de travaux importants et trop onéreux pour une commune de petite taille.

La commune a engagé des travaux au village pour la réalisation de l'assainissement collectif et la mise en séparatif. La capacité du réseau d'eau potable est suffisante au village.

Les orientations retenues visent à permettre une évolution démographique maîtrisée, adaptée aux équipements disponibles au village, aux services collectifs et au caractère encore rural de la commune.

Le seuil maximal d'accueil de population nouvelle a été estimé à environ 70 habitants maximum pour les dix prochaines années. Ce taux de croissance est adapté au projet et aux équipements de la commune. La définition des zones d'urbanisation sera définie en fonction de cet objectif démographique (taux de croissance moyen annuel de 1%) ce qui correspond à la création de 30 logements environ.

b. objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'habitat diffus sur les quartiers en assainissement autonome (Maubourg, Blaches et Tuillières) présente des densités très faibles 4 logements / ha en moyenne. Cette urbanisation très consommatrice d'espace impacte des espaces naturels et agricoles. Ces zones ne disposant pas du réseau eau usée pour favoriser une densification, la poursuite de l'urbanisation de ces secteurs va à l'encontre des principes d'économie du foncier.

→ Recentrer l'urbanisation autour du village.

La municipalité souhaite inverser la tendance d'urbanisation hors du village en stoppant l'urbanisation des secteurs excentrés afin de proposer des conditions favorables à l'accueil au village. Le renforcement de l'attractivité du noyau villageois permet de maîtriser l'étalement urbain et les déplacements automobiles.

Le développement des secteurs excentrés nécessiterait le renforcement du réseau d'eau potable pour l'accueil de nouvelles constructions générant des coûts trop importants pour la commune. Par ailleurs ces zones d'habitat diffus, en assainissement autonome, ne répondent plus aux nouvelles exigences environnementales.

→ Réduire la consommation foncière moyenne de l'habitat :

Le développement des quartiers nouveaux autour du village sera organisé par un règlement et des orientations d'aménagement visant à assurer une utilisation optimale des terrains tout en proposant une densité adaptée,

Le choix de terrains en continuité du village permet :

- un raccordement à la station d'épuration, ce qui n'impose pas de surface minimale de terrain ;
- une urbanisation dense qui s'intégrera en continuité du centre.

La municipalité souhaite imposer une densité minimum adapté selon les secteurs :

- 20 logements / ha pour la zone AUa1 située en continuité du bourg dense,
- 12 logements / ha pour la zone AUa2 située en limite des extensions urbaines.

En moyenne cela représente une densité moyenne de plus de 15 logements / ha dans les zones à urbaniser, contre une moyenne de 6 logements / hectares constatés depuis 1975.

Pour atteindre ces objectifs, dans les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et les servitudes de logements fixeront une fourchette de logements à produire zone par zone, ainsi que leur typologie (R+1 – habitat intermédiaire).

c. Choix des sites d'accueil de l'habitat.

Le choix des zones d'urbanisation à vocation d'habitat a été guidé par les objectifs décrits précédemment : recentrer l'urbanisation autour du village, limiter la consommation d'espace, limiter les coûts d'équipements et faciliter les déplacements ;

A cela s'ajoute la nécessité de prendre en compte les contraintes environnementales (risque inondation, gestion des eaux pluviales, ...) et les nuisances (zones de danger des canalisations d'hydrocarbures, zone de bruit du TGV) et également la volonté communale à préserver les espaces agricoles à fort potentiel et à faciliter l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant.

→ Implantation de l'habitat en continuité du village :

En fonction des besoins et face aux nombreuses contraintes présentes autour du village (zones agricoles, inondation, ruissellement, accessibilité) : deux secteurs ont été retenus.

Ces espaces sont raccordés au réseau d'eaux usées, l'accès par des voies existantes est sécurisé, il ne s'agit pas de terres présentant un fort potentiel agronomique, ils ne sont pas concernés par le risque d'inondation et l'urbanisation de ces secteurs n'engendre pas de ruissellement eaux pluviales supplémentaire sur le village.

→ Utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale :

Ce potentiel reste très limité, puisque seulement 4 bâtiments ayant eu un usage agricole et présentant un intérêt sont repérés pour changer de destination.

d. Offre de logements et typologie du bâti

Objectifs :

Diversifier l'offre de logements nouveaux pour satisfaire toutes les classes d'âges, y compris les jeunes qui, le plus souvent, recherchent un logement locatif ou une accession à un prix abordable.

→ Prévoir des logements adaptés aux besoins : locatif, social et formes urbaines.

Le diagnostic a montré que le parc de logement est essentiellement composé d'habitat individuel en propriété. Afin de faciliter l'accueil de jeunes ménages et diversifier l'offre de logement, les zones d'urbanisation future devront comprendre des logements en locatifs, dont une partie en social.

Pour la zone d'urbanisation future du centre village, les logements devront être réalisés sous la forme de petit collectif R+1.

Pour la zone à l'entrée sud, à l'ouest de la voie, de l'habitat groupé devra être prévu.

Cette diversification dans l'offre de logement et la diversité des formes urbaines permettent de répondre aux objectifs de mixité de l'offre mais également répondre aux objectifs d'économie de l'espace (formes urbaines plus denses : collectif, intermédiaire).

Ces typologies visent à atteindre l'objectif d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser.

ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune ne dispose pas d'un tissu artisanal important (en 2010, seuls 4 services et 5 artisans ainsi que 3 chambres d'hôtes sont recensés).

Néanmoins l'entreprise VUITTON dispose d'une unité de production réalisée en mars 2011 qui emploie environ 300 personnes.

Huit sièges d'exploitation sont implantés sur la commune, plus de la moitié du territoire est exploité.

Le projet communal vise à préserver les activités existantes : le site de l'entreprise VUITTON et les activités agricoles.

a. Agriculture

Préserver les espaces à fort enjeu pour les activités agricoles : sièges d'exploitations et bâtiments d'élevage, terres à bon potentiel.

Les zones C de la carte communale concernaient des terres agricoles. Le recentrage de l'urbanisation autour du village vise à tenir compte du potentiel de certaines parcelles.

Les secteurs d'habitat diffus sont donc réintégrés en A ou N afin de limiter l'impact de l'habitat dans des secteurs à vocation agricole.

Seulement deux sites non urbanisés ont été retenus pour permettre le développement du village :

- La zone AUa1 : correspondant à un jardin
- La zone AUa2 : il s'agit de parcelles non exploitées (dont une partie est plantée en noyers).

b. Attractivité économique et commerciale

La commune de Marsaz, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de son faible éloignement des centres urbains (St Donat, Romans et Valence), n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grande dimension.

→ Prendre en compte les besoins des entreprises existantes

- Afin de tenir compte de l'activité de l'entreprise VUITTON, un classement spécifique est prévu pour autoriser notamment les extensions.
- Aucune nouvelle zone d'activités n'est envisagée sur la commune (les ZA présentes sur St Donat disposant d'un potentiel d'accueil suffisant pour les besoins répertoriés à l'échelle de la communauté de communes).
- Dans les zones urbaines seules les activités de service compatible avec l'habitat seront autorisées afin d'éviter toute nuisance.

ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LES EQUIPEMENTS – LE FONCTIONNEMENT URBAIN – LES DEPLACEMENTS

Objectif :

Limiter les coûts des équipements communaux, étant donné la taille de la commune et les moyens financiers dont elle dispose.

La volonté communale est :

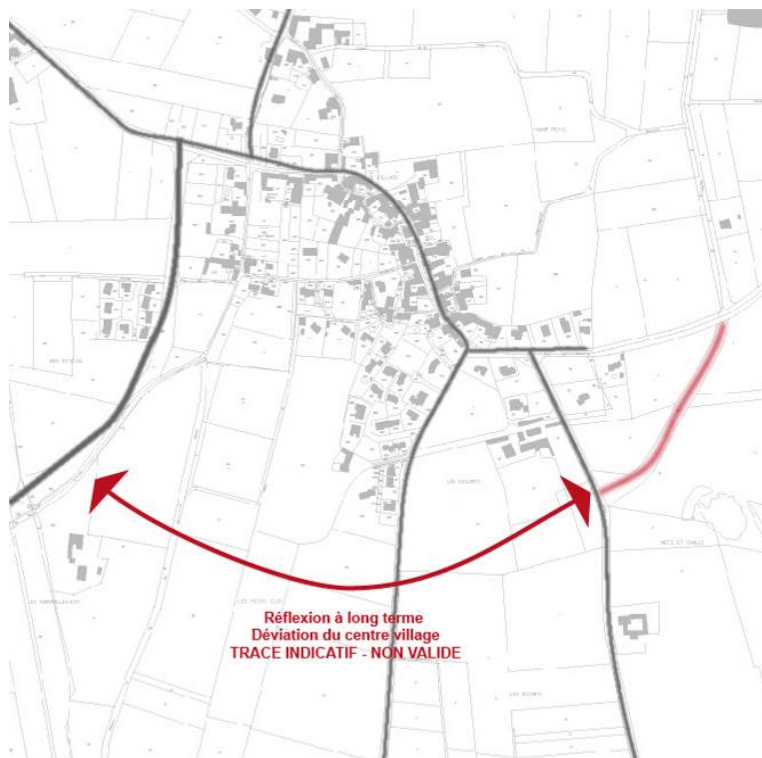
- d'utiliser les équipements publics existants présents au village :
 - capacité résiduelle de la station d'épuration (55 raccordements fin 2012) ;
 - défense incendie aux normes ;
 - présence d'un réseau séparatif permettant de gérer les eaux pluviales ;
- et de ne pas engendrer de coût supplémentaire pour le développement des quartiers excentrés :
 - en limitant l'urbanisation pour les secteurs où le réseau d'alimentation en eau potable atteint sa limite ;
 - en tenant compte de la capacité du réseau électrique ;
 - en tenant compte des accès et voirie desservant les zones urbanisées.

En matière de communications numériques il s'agit de faciliter aux habitants l'accès au réseau déployé dans le cadre d'ADN (Ardèche Drôme Numérique).

Le développement de l'habitat autour du village permet de prévoir des aménagements piétons et/ou cycles et de créer des liaisons sécurisées.

Une réflexion à plus long terme sera menée afin d'étudier les possibilités de déviation du centre ancien en prolongement de la déviation récemment réalisée à l'entrée est pour faciliter la desserte de la zone d'activité.

L'illustration ci-après vise à expliciter le besoin, aucune étude, ni réflexion avancée n'a été menée pour justifier de la localisation de cette déviation. L'objectif des élus étant d'exprimer le besoin de raccorder ces deux routes départementales en évitant la traversée du village. Ces éléments étant seulement des hypothèses et des réflexions à plus long terme : aucun emplacement réservé n'est inscrit au PLU.



ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE PAYSAGE – LE CADRE DE VIE – LES MILIEUX NATURELS & LA BIODIVERSITE

La commune a fait la démarche d'élaborer un PLU en vue de préserver et mettre en valeur le cadre de vie. Le document d'urbanisme existant (carte communale) ne pouvant fixer des règles.

Le diagnostic a indentifié les points à améliorer en matière de paysage et de cadre de vie et le PADD définit donc les orientations communales suivantes :

- améliorer les entrées de ville

Le choix des zones d'urbanisation vise à permettre notamment l'amélioration du traitement de l'entrée de village sud.

- améliorer l'intégration des constructions à leur environnement

Le règlement des zones urbaines vise à assurer une cohérence architecturale.

Les orientations d'aménagement et le règlement visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords à leur environnement : implantation, volumes, façades, clôtures, annexes, plantation ...

- préserver les espaces naturels à enjeu écologique

Le zonage naturel du PLU vise à protéger les espaces concernés par des ZNIEFF, zones humides, l'espace naturel sensible, les bois et à préserver les continuités biologiques.

- identifier les éléments de paysage à protéger

Les croix, murets, cabanon et le manoir Carré ont été identifiés afin d'être protégés.

ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES :

La commune est concernée par plusieurs risques et nuisances, le projet communal vise à tenir compte de ces problématiques.

→ Prise en compte de la nuisance sonore du TGV

La ligne du TGV traverse le territoire du nord au sud, à l'ouest du village. Aucune zone d'urbanisation future n'est comprise dans la bande des 300 m de part et d'autre du TGV. Cela permet d'éviter l'exposition de nouvelles populations à cette nuisance.

→ Prise en compte de la zone de danger des conduites d'hydrocarbure

Plusieurs conduites traversent la partie ouest de la commune, les zones de dangers concernent les quartiers d'habitat diffus de Maubourg et les Blaches notamment. Le village n'est pas impacté par le passage des pipelines : aucune zone d'urbanisation future n'est donc comprise dans ces zones de dangers.

→ Pas de développement de l'urbanisation dans les secteurs à risque inondation.

Le Merdariou traverse le village générant un risque d'inondation sur la partie basse du centre ancien. Un règlement spécifique a été défini afin d'éviter l'exposition de nouvelle population au risque. Les zones d'urbanisation futures sont hors des secteurs inondables.

→ Imposer une gestion des eaux pluviales adaptée dans les secteurs à urbaniser ;

Afin de ne pas aggraver le risque d'inondation, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales est nécessaire dans les futurs projets d'urbanisation. Les secteurs les plus sensibles sont soumis à une réglementation particulière visant à réduire ce phénomène.

Les zones d'urbanisation futures ne sont pas situées sur des sites sensibles au ruissellement.

CRITERES D'EVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU PADD POUR L'HABITAT

La municipalité a prévu de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaire sur le territoire. Sur 10 ans la production de logements devrait être d'environ 30 logements.

Lors de l'évaluation du PADD, 3 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer la production de logements réalisés et les formes bâties réalisées :

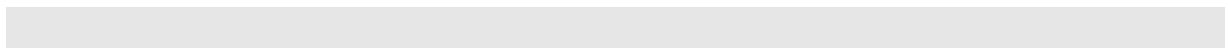
Objectifs annuels du PADD : 3 logements neufs / an

Répartition et formes d'habitat imposées par des servitudes sur les 2 zones AUa

- 10 logements en R+1 dans la zone AU du centre village :
- 20 logements en habitat individuel et groupé à l'ouest des lotissements récents
- Servitude de logement imposant la réalisation de la moitié de ces logements en locatifs, dont la moitié en social :

Le bilan des surfaces disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

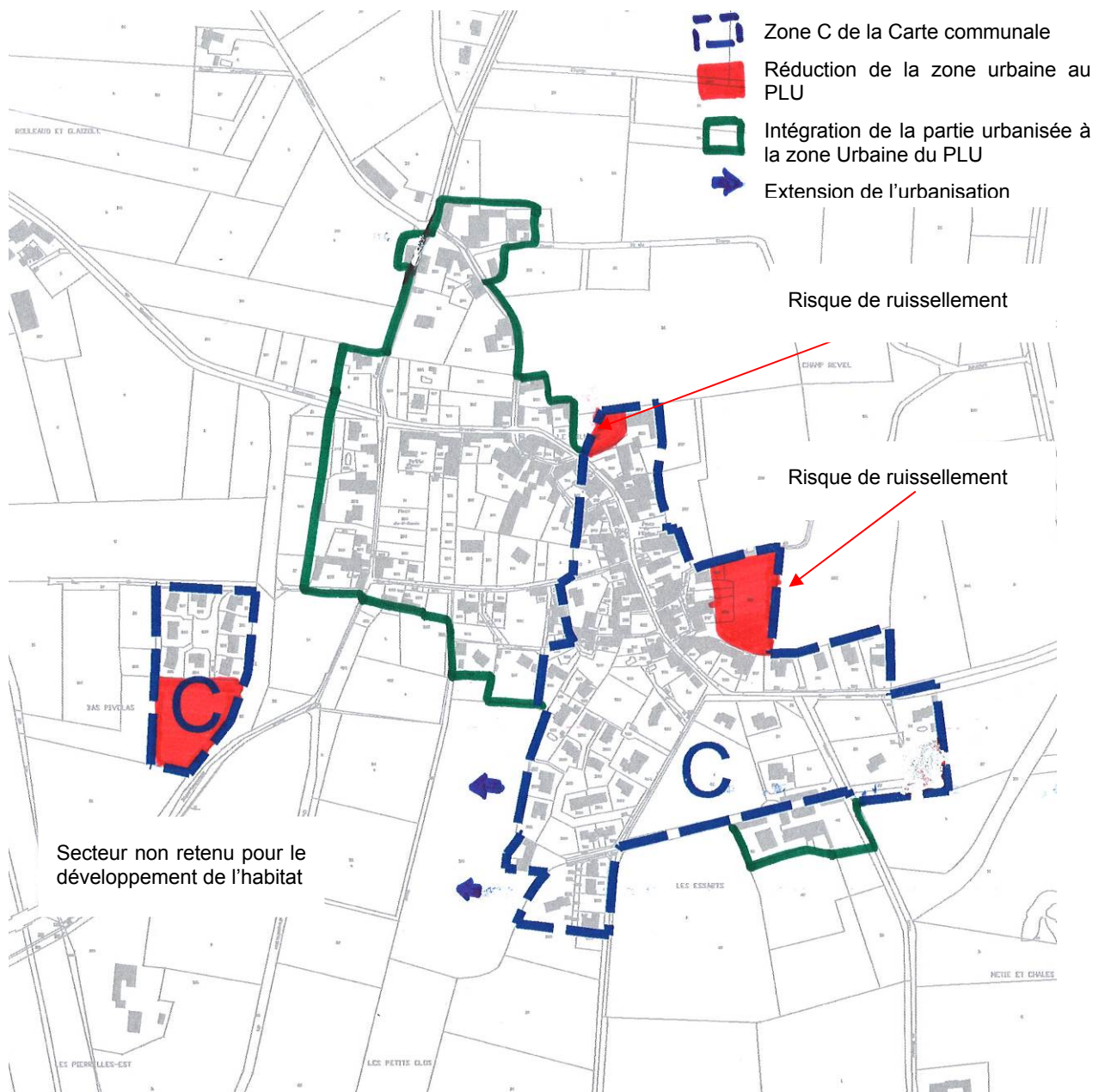
Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi (aménagement de voirie, de cheminements piétons, équipements pour la gestion des eaux pluviales...)



B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. LES ZONES URBAINES

Il s'agit des secteurs et quartiers déjà urbanisés de la commune et desservis par les réseaux. Trois types de zones urbaines ont été délimitées, dont deux à vocation principale d'habitat.



1.1. ZONE UA

Cette zone urbaine correspond au village ancien. Elle a une vocation d'habitat. Cette zone correspond à une partie de la zone C de la carte communale.

La zone C de la carte communale a été réduite :

- au nord pour les deux secteurs non urbanisés qui sont sensibles au ruissellement,
- à proximité du cimetière, le terrain présente une problématique d'accès (accès trop étroit depuis le nord correspond à une voie privée d'un lotissement et desserte déconseillée par la route départementale), est en discontinuité du village (malgré la présence d'un lotissement), est une parcelle exploitée (malgré l'arrachage récent des arbres fruitiers), est soumis à la zone de bruit du TGV.

La zone UA intègre les parcelles urbanisées du centre ancien qui sont concernées par un risque d'inondation. A la différence de la carte communale, le règlement du PLU règlemente les secteurs soumis au risque.

La zone UA qui occupe environ 3 ha au total, ne dispose pas de tènements disponibles. Les seuls espaces libres sont concernés par un risque d'inondation donc inconstructibles.

La zone UA est concernée par un risque naturel d'inondation et par des secteurs sensibles au risque de ruissellement (représentés par des trames).

Le changement de destination des garages est interdit dans cette zone afin de ne pas amplifier le manque de stationnement.

1.2. ZONE UB

Elle comprend les secteurs d'extension du bourg. Ils présentent un aspect plus aéré et hétérogène que la zone UA.

La zone UB est concernée par un risque naturel d'inondation et par des secteurs sensibles au risque de ruissellement (représentés par des trames).

La zone de bruit du TGV concerne le lotissement existant à proximité du cimetière.

La zone UB qui occupe environ 12,6 ha au total, ne dispose pas de tènements disponibles. Les seuls espaces libres sont concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales donc inconstructibles.

1.3. ZONE Ui

Il s'agit de la zone réservée à l'extension de l'activité industrielle existante.

Par rapport à la zone Ca de la carte communale, le tracé de la zone Ui est identique.

La zone Ui occupe 0,55 ha au total.

2. LES ZONES A URBANISER

Il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat. Les réseaux sont présents ou près de l'être à proximité et les différents secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Deux secteurs sont concernés, la zone au sud-est du village (les Essarts) et à l'entrée sud (Quartier Les Petits Clos).



- Les Essarts - au sud-est du village : 0,5 ha correspond au jardin d'une habitation, situé dans la zone C de la carte communale. Elle est bordée à l'est par des habitations et à l'ouest par un mur en pierre le long de la RD au sud par le parc du château.

Compte-tenu de sa taille, de son environnement et de sa position, cette zone sera consacrée à de l'habitat collectif en R+1.

- Les Petits Clos - entrée sud représente environ 1,6 ha, bordé à l'est et au nord par la zone pavillonnaire, à l'ouest par le Merdarioux et au sud la zone agricole. Il s'agit de terrains non classés en zone C de la carte communale.

Ces zones sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par des servitudes de logements visant à assurer une mixité des logements.

La zone des Petits Clos est également concerné par un emplacement réservé spécifique (au titre du L123-2 c). Il s'agit de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en fonction de la réalisation de la voirie par la commune.

3. LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles (A) correspondent aux espaces exploités de la commune, qui sont aussi ceux présentant un potentiel agricole. La totalité des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles y sont compris.

- un **secteur Ah** correspondant aux secteurs habités de la zone agricole est délimité en vertu des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. En effet, l'espace agricole comporte de nombreuses habitations ou d'anciennes fermes, qui y sont dispersées. Ces bâtiments font donc l'objet de secteurs Ah, de taille et de capacité d'accueil limitée qui permettent la gestion du bâti existant :
 - l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes,
 - les annexes aux habitations existantes (dans une certaine limite).

Il existe dans la zone agricole des constructions isolées et diffuses qui ne relèvent pas ou plus d'un usage agricole. Afin de permettre la gestion de ces constructions existantes, ont été délimités dans la zone agricole des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitée. **Ces secteurs ont été délimités en croisant les informations cadastrales et les photographies aériennes afin de ne pas y inclure de foncier agricole et par visite sur site. Ce qui permet à ces secteurs Ah de respecter les conditions du 14°) de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, notamment au regard de la préservation des sols agricoles, de la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages et de la compatibilité des constructions autorisées avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone A.**

La zone A est concernée par un risque naturel d'inondation (représenté par une trame) et par des secteurs sensibles au risque de ruissellement (représenté par une trame).

La zone agricole occupe 505 ha au total.

La majorité des terres agricoles situées à l'ouest de la ligne TGV sont concernées par des zones de dangers liées au passage de canalisation d'hydrocarbure.

La zone de bruit liée au passage du TGV concerne des parcelles agricoles.

4. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU prévoit plusieurs niveaux de protection, entre les secteurs à protéger strictement, en raison de leur intérêt écologique (ZNIEFF, zones humides notamment) et/ou paysager, et les secteurs spécifiques liés à des habitations existantes par exemple.

La zone N est une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière où toute construction est interdite. Toutefois, compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone N comporte des secteurs Nh de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel et non liées aux activités agricoles.

Ces secteurs Nh ont été délimités en croisant les informations cadastrales et les photographies aériennes afin de ne pas y inclure de foncier agricole et par visite sur site afin de ne pas y inclure d'espace naturel sensible. C'est ainsi que les secteurs Nh respectent les conditions du 14° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, notamment au regard de la préservation des sols agricoles, de la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages et de la compatibilité des constructions autorisées avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone N.

Pour tenir compte des spécificités communales, sont ainsi délimités :

- un **secteur Nh**, correspondant aux secteurs habités de la zone naturelle, dans lesquels les extensions (jusqu'à 33% dans la limite de 250 m² de surface de plancher après travaux) ainsi que les annexes et les changements de destination seront autorisées.
- un **secteur Nh1**, correspondant aux secteurs habités de la zone naturelle et où le réseau d'eau potable est saturé, dans lesquels seules les extensions (jusqu'à 33% dans la limite de 250 m² de surface de plancher après travaux) ainsi que les annexes seront autorisées. Le changement de destination est interdit afin de ne pas augmenter de manière démesurée le nombre d'habitants raccordé.

Le **reste de la zone N** comprend les espaces naturels à protéger afin de conserver leur caractère naturel.

La zone N occupe 361 ha au total.

Une partie de la zone naturelle située à l'ouest de la ligne TGV est concernée par des zones de dangers liées au passage de canalisation d'hydrocarbure.

La zone de bruit liée au passage du TGV concerne des parcelles classées en zone N.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

| P.L.U. | Surface Totale | % par rapport au territoire communal | Surface Résiduelle | % par rapport au territoire communal |
|---|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| UA | 3,14 | 0,2% | 0,0 | |
| UB | 12,66 | 0,8% | 0,5 | |
| Ui | 0,55 | 0,0% | 0,4 | |
| Habitat en zone urbaine | 16,35 | 1,0% | 0,9 | 0,1% |
| AUa1 | 0,86 | 0,1% | 0,86 | |
| AUa2 | 1,6 | 0,1% | 1,6 | |
| Habitat en zone A Urbaniser sous condition | 2,46 | 0,2% | | 0,0% |
| TOTAL ZONES U & Aua | 18,81 | 1,2% | | 0,1% |

| | | | |
|--|------------|--------------|-------------|
| A | 505 | 30,9% | |
| Ah <i>habitat diffus</i> | 10 | 0,6% | 39 secteurs |
| N | 324 | 19,8% | |
| Nh et Nh1 <i>habitat diffus</i> | 37 | 2,3% | 22 secteurs |
| Zones agricoles et naturelles | 876 | 97,9% | |

895

Capacité d'accueil théorique de logements neufs sur des espaces disponibles : environ 32 logements minimum répartis comme suit :

- zone AUa1 : 10 logements en habitat collectif R+1 (dont 50% de la surface de plancher de logements devra être consacrée à des logements locatifs dont la moitié en logements aidés.
- zone AUa2 : 20 logements en habitat individuel pur et groupé (dont 50% de la surface de plancher de logements devra être consacrée à des logements locatifs dont la moitié en logements aidés.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

| MOTIF | REGLE INSTITUEE | ARTICLES CONCERNES |
|---|--|--|
| Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités. | Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : <ul style="list-style-type: none"> - interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, industriel, entrepôts - possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité. | UA1 – UB1 – AUa1 |
| Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non | <ul style="list-style-type: none"> - contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants. - prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions - obligation de réaliser des aires de stationnement | Articles 6 et 7 de chaque zone Article 10 de chaque zone Article 12 de chaque zone Article 12 des zones urbaines et à urbaniser |
| Maintenir les activités économiques existantes | <ul style="list-style-type: none"> - prescriptions concernant l'extension de l'activité industrielle | UI1 et UI2 |
| Prise en compte des risques naturels | <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions particulières à appliquer aux constructions dans les zones de risque inondation et de ruissellement repérées au plan de zonage par des trames | Dispositions générales Articles 1, 2 et 4 de chaque zone |
| Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions. | <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles. | UA4, UB4, AUa4 |

| MOTIF | REGLE INSTITUEE | ARTICLES CONCERNES |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion spécifique des eaux pluviales selon les secteurs (conformément aux préconisations de l'étude Eaux Pluviales) - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. | UA4- UC4- AUa4 Article 13 de chaque zone Article 11 de chaque zone |
| Tenir compte des problématiques de desserte en eau potable | Un secteur Nh1 a été défini pour tous les secteurs exposés à un réseau saturé | N1 – N2 |

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'urbanisme :**

Ces emplacements sont réservés au profit de la commune, pour améliorer et sécuriser des voiries :

- création de cheminements piétons :
 - ER1 : afin d'assurer une liaison piétonne entre les futures constructions et le haut du village
 - ER2 : afin d'assurer une liaison piétonne entre les futures constructions et le bas du village
- élargissement de voie communale : ER3. Cette voirie est fortement utilisée et nécessite un élargissement.

D'autres emplacements ont pour objet de réserver des espaces pour l'implantation des futurs équipements communaux:

- pour la gestion des eaux pluviales : ER4. Cet emplacement a été défini par l'étude hydraulique.
- aménagement d'un espace public à proximité des équipements collectifs : ER5.

- **Emplacements réservés – servitude au titre de l'article L 123-2 c du Code de l'urbanisme :**

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La zone AUa2 est concernée par cet emplacement. L'emprise est indicative dans l'attente d'une étude plus précise de la largeur nécessaire pour la voirie.

- **Servitudes au titre de l'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme :**

Afin de contribuer à diversifier l'offre de logements, comme prévu dans le PADD et aussi afin de garantir une densité minimale de logements correspondant aux objectifs du PADD, la commune a instauré un programme de logements dans le cadre de l'article L.123-2 b.

Pour la zone AUa1 : le programme de logement devra comprendre entre 8 et 10 logements dont *au moins 50% de la surface de plancher de logements devra être consacrée à des logements locatifs dont la moitié en logements aidés.*

Pour la zone AUa2 : le programme de logement devra comprendre entre 18 et 20 logements dont *au moins 50% de la surface de plancher de logements devra être consacrée à des logements locatifs dont la moitié en logements aidés.*

- **Prise en compte des risques (article R.123-11 b) du Code de l'urbanisme) :**

Le risque naturel d'inondation ainsi que le risque de ruissellement sont reportés au document graphique sous forme de trames particulières qui renvoie au règlement.

Dans le cadre du Porté à Connaissance de l'État, les risques liés aux pipelines qui traversent le territoire communal dans sa partie ouest sont identifiés sous forme de trames particulières correspondant aux zones de danger très grave et grave. Ces zones de danger font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit, selon les recommandations des services de l'État.

- **Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Des éléments ont été identifiés pour leur intérêt culturel, historique afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur. Cette mesure a pour effet de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur les éléments repérés et a permis de démolir leur démolition.

A Marsaz sont repérés et protégés à ce titre : les croix, cabanons, manoir et murets qui contribuent à la qualité urbaine de l'ensemble du village.



• Changement de destination

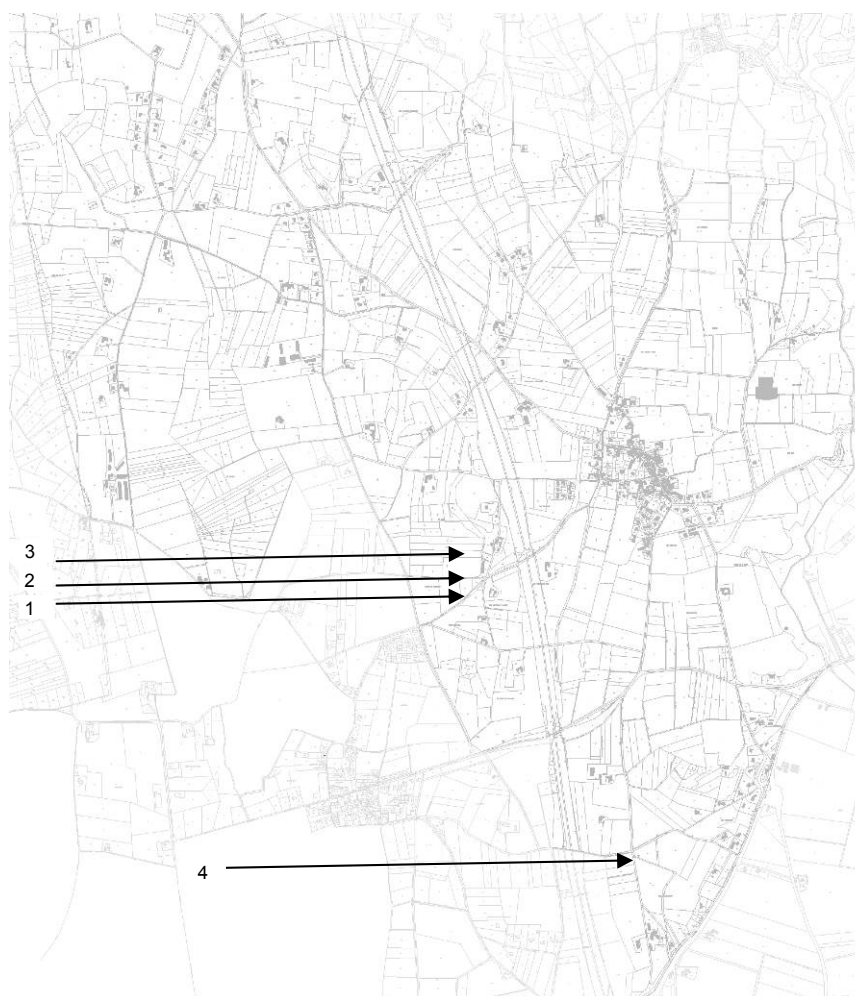
Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole. (en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).


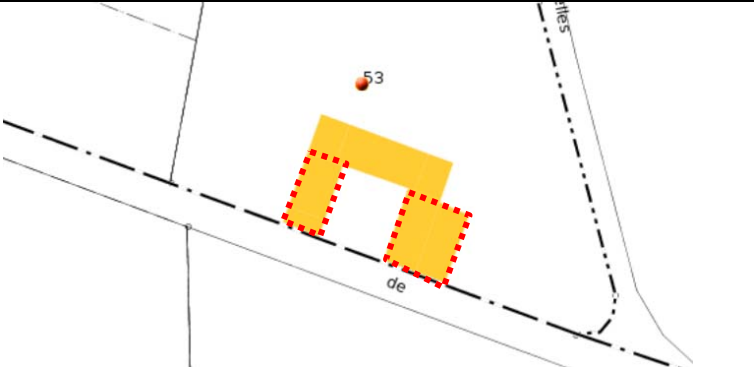




Il ressort clairement des débats parlementaires ayant conduit à cet article que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des « constructions remarquables ».



C'est donc à la commune de définir avec une grande marge d'application les critères qu'elle retient pour l'application de cet article.

La municipalité a donc réalisé un recensement exhaustif des bâtiments situés en zone A et a décidé d'autoriser le changement de destination des constructions disposant d'une capacité suffisante des réseaux (aep, électrique), où l'assainissement autonome est possible.

Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation.



| N° | Lieu Dit | Photos | Extrait cadastral | Commentaires |
|----|---------------------|---|--|--|
| 1 | Les Pierelles Ouest |  |  | <p>Ces 3 bâtiments sont situés à proximité, Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles intégrés à des ensembles habités. Ces bâtiments ne sont plus utilisés par l'activité agricole, leur changement de destination n'impactera pas l'activité environnante. Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> |
| 2 | Les Michalles |  |  | <p>Le potentiel de ces bâtiments est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n°1 : 74 et 135 m² - n°2 : 110 m² - n°3 : 185 m². |
| 3 | Les Michalles |  |  | |

| N° | Lieu Dit | Photos | Extrait cadastral | Commentaires |
|----|----------|---|--|--|
| 4 | |  |  | <p>Ce bâtiment n'est plus utilisé par l'activité agricole. Aucun siège n'est implanté à proximité. Seule la partie présentant un intérêt est retenue, il s'agit d'environ 50m².</p> |

3ème Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- A - Evaluation des Impacts**
- B - Mesures mises en œuvre**

| | A. EVALUATION DES IMPACTS | B. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT |
|---|---|--|
| Biodiversité et milieux naturels | <p>Impacts résultants de l'extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles : Le développement de l'urbanisation ne concerne que des espaces en continuité du village. Les espaces considérés n'ont pas d'intérêt naturaliste particulier, néanmoins les arbres et haies existantes dans les zones AUa sont protégées (cf orientations d'aménagement)</p> <p>Occupations du sol admises en zones naturelle ou agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone agricole seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. - Dans le secteur Ah, les extensions limitées sont autorisées - Quatre anciens bâtiments agricoles ont été repérés au titre de l'article L.123-3-1 afin de permettre leur changement de destination. - En zone naturelle, sont autorisées les extensions et annexes seulement. | <p>Protection des espaces naturels intéressants et des continuités écologiques :</p> <p>La ZNIEFF de type 1 ainsi que le projet d'espace naturel sensible, les collines boisées, les zones humides sont classées en zone naturelle.</p> <p>Réduction forte des espaces potentiellement constructible de la carte communale qui représente plus de 10 ha. Ces parcelles ont été reclassées en zone A ou N.</p> |
| | <p>Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels seront limités en en tous cas inférieurs à ceux de la carte communale précédente. Le PLU ne compromet pas les équilibres écologiques à l'échelle communale et concilie développement et protection.</p> | |

| | A. EVALUATION DES IMPACTS | B. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT |
|---|---|--|
| Pollution et qualité des milieux | <p>La croissance envisagée par la commune, bien que maîtrisée, entraînera nécessairement une augmentation des rejets « polluants » :</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déplacements automobiles donc plus de rejets polluants dans l'atmosphère.</p> <p>Cependant, les zones d'extension sont toutes concentrées autour du village permettant de favoriser les déplacements en communs et les déplacements piétons et cycles dans le village.</p> | <p>Des actions d'accompagnement sont prévues ou déjà en place pour favoriser les modes de déplacements non polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les aménagements des zones à urbaniser devront également prévoir la circulation des piétons et cycles, – Des emplacements réservés sont inscrit pour assurer des liaisons piétonnes. |
| | Plus d'habitants, plus de déchets . | <p>Pour inciter au tri sélectif des déchets qui permet de réduire les volumes de déchets ultimes Le tri sélectif est organisé sur sites d'apports volontaires pour les verres, cartons, plastiques.</p> <p>La déchèterie intercommunale accueille tous types de déchets.</p> |
| | <p>→ Les rejets d'eaux usées.</p> <p>Les zones urbaines et à urbaniser de sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités par la STEP intercommunale.</p> <p>La capacité résiduelle actuelle de la STEP est adaptée aux besoins liés aux surfaces ouvertes à l'urbanisation.</p> | <p>Amélioration du traitement des eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toutes les zones à urbaniser sont ou seront desservies par le réseau collectif; – Les zones C de la Carte communale non raccordées au réseau ont été déclassées. |
| | <p>→ Les eaux pluviales.</p> <p>Les préconisations du schéma des eaux pluviales ont été prises en compte dans le choix des zones à urbaniser et un règlement spécifique a été rédigé pour les zones U et AU concernées.</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Pour améliorer la gestion des eaux pluviales : Les opérations d'aménagement des zones à urbaniser devront intégrer la gestion des eaux pluviales dans leur aménagement. – Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'aménagement visant à réduire le risque |
| Ressources naturelles | <p>→ L'eau.</p> <p>La gestion du réseau d'eau potable relève de la compétence du syndicat des Eaux de la Veune.</p> | <p>Les zones C de la Carte communale en limite de capacité ont été déclassées et des secteurs Nh1 ont été définis pour prendre en compte les secteurs en limite de capacité du réseau d'eau potable.</p> |

| | A. EVALUATION DES IMPACTS | B. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT |
|-----------------------------|--|--|
| | <p>→ Les zones humides. Les zones humides sont préservées.</p> | <p>Le tracé des zones naturelles prend en compte les zones humides et les cours d'eau. Le P.L.U. vise donc à protéger ces zones.</p> |
| | <p>→ L'espace. La consommation d'espace est maîtrisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le total des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et concerne environ 19 ha dont environ 2,1 ha concernent des terrains aujourd'hui vierges de construction ; - Dans sa répartition, cette consommation d'espaces nouveaux est concentrée autour du village. | <p>Déclassement des zones C éloignées du village (environ 8,4 ha de terrains disponibles) Répartition différente des zones constructibles autour du village et densité imposée</p> |
| | <p>→ Les terres agricoles. Seule une zone AUa du PLU concerne des terres agricoles non déclarées à la PAC dont une partie est en noyer non exploité .</p> | <p>→ Une protection des terres et bâtiments d'exploitation agricoles par leur classement en zone agricole.</p> |
| Nuisances | Nuisance sonore liée au passage du TGV. | Aucune parcelle d'urbanisation future n'est située dans la bande des 300m de part et d'autre du TGV |
| Cadre de vie | <p>Le PLU devrait permettre de préserver voir améliorer le cadre et la qualité de vie grâce notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la maîtrise de l'expansion urbaine, - aux prescriptions d'intégration paysagère des futures constructions et des clôtures, - à la protection des espaces agricoles et naturels, | <p>L'article 11 du règlement vise à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement.</p> <p>Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser visent à une meilleure intégration des futures opérations de construction dans le tissu urbain en termes paysagers et fonctionnels.</p> <p>Urbanisation diffuse stoppée</p> |
| Risque Inondation | Aucune urbanisation n'est prévue dans les secteurs soumis à un risque | Trame avec un règlement spécifique Réalisation d'un schéma des eaux pluviales définissant des préconisations réglementaires et proposant des travaux |
| Risque technologique | Zone de dangers des pipe-line | Les zones C de la carte communale situées dans ces zones de dangers sont déclassées |